

1.2

Justifications

Extraits mis à jour dans le cadre de la DPMEC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du : 11 juin 2026

Le président :



Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

Chapitre 1 : Articulation avec le SCoT du Valenciennois.....	5
Chapitre 2 : Estimation des besoins et perspectives de développement	14
I. Les perspectives et besoins du développement de l'habitat	14
II. Les perspectives et besoins du développement économique	25
III. Les perspectives et besoins d'équipements publics	31
Chapitre 3 : Justifications du projet de territoire.....	32
I. Le contexte législatif et réglementaire du PADD	32
II. Les justifications des choix retenus dans le PADD	33
Chapitre 4 : Estimation de la consommation foncière du PLUi pour l'habitat, les activités économiques et les équipements	56
I. Estimation de la consommation foncière potentielle	56
II. Estimation de l'artificialisation potentielle des sols.....	64
Chapitre 5 : Motif de delimitation des zones	139
I. L'adoption de plans de secteur	139
II. La zone urbaine	148
III. Les zones à urbaniser	166
IV. La zone agricole	196
V. La zone naturelle	202
VI. Bilan des surfaces	240
Chapitre 6 : Justification des règles applicables.....	244
I. Méthodologie et construction du règlement.....	244
II. Les Dispositions Générales	246
III. Les Dispositions Réglementaires inter-secteurs.....	265
IV. Les Dispositions Réglementaires de secteur	301
Chapitre 7 : Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	332
I. Les OAP sectorielles	332
II. Les OAP thématiques	379
Chapitre 8 : Justification de la production en logements du PLUi	387
I. Rappel des objectifs du PLUi	387
II. Total de logements attendus au sein des zones 1AU à vocation d'habitat/mixte non comprises dans l'enveloppe urbaine.....	388
III. Total de logements attendus au sein des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte.....	395
IV. Total de logements programmés dans le cadre des zones 1AU en extension et des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte	401
V. Répartition de la production de logements par secteur du PLH	402

Chapitre 9 : Justification de la consommation foncière du PLUi en matière de développement économique.....	406
Chapitre 10 : Les autres éléments graphiques.....	407
I. Les emplacements réservés	407
II. La servitude de mixité sociale	416
III. Les éléments paysagers et écologiques au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme..	417
IV. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L.151-19 du CU	422
V. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L.151-38 du CU	426
VI. Les autres éléments participant à la Trame Verte et Bleue	426
VII. La prise en compte des risques	429
Chapitre 11 : Gouvernance et indicateurs de suivi du PLUi	432



VI. Bilan des surfaces

1. Tableau récapitulatif de la surface des zones du PLUi

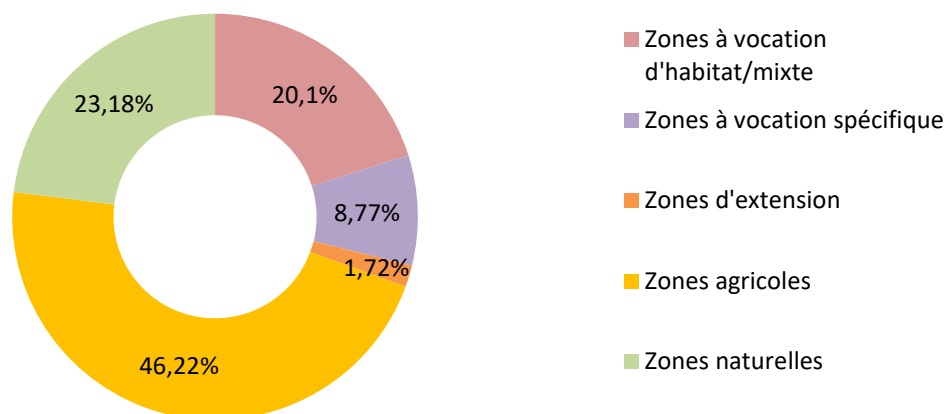
ZONE	SURFACE (ha)					Part totale	Répartition
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5	Tous secteurs	Tous secteurs
Zones à vocation d'Habitat/Mixte							
UA	165,27	115,38	365,18	92,49	22,16	20,08 %	2,88
UAa	77,59	191,14	8,73	48,4			1,24
UAb	112,20		400,93	33,17			2,07
UAc	40,1	47,08		44,91			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
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026



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
1AUS		2,05					0,008
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	584,38	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
Nl	25,68	31,35	51,29	13,77	20,75		0,54
Np	1,48	13,95	9,75	0,66	6,79		0,12
TOTAL	26 377 ha					100%	100%

Répartition du zonage sur le territoire de la CAVM



Au total, la surface couverte par le PLUi représente **26 384 hectares**. La surface par type de zone est répartie de la manière suivante :

- 20,1 % de zones à vocation d'habitat/mixte
- 8,77 % de zones à vocation spécifique (UR, UV, UT, UL, UE/UG/UZ)
- 1,72 % de zones d'extension
- 46,22 % de zones agricoles
- 23,18 % de zones naturelles

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



I. Les OAP sectorielles

1. Rappel réglementaire

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

L'article L152-1 précise en outre que :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les textes de référence complémentaires sont les suivants : articles L151-2, L151-7 à L151-7-2, L151-47 et R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme.

2. Méthodologie

Chacune des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) est le résultat de nombreux échanges réalisés entre Valenciennes Métropole, les élus et leurs services, ainsi que les services techniques de la CAVM (Urbanisme, Habitat, Développement économique etc.).

Les OAP ont fait l'objet de plusieurs ateliers par groupes de communes, systématiquement suivis par des rencontres individuelles en mairie.

L'élaboration des OAP pour chaque projet a été réalisée en plusieurs étapes.

Etape n°1 : Détermination des périmètres opérationnels des OAP

Les sites de projets ont été co-construits avec les élus en tenant compte de l'objectif démographique inscrit au PADD (accueillir 10 000 ménages supplémentaires afin d'atteindre environ 200 000 habitants en 2030), des besoins démographiques et des perspectives de développement qui en découlent (traduits par « secteurs » au sens du SCoT et du PLH, puis à l'échelle des communes), ainsi que des contraintes urbaines ou environnementales le cas échéant.

Conformément à l'article R121-20 du Code de l'urbanisme, une OAP a systématiquement été créée sur les zones 1AU. Sur les zones 2AU, l'OAP sera élaborée dans le cadre de procédure de modification ou de révision du PLUi, étape obligatoire pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Par ailleurs, une OAP a pu étalement être créée sur des secteurs « U » au regard des enjeux urbains portés par le secteur. Il s'agit essentiellement de sites de renouvellement urbain ou de zones sur lesquelles une densité minimale sera requise afin d'assurer une cohérence urbaine et respecter les objectifs du SCoT.

A noter que les périmètres des OAP ne s'appuient pas forcément sur les limites parcellaires mais plutôt sur les usages des sols.

Etape n°2 : L'analyse de site

Valenciennes Métropole et le élus ont mutualisés leurs connaissances afin d'identifier les contraintes et les potentialités de chaque site d'OAP. Cela a pu se faire en s'appuyant sur :

- le contexte urbain (emplacement dans l'armature urbaine, proximité des commerces et des services etc.). Ces données sont reprises au sein du tableau figurant dans le Chapitre 5 « Motif de délimitation des zones », Partie 3 « Les zones à urbaniser »
- le contexte paysager (emprise sur parcelles nues ou des fonds de jardins, prise en compte des éléments bâtis ou naturels à protéger/valoriser le cas échéant, prise en compte des éventuelles perspectives paysagères à soigner etc.)
- la dureté foncière

Etape n°3 : L'inscription des données obligatoires et optionnelles

Chaque OAP comporte à minima :

- Le périmètre opérationnel
- La programmation (vocation, densité, phasage etc.)
- Les conditions de desserte (accès/voirie/modes doux etc.)
- Les principes paysagers (traitement des franges/espace vert/contexte paysager etc.)
- L'objectif de prise en compte des accès vers les stations de transports en commun et, plus largement, des modes alternatifs à la voiture

D'autres informations ont été ajoutées aux OAP en fonction des échanges avec les élus et les personnes publiques associées telles que le PNR Scarpe-Escaut. Elles permettent d'affiner le niveau de réglementation, et d'améliorer la compréhension du site.

Par ailleurs, un encadré figure au sein des OAP afin de signaler si :

- le secteur d'OAP est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT du Valenciennois (le cas échéant et si la commune dispose d'autres secteurs de projet, cette OAP devra être réalisée prioritairement aux autres)
- le secteur d'OAP est concerné par un enjeu identifié au sein de l'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage » (le cas échéant le porteur de projet devra s'y référer, complémentirement à l'OAP et au règlement du PLUi)

Cumulées, les informations inscrites au sein des OAP permettent de répondre aux enjeux soulevés au sein du diagnostic et aux objectifs du PADD.

3. Bilan des sites de projet encadrés par une OAP

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation dominante	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Pôle rural	Artres	ART01	Habitat	3.51	NON	OUI
	Curgies	CUR01	Habitat	1.11	NON	OUI
	Estreux	EST01	Habitat	2.07	NON	OUI
	Maing	MAI01	Habitat	1.01	NON	OUI
	Maing	MAI02	Economie	4.80	NON	OUI
	Monchaux-sur-Ecaillon	MON01	Habitat	0.57	NON	OUI
	Odomez	ODO01	Habitat	0.65	OUI	NON
	Préseau	PRE01	Mixte	0.58	NON	OUI
	Prouvy	PRO01	Habitat	2.27	OUI	NON
	Prouvy	PRO02	Mixte	0.80	OUI	NON
	Prouvy	PRO03	Economie	3.52	NON	OUI
	Quérénaing	QUE01	Mixte	1.24	NON	OUI
	Rombies-et-Marchiont	ROM01	Habitat	1.15	OUI	NON
	Rombies-et-Marchipont	ROM02	Mixte	0.63	NON	OUI
	Rouvignies	ROU01	Mixte	0.76	OUI/NON	OUI/NON
	Rouvignies	ROU02	Habitat	2.23	NON	OUI
	Rouvigny	ROU03	Mixte	4.74	NON	OUI
	Rouvignies	ROU04	Economie	13.75	Partiellement	Partiellement

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026



Saint-Aybert	SAY01	Mixte	1.80	OUI/NON	OUI/NON
Saultain	SAU01	Habitat	2.57	NON	OUI
Sebourg	SEB01	Habitat	0.68	NON	OUI
Sebourg	SEB02	Equipement	0.25	NON	NON
Verchain-Maugré	VER01	Mixte	0.45	OUI	NON

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

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026

	Hergnies	HER02	Mixte	2.44	NON	OUI
	Vieux-Condé	VIE01	Habitat	6.37	NON	OUI



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
	Bruay-sur- l'Escaut	BRU05	Habitat	1.27	OUI/NON	OUI/NON
	Famars	FAM01	Habitat	1.00	OUI	NON

Accusé de réception en préfecture
059-245901160-20260611-28843-DE
Date de télétransmission : 18/06/2026
Date de réception préfecture : 18/06/2026



Famars	FAM02	Habitat	0.77	OUI	NON
Famars	FAM03	Mixte	2.14	NON	OUI
Famars	FAM04	Habitat	2.51	OUI/NON	OUI/NON
Famars	FAM05	Habitat	0.80	OUI	NON
Famars	FAM06	Spécifique	2.05	NON	NC
Marly	MAR01	Economie	48.01	NON	OUI
Marly	MAR02	Habitat	3.09	NON	OUI
Marly	MAR03	Mixte	1.01	OUI/NON	OUI/NON
Petite-Forêt	PET01	Habitat	1.10	OUI/NON	OUI/NON
Petite-Forêt	PET02	Economie	14.33	NON	OUI
Petite-Forêt	PET03	Economie	1.94	NON	OUI
Saint-Saulve	SSA01	Economie	0.20	OUI	NON
Saint-Saulve	SSA02	Habitat	3.16	OUI	NON
Saint-Saulve	SSA03	Habitat	4.19	NON	OUI
Saint-Saulve	SSA04	Habitat	6.12	NON	OUI

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Valenciennes	Valenciennes	VAL01	Mixte	14.01	OUI	NON
	Valenciennes	VAL02	Mixte	316.10	OUI	NON
	Valenciennes	VAL03	Habitat	0.66	OUI	NON
	Valenciennes	VAL04	Habitat	0.92	OUI	NON

1.2

Justifications

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du : 11 juin 2025

Le président :



Chapitre 1 : Articulation avec le SCoT du Valenciennois.....	5
Chapitre 2 : Estimation des besoins et perspectives de développement	14
I. Les perspectives et besoins du développement de l'habitat	14
II. Les perspectives et besoins du développement économique	25
III. Les perspectives et besoins d'équipements publics	31
Chapitre 3 : Justifications du projet de territoire.....	32
I. Le contexte législatif et réglementaire du PADD	32
II. Les justifications des choix retenus dans le PADD	33
Chapitre 4 : Estimation de la consommation foncière du PLUi pour l'habitat, les activités économiques et les équipements	56
I. Estimation de la consommation foncière potentielle.....	56
II. Estimation de l'artificialisation potentielle des sols.....	64
Chapitre 5 : Motif de delimitation des zones.....	139
I. L'adoption de plans de secteur	139
II. La zone urbaine	148
III. Les zones à urbaniser	166
IV. La zone agricole	196
V. La zone naturelle	202
VI. Bilan des surfaces	240
Chapitre 6 : Justification des règles applicables.....	244
I. Méthodologie et construction du règlement.....	244
II. Les Dispositions Générales	246
III. Les Dispositions Réglementaires inter-secteurs.....	265
IV. Les Dispositions Réglementaires de secteur	301
Chapitre 7 : Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	332
I. Les OAP sectorielles.....	332
II. Les OAP thématiques	379
Chapitre 8 : Justification de la production en logements du PLUi	387
I. Rappel des objectifs du PLUi	387
II. Total de logements attendus au sein des zones 1AU à vocation d'habitat/mixte non comprises dans l'enveloppe urbaine.....	388
III. Total de logements attendus au sein des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte.....	395
IV. Total de logements programmés dans le cadre des zones 1AU en extension et des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte	401
V. Répartition de la production de logements par secteur du PLH.....	402



Chapitre 9 : Justification de la consommation foncière du PLUi en matière de développement économique.....	406
Chapitre 10 : Les autres éléments graphiques.....	407
I. Les emplacements réservés	407
II. La servitude de mixité sociale	416
III. Les éléments paysagers et écologiques au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme..	417
IV. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L.151-19 du CU	422
V. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L.151-38 du CU	426
VI. Les autres éléments participant à la Trame Verte et Bleue	426
VII. La prise en compte des risques	429
Chapitre 11 : Gouvernance et indicateurs de suivi du PLUi	432



Chapitre 1 : Articulation avec le SCoT du Valenciennois



Ce chapitre est d'avantage développé au sein de l'Evaluation Environnementale Stratégique du PLUi.

Il est important de préciser que le SCoT du Valenciennois a fait l'objet d'une évaluation en Janvier 2020. Suite au Comité Syndical tenu le 10 février 2020, il a été convenu que le SCoT fera l'objet d'une procédure de modification simplifiée pour la mise en cohérence avec le nouveau périmètre du SCoT (intégration de la commune d'Emerchicourt à la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut depuis le 1^{er} janvier 2019).

A noter également que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Hauts-de-France a été adopté lors de la séance plénière du 30 juin 2020 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 août 2020. L'enquête publique s'est déroulée du 16 septembre au 16 octobre 2019. L'adoption du SRADDET étant postérieure à la validation du projet de territoire et à l'arrêt projet du PLUi, Valenciennes Métropole n'a pas été en mesure de se mettre en compatibilité avec ce document sans remettre en cause le respect du planning du PLUi, fixé initialement au regard de la caducité des POS (Plans d'Occupation des Sols) au 31 décembre 2020. Ce calendrier initial n'ayant pu être assuré compte tenu du décalage de l'enquête publique du printemps à l'automne 2020 en raison de l'état d'urgence sanitaire.

Thèmes du DOO	Objectifs et prescriptions	Mesures du PLUi
Affirmer l'organisation rationnelle et équilibrée du territoire	Préserver les espaces naturels et agricoles en maîtrisant le développement de l'espace urbain	Le compte foncier attribué par le SCoT est de 224 ha pour l'économie (dont 30 ha dédiés aux ZACOM) et de 240 ha pour le développement mixte. Dans le cadre du PLUi, 4 567 logements seront produits en extension de l'enveloppe urbaine sur les 13 300 logements neufs à produire d'ici 2030. Cela représente une surface totale en extension d'environ 163 hectares. La consommation foncière prévue au PLUi est donc inférieure à la consommation foncière maximale fixée par le SCoT en matière d'habitat. La surface consommée dans le cadre du PLUi pour l'économie est de 224 ha, en cohérence avec l'enveloppe du SCoT. La répartition du compte foncier s'appuie sur l'armature urbaine du PADD et sur les besoins des communes identifiées dans le diagnostic. Le Chapitre 2 « <i>Estimation des besoins et perspectives de développement</i> », détaille la méthode de travail mise en place, et la répartition par



		commune. Au total, le PLUi permet de diminuer d'environ 1 089 ha les zones d'urbanisation futures par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. Parallèlement, les zones dédiées aux espaces naturels ont augmenté d'environ 550 ha, et les zones à vocation agricole de 400 ha. Voir l'analyse détaillée au sein Chapitre 5, Partie VI « <i>Bilan des surfaces</i> ». En outre, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Valenciennes Métropole, 12* communes disposent de plusieurs zones à urbaniser à court terme (vocation mixte/habitat), dites zones 1AU (pour un total de 27 zones 1AU). Dans un souci de respect des principes du développement durable et de densification - et sous réserve d'une analyse des caractéristiques techniques en matière d'aménagement de ces zones et de temporalité d'urbanisation - le règlement du PLUi dispose que les communes possédant plusieurs zones 1AU devront <u>privilégier l'aménagement des zones situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au regard du SCoT du Valenciennois</u>. Par ailleurs, et afin de faciliter l'application de cette disposition par les communes et les porteurs de projet, les OAP précisent si le périmètre 1AU se situent à l'intérieur de l'enveloppe le cas échéant. <i>* Aubry-du-Hainaut, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-l'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Onnaing, Quarouble, Rombies-et-Marchipont, Saint-Saulve et Vicq</i>
	L'armature urbaine	Le SCoT identifie une armature urbaine dont le développement urbain est orienté vers le pôle central, le pôle secondaire et les pôles d'équilibre. Dans le cadre de l'approbation du PLH, Valenciennes Métropole a adapté cette armature en définissant, à échelle intercommunale, 5 secteurs qui reflètent l'organisation fonctionnelle du territoire : la commune de Valenciennes, l'agglomération centrale, le Pays de Condé, le secteur Est et le secteur rural. Valenciennes Métropole, dans une logique de rééquilibrage de la production de logements par rapport à la dernière décennie, a mis en place une stratégie de développement dans le cadre du PLUi. Celle-ci vise à : -Concentrer le développement dans les secteurs de Valenciennes et de l'agglomération centrale -Renforcer la production de logements sur le Pays de Condé et, dans une moindre mesure, sur le secteur Est afin de favoriser le rattrapage de ces secteurs en déprise, -Maîtriser le développement de l'offre de logements



		neufs sur le secteur rural.
	Développement du numérique	Le PADD met en avant le déploiement de la fibre par le syndicat mixte. Ce projet est très important pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire. Le règlement recommande aux porteurs de projet la mise en place de fourreaux nécessaire au passage de la fibre optique au sein des nouvelles constructions.
Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles	Protection et valorisation de la trame verte et bleue et maintien de la biodiversité	Le PADD a pour objectif d'identifier et protéger les éléments de trame verte et bleue, ainsi qu'à limiter la consommation pour préserver les espaces naturels et maintenir une activité agricole dynamique. Ces objectifs sont retranscrits à travers les pièces réglementaires du PLUi : OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage », classement en N ou en Acn des cœurs de nature, classement en N ou Aco des corridors écologiques etc.
	Préserver la ressource agricole	Maintenir une activité agricole dynamique constitue l'une des orientations du PADD. A cette fin, les zones agricoles bénéficient d'un zonage A laissant toutes latitude aux exploitations agricoles de s'implanter ou de se développer. Lorsqu'un cœur de nature ou corridor écologique intercepte une zone agricole, des secteurs spécifiques ont été créés (Acn/Aco) afin de concilier l'activité agricole avec la préservation de la biodiversité.
Mettre en valeur les paysages et les éléments patrimoniaux structurants du territoire	Valoriser l'identité patrimoniale du territoire	Valenciennes Métropole a mis en place une OAP thématique « Préservation du patrimoine ». Le PLUi protège également les éléments du patrimoine local à travers le recours aux articles L151-19, L151-23 du Code de l'Urbanisme pour le patrimoine bâti et végétal, et à l'article L151-38 pour les cavaliers. Le patrimoine minier, dont cités minières/ouvrières inscrites au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, est protégé via un zonage spécifique (UM), parfois doublé d'une protection au titre de l'article L151-19 du CU.
	Protection des cônes de vue	Les cônes de vue à protéger sont inscrits au sein du zonage et au sein des OAP. Cela permet la préservation de certaines perspectives vers des villages, des éléments de patrimoine bâti ou encore vers les boisements.
	Préserver et améliorer la qualité des entrées de ville, Qualifier les interfaces et valoriser les franges	Les secteurs Nj permettent de préserver un espace tampon entre les constructions en limite d'enveloppe urbaine et les zones agricoles et naturelles. Sur ces secteurs, le règlement impose des clôtures perméables afin de favoriser le passage de la petite faune. A noter que certaines OAP comportent des prescriptions de nature à aménager des transitions paysagères. Concernant le traitement des entrées de ville de l'agglomération, cette problématique sera traitée dans le cadre des grands projets de restructuration urbaine (ex :



		entrée nord de Valenciennes, gérée par la commune et Valenciennes Métropole). Une réflexion sera également engagée dans le cadre de l'élaboration du RLPi de Valenciennes Métropole.
--	--	---



**Valoriser une
qualité urbaine et
paysagère du
territoire et
adapter la ville au
changement
climatique**

Valoriser le
cadre de vie par
des projets
urbains de
qualité

Le PLUi protège la nature en ville par l'identification et la protection des haies, arbres remarquables, fossés etc...
En outre, le règlement impose des coefficients de biotope associés à un pourcentage minimal d'espaces verts à créer qui permettent de garder des espaces perméables, tout comme d'autres règles sur les espaces libres.

Le règlement consacre une partie de son document à la qualité architecturale du bâti, et à la performance énergétique du bâti (recours aux ENR, bâti bioclimatique).

Prévenir les
risques naturels
et
technologiques

Les risques ont été pris en compte dans la mesure où les zones d'extension ont été localisées dans les secteurs les moins impactés par des aléas. Parallèlement, le PLUi comporte des règles permettant de gérer efficacement ces risques.

Les autres risques sont aussi rappelés et appréhendés dans le règlement.

Favoriser les
économies
d'énergie et
promouvoir le
des énergies
renouvelables

Les PADD et les Dispositions Générales du PLUi encouragent au développement des énergies renouvelables.

Le PLUi encourage le maître d'ouvrage à orienter les constructions de manière à réduire les dépenses énergétiques et améliorer le confort des usagers. L'objectif est ici de favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, le règlement autorise pour toutes les constructions de conception bioclimatique, les matériaux autres que la brique ou d'aspect brique.

**Définir les objectifs
et les principes de
la politique de
l'habitat**

Organiser la
politique du
logement en
cohérence avec
l'armature
urbaine du
territoire

Valenciennes Métropole a adapté l'armature urbaine prévue par le SCOT en définissant 5 secteurs reflétant l'organisation fonctionnelle du territoire : la commune de Valenciennes, l'agglomération centrale, le Pays de Condé, le secteur Est et le secteur rural.

La répartition de la production de logement (13 300 logements) sur la période du PLUi 2014-2030 a été déclinée à cette échelle et s'est appuyée sur une logique de rééquilibrage de la production par rapport à la dernière décennie (2004-2013) ainsi que sur les principes d'organisation spatiale du PLH 2016-2021 et du SCOT. Ainsi, tout en permettant le développement de l'ensemble des secteurs et le maintien des grands équilibres territoriaux dans l'agglomération entre 2014 et 2030, cette répartition tend à :

- Concentrer le développement dans les secteurs de Valenciennes et de l'agglomération centrale (qui



		totalisent 62 % des objectifs de constructions de logements de l'agglomération) - Renforcer la production de logements sur le Pays de Condé (15%) et dans une moindre mesure sur le secteur Est (12%) par rapport à la période antérieure afin de favoriser le rattrapage de ces secteurs en déprise, - Maîtriser le développement de l'offre de logements neufs sur le secteur rural (10 % des objectifs).
	Produire des logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs	Le scénario de développement de Valenciennes Métropole prévoit la réalisation d'environ 13 300 logements neufs afin de répondre aux besoins de la population en place (desserrement) ainsi qu'aux besoins des futurs habitants de l'intercommunalité. Cela devrait permettre d'accueillir 10 000 ménages supplémentaires entre 2014 et 2030.
	Répondre aux objectifs de mixité sociale	Cet enjeu est traduit règlementairement au sein des OAP, et des servitudes de mixité sociale prévues au PLUi.
	Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace	La délimitation de l'enveloppe urbaine s'est appuyée sur la définition fixée par le SCoT. C'est sur cette base qu'ont été calculés les comptes fonciers. Le SCoT prescrit également que ce compte foncier soit territorialisé à la commune par Valenciennes Métropole (DOO p 545-546). Valenciennes Métropole, en partenariat avec les communes, a analysé la capacité de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine de chaque commune. Ce travail a montré qu'il existait un gisement mobilisable de 321 ha de foncier au sein des enveloppes urbaines existantes du SCoT. Cela représente 65% du besoin foncier global nécessaire à la réalisation des 13 300 logements neufs de l'intercommunalité. Les 35% manquants devront être assuré en extension urbaine, soit environ 179 ha. La répartition des autorisations maximales de consommation foncière en extension urbaine a été réalisée de manière pragmatique en fonction du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et des souhaits des communes. Il a également été défini en partenariat avec le Syndicat Mixte en charge du SCOT. Le Chapitre 2, Partie I « <i>Les perspectives de développement de l'habitat</i> » détaille la méthode appliquée pour définir les besoins en extension et les comptes fonciers associés. Par ailleurs et comme indiqué précédemment, tous les règlements de zone 1AU comportent une disposition forte visant à encourager la densification des zones urbaines. Ainsi, et ce quel que soit le secteur, les règlements de zone 1AU disposent que la commune



		devra privilégier l'aménagement des zones 1AU localisées au sein de l'enveloppe urbaine du SCoT de Valenciennes, sous réserve de l'analyse des caractéristiques techniques en matière d'aménagement de ces zones ainsi que des temporalités d'urbanisation. Cette disposition s'applique pour les 12 communes bénéficiant de plusieurs zones 1AU sur son territoire.
	Améliorer et réhabiliter le parc de logements existant	Le PLUi identifie les cités minières/ouvrières par un zonage spécifique (UM), qui vise à maintenir la qualité architecturales de ces sites mais également de donner un cadre aux améliorations des conditions de vie de leurs habitants. Par ailleurs, le règlement des zones UR définit des conditions relativement souples pour permettre une intervention sur les constructions existantes, que ce soit en termes d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur etc.
	Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs dispositions en faveur des projets de conception bioclimatique (implantation nord/sud, logements traversant, énergies renouvelables, techniques favorisant le confort d'été et d'hiver etc.).
Développer la mobilité durable en optimisant les infrastructures de transport et les déplacements	Tous	Via la création d'une zone d'extension dédiée à l'aménagement d'un parc d'activités portuaire le long de l'Escaut, favorisant ainsi le développement des modes alternatifs à la route, conformément aux objectifs de l'orientation n°2 de l'axe 1 du PADD. En outre, le PLUi intègre le projet de Contournement Nord de Valenciennes à des fins de renforcement du maillage routier. Par ailleurs, PLUi favorise l'usage des modes doux à travers la densification du réseau de voies douces, qui s'illustre principalement à travers les OAP. Les cavaliers, comme supports existants ou potentiels pour les mobilités alternatives sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Parallèlement et afin d'aller dans le sens du renforcement de la part modale dédiée aux transports en commun, le règlement renvoie aux dispositions du PDU en ce qui concerne les règles de stationnement au sein des DIVAT.



**Renforcer
l'attractivité
économique du
Valenciennois**

Développement
équilibré de
l'activité
économique

Le PADD prévoit un développement des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire s'appuyant sur les pôles existants. Sont ainsi concernées le PAVE (Onnaing), les Dix Muids (Marly), l'Aérodrome Ouest (Rouvignies), Bombardier (Crespon, le Technopole (Famars), Cahmp du Puits (Vicq) et le Port Prouvy-Rouvignies.

Ces zones portent la stratégie économique de l'intercommunalité. Elles sont classées en zone AUE (zone à urbaniser à vocation économique mixte), AUG (zone à urbaniser à vocation commerciale) ou AUZ (zone à urbaniser à vocation majeure industrielle et logistique) – à court/moyen ou long terme.

En dehors de ces zones, d'autres petites zones économiques sont inscrites au plan de zonage pour permettre le développement d'activités existantes.

Chaque nouvelle zone économique est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, le règlement prescrit un coefficient biotope de surface.

Aménagement
des espaces
d'activités
existants et
futurs

Le règlement du PLUi œuvre en faveur de l'optimisation des zones d'activités existantes en ne limitant pas ou très peu l'emprise au sol au sein des zones à vocation économique existantes (UE/UG/UZ) ou futures (1AUE/1AUG/1AUZ), favorisant ainsi une utilisation économe de l'espace.

Le traitement qualitatif des espaces extérieurs ainsi que des bâtiments est également imposé via des prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions ainsi que la mise en place d'un coefficient de biotope sur la totalité de ces zones.

Prévoir la
diversification
des activités
économiques

De nombreux édifices en zone agricole ou naturelles ont été identifiés au titre du changement de destination. Parmi les destinations autorisées, il y a l'hébergement, la restauration, les activités artisanales, le commerce de détail. Ces activités pourront utilement participer au développement économique de l'intercommunalité et notamment au dynamisme du secteur agricole

Développer les
activités
touristiques et
de loisirs

Sur le plan touristique, le PADD met en avant la volonté des élus d'en faire un pilier de développement notamment à travers la 4^{ème} orientation de l'Axe 1 du PADD. Plusieurs éléments prévus au sein du PLUi permettront d'y parvenir : le confortement du patrimoine remarquable et notamment minier (dont les éléments inscrits au Patrimoine Mondial de l'Unesco) via l'article L151-19 ou L151-38 du Code de l'Urbanisme ou un zonage spécifique (UM), la mise en valeur du petit patrimoine, le développement des équipements touristiques etc.



		Par ailleurs, les zones de loisirs faisant l'objet d'un projet ont été classées en UL ou NI selon l'occupation actuelle ou prévue par les projets. De manière générale, le PLUi compte développer l'écotourisme, notamment en s'appuyant sur la trame Verte et Bleue identifiée localement et en s'appuyant sur son patrimoine local avec notamment les sites miniers, les espaces néo-naturels et les cavaliers.
Equilibrer et dynamiser l'armature commerciale du Valenciennois	Classification des communes et ensembles commerciaux	Le règlement de la zone urbaine et de la zone à urbaniser favorise la mixité des fonctions en permettant l'implantation de commerces, activités de services, artisans etc. Les centres-villes et centres-bourgs sont confortés par les zones UA qui permettent une mixité des fonctions. A noter que sur certaines communes (Condé-sur-l'Escaut, Fresnes-sur-Escaut), certains linéaires commerciaux sont protégés au titre de l'article L151-16 du CU, interdisant le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public.

Chapitre 2 : Estimation des besoins et perspectives de développement



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

1. Le scénario de développement démographique sur la période 2014-2030

Le cap de la stratégie de développement du Valenciennois ayant été fixé par le SCoT du Valenciennois et lors de l'approbation de son PLH (2016-2021), Valenciennes Métropole n'a pas engagé de nouveaux travaux prospectifs pour définir des scénarios différenciés d'évolution de son territoire à l'horizon 2030.

Valenciennes Métropole s'est ainsi inscrit dans la prolongation des orientations figurant dans ces deux documents et se place dans la stratégie volontariste d'aménagement et de développement durable du SCOT en vue d'une attractivité retrouvée du Valenciennois dans son environnement régional (Axe 1 du PADD du SCOT) et d'un développement durable et équilibré (Axe 2 du PADD du SCOT).

Le projet de PLUi porté par les élus sur la période 2014-2030 est le suivant :

Perspectives de croissance démographique du projet du PLUi

Croissance démographique		Construction de logement nécessaire
Accroissement du nombre de ménages	Nombre d'habitants en 2030	
10 000 ménages supplémentaires (+625 ménages / an)	200 000 habitants	13 300 logements (830 logements / an)

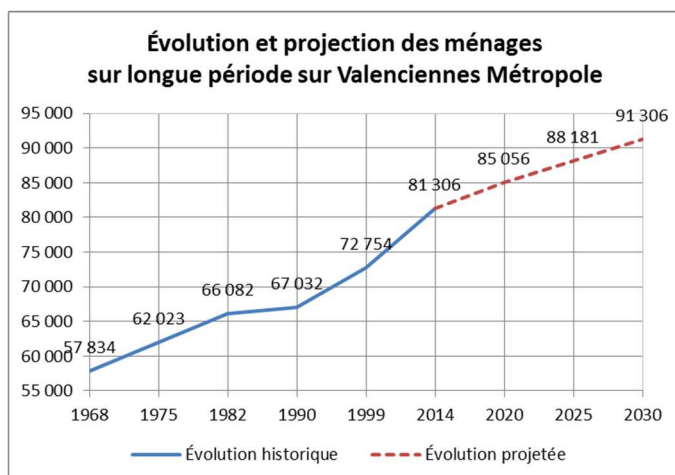
1.1. Un objectif de 10 000 ménages supplémentaires

Valenciennes Métropole entend participer à l'ambition collective exprimée par le SCOT du Valenciennois d'accueillir 20 000 ménages supplémentaires sur la période 2014 – 2030. L'objectif politique est d'accueillir ainsi 50% de la croissance de la croissance de l'arrondissement soit 10 000 ménages supplémentaires pour permettre à l'agglomération de s'inscrire équitablement dans le scénario du SCOT de regain d'attractivité du Valenciennois.

Cet objectif correspond à une augmentation globale de +12,3 % de ménages sur la période 2014 – 2030.

Cet objectif prend appui sur deux enjeux principaux :

- répondre aux besoins endogènes du territoire en permettant notamment aux jeunes ménages décohabitants de rester sur Valenciennes Métropole
- attirer des familles d'actifs extérieurs aux territoires en proposant une offre suffisante et diversifiée.



Source : INSEE, RP 1968-2014

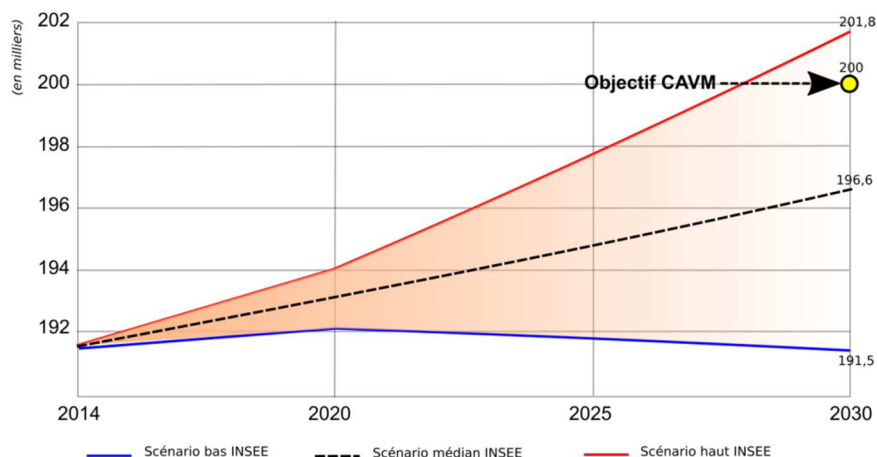
1.2. Un objectif indicatif de 200 000 habitants en 2030

L'ambition de Valenciennes Métropole d'accueillir 10 000 ménages supplémentaires entre 2014 et 2030 devrait porter la population autour de 200 000 habitants en 2030. La population du territoire augmenterait ainsi d'environ 8 500 personnes soit une croissance de 4,4% sur 16 ans (2014-2030). Il s'agit néanmoins d'un objectif de population « indicatif » compte tenu des incertitudes qui existent sur le desserrement des ménages et la difficulté à réaliser une estimation fiable de son évolution.

L'ambition de Valenciennes Métropole porte ainsi avant tout sur une augmentation de 10 000 ménages. C'est sur cet objectif politique que sont ensuite déterminés le nombre de logements à produire pour la période 2014 -2030 et le besoin foncier qui a des incidences sur la consommation foncière du territoire.

Cet objectif des 200 000 habitants en 2030 défini par les élus se situe entre le scénario médian et le scénario haut des projections démographiques de l'INSEE. En effet, dans le scénario médian de l'INSEE, la population compterait environ 196 600 habitants en 2030 et dans le scénario haut qui est le plus favorable, l'agglomération compterait environ 201 800 habitants en 2030.

Le scénario bas envisagé par l'INSEE n'a pas été retenu par les élus de Valenciennes Métropole, celui présentant une décroissance de population du territoire en contradiction avec le scénario de regain d'attractivité du SCOT du Valenciennois.



L'objectif des 200 000 habitants nécessite une croissance démographique moyenne de 530 habitants par an sur la période 2014 -2030 et la réduction significative du déficit migratoire qui touche le territoire. En effet entre 1999 et 2014, le déficit migratoire a fait perdre environ 910 personnes par an à l'agglomération tout juste compensé par le solde naturel (+ 930 personnes par an).

L'ambition de Valenciennes Métropole est de diviser par 2,3 ce déficit migratoire pour assurer la croissance démographique du territoire. Cette amélioration du solde migratoire sera assuré par :

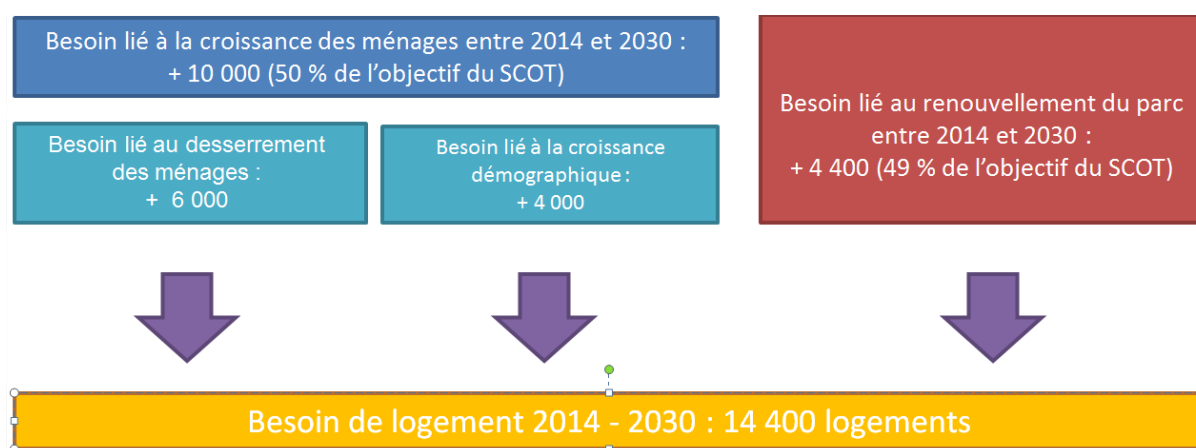
- la fidélisation des ménages sur le territoire notamment les jeunes ménages décohabitants,
- l'arrivée de nouveaux habitants en attirant des familles d'actifs extérieurs au territoire.

Parallèlement à cet objectif d'amélioration de l'attractivité du territoire, le solde naturel observé sur la période passée a été maintenu sur l'ensemble de la période de projection 2014 -2030.

2. Un besoin de 14 400 logements

L'objectif de l'accueil de 10 000 ménages supplémentaires sur le territoire de Valenciennes Métropole entre 2014 et 2030 aboutit à un besoin global de 14 400 logements. Cette estimation totale recouvre des besoins de nature différente :

- 6 000 logements liés au desserrement des ménages¹, c'est-à-dire au besoin lié à la diminution du nombre de personnes par ménages qui devrait passer de 2,3 à 2,15 entre 2014 et 2030 sous l'effet du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie,
- 4 000 logements liés à l'accueil de nouveaux ménages issus de la croissance démographique (*fixation sur le territoire de ménages extérieurs et augmentation des ménages du territoire lié au solde démographique naturel du territoire*),
- 4 400 logements liés au renouvellement du parc de logements.



Il est important de souligner que :

- les $\frac{3}{4}$ de ce besoin global (*soit 10 400 logements*) proviennent de besoins non liés à l'augmentation du nombre d'habitants entre 2014 et 2030 (*desserrement des ménages et renouvellement du parc de logements*). Autrement dit, la majeure partie des besoins en logements sur la période du PLUi n'est pas liée à la croissance démographique, celle-ci (+4,5% d'habitants entre 2014 et 2030) n'induisant au final qu'un besoin de 4 000 logements.
- 40 % du besoin global est lié au renouvellement du parc de logements anciens (*4 400 logements*). Il s'agit ainsi de compenser la disparition de logements lié d'une part aux destructions de logement (*opérations de renouvellement urbain et disparition de logements en diffus*). Cette estimation découle directement des travaux du SCOT du Valenciennois qui estime un taux annuel moyen de renouvellement du parc de -0,3% soit 9 000 logements sur l'ensemble de l'arrondissement.

¹ La réduction de la taille des ménages devrait se poursuivre entre 2014 et 2030 passant de 2,3 personnes en 2014 à 2,15 personnes en 2030. Le phénomène néanmoins devrait ralentir (-0,8% par an entre 1968 et 2014 contre seulement -0,42% par an sur 2014-2030). Le besoin lié au desserrement des ménages peut ensuite être évalué selon le calcul suivant : population des ménages en 2014 (187 559) / taille des ménages en 2030 (2,15) – ménages en 2014 (81 306) = 5 930 (chiffre arrondi à 6 000)

3. Un objectif de production de 13 300 logements

3.1. Un objectif de production tenant compte de la lutte contre la vacance



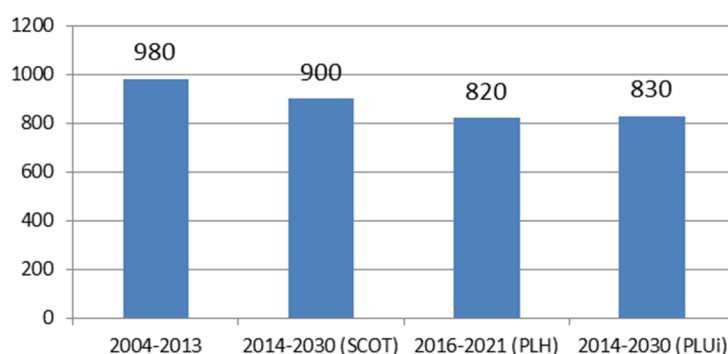
Sur un besoin de 14 400 logements, le projet de PLUi fixe un objectif de 13 300 logements à construire et un objectif de 1100 logements vacants à remettre sur le marché pour pouvoir permettre l'accueil de 10000 ménages supplémentaires. Cet objectif de lutte contre la vacance de Valenciennes Métropole correspond à 55% de l'objectif global du SCOT pour l'ensemble de l'arrondissement (2000 logements vacants).

Besoin lié aux objectifs démographiques		Besoin lié au renouvellement du parc [C]	Besoin total de logements [D]= A+B+C	Objectif de remise sur le marché de logements vacants [E]	Production de logements nécessaire [F]=D-E
Desserrement des ménages [A]	Accueil de nouveaux habitants [B]				
6 000	4 000	4 400	14 400	1 100	13 300

L'objectif de production de logement du PLUi (environ 830 logements à produire par an entre 2004-2016) est inférieur au rythme de construction des logements neufs observés sur la période 2004 - 2014 (980 logements commencés par an entre 2004 et 2013) et à l'objectif du SCOT pour le territoire de Valenciennes Métropole (900 logements par an).

Cet objectif du PLUi correspond également à l'objectif du PLH 2016-2021 (820 logements neufs / an – DO, p50).

Les objectifs annuels de construction du PLUi au regard de la construction de la période antérieure et des objectifs du SCOT et du PLH



3.2. La répartition de la production de logements neufs par secteur

Le SCOT a défini une armature urbaine autour d'un pôle central, d'un pôle secondaire, de pôles d'équilibre, de communes urbaines structurantes, de communes périurbaines et de communes rurales. Il oriente le développement urbain dans le pôle central, le pôle secondaire et les pôles d'équilibres et entend maîtriser le développement urbain des communes périurbaines et rurales.

Valenciennes Métropole a adapté cette armature urbaine du SCOT en définissant 5 secteurs qui correspondent à des ensembles territoriaux homogènes et reflètent l'organisation fonctionnelle du territoire lors de l'approbation de son PLH: la commune de Valenciennes, l'agglomération centrale, le Pays de Condé, le secteur Est et le secteur rural.

La répartition de la production de logement (13 300 logements) sur la période du PLUi 2014-2030 a été déclinée à cette échelle et s'est appuyée sur une logique de rééquilibrage de la production par rapport à la dernière décennie (2004-2013) ainsi que sur les principes d'organisation spatiale du PLH 2016-2021 et du SCOT.

Tout en permettant le développement de l'ensemble des secteurs et le maintien des grands équilibres territoriaux dans l'agglomération entre 2014 et 2030, cette répartition tend à :

- Concentrer le développement dans les secteurs de Valenciennes et de l'agglomération centrale (qui totalisent 62 % des objectifs de constructions de logements de l'agglomération)
- Renforcer la production de logements sur le Pays de Condé (15%) et dans une moindre mesure sur le secteur Est (12%) par rapport à la période antérieure afin de favoriser le rattrapage de ces secteurs en déprise,
- Maîtriser le développement de l'offre de logements neufs sur le secteur rural (10 % des objectifs)

Secteur	Part de la production de logements entre 2004 et 2013	Part des logements en 2014	Scénario fil de l'eau 2014 - 2030			Scénario de rééquilibrage territorial du PLUi 2014-2030		
			Production de logement	Part de la production de logements (identique à celle de 2004-2013)	Part des logements en 2030	Production de logement	Part de la production de logements	Part des logements en 2030
Pays de Condé	8%	15%	1 065	8%	14%	2 095	16% (++)	15%
Est	11%	11%	1 465	11%	11%	1 730	13% (+)	12%
Agglomération Centrale	38%	35%	5 055	38%	36%	4 785	36% (=)	35%
Rural	12%	10%	1 595	12%	10%	1 445	11% (=)	10%
Valenciennes	31%	28%	4 120	31%	28%	3 245	24% (--)	27%
CAVM	100%	100 %	13 300	100%	100%	13 300	100%	100 %

Les % sont arrondis au centième près

4. Les besoins fonciers pour le développement de l'habitat

L'objectif de produire 13 300 logements nécessite la mobilisation d'environ 500 ha pour la période 2014-2030 en renouvellement urbain et en extension urbaine de l'enveloppe urbaine existante du SCOT. La méthodologie a été partagée avec les services de l'État et du SIMOUV dans le cadre des travaux préparatoires à la territorialisation du compte foncier. Ce besoin foncier tient compte à la fois :

- Des objectifs de densités moyennes exposées ci-après dans une logique d'économie de l'espace,
- D'une mixité d'usages et d'équipements publics à réaliser et de contraintes opérationnelles liées à des aléas de nature différentes qui peuvent hypothéquer l'urbanisation future.

4.1. La prise en compte d'objectifs de densité

L'estimation du besoin foncier tient compte des objectifs de densité moyenne communale du SCoT. Pour un certain nombre de communes, les valeurs proposées résultent d'une modulation des valeurs du SCoT tout en respectant son objectif général afin de prendre en considération les spécificités morphologiques des tissus urbains communaux.

Ces objectifs de densité ont fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire de Valenciennes Métropole en date du 24/11/2017 (voir méthodologie de modulation des densités communales au sein du Chapitre 7 « Justification des OAP » du présent tome).

Ils s'appliquent globalement à l'échelle communale comme le précise le SCoT et non à l'échelle de l'opération (DOO, p 538). Il s'agit donc d'un objectif à rechercher à l'échelle de la commune qui n'interdit pas la réalisation de constructions de logements à des densités de logements inférieures.

Tableau détaillé ci-après.





Secteur	Commune	Objectif de densité moyenne du SCOT (logements / ha)	Objectif de densité moyenne recherché par le PLUi
Valenciennes	Valenciennes	65	65
Agglomération centrale	Anzin	35	40
	Aubry-du-Hainaut	35	25
	Aulnoy-lez-Valenciennes	35	35
	Beuvrages	35	35
	Bruay-sur-l'Escaut	30	25
	Famars	25	25
	Marly	35	40
	Petite-Forêt	35	30
	Saint-Saulve	35	35
Pays de Condé	Condé-sur-L'Escaut	30	30
	Fresnes-sur-L'Escaut	30	30
	Hergnies	25	20
	Vieux-Condé	30	25
Est	Crespin	25	25
	Onnaing	25	30
	Quarouble	25	25
	Quiévrechain	25	30
	Vicq	18	18
Rural	Artres	18	18
	Curgies	18	18
	Estreux	18	18
	Maing	25	25
	Monchaux-sur-Ecaillon	18	18
	Odomez	18	18
	Préseau	18	20
	Prouvy	18	20
	Quérénaing	18	18
	Rombies-et-Marchipont	18	18
	Rouvignies	18	20
	Saint-Aybert	18	18
	Saultain	18	25
	Sebourg	18	18
	Thivencelle	18	20
	Verchain-Maugré	18	18

4.2. La prise en compte de la mixité d'usage et d'une part d'aléas

L'estimation du besoin foncier tient également compte de la mixité d'usage et de contraintes opérationnelles :



- Le foncier à vocation urbaine mixte n'est pas réservé à la seule réalisation de logements. Il intègre également la réalisation d'aménités (*équipements publics d'infrastructure : voirie, réseaux, espaces verts et de superstructures : crèches, écoles, etc. ainsi que commerces, services, etc.*) qui accompagnent le développement de l'habitat dans le cadre d'une mixité fonctionnelle.
- La réalisation de projets urbains mixtes peut se heurter à des aléas de nature différentes (*libération du foncier, étude environnementale, compensation, etc.*) et dans certains cas nécessiter une intervention longue avec un portage public (*étude urbaine, acquisition du foncier, dépollution, etc.*). Sur la base de ce constat pragmatique, il est nécessaire de prévoir un besoin foncier global supérieur au seul besoin foncier engendré par la production de logements.

4.3. La répartition du besoin foncier entre renouvellement urbain et extension urbaine

Sur la base d'un repérage réalisé par Valenciennes Métropole et après avoir réalisé plusieurs réunions de travail avec chaque commune, l'analyse de la capacité de densification et de mutation a montré qu'il existait un gisement mobilisable de 321 ha de foncier dans l'enveloppe urbaine existante du SCOT sur un besoin global de 500 ha pour assurer la production de 13 300 logements. Dès lors, le besoin résiduel en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT peut donc être estimé à hauteur de 179 ha :

Besoin foncier global	Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine ²	Foncier nécessaire en extension urbaine
500 ha	321 ha (65 %)	179 ha (35%)

Compte tenu de la programmation des OAP sur les zones 1AU en extension urbaine (environ 1650 logements) et des densités moyennes à respecter sur les zones 2AU en extension urbaine, il est possible d'estimer une production d'environ 5 000 logements sur les secteurs d'extensions soit au maximum 37 % de l'objectif de production de logements. Cette part est largement inférieure au SCOT qui prévoit que la part des logements produits en extension urbaine ne dépasse pas 55 % de la production totale de logement.

² Le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine du SCOT relève de trois catégories (foncier non bâti, friches et sites en mutation). La méthodologie de travail est détaillée dans le diagnostic du PLUi (analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis).

4.4. La définition d'un compte foncier communal

Le SCOT a défini pour Valenciennes Métropole un compte foncier qui limite à 224 ha les extensions d'urbanisation mixte. Ce compte foncier ne porte que l'urbanisation mixte, le foncier réservé aux activités économiques et commerciales (ZACOM) en est exclu.

Le SCOT prescrit également que ce compte foncier soit territorialisé à la commune par Valenciennes Métropole (DOO p 545-546).

L'objectif de produire 13 300 logements d'ici 2030 ne requérant qu'un besoin foncier en extension de 179 ha (voir ci-dessus), le compte foncier défini par Valenciennes Métropole n'exploite que partiellement le compte foncier du SCOT. **Celui-ci a fait l'objet d'une délibération communautaire en novembre 2017 et a été approuvé à l'unanimité par les communes. Au global il ne porte que sur 177 ha.** La répartition des autorisations maximales de consommation foncière en extension urbaine a été réalisée de manière pragmatique en fonction du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et des souhaits des communes. Il a également été défini en partenariat avec le Syndicat Mixte en charge du SCOT.

Le tableau suivant indique ainsi le nombre d'hectares maximum que chaque commune a pu ouvrir à l'urbanisation en-dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT pour la période 2014-2030 dans le cadre du PLUi :

Secteur	Commune	Surface maximale en extension pour la période 2014-2030 (ha)
Valenciennes	Valenciennes	5
Agglomération centrale	Anzin	6
	Aubry-du-Hainaut	6
	Aulnoy-lez-Valenciennes	7
	Beuvrages	8
	Bruay-sur-l'Escaut	6
	Famars	4
	Marly	12
	Petite-Forêt	7
	Saint-Saulve	25
Pays de Condé	Condé-sur-L'Escaut	3
	Fresnes-sur-L'Escaut	6
	Hergnies	6
	Vieux-Condé	6
Est	Crespin	5
	Onnaing	2
	Quarouble	5
	Quiévrechain	5
	Vicq	3
Rural	Artres	5
	Curgies	6
	Estreux	4
	Maing	6
	Monchaux-sur-Ecaillon	1
	Odomez	2

	Préseau	4
	Prouvy	3
	Quérénaing	2
	Rombies-et-Marchipont	1
	Rouvignies	3
	Saint-Aybert	2
	Saultain	6
	Sebourg	1
	Thivencelle	2
	Verchain-Maugré	2
	CAVM	177



II. Les perspectives et besoins du développement économique

1. Le scénario de développement économique sur la période 2014-2030

1.1. Un objectif de création de 14 000 emplois

Les perspectives retenues de développement démographique (200 000 habitants en 2030) et de « rattrapage » des taux de chômage et d'activité³ du Valenciennois sur les niveaux nationaux de 2014 conduisent à un besoin de création de 14 000 emplois sur le territoire pour la période 2014-2030 soit une croissance d'environ 18 %.

La stratégie de Valenciennes Métropole est de réduire significativement le taux de chômage sur son territoire en le faisant passer de 21% en 2014 à 14 % en 2030⁴ et en parallèle d'augmenter le taux d'activité en le faisant passer de 67 à 74% à l'horizon du PLUi en 2030. Cette ambition correspond à un rattrapage des niveaux de chômage et d'activité du Valenciennois sur les niveaux nationaux.

Ces perspectives conduisent à un besoin de création de 14 000 emplois sur le territoire pour la période 2014-2030 soit une croissance d'environ 18 %.

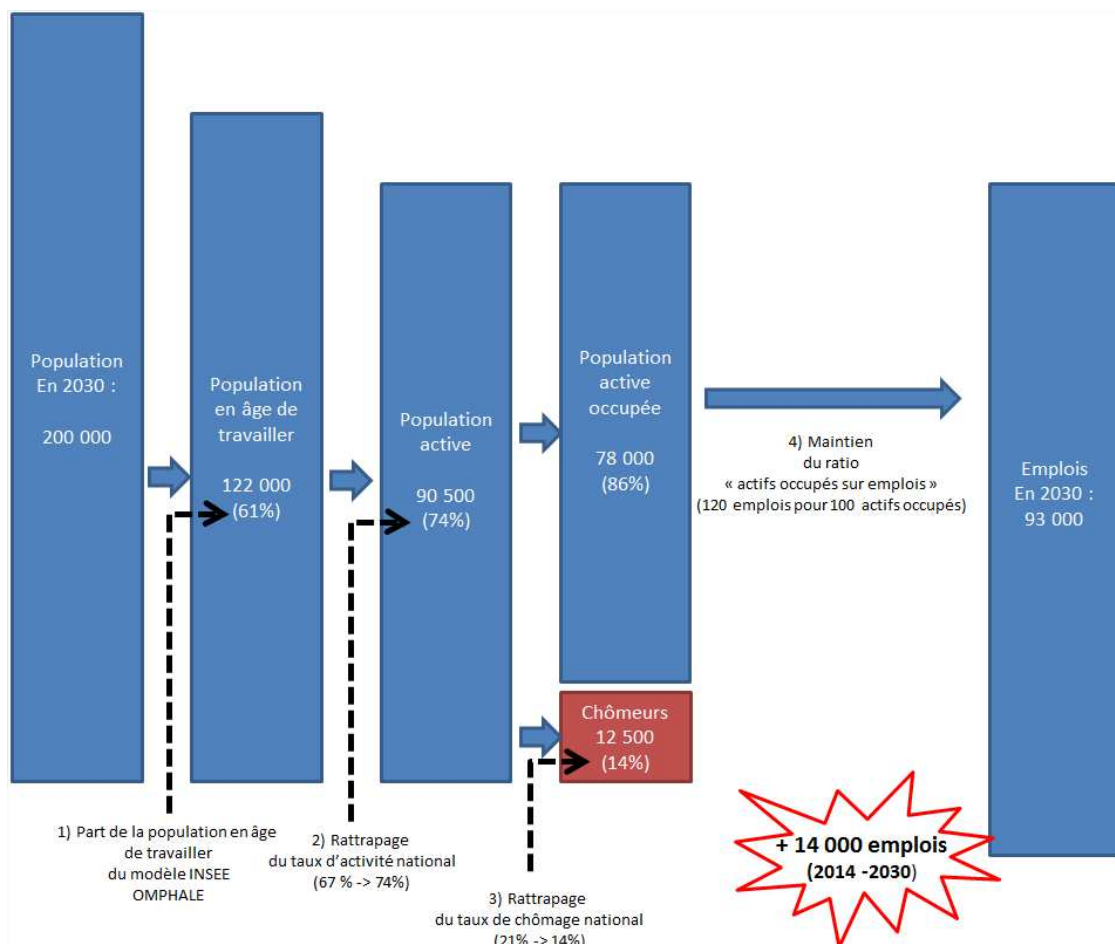
La méthode retenue pour estimer le besoin d'emplois en 2030 est destinée à répondre à la question « *quel serait le volume d'emplois nécessaire en 2030 pour accompagner l'augmentation de la population sur le territoire de Valenciennes Métropole ?* ». Elle prend donc comme point de départ la projection du nombre d'habitants du territoire en 2030 retenue dans les perspectives du développement démographique (200 000 habitants). Des hypothèses sont également formulées sur le taux d'activité, le taux de chômage et du ratio actifs sur emploi pour passer de la population totale au besoin d'emplois en 2030.

L'enchaînement méthodologique ainsi que les résultats sont présentés sous forme d'un schéma synthétique :

³ Taux de chômage : proportion des chômeurs dans la population active

Taux d'activité : Le taux d'activité est le rapport entre l'ensemble de la population active et la population en âge de travailler.

⁴ Sources : Taux de chômage INSEE, recensement de population



Quatre hypothèses ont été formulées sur :

- La part de la population en âge de travailler (15-64 ans) parmi la population totale : Celle-ci est estimée à environ 61 % de la population totale en se fondant sur les projections du scénario démographique haut du modèle OMPHALE de l'INSEE dont les résultats sont les plus proches de l'ambition démographique de Valenciennes Métropole
- Le taux d'activité : l'hypothèse retenue dans le cadre de cet exercice est une hausse significative du taux d'activité qui passerait de 67 % en 2014 à 74 % en 2030 en tablant sur un niveau d'activité proche de celui observé au niveau national en 2014.
- Le taux de chômage : l'hypothèse retenue dans le cadre de cet exercice est une baisse significative du taux de chômage qui passerait de 21 % en 2014⁵ à 14 % en 2030 en revenant au niveau national observé en 2014
- Le « ratio actifs occupés sur emplois » : l'hypothèse retenue est de maintenir constant le ratio « actifs occupés sur emplois » soit 1.2 emploi pour 1 actif occupé entre 2014 et 2030.

Dans ce cadre d'hypothèses, le territoire de Valenciennes Métropole aurait un besoin de 93 000 emplois en 2030 contre environ 79 000 en 2014 **soit 14 000 emplois supplémentaires entre 2014 et 2030.**

⁵ Taux de chômage au sens du recensement de population de l'INSEE

1.2. La stratégie de développement de Valenciennes Métropole

La stratégie de développement économique de Valenciennes Métropole s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT qui vise à renforcer les pôles d'excellence existants et à favoriser le développement de nouvelles filières comme la mobilité et le numérique (DOO, p 567).

Valenciennes Métropole a ainsi l'ambition de conforter sa position de territoire d'excellence économique à l'échelle régionale et européenne en s'appuyant sur les richesses du territoire et en renforçant son appui au développement des trois filières motrices (*mobilités innovantes et durables, logistique durable et création numérique*) qui contribuent à son rayonnement :

1. Mobilités innovantes et durables :

- Le Valenciennois bénéficie de spécialisations majeures dans les domaines de l'industrie automobile et ferroviaire et concentrent l'essentiel de ces activités dans la région Hauts-de-France. Quelques chiffres en témoignent :
 - Dans le secteur du ferroviaire : le valenciennois concentre deux grands constructeurs (*Alstom et Bombardier*) et près de 5 000 emplois soit 80 % des effectifs régionaux du secteur. Cette spécialisation du territoire a permis l'implantation du pôle de compétitivité I-Trans, de l'IRT Railenium, de l'agence ferroviaire européenne ainsi que l'association régionale des industries ferroviaires,
 - Dans le secteur automobile : le valenciennois concentre deux grands constructeurs (*PSA et TOYOTA*) et plus de 100 équipementiers et sous-traitants, ainsi que 33% de l'emploi industriel et un campus innovant de l'université de valenciennes.

2. Logistique durable :

- La vallée de l'Escaut représente un axe stratégique de développement du SCOT et du projet de SRADDET de la région Hauts-de-France. Le Valenciennois est en effet un carrefour multimodal bien positionné pour accueillir les flux en provenance ou à destination de la Belgique et des Pays-Bas et des grands ports maritimes de la Mer du Nord, via le canal à grand gabarit de l'Escaut qui offre des conditions écologiques et compétitives de transport.

3. Création numérique :

- Valenciennes Métropole accueille sur le Parc des Rives de l'Escaut le premier pôle français de formation aux métiers de la création numérique grâce à des écoles prestigieuses et reconnues au niveau mondial (*Supinfocom, SupInfogame et institut Supérieur de Design*).

2. Le besoin foncier pour le développement économique

2.1. Un besoin foncier de 300 ha



La stratégie de développement économique de Valenciennes Métropole conduit à un **besoin de 300 ha de foncier aménagé** dans des zones spécialisées dans l'accueil d'activités et à la possibilité de créer 4 500 emplois dans ces espaces (*soit environ 30 % de l'objectif total de création de 14 000 emplois*). Le reste des emplois (9 500) seraient créés dans le tissu urbain mixte.



Une partie du besoin foncier peut être satisfait avec l'offre foncière économique existante : l'analyse de la capacité de densification et de mutation a montré qu'il existait en effet un gisement de 158 ha dans l'enveloppe urbaine existante du SCOT dont 40 ha ne sont pas disponibles immédiatement et nécessitent d'être aménagés avant de pouvoir être commercialisés⁶. En tenant compte d'un taux d'aménagement de ces zones de 30%⁷ correspondant à la réalisation des espaces de circulation, de stationnement et de gestion des eaux pluviales, le foncier économique réellement disponible et commercialisable est de 150 ha.



Foncier économique commercialisable dans l'enveloppe urbaine du SCOT :

Foncier économique aménagé [A]	Foncier économique à aménager [B]	Foncier économique [C] = A+B	Foncier économique commercialisable [D] = A+(1-30%)*B
118 ha	40 ha	158 ha	150 ha

Le besoin résiduel de foncier économique en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT peut donc être estimé à environ 215 ha :

Besoin foncier global [A]	Foncier économique commercialisable dans l'enveloppe urbaine [B]	Foncier économique commercialisable en extension urbaine [C] = A – B	Foncier économique nécessaire en extension [D] = C/(1-30%)
300 ha	150 ha	150 ha	215 ha

⁶ Sont ainsi concernées les zones de : l'Aérodrome de Prouvy-Rouvignies, des Dix Muids à Marly, du Champs du Puits à Vicq et de la friche Bataille à Fresnes-sur-Escaut.

⁷ Basé sur l'estimation de la zone du PAVE III à Onnaing

2.2. Un besoin foncier axé sur de grandes parcelles

La stratégie de Valenciennes Métropole est construite autour de la pérennisation de la vocation industrielle du territoire, du développement de trois filières d'excellence (*mobilités innovantes et durables, logistique durable et la création numérique*) et de la valorisation de la vallée de l'Escaut.

Cette stratégie économique repose sur la capacité de Valenciennes Métropole à proposer sur son territoire une offre de grandes surfaces adaptées aux besoins des entreprises des filières à développer :

- les activités industrielles nécessitent des disponibilités foncières supérieures à 5 hectares voire à 10 hectares sur des zones d'activités en périphérie des centres urbains, afin de réduire les nuisances pour les populations et améliorer l'accessibilité (proximité des axes routiers majeurs, situation hors zones de concentration d'habitat...).
- Les activités de logistique multimodale nécessitent des surfaces de plus de 10 ha à proximité des axes autoroutiers et le long de l'Escaut.

En outre, la possibilité d'accueillir de nouveaux investisseurs étrangers sur le territoire de Valenciennes Métropole à l'image de l'implantation de Toyota en 1999 (200 ha) requiert de proposer une offre de grands terrains d'un seul tenant.

L'analyse de l'offre foncière disponible (158 ha dont 127 dans les ZAE communautaires) montre cependant une insuffisance de parcelles de grande taille sur le territoire pour accueillir des implantations nouvelles d'entreprises dans les domaines industriels et logistiques. La typologie de l'offre actuelle montre en effet :

- une sous-représentation des disponibilités foncières de 5 à 10 hectares et la quasi inexistence de celles de plus de 10 hectares (1 seule emprise de 31 hectares sur le PAVE II à Onnaing) alors que la demande des industriels et logisticiens portent sur ce type de surface,
- La plupart des zones communautaires présentent des terrains viabilisés de moins de 5 hectares qui correspondent uniquement aux besoins endogènes des TPE/PME du tissu économique local.

Une offre de grands terrains au service de la stratégie de développement économique est ainsi rendu nécessaire pour permettre à Valenciennes Métropole d'atteindre ces objectifs de création d'emploi.

3. Le compte foncier pour le développement économique

Le SCOT a défini pour Valenciennes Métropole un compte foncier qui limite à 224 ha les extensions à vocation économique (DOO, p 485 et 569).

Compte tenu à la fois du besoin foncier en extension (215 ha) et du déficit de terrains de grande taille pour permettre l'implantation d'activités relevant des activités ciblées par sa stratégie de développement, Valenciennes Métropole ouvre 224 ha à l'urbanisation nouvelle à vocation économique dans le cadre de son PLUi.

Ces 224 ha se répartissent de la façon suivante :

ZAE	Commune	Compte foncier (ha)
PAVE	Onnaing	75
Dix Muids	Marly	67
Bombardier	Crespin	20
Aérodrome Ouest	Prouvy, Rouvignies	23
Port Prouvy-Rouvignies	Prouvy, Rouvignies	15
Technopôle	Famars	11
Pôle éco (+ Renault)	Bruay-sur-l'Escaut	8
Vallée de l'Écaillon	Maing	5
TOTAL		224

Avec ces 224 ha d'extensions concentrées sur quelques parcs d'activité, Valenciennes Métropole sera ainsi en capacité de mettre en place une offre foncière suffisante pour :

- Permettre l'implantation de projets industriels et logistiques nécessitant des superficies importantes sur les zones d'activités majeures du PAVE, des Dix Muids et de l'Aérodrome situées à proximité des grands axes routiers,
- Poursuivre le développement du Technopôle Transalley,
- Répondre à la demande croissante des activités de logistique fluviale par le développement du Port de Prouvy-Rouvignies,
- Permettre le développement d'activités du secteur ferroviaire sur le site Bombardier à Crespin,
- Maintenir l'offre de parcelles de moins de 5 ha pour les PME / TPE sur la ZAE de la Vallée de l'Écaillon à destination de PME / TPE du territoire.

III. Les perspectives et besoins d'équipements publics



Le plan de zonage identifie de nombreux secteurs UL ou NI qui participent à la polarisation des équipements majeurs du territoire en veillant à conforter et maintenir les équilibres. L'objectif est double :



Identifier les zones concentrant déjà des équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou de loisirs et/ou de tourisme pour conforter ces polarités, leur permettre d'évoluer sans pouvoir remettre en cause leur vocation dominante initiale.



Tenir compte de l'évolution des besoins de la population.



Le zonage UL a été envisagé comme répondant aux besoins de développement d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et parapublics, de loisirs et de tourisme.



Le confortement du réseau d'équipements et services à la population constitue l'une des orientations du PADD, et notamment l'orientation n°4 de l'Axe 2 « Construire la ville durable ».

En outre, le PADD prévoit le déploiement du très haut débit et des services numériques à destination de tous les foyers à travers l'Orientations n°4 de l'Axe 2, ce qui peut impliquer la réalisation de grands projets.

Chapitre 3 : Justifications du projet de territoire



I. Le contexte législatif et réglementaire du PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la pièce centrale du PLUi (L.151-5 du CU). Le PADD définit pour une dizaine d'années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution des communes, en tenant compte des spécificités du territoire et du cadre juridique dans lequel le PLUi doit s'inscrire. Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLUi aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire.



Le PADD a par ailleurs été conçu dans le cadre défini par le Code de l'Urbanisme au regard duquel :

« le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements » (Article L141-4 du Code de l'Urbanisme).

II. Les justifications des choix retenus dans le PADD



Ce chapitre précise en quoi le PADD répond aux enjeux qui ont été identifiés à l'issue du diagnostic. Ces enjeux représentent un ensemble de défis à relever pour le territoire pour la prochaine décennie. Ils sont repris, selon la thématique à laquelle ils se rattachent, dans la partie justificative relative à chaque axe du PADD.



Le PADD du PLUi de la CAVM s'articule autour de trois principaux axes, à savoir :



- *Axe 1. Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi ;*
- *Axe 2. Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine ;*
- *Axe 3. Promouvoir une agglomération écoresponsable.*

Ces trois principaux axes sont ensuite déclinés en orientations, dont l'analyse est faite ci-après.

1. AXE 1 – Renforcer l'excellence économique, l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi

1.1. ORIENTATION N°1 : Conforter la compétitivité économique de l'agglomération

Contextualisation

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole représente le cœur de la 5^{ème} zone d'emploi des Hauts de France avec 80 000 emplois (INSEE, 2013). Elle s'appuie notamment sur 3 filières d'excellence (les mobilités innovantes et durables, la logistique durable et la création numérique), et possède un réseau de parcs industriels, logistiques et tertiaires tels que le Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut (PAVE), le Technopôle Transalley et le Parc des Rives Créatives de l'Escaut. Le territoire accueille aussi de nombreux établissements commerciaux (1 588 en 2015), et entretient son dynamisme également via le développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et de la formation professionnelle au service des besoins des entreprises, le soutien à l'innovation technologique. Toutefois, malgré l'attraction que représente la CAVM pour les actifs, le territoire est confronté à un taux de chômage structurellement plus élevé que celui de la région. En parallèle, les terrains de plus de 5 hectares pouvant accueillir de nouvelles entreprises se font de plus en plus rares. De plus, le territoire est, comme sur le reste de l'hexagone, confronté à la problématique de consommation foncière qui menace les espaces naturels et semi-naturels essentiels à la biodiversité et à l'adaptation des territoires au changement climatique. Cela soulève l'enjeu de concilier développement économique et respect de l'environnement.

Enjeux et défis du territoire

- *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*



La réponse du PADD

La CAVM possède de sérieux atouts pour **entretenir son dynamisme économique**. Afin que celui-ci perdure voire évolue de manière croissante, la CAVM **entend soutenir les filières d'excellence** présentes sur le territoire. Ainsi, une **stratégie d'investissement en équipements et en recherche et développement** viendra conforter les secteurs des mobilités innovantes et durables, de la logistique durable et de la création numérique. Les **parcs d'activités** et sites correspondants seront **densifiés et leur aménagement sera poursuivi** (Technopôle Transalley, Parc des Rives Créatives de l'Escaut, Parc d'activités de la Vallée de l'Escaut, etc...). Le PADD précise également que les liens entre formation, recherche et développement économique seront renforcés. Ceci permet **d'encourager l'innovation** et dynamise le territoire grâce à de nouveaux emplois et à un développement territorial via de nouvelles avancées, notamment technologiques. Les fonctions de services du centre d'agglomération, des pôles du Pays de Condé et du secteur Est seront également confortées. L'objectif fixé est une **progression de l'emploi de 18% entre 2014 et 2030** dans une perspective de croissance démographique et de rattrapage du niveau d'activité national.

La CAVM souhaite également pouvoir **accueillir de nouvelles entreprises tout en maîtrisant la consommation foncière** sur son territoire. Pour ce faire, les sites d'activités existants seront densifiés, et les friches d'activités seront renouvelées. La mutation des friches permet de **renouveler la ville sur elle-même** en réparant le tissu urbain et en impulsant de nouvelles dynamiques au sein des quartiers. Cela permet également de mobiliser le gisement foncier existant et donc d'éviter de consommer des espaces naturels ou agricoles, où les contraintes environnementales pourraient être potentiellement plus importantes. Dans la même logique, le développement des zones d'activités doit s'appuyer sur les pôles existants et sur les dessertes structurantes afin de construire des aménagements et parcours cohérents au sein du territoire. En compatibilité avec le SCoT du Valenciennois, l'objectif est de limiter les extensions à une enveloppe de 224 hectares. Ces extensions entraîneront une consommation foncière d'espaces naturels et semi-naturels utiles à la biodiversité, à la limitation du risque de ruissellement et à la captation du carbone. Cependant, le choix d'extension de zones existantes plutôt que de création de nouvelles zones permet **de contenir l'urbanisation dans des secteurs précis**, la consommation foncière est ainsi encadrée et raisonnée et cela donne une cohérence au projet de territoire. **Le projet a ainsi opté pour les compromis les plus adaptés au regard du développement économique et de l'environnement.**

D'autre part, l'offre foncière s'adaptera aux besoins en ciblant l'accueil de grandes entreprises (> 5 ha) afin d'assurer une complémentarité avec les disponibilités existantes.

Le projet intercommunal vise aussi à identifier à long terme un secteur d'au moins 25 hectares pour l'extension du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut (PAVE) en bordure de l'autoroute A2, sur le

plateau Saint-Saulve/Onnaing. Cette orientation n'entraîne pas de changement de la vocation actuelle agricole des lieux dans le zonage du PLUi.

Enfin, les nouveaux aménagements prendront en compte les prescriptions environnementales afin d'être qualitatifs et durables et de profiter de l'effet vitrine.



La compétitivité économique de la Communauté d'Agglomération passe également par l'adaptation d'une offre commerciale équilibrée performante. Cela implique la modernisation et l'extension du pôle d'activités commerciales d'importance régionale de Petite-Forêt, et ce en 2 phases. Ce développement permettra de **renforcer les retombées économiques** découlant de ce lieu à fort rayonnement et le choix des 2 phases permet de **réguler la consommation d'espace dans le temps**.

Le développement des zones commerciales sera équilibré entre zones commerciales périphériques, commerces intermédiaires, discounts, drives, commerces de centre-ville. Le PADD prévoit de **remédier au problème de vacance** dans les linéaires commerciaux de centre-ville et plus généralement de **soutenir l'implantation d'activités économiques en milieu urbain qui soient compatibles avec l'habitat ou non nuisantes**. Il compte également revitaliser des commerces des bourgs ruraux. La **mixité fonctionnelle** sera développée dans l'ensemble des communes, mais prioritairement sur les DIVAT afin de pousser les riverains à utiliser les transports en commun, et donc à **limiter leurs émissions de GES (gaz à effet de serre)**.

Le PADD prend ainsi en compte les différents types de milieux présents au sein du territoire et les problèmes et enjeux liés à chaque secteur. L'occupation des espaces vacants et la densification des activités dans les bourgs participent également à économiser des **espaces naturels et semi-naturels**.

Enfin, toutes les nouvelles implantations commerciales devront s'intégrer correctement dans leur environnement afin de préserver le cadre de vie du territoire.

1.2. ORIENTATION N°2 : Favoriser l'ouverture et le maillage du territoire par des transports multimodaux

Contextualisation

La CAVM dispose d'un réseau d'infrastructures de transport diversifié, qui représente un réel atout pour la compétitivité économique de l'intercommunalité. Ce réseau de transport repose à la fois sur :

- un maillage autoroutier et routier hiérarchisé et lisible,
- un maillage ferroviaire assorti de nombreux embranchements,
- une voie d'eau à grand gabarit (l'Escaut),
- une desserte aérienne d'affaires par l'aéroport Nungesser- Valenciennes-Denain.

Ce réseau de transport s'accompagne de nuisances et pollutions non négligeables. C'est principalement le transport routier qui est à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre et dégrade ainsi la qualité de l'air. Le trafic routier représente aussi des nuisances sonores plus ou moins importantes. L'aérodrome Nungesser-Valenciennes-Denain pose lui aussi la problématique des nuisances sonores, il est soumis à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Enjeux et défis du territoire

- *Poursuivre le développement des infrastructures pour renforcer le rayonnement économique*

La réponse du PADD



Les réseaux de transports sont essentiels au soutien du développement économique. Ils permettent le déplacement des actifs sur le territoire, des professionnels extérieurs et des matériaux et marchandises nécessaires aux entreprises locales.



D'une part, le **maillage routier sera renforcé** (projet de contournement Nord de Valenciennes, accompagné du doublement de la RD 70).



Cela permettra **plus de connexions et de dessertes** sur le territoire et ainsi **d'éviter l'apparition de zones trop enclavées**. Ce renforcement des connexions pourra également **désengorger la circulation** et permettre des déplacements plus fluides sur le secteur. En revanche, comme toute création de voirie routière, cela s'accompagne d'une **consommation d'espaces et imperméabilisation des sols, de pollutions sonores et atmosphériques**.



Outre les déplacements routiers, le PADD prévoit de soutenir le report modal du transport de marchandises vers la voie d'eau et de fer. En réouvrant la ligne ferroviaire Valenciennes-Mons, en valorisant les sites économiques existants bénéficiant d'installations terminales embranchées et en remettant en œuvre le canal Condé-Pommeroeul, de **nouvelles possibilités seront mises à disposition pour le transport de marchandises**. Non seulement ces mesures permettent de **renforcer les activités** sur le territoire donc les retombées économiques qui en découlent, mais cela représente également un **atout du point de vue des émissions de GES en améliorant la qualité de l'air, et indirectement la santé des riverains**. C'est ainsi que ces initiatives, prises en parallèle du renforcement du maillage routier, permettent **d'équilibrer les flux afin d'éviter une saturation du réseau routier et des nuisances associées**.

Dans le cadre du projet du Canal Seine-Nord Europe, l'un des objectifs de Valenciennes Métropole est de valoriser sa position de carrefour fluvial sur l'Escaut et de port avancé en s'appuyant sur les équipements existants. De nouvelles activités seront implantées autour de l'Escaut pour y créer une synergie économique. Les ports implantés le long de l'Escaut seront alors développés et modernisés, les ouvrages sur l'Escaut seront par conséquent adaptés aux flux économiques et touristiques. Ceci aura des **incidences positives sur l'économie territoriale et réduira les émissions de GES dans l'atmosphère puisque le réseau viaire ne sera plus la seule alternative**. En revanche, cela pourrait avoir des **conséquences sur la biodiversité fluviale, notamment avec le doublement et l'allongement des écluses**.

Outre les modes de transports liés à l'eau et aux voies ferrées, il existe aussi d'autres **solutions pour se déplacer en polluant moins**. C'est également une des ambitions du territoire qui souhaite **faciliter les déplacements alternatifs à la voiture** individuelle vers les pôles d'activités. Pour ce faire, la **desserte en transports en commun sera améliorée**, des **liaisons douces seront aménagées**, les **parkings relais** seront renforcés et la pratique du **covoiturage** sera encouragée, notamment en aménageant des aires dédiées. Ceci permet d'encourager les déplacements vers les zones d'activité, de fluidifier la circulation et d'améliorer la qualité de l'air. D'autre part, **l'aménagement de liaisons douces peut être l'occasion de créer des corridors écologiques** s'ils sont accompagnés de plantations d'essence locale.

Le rôle de l'aéroport de Nungesser-Valenciennes-Denain doit être renforcé pour affirmer sa double vocation économique (voyages d'affaires) et de loisirs. Des activités complémentaires au transport aérien seront implantées en valorisant le potentiel foncier du site. Ainsi, **le PADD prend en compte tous les modes de déplacement possibles sur le territoire et prend des mesures pour valoriser chacun d'entre eux et permettre des retombées économiques intéressantes.**



Enfin d'autres mesures sont envisagées telles que le déploiement de la fibre optique dans l'ensemble des zones d'activités ou bien l'implantation d'installations et de services dédiés à la logistique urbaine (par exemple sur certains parkings relais de l'agglomération).

Cet ensemble d'initiatives doit permettre **d'encourager l'implantation de nouvelles entreprises** et de faciliter le fonctionnement des activités existantes en leur permettant d'évoluer dans un cadre mieux desservi et mieux adapté aux nouveaux défis économiques.



Axe 1 : Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération, et poursuivre le développement de l'emploi

Conforter la compétitivité économique de l'agglomération

 Poursuivre l'aménagement des parcs d'activités dédiés aux filières d'excellence

 Poursuivre le développement des autres sites de l'armature économique *

 Mobiliser le foncier disponible au sein des zones d'activités existantes

 Affirmer les fonctions économiques de Valenciennes et des autres polarités urbaines

 Développer prioritairement le pôle d'activités commerciales d'importance régionale de Petite Forêt

 Conforter les autres pôles commerciaux

Favoriser l'ouverture et le maillage du territoire par des transports multimodaux

 Achèvement le maillage routier de l'agglomération : Contournement Nord de Valenciennes

 Valoriser la position de carrefour fluvial sur l'Escaut et de port avancé dans la perspective du Canal Seine Nord Europe

 Rouvrir le canal Condé-Pommeroeul

 Développer le fret ferroviaire (ligne Valenciennes/Mons)

 Renforcer la desserte multimodale des pôles économiques

 Faciliter les déplacements alternatifs et augmenter l'utilisation des parkings relais

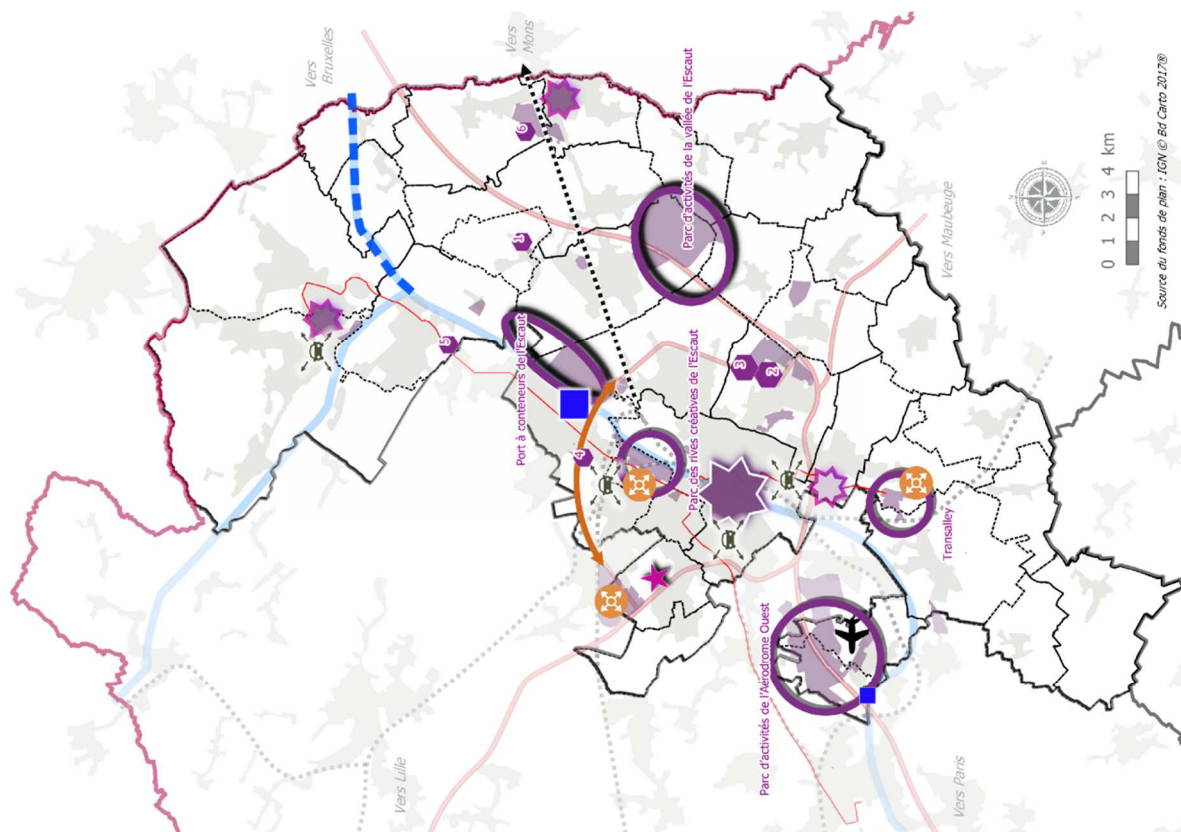
 Renforcer l'activité de l'aéroport Nungesser-Valenciennes-Denain

Informations

 L'Escaut

 Ligne de tramway

 Limites EPCI



* Les sites de développement économique :
1-Champ du Puits (Vicoq); 2 et 3-Dix-Mulids (Marly); 4-Poléco (Bruay-sur-Escaut); 5-
Site Bataille (Fresnes-sur-Escaut); 6-Bombardier (Crespin)

1.3. ORIENTATION N°3 : Maintenir une activité agricole dynamique

Contextualisation



Le territoire bénéficie d'une agriculture diversifiée, forte de 150 exploitations occupant près de la moitié de sa superficie, avec un essor de la filière biologique et des circuits de proximité. L'activité agricole représente donc un levier économique important de la CAVM mais fait aussi parti du patrimoine et de l'identité paysagère du territoire. De plus, les territoires agricoles sont susceptibles d'accueillir de nombreuses espèces de milieux ouverts et semi-ouverts.



Notons que certaines exploitations agricoles sont classées ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), comme l'exploitation de bovins à Sebourg par exemple.



Enjeux et défis du territoire



- *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*

La réponse du PADD aux enjeux territoriaux

Une grande partie du territoire se compose de surfaces agricoles qui permettent un réel soutien au dynamisme économique de la CAVM. Les activités agricoles seront soutenues par la préservation de la diversité de l'espace agricole, des parcelles attenantes aux bâtiments agricoles ainsi que des accès aux bâtiments d'exploitation. Cette orientation va dans le sens de la **maitrise de la consommation d'espace** déjà évoquée plus tôt. En plus de **protéger l'activité agricole**, cela permet de maintenir des **espaces favorables aux espèces de milieux ouverts et semi-ouverts** et également des **espaces perméables** capables de limiter les ruissellements. Par ailleurs, **l'identité paysagère de la CAVM est maintenue** avec un paysage de bocage respecté sur les parties Nord et Est de la Communauté d'Agglomération.

L'évolution des bâtiments agricoles sera permise, ainsi que de nouvelles implantations à proximité de sites existants. Ceci permet aux agriculteurs du territoire de **développer leur activité au gré des opportunités** qu'ils rencontrent et ainsi **renforcer la place du secteur agricole dans l'économie locale**. Enfin, les logiques de circulation agricole seront respectées dans le cadre de l'aménagement des zones d'extension afin de conserver la qualité des accès agricoles et donc les conditions de travail des agriculteurs.

Les activités agricoles doivent aussi pouvoir évoluer en relation avec les nouvelles perspectives de développement démographique, touristique et économique. Ainsi les changements de destination des bâtiments doivent pouvoir être flexibles afin d'accueillir des hébergements, des services liés à la restauration ou au tourisme. Les nouveaux débouchés **créateurs d'emplois** seront aussi valorisés (création de lieux de vente directe, logistique de produits agricoles en lien avec la voie d'eau et la Belgique), ainsi que le développement de nouvelles filières comme la méthanisation. Ces mesures permettent, en plus de maintenir le dynamisme de l'activité agricole, de la renforcer et de la diversifier. Cela a aussi d'autres impacts plus indirects comme la **création d'une économie circulaire ou bien la valorisation des ENR (énergies renouvelables)**.

Enfin, le PADD précise que les périmètres de réciprocité des Installations Classées (ICPE) agricoles seront pris en compte. Ceci permet de **ne pas négliger les risques envers l'environnement** malgré le souhait de soutenir la filière agricole, mais également de **réduire les risques de conflit d'usage**. Notons aussi que les installations existantes autres qu'agricoles pourront évoluer (exemple : SPA à Marly), ce point du PADD est traduit dans le zonage par l'existence de STECAL.



1.4. ORIENTATION N°4 : Développer l'attractivité par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme

Contextualisation

La Communauté d'Agglomération dispose de plusieurs atouts relatifs à ses loisirs, son paysage et son patrimoine qui sont susceptibles d'améliorer l'attractivité du territoire vis-à-vis du tourisme. En effet, plusieurs équipements sportifs et de loisirs existent déjà sur le territoire, parfois en lien avec la nature. D'autre part, le territoire est marqué par son histoire en relation avec l'activité minière, dont les traces sont encore visibles aujourd'hui (anciens sites miniers). En termes de patrimoine, la CAVM peut aussi compter sur des éléments bâtis remarquables et sur les centres historiques de Valenciennes et Condé-sur-l'Escaut. Enfin, le paysage est marqué par de vastes espaces naturels, qui ont d'ailleurs fait l'objet d'une Trame Verte et Bleue locale.

Enjeux et défis du territoire

- Renforcer l'attractivité de l'agglomération par le développement des différentes formes de tourisme et les équipements.

La réponse du PADD

Outre les zones d'activités et divers bassins d'emplois, un des objectifs est également de renforcer l'attractivité du territoire, notamment en s'appuyant sur les sports et le tourisme.

Ainsi, de **nouveaux équipements sportifs** seront mis en place comme le complexe aquatique de Valenciennes ou l'extension du golf de Marly par exemple. Ces derniers, bien intégrés dans l'environnement, seront un atout pour **attirer de nouvelles populations sur le territoire, renforcer les activités proposées aux touristes et valoriser le cadre de vie des habitants** déjà installés.

Le nouveau projet du territoire entend **développer le tourisme d'affaires** en optimisant l'accès au site de la cité des Congrès sur les Rives Créatives de l'Escaut. Cette cité est un réel atout du territoire, visible depuis la ligne de chemin de fer, ce site est trop peu mis en valeur à ce jour et n'atteint donc pas son potentiel maximal. Afin de permettre l'évolution du tourisme d'affaires, il est également prévu de renforcer les capacités d'hébergement et d'anticiper les espaces nécessaires à des développements complémentaires. Ainsi, Valenciennes Métropole se laisse la possibilité d'aménager de nouvelles infrastructures afin d'encourager le développement de ce type de tourisme.

Outre le tourisme d'affaires, il est aussi prévu de **développer le tourisme « culturel et naturel »** en s'appuyant sur les éléments patrimoniaux du territoire ainsi que sur les **espaces naturels** à travers la Trame Verte et Bleue. Les **sites miniers inscrits à l'UNESCO** seront mis en scène, cela servira à la fois

d'attractivité touristique mais aussi d'appropriation du territoire par les habitants. De même, les anciens centres historiques de Valenciennes et Condé-sur-l'Escaut et autres éléments du patrimoine bâti et naturel des communes seront valorisés, point positif à la fois pour le tourisme et la **préservation du paysage et de l'identité territoriale**.

Les espaces naturels représentent également un atout pour le territoire qui est globalement très vert. La CAVM compte s'appuyer sur ces éléments pour favoriser un **tourisme de nature** en développant le **tourisme fluvial** avec l'extension de l'éco-port de plaisance Valescaut. Les loisirs de plein air seront valorisés en encourageant la **gestion écologique sites néo-naturels** de l'Agglomération (anciens étangs d'affaissement, terrils).

Enfin, les **circuits pédestres et cyclables seront renforcés**. Cela permettra d'encourager l'**écotourisme**, de **limiter l'utilisation de la voiture et donc de réduire les émissions de GES**.





Axe 1.4 : Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération, et poursuivre le développement de l'emploi

Maintenir une activité agricole dynamique

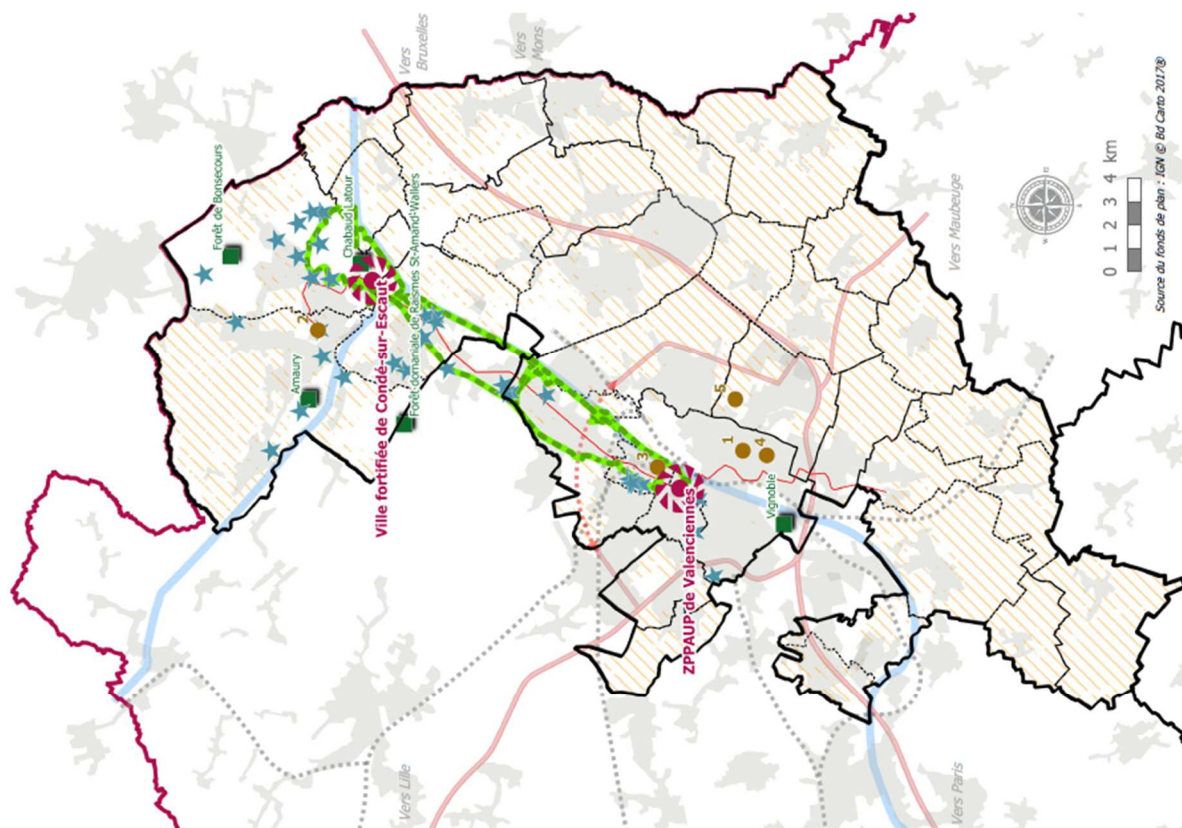
Assurer le maintien, la diversification et le développement des activités agricoles

Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme

- S'appuyer sur les équipements structurants.
1-Le stade; 2-Le Boulon; 3-Centre des Congrès; 4-Centre nautique; 5-Golf
- Faire du patrimoine naturel et de la trame verte et bleue le support d'un tourisme de loisirs
- Protéger et valoriser le patrimoine remarquable Unesco
- Protéger et valoriser les centres anciens de Valenciennes et de Condé-sur-Escaut
- Favoriser le développement des voies vertes sur l'agglomération, à l'instar de la boucle Un'Escaut

Informations

- Cours d'eau
- Grands axes routiers
- Voie ferrée
- Projet de contournement nord de Valenciennes
- Ligne de tramway
- Limites EPCI



2. AXE 2 – Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine

2.1. ORIENTATION N°1 : Affirmer une nouvelle ambition démographique pour l'agglomération



Contextualisation

La ville centre, les communes rurales et les communes périurbaines de l'Est de l'Agglomération représentent un bassin de vie attractif pour les ménages du Nord, hors de la Métropole lilloise. Leur dynamique s'oppose à une déprise démographique du secteur de Condé et d'une partie de la couronne de l'agglomération centrale (ancien corridor minier) marqués par un fort déficit migratoire. Le territoire est également concerné par un vieillissement de sa population.

Enjeux et défis du territoire

- *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*

La réponse du PADD

La CAVM a pour ambition d'accueillir 10 000 ménages supplémentaires entre 2014 et 2030, soit 50% de l'objectif du SCoT de croissance des ménages pour le Valenciennois dans une logique d'équilibre du développement résidentiel de l'arrondissement.

Cet objectif devrait porter la population de l'agglomération autour de 200 000 habitants en 2030, ce qui correspond à une croissance démographique de 4,5%. Cet objectif démographie permettra ainsi à Valenciennes Métropole d'affirmer son rang de pôle d'envergure régionale dynamique et attractif au sein de la nouvelle région en cohérence avec l'ossature régionale du projet du SRADDET (règle générale n°13).

L'atteinte de cet objectif démographique ambitieux sera assurée par :

- Le développement de l'offre de logements à travers la construction de 13 300 logements neufs entre 2014 et 2030 (soit 820 logements en moyenne annuelle) et la remise sur le marché de 1 100 logements vacants (55% de l'objectif du SCoT)
- La diversification d l'offre de logements en cohérence avec les politiques menées dans le cadre du PLH 2016-2021 (axe 2)
- Le renforcement de l'excellence économique de l'agglomération

Cette combinaison d'orientations qui vise à faire de Valenciennes Métropole une agglomération dynamique, attractive, accueillante et solidaire permettra en effet :

- de répondre aux besoins endogènes du territoire en permettant notamment aux jeunes ménages décohabitants de rester sur Valenciennes Métropole (maintien des jeunes sur le territoire après leurs études)
- d'attirer des familles d'actifs extérieures au territoire

2.2. ORIENTATION N°2 : Assurer un développement résidentiel équilibré et adapté



Contextualisation

La CAVM se doit de répondre à des objectifs supra-communaux et inter-communaux de production de logements et accueil de nouveaux riverains, fixé notamment par le SCoT et le PLH. D'autre part, cette offre de logements doit permettre de répondre aux besoins de tous en étant assez diversifiée et adaptée à différents publics. Sur la CAVM, la répartition des différents types de logements sur le territoire n'est pas optimisée, elle n'est pas assez homogène. Enfin, certaines communes ne possèdent pas assez de logements sociaux, notamment vis-à-vis de la loi SRU.



Enjeux et défis du territoire

- Rééquilibrer le développement résidentiel entre les secteurs
- Développer une offre diversifiée de logements pour accompagner le parcours résidentiel des ménages



La réponse du PADD

Afin de **permettre une évolution relativement homogène et cohérente du territoire**, la CAVM veille à ce que le développement démographique concerne tous les secteurs du territoire. Il s'agit de conforter les fonctions résidentielles de la ville centre, de sa couronne et des communes urbaines du secteur Est en lien avec l'offre d'équipements et de services. Une attention particulière sera aussi apportée au **secteur de Condé pour en enrayer le déclin**.

Dans un objectif de **mixité sociale et générationnelle**, l'offre de logements sera diversifiée afin de répondre à tous les besoins. Ainsi, que ce soit en termes de forme urbaine ou de catégorie (logement aidé par exemple), tous les foyers jeunes ou âgés, aisés ou non, devront pouvoir trouver un logement en cohérence avec leurs besoins. Il s'agira aussi de renforcer l'offre d'accueil des familles avec enfants et de répondre aux besoins des personnes fragiles (personnes âgées ou handicapées). Le parcours résidentiel des ménages les plus modestes sera fluidifié. Enfin, il s'agit aussi de poursuivre la politique d'accueil des gens du voyage avec l'aménagement des aires d'accueil existantes, ainsi que l'aménagement ou la création d'unités d'habitat et de terrains familiaux. Tous ces éléments réunis permettent **d'accueillir une population diversifiée en proposant une offre de logement qui puisse répondre à tous les besoins**.

Une aire de grand passage doit être identifiée sur le territoire de l'arrondissement de Valenciennes d'ici le 20 décembre 2021, en application des dispositions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le terrain concerné n'est à ce jour pas identifié mais des réflexions sont en cours entre Valenciennes Métropole et la CA de la Porte du Hainaut pour définir le site propice. Le PADD du PLUi prévoyant l'implantation de cet équipement, le règlement du PLUi fera si nécessaire l'objet d'une procédure d'évolution permettant le cas échéant, sa réalisation sur le territoire de la CAVM.

2.3. ORIENTATION N°3 : Organiser un développement économe en foncier

Contextualisation

L'urbanisation menace les espaces naturels et agricoles. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, 44 hectares par an d'espaces naturels et semi-naturels ont été artificialisés entre 2005 et 2015. Cette artificialisation de l'espace est à mettre en regard avec les fortes potentialités écologiques locales, et le besoin pour de nombreuses espèces de disposer d'une mosaïque d'habitats. De plus, les espaces naturels et semi-naturels sont aussi marqueurs à part entière du paysage local.

Enjeux et défis du territoire

- 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

La réponse du PADD

Il s'agit ici de proposer une **urbanisation cohérente, raisonnable en termes de consommation foncière** et qui soit adaptée à chaque secteur de la CAVM.

Ainsi, une densité moyenne minimale de 30 logements/ha à l'échelle de Valenciennes Métropole a été proposée pour les nouvelles opérations. Ce chiffre est ensuite modulé de 18 à 65 logements/ha selon la structure urbaine du territoire et les densités communales observées. Ainsi chaque zone dispose de choix adaptés, conforme à son caractère propre et à ses besoins. **Les futures opérations devront s'intégrer dans le paysage et l'architecture existante**, tout en respectant la densité globale fixée à l'échelle de la commune.

Le PADD fixe l'ambition de réduire la consommation foncière en :

- reconquérant prioritairement le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbanisée existante. Ce potentiel, notamment via les dents creuses, représentait 321 hectares en 2014.
- respectant un compte foncier d'extension de l'urbanisation mixte sur l'ensemble du territoire de 177 hectares, soit 20% inférieur au compte foncier du SCoT (224 ha).

Cela implique la **reconquête du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine**. Ce potentiel, notamment via les dents creuses, représentait 340 hectares en 2014.

Ces mesures permettent de **raisonner l'urbanisation** dans une logique de densification plutôt que d'étalement urbain. Ceci permet de **préserver davantage de milieux naturels indispensables à la survie des espèces, et utiles à la réduction des risques d'inondation et à la captation du carbone**.

D'autre part, le PADD précise qu'il faudra renforcer les actions engagées en faveur du **renouvellement urbain**. Cela passe notamment par la restructuration des centres bourgs avec 7 sites prioritaires identifiés, mais aussi par la requalification de quartiers d'habitat (dans le cadre du NPNRU

ou du PNRQAD par exemple) et la **lutte contre le logement indigne**. De plus, des actions seront entreprises sur certaines cités minières et ouvrières dégradées et **l'efficacité énergétique des logements sera améliorée**, dans le cadre d'autres politiques de l'agglomération, menée en partenariat (ex : dispositif ERBM « Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier »). Enfin, la reconversion du patrimoine bâti sera rendue possible. Cet ensemble de mesures est favorable au renouvellement urbain qui s'inscrit dans la logique foncière du territoire. Cela permet aussi de **mettre en avant les ENR, de réduire l'empreinte carbone et de dynamiser et mettre en valeur le territoire**.



2.4. ORIENTATION N°4 : Construire la ville durable

Contextualisation

Plusieurs aspects du territoire restent à améliorer afin de construire une Agglomération durable, prête à accueillir de nouveaux habitants et entreprises et à faire face aux défis du changement climatique. En termes d'environnement, les objectifs nationaux consistent en une baisse importante des émissions de gaz à effet de serre. Sur le territoire de la CAVM, le secteur de l'habitat correspond à 15% des émissions de GES, et 65% des logements ont été construits avant toute réglementation thermique (plus de 55 000 logements) ce qui se traduit par un ratio moyen de performance énergétique des logements, médiocre : note « E » sur une échelle de 7 graduations allant de A « très bon », à G « très mauvais ». La précarité énergétique (plus de 10% des ressources du ménage consacrées aux dépenses d'énergie) touche 35% des ménages sur le Valenciennois.

Des solutions alternatives aux énergies fossiles sont possibles. En effet, le territoire bénéficie de nombreux gisements d'énergie renouvelables comme le photovoltaïque, le solaire thermique, la biomasse (bois), ou la géothermie par exemple.

Outre le logement, les déplacements sont aussi responsables des émissions de GES sur le territoire (en 2012, 22,1 % des GES sont émis par les transports), avec une dépendance encore trop importante à l'utilisation de la voiture personnelle.

Enjeux et défis du territoire

- *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*

La réponse du PADD

La nouvelle dynamique urbaine proposée repose entre autres sur une mixité fonctionnelle des quartiers, c'est-à-dire la coexistence de structures d'habitat, de services, de commerces et d'équipements divers. Le commerce de centre-ville sera favorisé, les équipements et services seront renforcés selon les besoins des habitants, cela permet aussi de **s'adapter à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire** (plus de structures dans l'enseignement par exemple). Les activités économiques doivent pouvoir s'insérer facilement dans les zones urbaines, à la condition **de ne pas**

générer de nuisances pour les habitants. Cela présente également l'avantage d'augmenter leur accessibilité par la réduction des temps de trajet.

Enfin, l'un des objectifs du PLUi est de permettre à tous les foyers de bénéficier du haut débit et des services numériques en général, et ce anticipant les possibilités de raccordement au sein des nouvelles opérations.

Outre l'aspect fonctionnel, ces mesures permettent **d'augmenter l'attractivité du territoire** et ainsi **d'attirer de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises** participant au dynamisme et à l'activité économique de la CAVM. Les riverains déjà présents sur le territoire voient quant à eux leur **cadre de vie s'améliorer** avec plus de commodités, plus d'accessibilité aux services tout en étant préservés des potentielles nuisances que cela engendre.

Afin de construire une ville durable, le PADD se soucie de l'aspect environnemental vis-à-vis des futurs aménagements et du fonctionnement des communes. Ainsi, **les nouvelles constructions devront être durables en termes de performance énergétique, de gestion de la ressource en eau, de matériaux de construction, de qualité urbaine et architecturale etc...**

Les constructions bioclimatiques et/ou recourant aux matériaux renouvelables, recyclés, biosourcés, etc. sont encouragées. Ce type d'initiative contribue à **adapter les villes de demain au changement climatique**.

Cette prise en compte est essentielle dans le contexte actuel de changements globaux, cela permet de **réduire l'empreinte carbone** en utilisant des matériaux dont la transformation et le transport dégagent peu de CO₂, en réduisant les systèmes énergétiques polluants, en privilégiant les matériaux recyclés et recyclables. Les systèmes durables de gestion de l'eau permettent quant à eux de **réduire les consommations excessives**.

Le PADD encourage également les nouvelles formes d'habitat tel que l'habitat groupé. Ce **cohabitat** est bien souvent **vertueux envers l'environnement en se basant sur les principes éthiques communs des habitants**.

Le projet intercommunal vise aussi à répondre aux exigences de la transition énergétique et climatique. Ainsi, les gisements potentiels d'énergies renouvelables devront être exploités, les équipements publics devront être exemplaires en termes de production et consommation d'énergie. D'autre part, l'urbanisme doit être conçu en intégrant une nature en ville et en protégeant les éléments naturels existants. Ces actions combinées permettent de **contribuer à la diminution de l'empreinte carbone, à l'amélioration de la qualité de l'air et de la qualité de vie**, et la végétalisation de la ville permet de **contribuer à la TVB et de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain**.

Outre les constructions, les mobilités ont aussi un rôle majeur dans la structure des villes et dans leur impact environnemental. Ainsi, les **mobilités décarbonnées sont encouragées**. Il s'agit d'organiser le développement résidentiel en fonction des **transports en commun**, d'ancrer davantage la place du **vélo** dans les déplacements et de densifier le réseau de liaisons douces. Les véhicules personnels motorisés ne pouvant être supprimés, des **aires de covoiturage** seront mises en places, ainsi que des **bornes de recharge pour véhicules électriques**. Les **émissions de GES sont ainsi réduites**, la **qualité de l'air et la santé des riverains sont donc améliorées**. Enfin, cela participe également à **l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la création de plus d'échanges et de liens solidaires entre eux, notamment au travers du covoiturage**.

Une attention est aussi portée au stationnement en améliorant l'attractivité des parkings relais et en intégrant du stationnement dédié aux 2 roues par exemple.



Enfin, le PADD encourage **l'adaptation des bâtiments au changement climatique** en encourageant le recours aux énergies renouvelables, en favorisant la présence de végétal en ville, ou encore en urbanisant en dehors des zones de forte pollution (axes routiers) par exemple.



A noter également que le nouveau Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de Valenciennes Métropole est en cours d'élaboration pour la période 2020-2026. Des objectifs chiffrés ont été fixés à l'horizon 2030 et 2050, sur la base du diagnostic territorial réalisé en 2017/2018. Le nouveau PCAET, qui sera adopté en mars 2021, comportera un certain nombre d'outils permettant d'agir sur cette thématique.



Axe 2 : Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine

Secteurs	
Valenciennes	
Couronne de l'agglomération centrale	
Pôle d'agglomération du Pays de Condé	
Secteur Est	
Secteur rural	

Affirmer une nouvelle ambition démographique pour l'agglomération

Rythme annuel de logements à réaliser d'ici 2030 par secteur
Objectif de croissance de la population d'ici 2030 par secteur

Organiser un développement urbain économe en foncier

Limiter la surface dédiée aux extensions d'ici 2030

Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social (NPNRU)

Renforcer les actions engagées en faveur du renouvellement urbain des quartiers dégradés (PNRQAD)

Réhabiliter les cités minières et ouvrières les plus prioritaires

Soutenir la requalification des centre-bourgs des communes rurales

Construire la ville durable

Densifier les sites à enjeux autour des principaux axes de transport en commun (train, tramway...) notamment dans les DIVAT

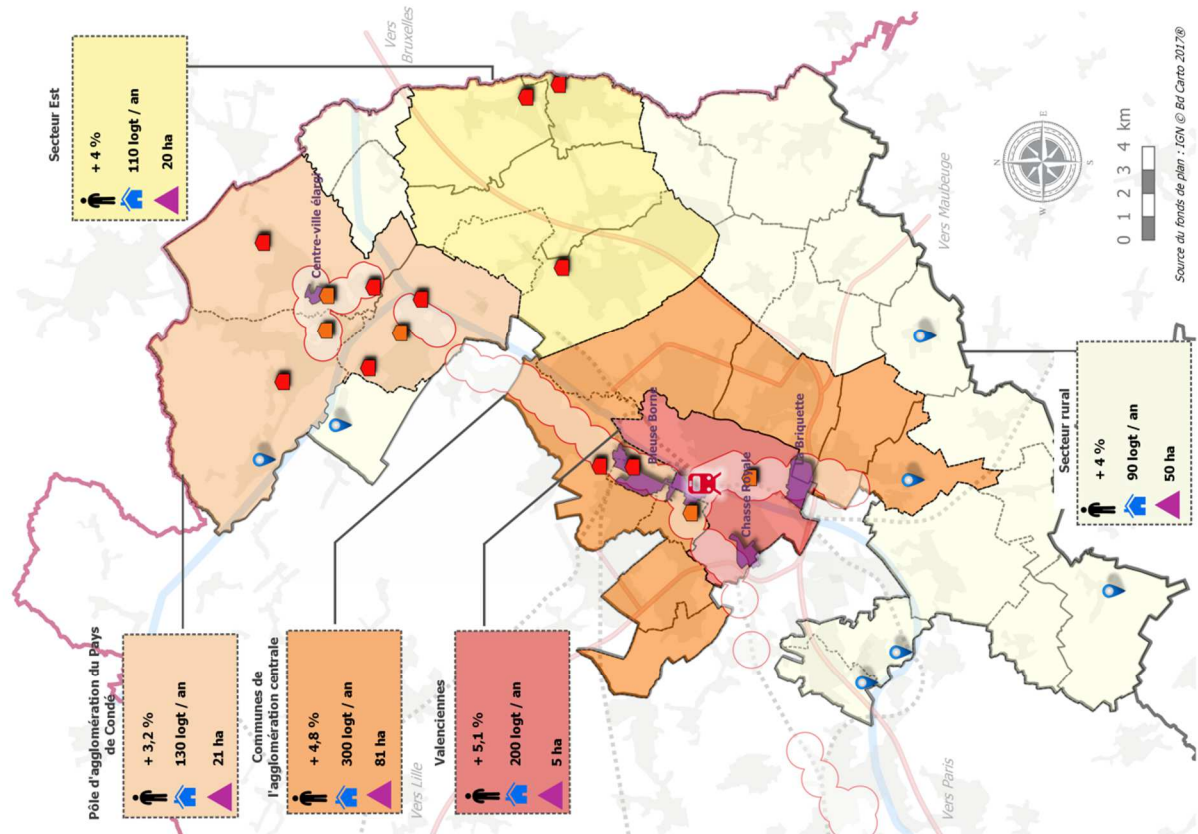
Gare de Valenciennes

Ligne de tramway

Voies ferrées

Grands axes routiers

Limites EPCI



3. AXE 3 – Promouvoir une agglomération écoresponsable

3.1. ORIENTATION N°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération



Contextualisation

Le territoire dispose de plusieurs espaces naturels remarquables, avec de fortes potentialités écologiques. De manière générale, 1/3 du territoire est occupé par des espaces naturels. Des zonages d'inventaire et de protection soulignent l'importance écologique du territoire avec pas moins de 12 ZNIEFF et 2 sites Natura 2000 étalés sur 12 communes. De plus, 13 communes sont inscrites dans le PNR Scarpe Escaut. Outre ces espaces particuliers, le territoire comporte plusieurs étangs, 130 km de berges et plus de 250 km de haies. Une TVB locale a permis d'identifier des cœurs de nature, des espaces relais, ainsi que divers corridors écologiques qu'il convient de préserver voire renforcer.

La qualité de l'eau est également un enjeu majeur sur le territoire puisque les nappes sont relativement vulnérables aux pressions anthropiques et que la qualité des eaux superficielles est globalement médiocre.

Enjeux et défis du territoire

- *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*

La réponse du PADD

L'agglomération est composée en grande partie d'espaces agricoles et naturels, pour certains identifiés dans des zonages d'inventaires et de protection (Natura 2000, ZNIEFF). Une volonté de la CAVM est de préserver à minima ces richesses naturelles, notamment au travers de la trame verte et bleue, déjà préfigurée sur le territoire. L'accent est mis sur la protection des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques ainsi que des zones humides et certains secteurs bocagers. Une attention particulière est aussi portée aux lisières forestières et aux berges de cours d'eau, en respect de la Charte du PNR Scarpe Escaut. Les aires d'alimentation des captages seront par ailleurs préservées.

Cela permet de prendre en compte et **protéger la biodiversité locale et la ressource en eau**. La préservation de liaisons écologiques **facilite les échanges génétiques** entre individus d'une même espèce, permet **l'accomplissement du cycle de vie de certaines espèces, réduit la fragmentation du paysage**. La conservation d'espaces naturels est également **bénéfique à la qualité de l'air**.

(absorption des émissions de GES), participe à la **qualité paysagère** et au **bien-être des habitants**. Cela peut aussi être attractif d'un point de vue touristique (**tourisme de nature**). Enfin, ces espaces (et particulièrement les zones humides) permettent de **réduire les risques de ruissellement**, et donc d'inondation, en laissant l'eau s'infiltrer vers les nappes souterraines.



Cette préservation doit cependant se faire **en accord avec les activités agricoles**. Il est notable que cela peut représenter des bénéfices pour l'agriculture en maintenant les prédateurs naturels des ravageurs de culture, en réduisant les risques d'inondation, en protégeant les cultures des fortes rafales (préservation des haies) par exemple.



Les liens à la nature seront renforcés en créant des **percées visuelles**, des **accès aux berges** facilités et en **encadrant les activités de découverte** des milieux naturels par une réglementation adaptée. Ceci permet à la fois l'appropriation du territoire par les habitants et donc une prise de conscience vis-à-vis de l'importance de sa protection, et le respect des divers habitats naturels via la réglementation.



Les berges aménagées constituent à la fois une vitrine de la ville et un élément privilégié du paysage urbain. Leur valorisation représente des enjeux multiples pour la ville et le développement local – social, économique, urbain. La création d'espaces réservés aux activités de loisirs (promenades, parcs, équipements de sports nautiques) contribue à **l'amélioration de la qualité de vie des citoyens**, la programmation de nouveaux usages de type touristique, commercial, artisanal, la réaffectation et la réhabilitation d'un patrimoine immobilier industriel attaché à la présence d'eau, permettent de **développer les activités économiques de la ville**.

Enfin, le PADD porte une attention particulière à la biodiversité en ville. Ainsi, il s'agit de renforcer la nature au cœur des zones urbaines via la préservation et le développement d'espaces verts, de jardins, d'alignements d'arbres. Les opérations d'aménagement devront favoriser un minimum de végétalisation (au moyen d'un coefficient de biotope par exemple), et des préconisations végétales et paysagères seront mises en place. Cette nature en ville **participe à la constitution de la TVB** du territoire, cela permet aussi de **lutter contre les îlots de chaleur urbains, d'améliorer le paysage et le cadre de vie des riverains**.

3.2. ORIENTATION N°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire

Contextualisation

L'identité du territoire est marquée par des éléments paysagers particuliers comme l'alternance de tissus urbain et agricole, la forte présence du bocage avec des haies plus ou moins denses ou encore des points de vue remarquables. Cela passe aussi par un patrimoine bâti particulier avec de vieilles bâtisses et fermes au charme particulier.

Enjeux et défis du territoire

- 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

La réponse du PADD

Chaque commune de la CAVM possède sa propre identité. Le PADD entend **identifier et préserver le patrimoine bâti et naturel de chaque secteur**, cela représente un atout pour de **le cadre de vie des habitants et pour l'attractivité territoriale**. Dans cette même optique, les cônes de vue seront préservés, les nouvelles opérations devront s'intégrer au paysage et les entrées de villes devront être qualitatives d'un point de vue visuel.

3.3. ORIENTATION N°3 : Aménager le territoire en limitant les risques et les nuisances

Contextualisation

Les risques liés aux inondations sont omniprésents localement. En effet, la plaine Scarpe aval entre dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Scarpe aval, deux PPRI sont en place sur le territoire (le PPRI Aunelle- Hogueau, le PPRI Ecaillon) et un PPRI est en cours d'élaboration (PPRI Rhonelle).

Le relief et la géologie du territoire se traduisent par un risque important d'inondation par remontée de nappe, dans de nombreuses communes de la CAVM, où la nappe est affleurante. Ce risque correspond aux vallées de l'Escaut, de l'Aunelle, de l'Hogueau, de l'Ecaillon de la Rhônelle, et rejoint géographiquement les zones humides précisées au chapitre « Milieu naturel » du diagnostic territorial. La commune de Vicq est d'ailleurs concernée par un arrêté de catastrophe naturelle relatif aux inondations par remontées de nappe phréatique.

Les zones urbaines ne sont pas épargnées, en particulier les bourgs jouxtant ou s'étendant sur les zones de « sensibilité élevée, nappe affleurante ».

Dans le territoire de Valenciennes Métropole, les épisodes de ruissellement sont accentués par l'imperméabilisation des sols conjuguée aux changements des pratiques agricoles qui se sont intensifiées en cultivant des parcelles de plus en plus grandes (remembrement).

Enfin, les violents orages que subit la région ne font qu'accentuer encore un peu plus ces phénomènes de ruissellement.

A ce risque d'inondation s'ajoute celui des mouvements de terrains, dû principalement aux cavités et anciennes activités minières. Pour y faire face, plusieurs PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) ont été mis en place.

En termes de risques industriels, le territoire de la CAVM comporte 79 ICPE dont un site SEVESO.

Un site industriel est classé SEVESO et doté d'un Plan de Prévention des Risques technologiques : l'usine PPG à Saultain.

Par ailleurs, divers sites et sols pollués ont été recensés sur les communes de: Vieux-Condé, Fresnes-sur-Escaut, Onnaing, Quiévrechain, Anzin, Valenciennes, Marly, Saint-Saulve et Prouvy.

Enfin, des nuisances sonores dues aux infrastructures de transports (routes, aéroport) traversent le territoire.

Enjeux et défis du territoire

- *Limiter l'urbanisation des secteurs soumis aux risques (en particulier inondation)*
- *Prendre en compte les risques de ruissellement et les limiter en favorisant des éléments paysagers naturels (haies, boisements, prairies etc.) et en minimisant les surfaces imperméables,*
- *Intégrer la gestion du risque ruissellement urbain dans les projets, notamment en développant la nature en ville (ex : noues paysagères),*
- *Prendre en compte les risques miniers, les PPR en cours et les cartes d'aléas sur l'ensemble des communes concernées*

La réponse du PADD

Une des grandes problématiques du territoire concerne les risques liés aux inondations. Afin d'y pallier, le PADD prévoit la prise en compte de PPRI (via le recours à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour le cas du PPRI Rhonelle, en cours d'élaboration) et études de risques de la DDTM. L'urbanisation devra se faire en dehors des zones à risques et il faudra privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales hors zones polluées ou zones de cavité souterraine. Les actions de gestion de milieux naturels réduisant les risques d'inondation seront poursuivies et des aménagements spécifiques pourront être mis en place en dehors de ces espaces, tels que des bassins de rétention ou des bandes enherbées par exemple. Cela permet la **protection des biens et des personnes mais également d'espaces naturels et donc de diverses espèces.**

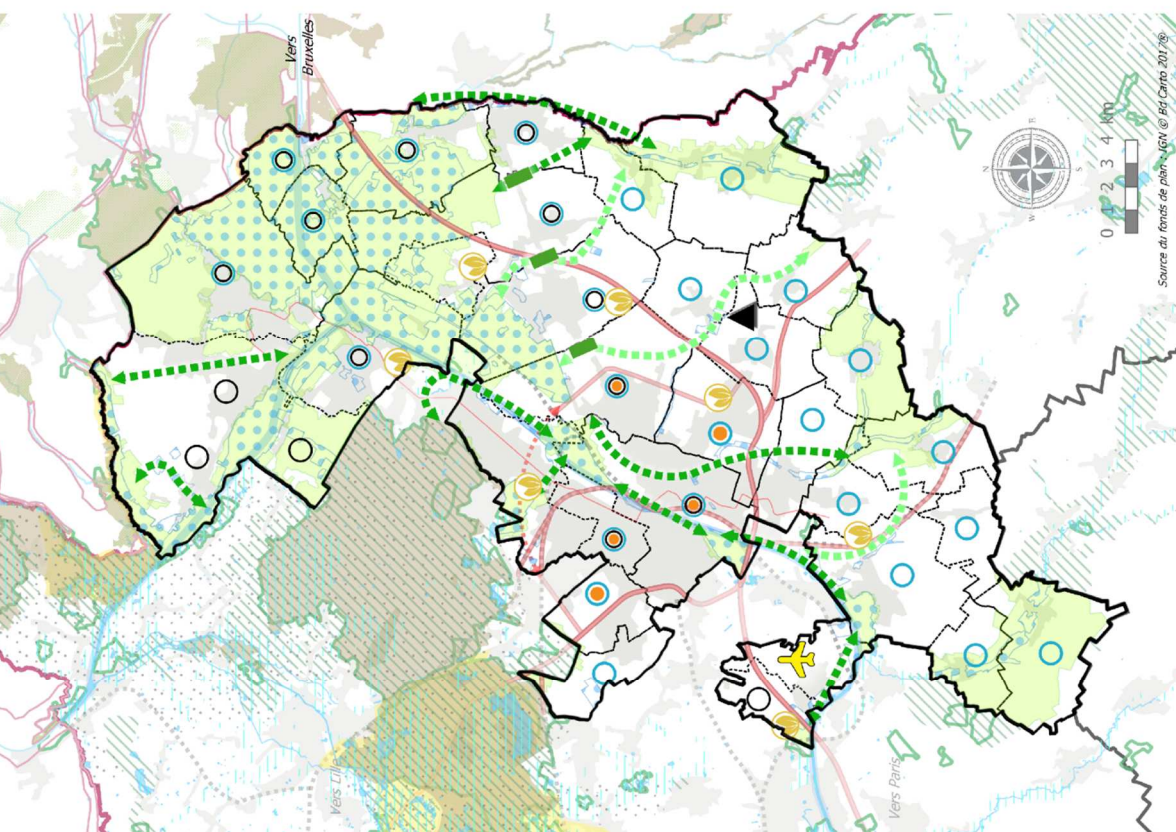
Outre les risques d'inondation, les risques industriels seront également identifiés et pris en compte. L'urbanisation devra donc s'effectuer en dehors de ces secteurs et des études de sols pourront être réalisées en cas de suspicion de pollution.

De même, les risques liés aux mouvements de terrain, cavités souterraines et aléas miniers seront identifiés et pris en compte dans la localisation et la conception des projets d'aménagement.

Dans un objectif de **préservation du cadre de vie des habitants**, les nuisances sonores seront également considérées en limitant l'exposition des habitants aux zones critiques (proximité d'axes bruyants) et en respectant les dispositions du Plan de Prévention du Bruit de l'aéroport Nungesser.

Le bruit peut avoir aussi des conséquences sur la biodiversité. En effet, les animaux émettent, communiquent via des sons et des bruits qui sont essentiels dans de nombreux processus biologiques : le choix du partenaire, l'échange entre parents et petits, la recherche de proie ou la vigilance contre les prédateurs. Les conséquences d'une exposition au bruit peuvent donc toucher divers comportements associés à la reproduction ou à la survie des espèces d'où **l'importance de conserver des zones calmes.**





Axe 3 : Promouvoir une agglomération écoresponsable

Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération

- Préserver les coeurs de nature majeurs
- Intégrer la présence des zones à dominante humide

Préserver les fonctionnalités des corridors écologiques

- Aérien
- Terrestre

Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire

- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles implantations économiques
- Maintenir les coupures d'urbanisation

Aménager le territoire en limitant les risques et les nuisances

- Intégrer le Plan de Prévention des Risques Technologiques
- Intégrer les risques d'inondation
- Prendre en compte les risques liés au mouvements de terrain
- Prendre en compte les risques miniers
- Tenir compte des nuisances de bruit de l'aéroport
- Réduire ou limiter l'exposition des habitants au bruit et aux pollutions dans les zones critiques

Les espaces naturels autour de la CAVM

- Sites Natura 2000
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Type 1
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Type 2
- Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux sauvages
- Zones à dominante humide
- Coeur de Biodiversité de la PNTH* (partie Belge)
- Corridors de la PNTH* (partie Belge)
- Forêts
- Plans d'eau et cours d'eau

Informations

- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Voie ferrée
- Ligne de tramway
- Projet de contournement nord de Valenciennes
- Limites EPCI

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



I. Estimation de la consommation foncière potentielle

1. Contexte

1.1. La consommation foncière selon le SCOT

Définition générale :

La consommation foncière selon le SCOT du Valenciennois se définit comme l'ensemble des extensions de l'enveloppe urbaine existante. Celle-ci est définie elle-même sur la base des documents d'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du SCOT. Elle est ainsi constituée des zones U des POS et PLU ainsi que des zones 1 AU des PLU ou 1 NA des POS, urbanisées à la date d'approbation du SCOT du Valenciennois. Les zones 1AU non urbanisées enclavées dans une zone U appartiennent à l'enveloppe urbaine.

La définition générale de la consommation foncière a été précisée avec les partenaires notamment le syndicat en charge du SCOT au cours des travaux du PLUi pour aboutir à une vision partagée :

- Ainsi les zones en chantier ou non bâties mais bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme accordé antérieurement et ou concomitamment à la date d'approbation du SCOT ne sont pas considérées comme étant à comptabiliser dans la consommation foncière de la période 2014-2030.
- De même, les zones déjà urbanisées mais non intégrées à un zonage réglementaire de l'enveloppe urbaine ne sont pas comptabilisées comme de la consommation foncière. Il s'agit ainsi de constructions de logements ou liées à des activités économiques existantes classées en zone A ou N des documents d'urbanismes en vigueur.

Le contour précis de l'enveloppe urbaine, primordial pour l'évaluation de la consommation foncière a également été travaillé de concert avec le syndicat en charge de l'élaboration du SCOT.

Avertissement :

Ce cadre d'analyse proposé par le SCOT pour l'évaluation de la consommation foncière fait dépendre celle-ci de l'évolution des zonages réglementaires des documents d'urbanisme indépendamment des transformations effectives de l'occupation du sol :

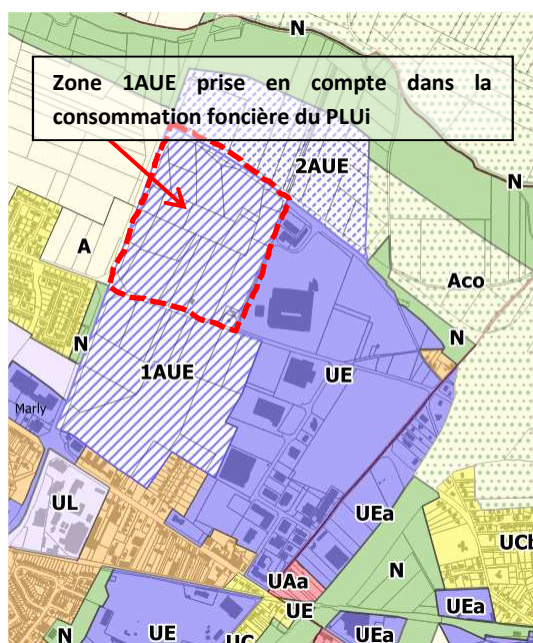
- Les terres agricoles et naturelles ouvertes à l'urbanisation en-dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT mais qui ne seraient pas artificialisées à l'issue de la période du PLUi sont pourtant comptabilisées comme de la consommation foncière.
- A l'inverse les urbanisations futures de terres agricoles et naturelles au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas comptabilisées comme de la consommation foncière.

Cas particuliers :

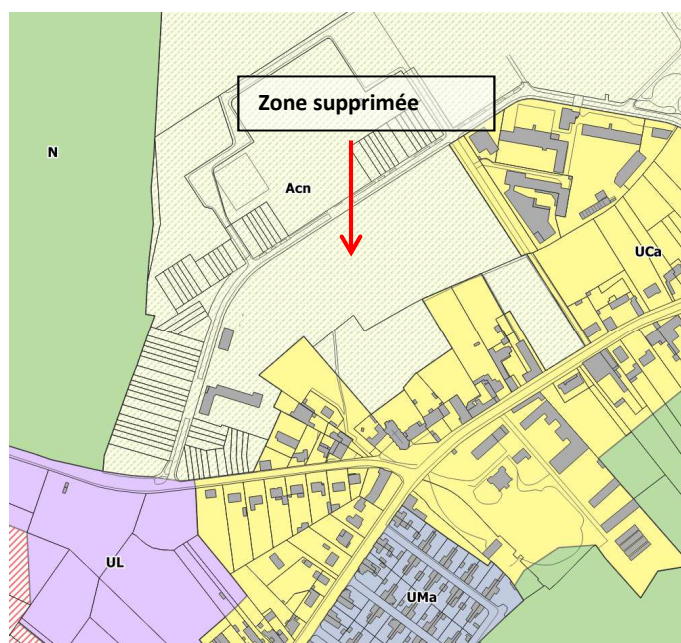
La définition de la consommation foncière a également été adaptée avec les partenaires dans quelques cas particuliers pour tenir compte des réalités du terrain :

- La zone des Dix Muids de Marly classée en zone UE dans le PLU communal : après discussion avec les services de l'État et considérant que cette zone n'est pas desservie par les réseaux, qu'elle représente une superficie de 20 ha à usage agricole à ce jour, il a été convenu de ne pas l'intégrer au sein de l'enveloppe urbaine du SCOT et de la considérer comme zone en extension urbaine dans le prochain PLUi.
- La friche des Hauts de Lorette de Condé-sur-l'Escaut, classée en zone 1AUa dans le PLU communal : après discussion avec le SIMOUV et les services de l'État et considérant qu'il s'agit d'une ancienne cité minière démolie conservant encore ses réseaux, il a été convenu de l'intégrer à l'enveloppe urbaine du SCOT et de ne pas la considérer comme zone d'extension urbaine dans l'arrêt de projet du PLUi. A noter qu'en raison des enjeux environnementaux et de l'absence de compensation, cette zone a été retirée dans le dossier d'approbation.

ZAE des Dix Muids de Marly



Friche des Hauts de Lorette de Condé-sur-l'Escaut



1.2. Les autorisations maximales de la consommation foncière

Le SCOT a défini un compte foncier par vocation d'activités qui limite les extensions maximales de l'enveloppe urbaine existante. Le PADD du PLUi n'exploite que partiellement les autorisations maximales du SCOT (426 ha sur 494 autorisés au maximum par le SCOT) principalement en matière d'urbanisation mixte considérant que le potentiel offert par le SCOT dépassait les besoins du territoire pour accueillir 10 000 ménages supplémentaires.

Vocation	Compte foncier du SCOT (ha)	Compte foncier du PLUi* (ha)
Urbain mixte	240	177
Économique	224	224
ZACOM	30	26
TOTAL	494	427

*Compte foncier théorique maximal du PLUi (arrêté par délibération communautaire en novembre 2017)

2. La traduction des comptes fonciers dans le zonage du PLUi

Les zones d'extensions urbaines traduites dans le PLUi sont identifiées dans les cartes présentées en C. « Cartes communales » de ce chapitre. Elles concernent au total 418 ha (sur 427 ha autorisées par le PADD). Il s'agit principalement de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (389 ha de zones AU) et ponctuellement de zones urbaines (29 ha de zones U).

Les créations ou extensions des équipements spécifiques présentant des surfaces bâties limitées telles que les cimetières, les aires de covoiturages, les équipements sportifs et de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage ont fait l'objet d'un décompte spécifique de la consommation foncière (9 ha) même s'ils ne font pas l'objet d'un encadrement dans le SCOT du Valenciennois.

Le tableau suivant résume par vocation le total des extensions opérées par le PLUi et l'équilibre général avec les autorisations d'extensions du compte foncier :

Vocation	Compte foncier du PLUi	Extensions de l'enveloppe urbaine matérialisées au règlement graphique du PLUi		
		Total	Dont nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (AU)	Dont nouvelles zones urbaines (U)
		[A] = [B] + [C]	[B]	[C]
Urbain mixte	177	171	161	10
Économique	224	221	202	19
ZACOM	26	26	26	
TOTAL	427	418	389	29
Équipements spécifiques	Néant	9	0	9

Le total des extensions de l'urbanisation mixte (171 ha) intègre le cas particulier du Grand Cavin sur la commune de Marly. En effet, dans le cadre du projet d'intérêt communautaire en cours de réflexion et de la proposition de compte foncier pour la commune de Marly, 6 ha d'extensions restent à positionner et à matérialiser dans le règlement graphique. Toutefois, pour anticiper son développement, le PADD prévoit qu'une procédure d'évolution du PLUi traduira spatialement le scénario d'aménagement de ce secteur qui sera retenu et fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire. Celle-ci est prise en compte dès à présent dans la consommation foncière globale de la période 2014-2030.

Le compte foncier économique (224 ha) n'est pas exploité en totalité pour permettre à Valenciennes Métropole de céder 3 ha d'autorisations d'extensions à la porte du Hainaut dans le cadre de son PLUi, nécessaires à la réalisation d'un projet d'extension de la plateforme Décathlon sur la commune de Wavrechain-sous-Denain. Cette cession justifiée par l'importance économique de ce projet pour le Valenciennois fait l'objet d'un protocole d'accord en cours entre le Sous-Préfet, le syndicat mixte en charge du SCOT (SIMOUV) et les deux agglomérations de Valenciennes Métropole et de la Porte du Hainaut.

Les secteurs d'extensions sont cartographiés pour chaque commune à la fin de ce chapitre.



2.1. Détail des extensions à vocation urbaine mixte

Le tableau suivant présente le détail des extensions par rapport au compte foncier communal défini par délibération communautaire en décembre 2017. **L'ensemble des « coups partis »** c'est-à-dire des projets réalisés entre 2014 et 2019 dont le PA ou le PC a été accordé après l'approbation du SCOT **entre dans ce décompte de la consommation foncière.**

Secteur	Commune	Compte foncier théorique du PLUi pour la période 2014-2030 (ha)	Compte foncier effectif du PLUi (=matérialisation au règlement graphique) (ha)
Valenciennes	Valenciennes	5	6,7
Agglomération centrale	Anzin	6	4,8
	Aubry-du-Hainaut	6	5,6
	Aulnoy-lez-Valenciennes	7	7,1
	Beuvrages	8	7,3
	Bruay-sur-l'Escaut	6	6
	Famars	4	4,3
	Marly	12	11,5(*)
	Petite-Forêt	7	6
	Saint-Saulve	25	24,5
Pays de Condé	Condé-sur-L'Escaut	3	4,9
	Fresnes-sur-L'Escaut	6	6,8
	Hergnies	6	5,9
	Vieux-Condé	6	7
Est	Crespin	5	5
	Onnaing	2	1,6
	Quarouble	5	5,7
	Quiévrechain	5	5,2
	Vicq	3	3,8
Rural	Artres	5	5,4
	Curgies	6	5,3
	Estreux	4	4
	Maing	6	4,7
	Monchaux-sur-Ecaillon	1	1,2
	Odomez	2	1,8
	Préseau	4	1,3
	Prouvy	3	3,2
	Quérénaing	2	2
	Rombies-et-Marchipont	1	1
	Rouvignies	3	2,8
	Saint-Aybert	2	1,6
	Saultain	6	3,9
	Sebourg	1	0,8
	Thivencelle	2	0
	Verchain-Maugré	2	2,2
CAVM		177	171

(*) dont 6ha non traduits au règlement graphique pour le projet du Grand Cavin.

Liste des « coups partis » pris en compte dans la consommation foncière 2014-2030 du PLUi :

Le tableau suivant résume l'ensemble des lotissements / programmes urbains réalisés entre 2014 et 2019 en-dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT et dont le permis d'aménager ou de construire a été accordé après la date d'approbation du SCOT.

Communes	Adresse	Zonage du PLUi	Surface
Préseau	Route de Saultain (D59)	UB	2,2 ha
Marly	Rue Léo Ferré, Daniel Balavoine	UC	2,1 ha
Marly	Rue Pierre Bachelet	UD	0,2 ha
Rouvignies	Chemin de la mairie	UAa	0,5 ha

Liste des lotissements non pris en compte dans la consommation foncière 2014-2030 du PLUi :

A l'inverse les zones de lotissement suivantes réalisées entre 2014 et 2019 en-dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT n'ont pas été considérées comme de la consommation foncière eu égard à la date de délivrance du permis d'aménager ou de construire :

Communes	Adresse	Zonage du PLUi	Surface
Curgies	Rue Jean Laine	UBc	2,7 ha
Curgies	Rue de la Gare	UA	2,1 ha
Onnaing	Rue du Mimosa	UBb	0,9 ha
Saint-Saulve	Rue André Le Notre	UBd	1,9 ha

2.2. Détail des extensions à vocation économique

Le tableau suivant présente le détail des extensions par zone d'activité économique par rapport au compte foncier :



ZAE	Commune	Compte foncier(ha)	Extensions matérialisées au règlement graphique (ha)
PAVE	Onnaing	75	74,2
Dix Muids	Marly	67	66,8
Bombardier	Crespin	20	19,2
Aérodrome Ouest	Prouvy, Rouvignies	23	23,6
Port Prouvy-Rouvignies	Prouvy, Rouvignies	15	15,2
Technôpole	Famars	11	10,7
Pôle éco (+ Renault)	Bruay-sur-l'Escaut	8	4,5
Vallée de l'Écaillon	Maing	5	4,8
Autre sites ponctuels	Petite-Forêt (<i>Sahut Conreur et cie</i>), Quiévrechain (<i>Transport Soussi</i>)	Néant	1,9
TOTAL		224	220,9

2.3. Détail des extensions à vocation commerciale

Le tableau suivant présente le détail des extensions par ZACOM par rapport au compte foncier :

ZACOM	Commune	Compte foncier	Extensions matérialisées au règlement graphique
Petite-Forêt	Petite-Forêt	26	26
TOTAL		26	26

2.4. Détail des extensions spécifiques d'équipements aux surfaces bâties limitées

Le tableau suivant présente le détail des consommations foncières engendrées par la création ou d'équipements spécifiques. Ces extensions spécifiques de l'urbanisation n'entrent toutefois pas dans le cadre d'une quelconque limitation de la part du SCOT.

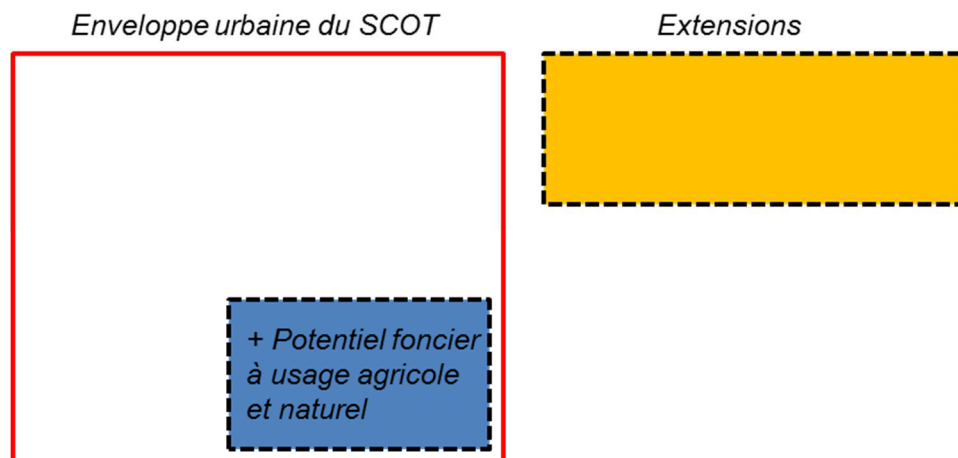


Équipement	Commune	Extensions matérialisées au règlement graphique
Accueil des Gens du Voyage	Onnaing	2 ha
Accueil des Gens du Voyage	Saint-Saulve	1 ha
Aire de covoiturage	Onnaing	1 ha
Cimetières	Curgies, Maing, Rouvignies, Fresnes-sur-Escaut,	1,5 ha
Équipement sportif	Maing, Famars, Crespin, Quérénaing	3,5 ha
TOTAL		9 ha

II. Estimation de l'artificialisation potentielle des sols

La méthode proposée par le SCOT pour l'évaluation de la consommation foncière est uniquement basée sur l'évolution du zonage qui n'intègre pas dans celle-ci les espaces agricoles et naturels de l'enveloppe urbaine existante du SCOT qui viendraient à être urbanisées entre 2014 et 2030.

La méthode développée ici se propose d'évaluer le bilan potentiel de l'artificialisation du PLUi sur la période 2014-2030 en prenant en compte, outre les extensions de l'enveloppe urbaine, les terrains agricoles ou naturels repérés comme étant des opportunités foncières dans l'enveloppe urbaine :



Extensions de l'enveloppe urbaine

+ **Espaces à usage agricole et naturel dans l'enveloppe urbaine**

= Artificialisation potentielle

La méthode croise ainsi les données de l'analyse des capacités de mutations et de densification avec les données d'occupation du sol de 2005 de la Région Hauts de France (*ocs2d 2015*) pour identifier les espaces agricoles et naturels considérés comme potentiel foncier mobilisable pour le développement urbain.

1. Un rythme d'artificialisation des sols en baisse par rapport aux périodes antérieures



Le projet de développement du territoire aboutit à un potentiel d'artificialisation maximal de 695 ha soit 44 ha / an en moyenne annuelle. L'artificialisation porte pour 426 ha d'extensions urbaines et pour 269 ha d'opportunités foncières dans le tissu urbain à usage agricole ou naturel.



Le tableau suivant présente les résultats de manière détaillée par vocation :



Vocation	Artificialisation totale 2014 – 2030 du PLUi (ha)	Dont extensions de l'enveloppe urbaine existante du SCOT (ha)	Dont potentiel foncier à usage agricole ou naturel (ha)
	[C] = [A]+[B]	[A]	[B]
Urbain mixte	333	172	152
Équipements spécifiques		9	
Économique	362	221	115
ZACOM		26	
TOTAL	695	428	267

L'artificialisation potentielle du PLUi (44 ha / an) est difficilement comparable à l'artificialisation de la période de référence du SCOT (72 ha / an entre 1999 - 2008) et de la période d'analyse du PLUi (44 ha / an entre 2005-2015).

En effet, outre les questions de méthode et de comparabilités des bases de données, l'estimation de l'artificialisation du PLUi sur la période 2014-2030 représente fondamentalement un **potentiel de consommation** tandis que le bilan sur les périodes antérieures représente **une consommation réalisée**. Il est évident que le bilan in fine de l'artificialisation 2014-2030 du PLUi sera inférieur à l'estimation qui peut en être faite aujourd'hui, l'ensemble des espaces constructibles du PLUi étant plus large que les espaces qui seront in fine urbanisés.

Artificialisation réalisée sur la CAVM		Artificialisation potentielle du PLUi 2014-2030
1998-2009 (période de référence du SCOT)	2005-2015 (période d'analyse du PLUi)	
72 ha / an	44 ha / an	44 ha / an

A noter que la consommation annuelle prévue par le PLUi de la CAVM est estimée à 33 ha/an pour les zones 1AU, et à 11ha/an pour les zones 2AU. Il est important de noter que les zones 2AU ne sont valables que 9 ans, temps durant lequel une procédure de modification du PLUi est nécessaire pour ouvrir ces zones à l'urbanisation. Au-delà de 9 ans, les zones 2AU ne sont plus réputées constructibles.

En sus, les zones 2AU seront soumises à un diagnostic approfondi (environnemental, risque et agricole) préalablement à leur ouverture à l'urbanisation. Il se peut donc que certaines d'entre elles ne soient pas maintenues. De plus, pour justifier une procédure d'évolution du PLUi, il faudra que les zones 1AU soient aménagées.

En tenant compte de ces précautions sur les comparaisons de la consommation foncière entre les périodes d'analyses, il apparaît néanmoins que l'objectif de modération de la consommation d'espace du PLUi est compatible avec celui du SCOT *(-40% en rythme annuel par rapport à la période de référence 1998-2009)*.



2. Les causes de la baisse du rythme d'artificialisation

Cette baisse du rythme d'artificialisation pour la période 2014-2030 par rapport aux périodes antérieures peut-être attribué d'une part à une utilisation partielle du compte foncier du SCOT et d'autre part au recalibrage des zones à urbaniser effectué par le PLUi par rapport aux documents d'urbanismes communaux.

Le tableau suivant qui présente l'évolution du zonage opéré par le PLUi par rapport aux documents d'urbanismes existants fait apparaître une réduction de 1089 ha de zones ouvertes à l'urbanisation principalement des zones 1AU (973 ha) et 116 ha de zones 2AU, au profit des zones N (+978 ha) et A (+746 ha).

Zone	Surface des documents d'urbanismes communaux (ha)	Surface du PLUi (ha)	Gain / Perte
U	7 425	7 611	+186
1AU	1 253	280	-973
2AU	293	177	-116
A	11 470	12 216	+746
N	5 122	6 100	+978
Non zoné (*)	821		-821
TOTAL CAVM	26 384	26 384	0

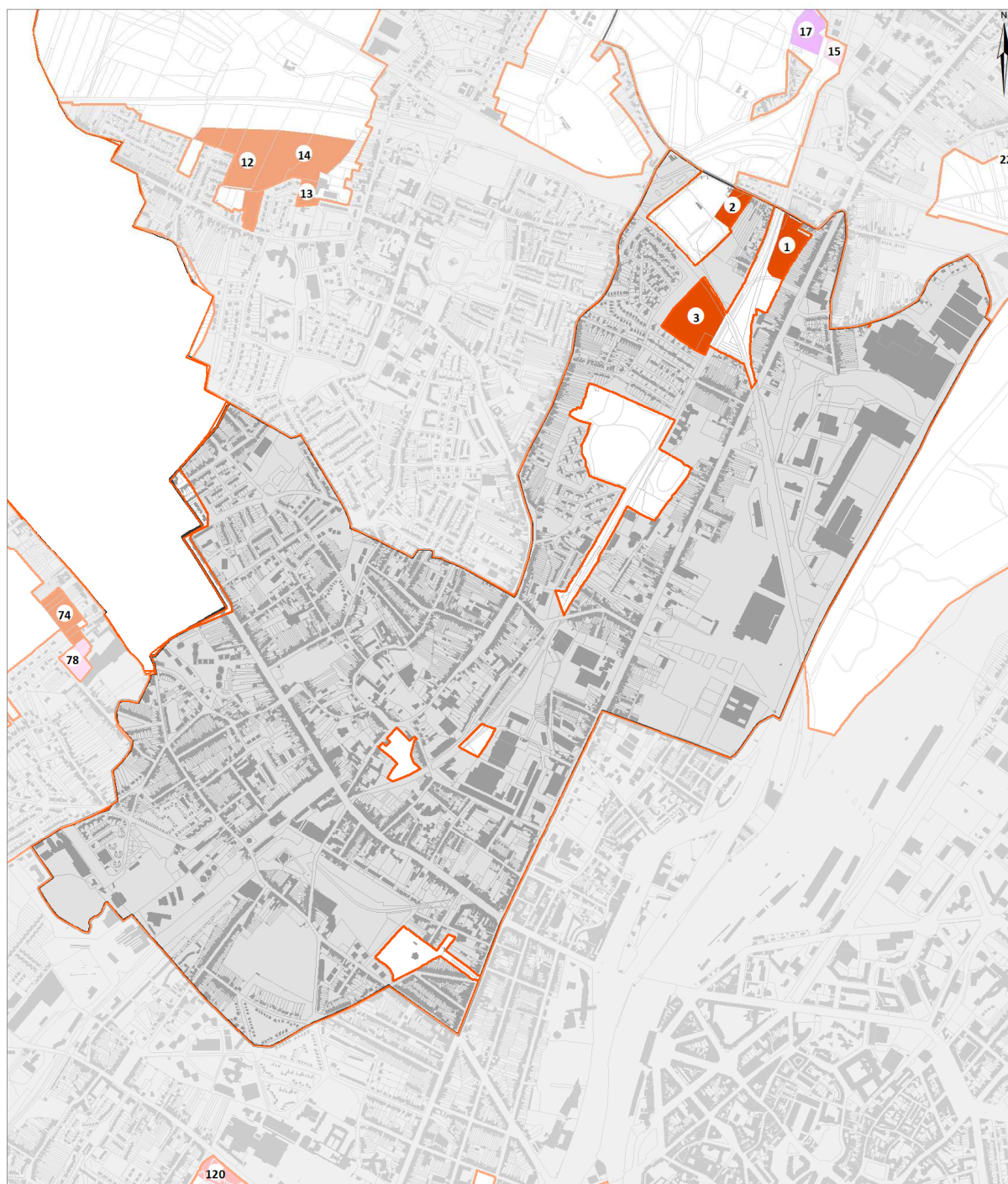
(*) Les communes de Thivencelle et de Saint-Aybert ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme communal.

Pour plus de détails, voir tableau Chapitre 5 « Motif de délimitation des zones », Partie VI « Bilan des surfaces »

3. *Cartes communales*

Les cartes suivantes localisent pour chaque commune les secteurs d'extensions de l'enveloppe urbaine existante pour l'ensemble des vocations.





Commune :
ANZIN

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine	Urbain mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

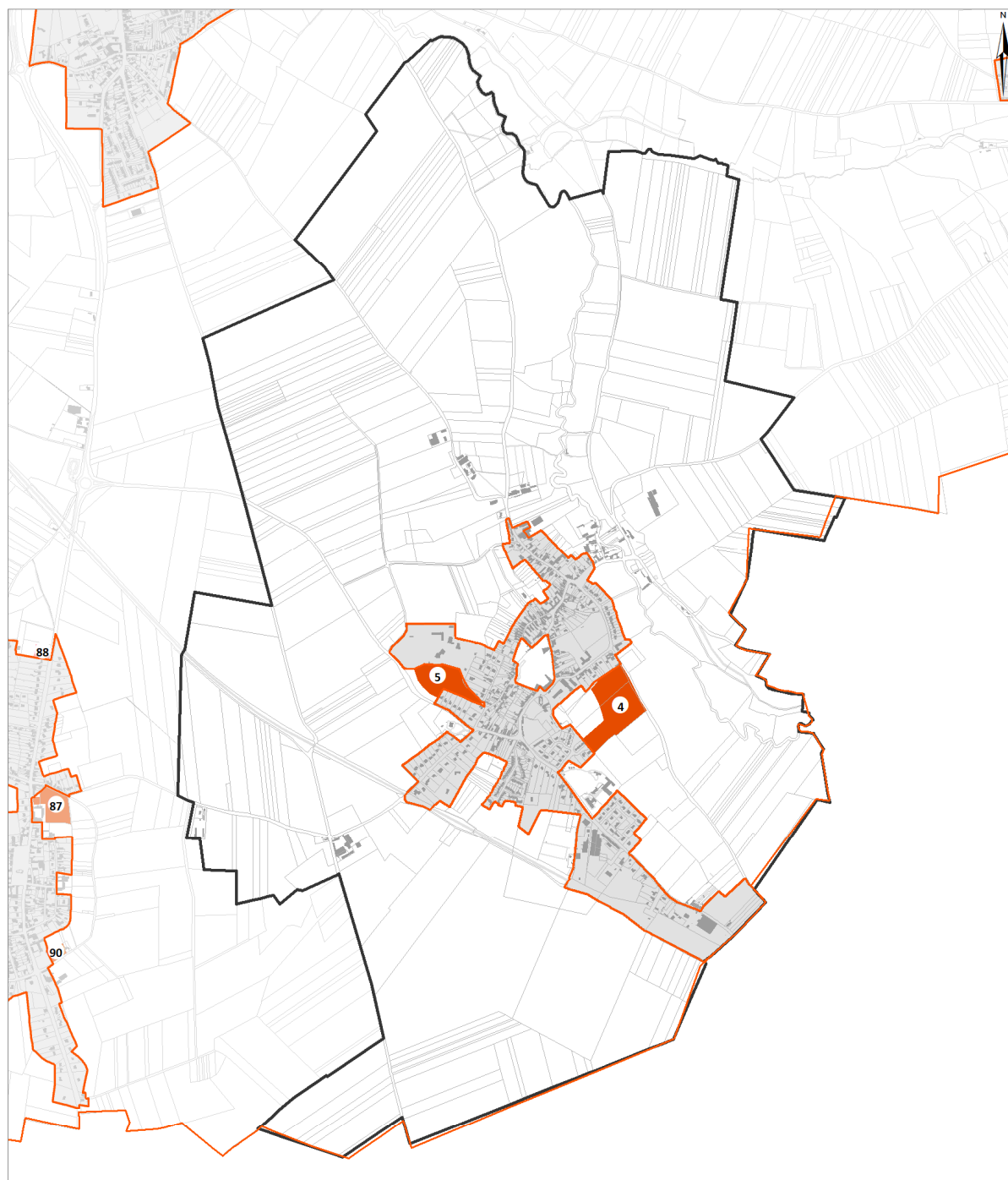
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés • 2018

Anzin :

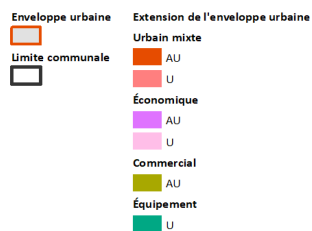
N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
1	AU	Urbain mixte	14403
2	AU	Urbain mixte	7303
3	AU	Urbain mixte	25965





Commune :
ARTRES

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT



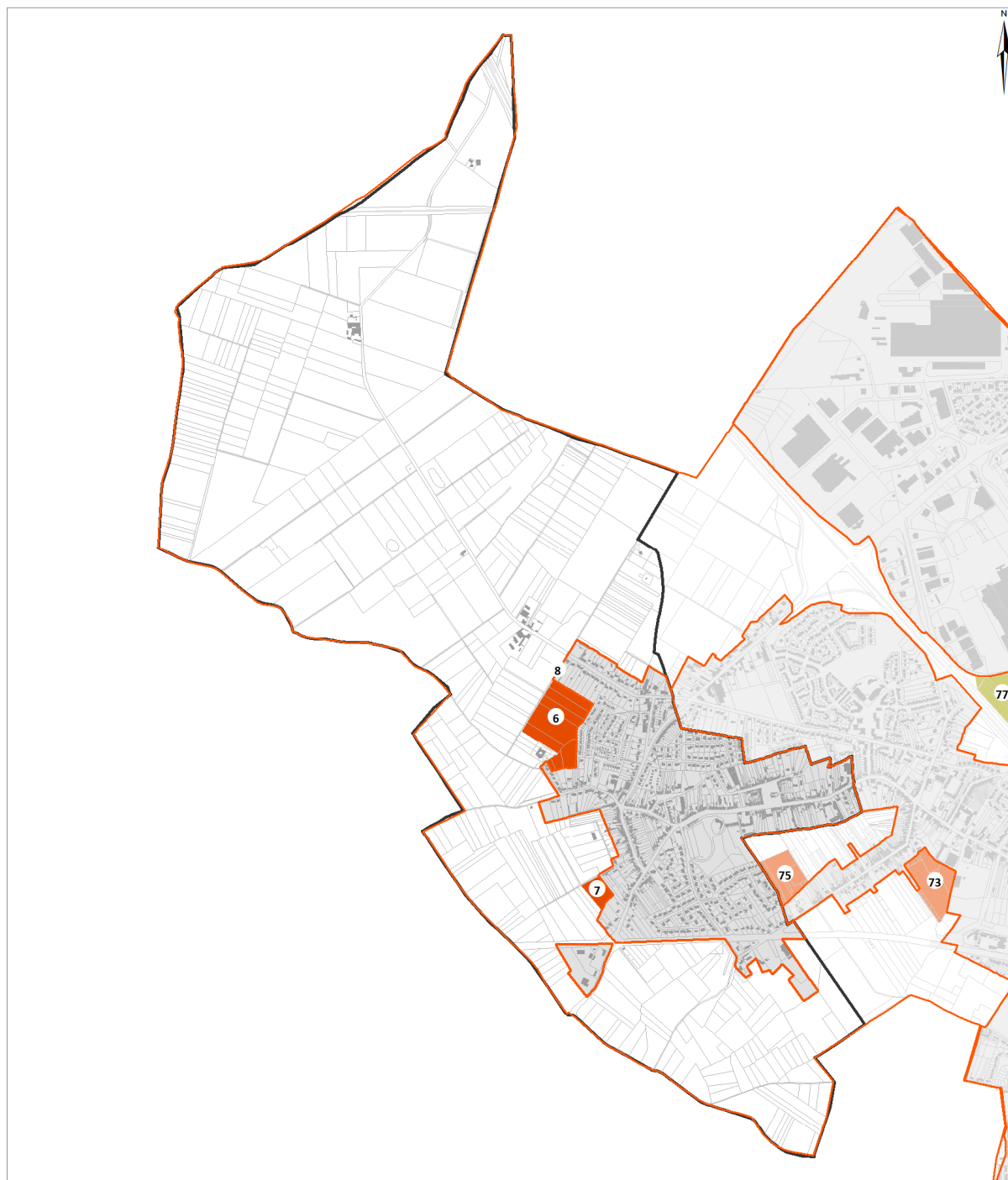
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfiip
© Droits de l'État réservés * 2018

Artres :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
4	AU	Urbain mixte	36627
5	AU	Urbain mixte	18541





Commune :
AUBRY-DU-HAINAUT

Objet :
**Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urbain mixte	AU
Limite communale	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

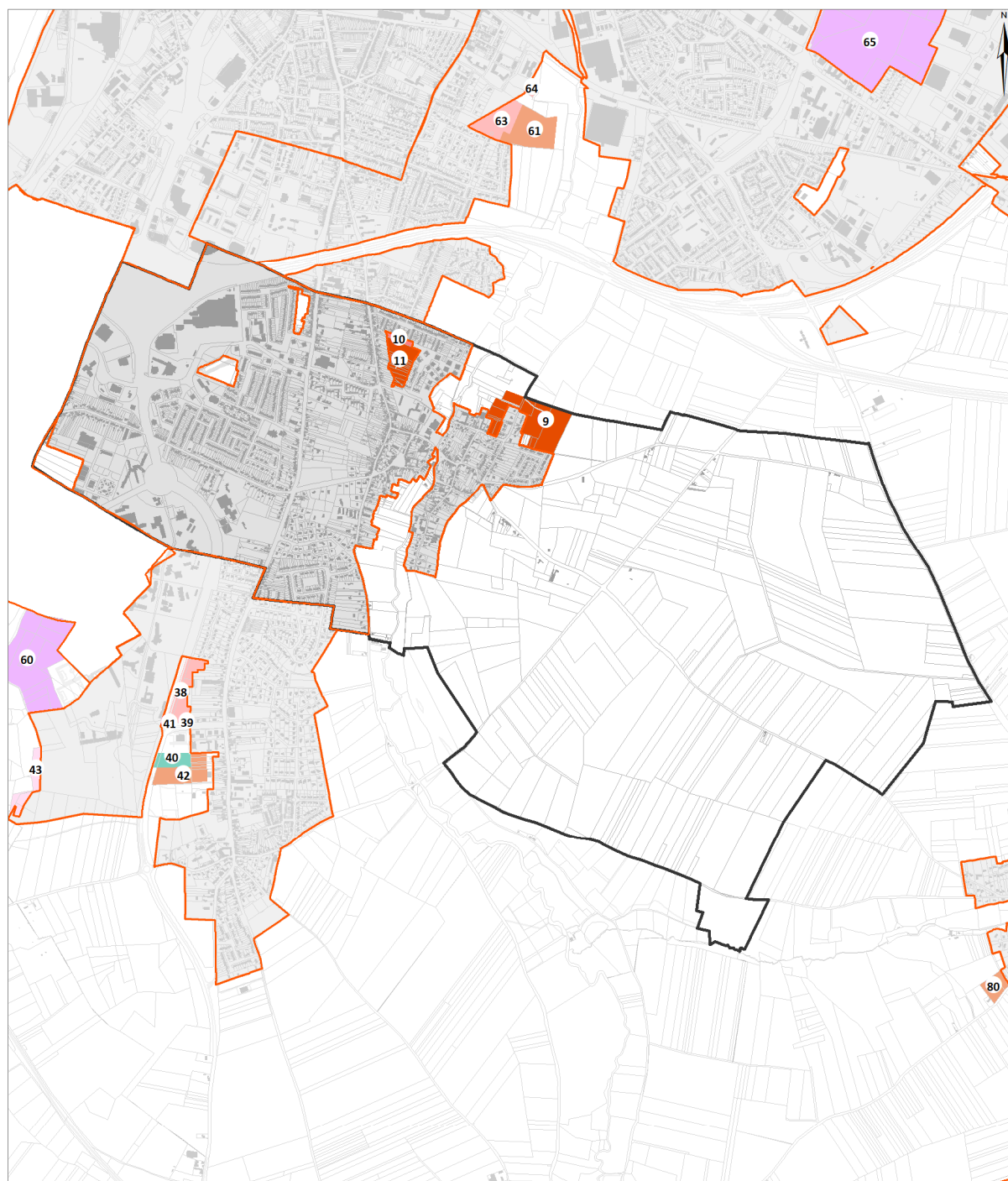
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Aubry-du-Hainaut :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
6	AU	Urbain mixte	48593
7	AU	Urbain mixte	7587
8	AU	Urbain mixte	7





Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	Urban mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

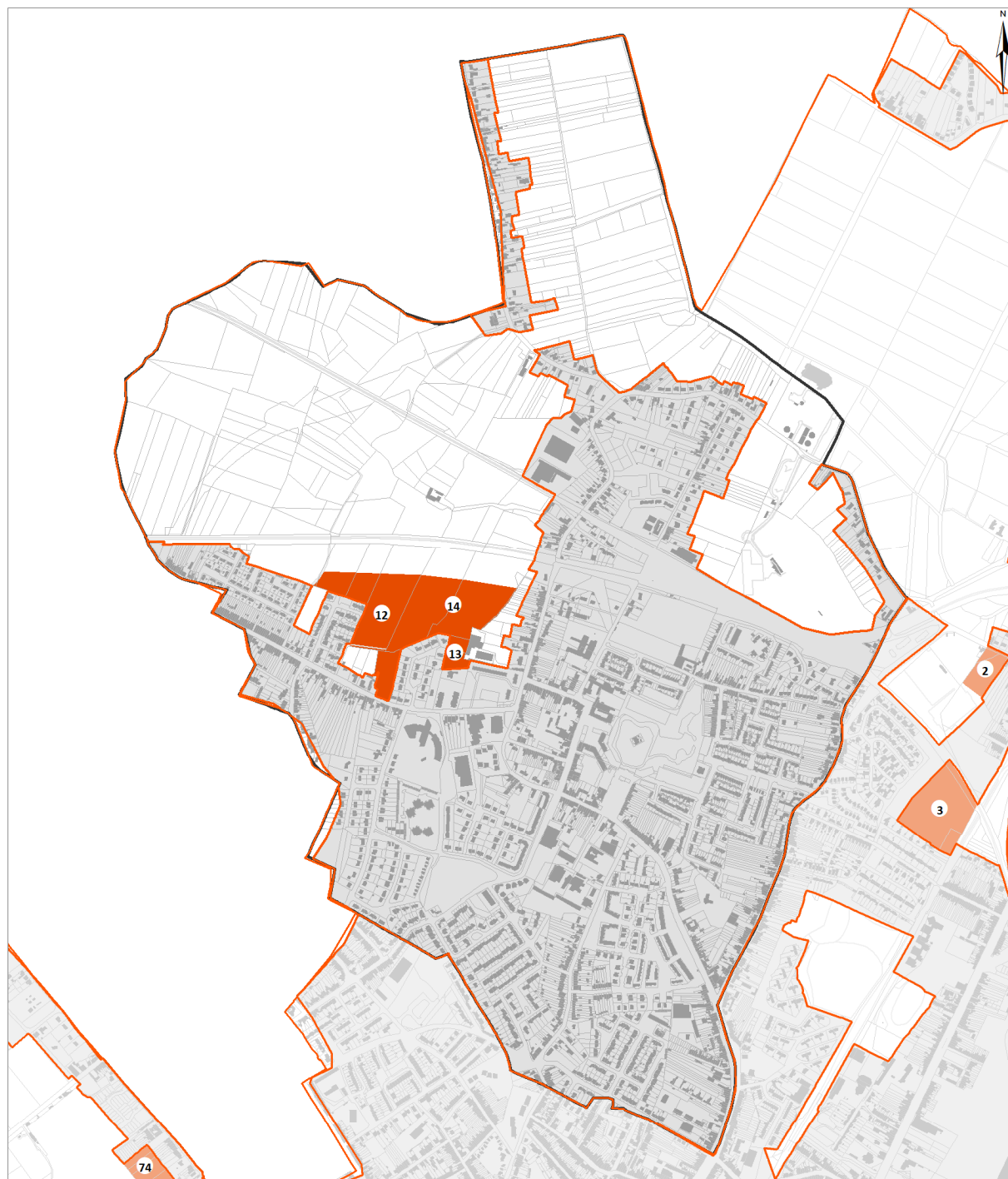
Commune :
AULNOY LEZ VALENCIENNES

Objet :
**Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Aulnoy-lez-Valenciennes :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
9	AU	Urbain mixte	49798
10	U	Urbain mixte	2531
11	AU	Urbain mixte	18442





**Commune :
BEUVRAGES**

**Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine	Urbain mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

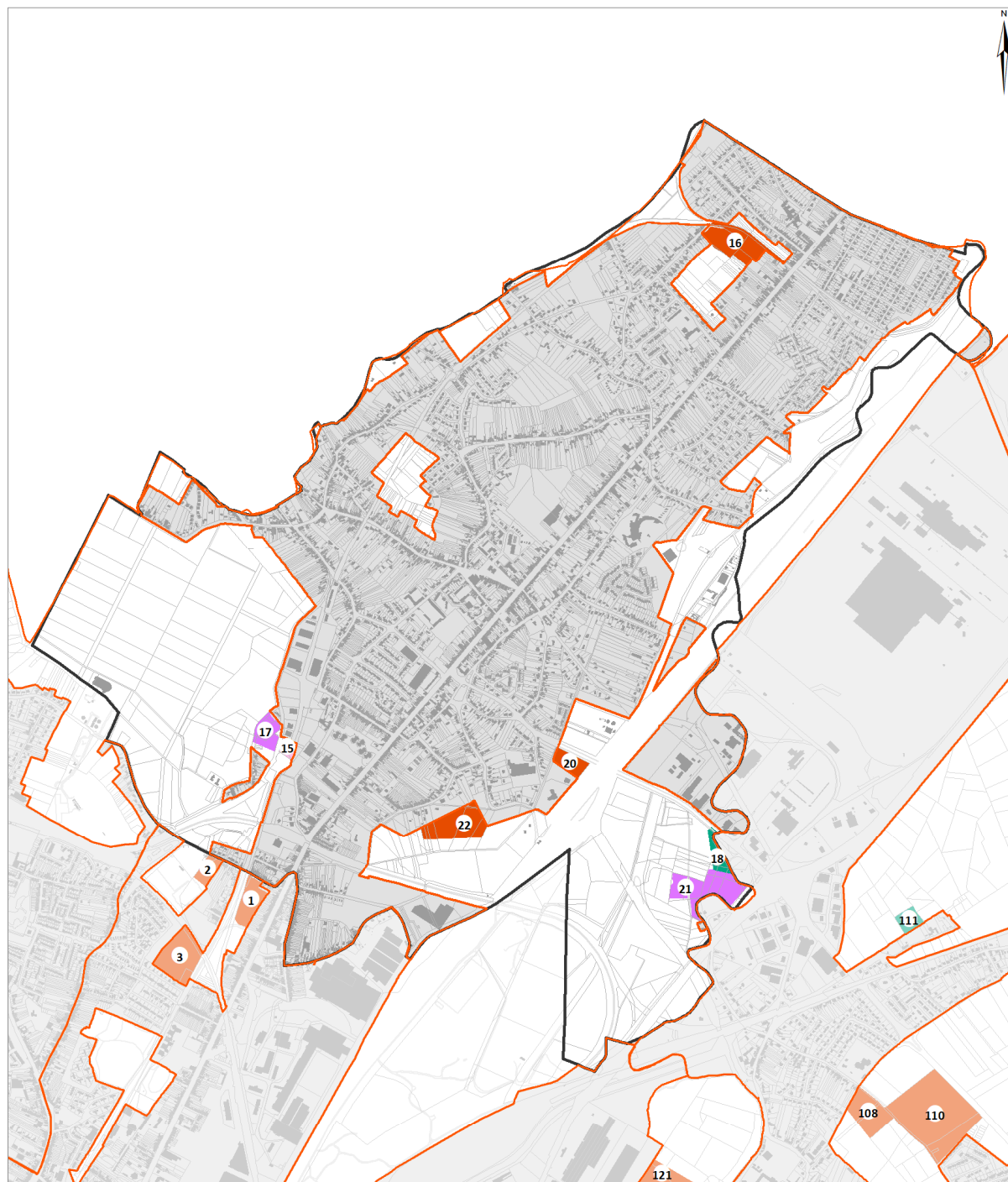
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfiip
© Droits de l'État réservés • 2018

Beuvrages :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
12	AU	Urbain mixte	32947
13	AU	Urbain mixte	4305
14	AU	Urbain mixte	35498





Commune :
BRUAY SUR L'ESCAUT

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urbain mixte	
Limite communale	
	Urbain mixte
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

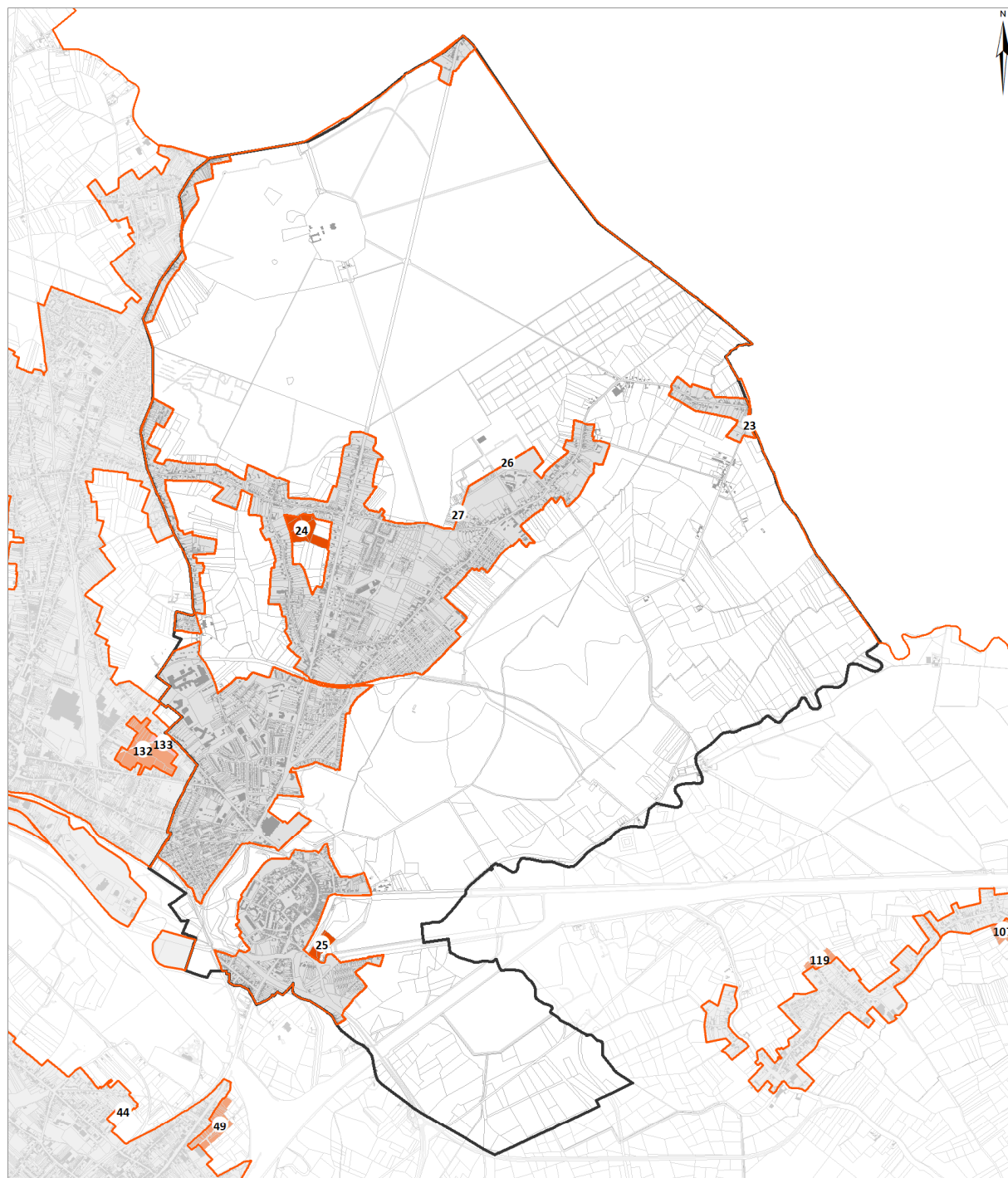
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Bruay-sur-l'Escaut :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
15	U	Economique	4108
16	AU	Urbain mixte	26249
17	AU	Economique	11306
18	U	Equipement	7504
20	AU	Urbain mixte	8581
21	AU	Economique	29422
22	AU	Urbain mixte	24763





Commune :
CONDE SUR L ESCAUT

Objet :
**Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine	Urbain mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

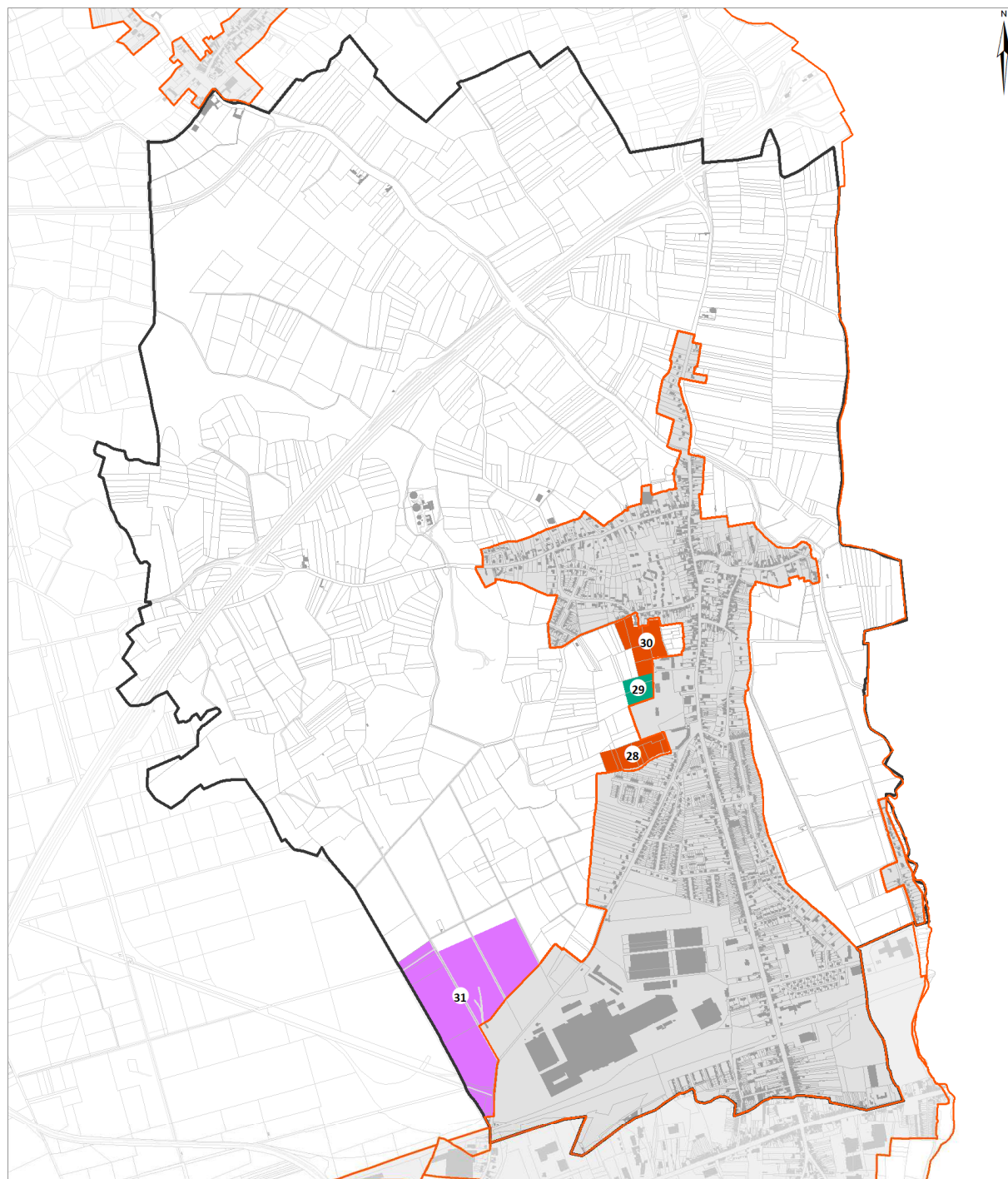
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfiip
© Droits de l'État réservés * 2018

Condé-sur-L'Escaut :

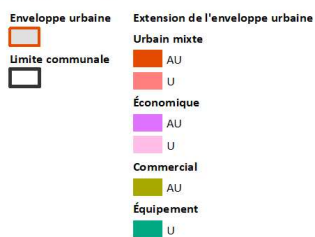
N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
23	U	Urbain mixte	2523
24	AU	Urbain mixte	32121
25	AU	Urbain mixte	14515
26	AU	Urbain mixte	4
27	AU	Urbain mixte	5





Commune :
CRESPIN

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT



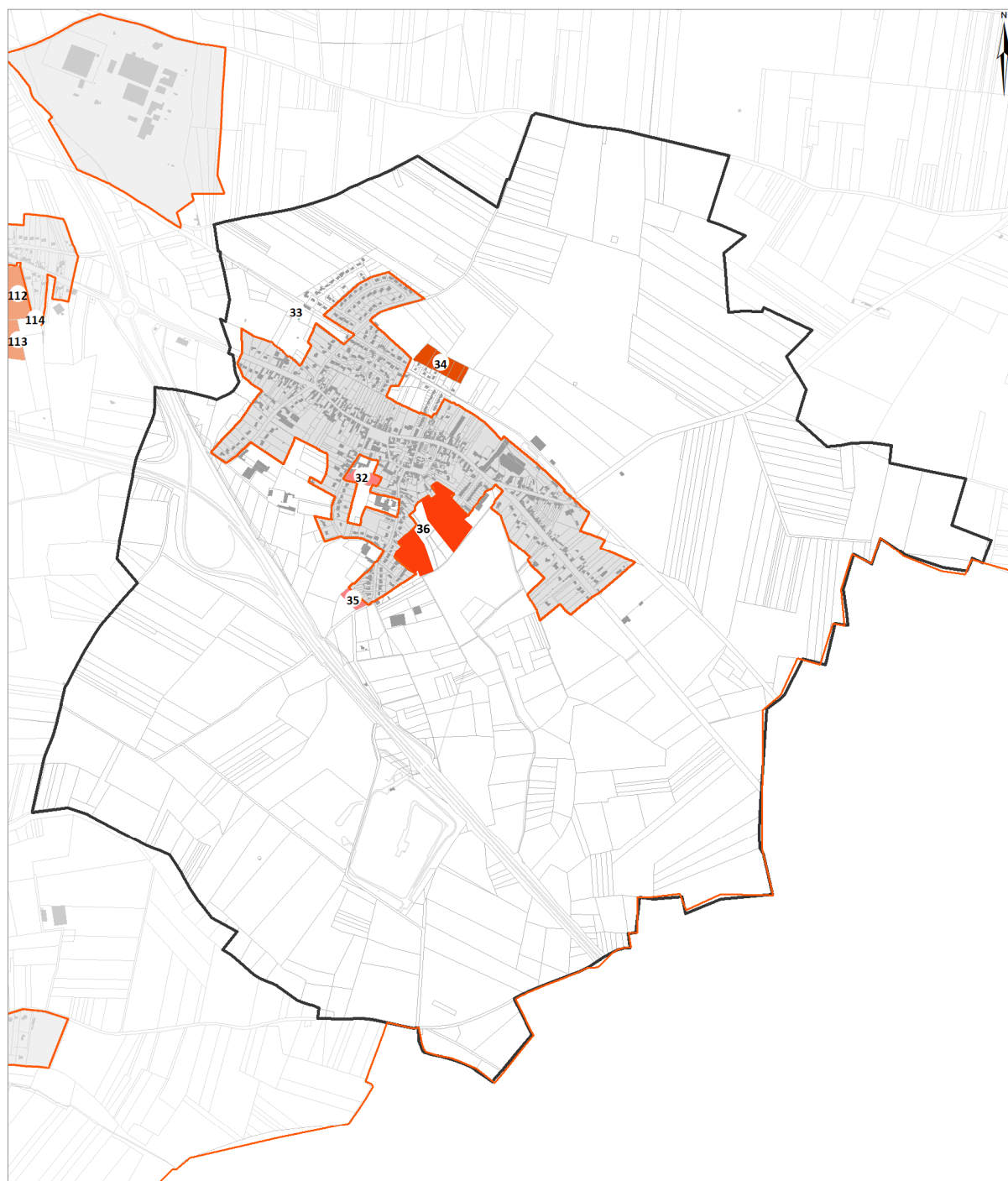
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Crespin :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
28	AU	Urbain mixte	24028
29	U	Equipement	11201
30	AU	Urbain mixte	27282
31	AU	Economique	191733





Commune :
CURGIES

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	Urban mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

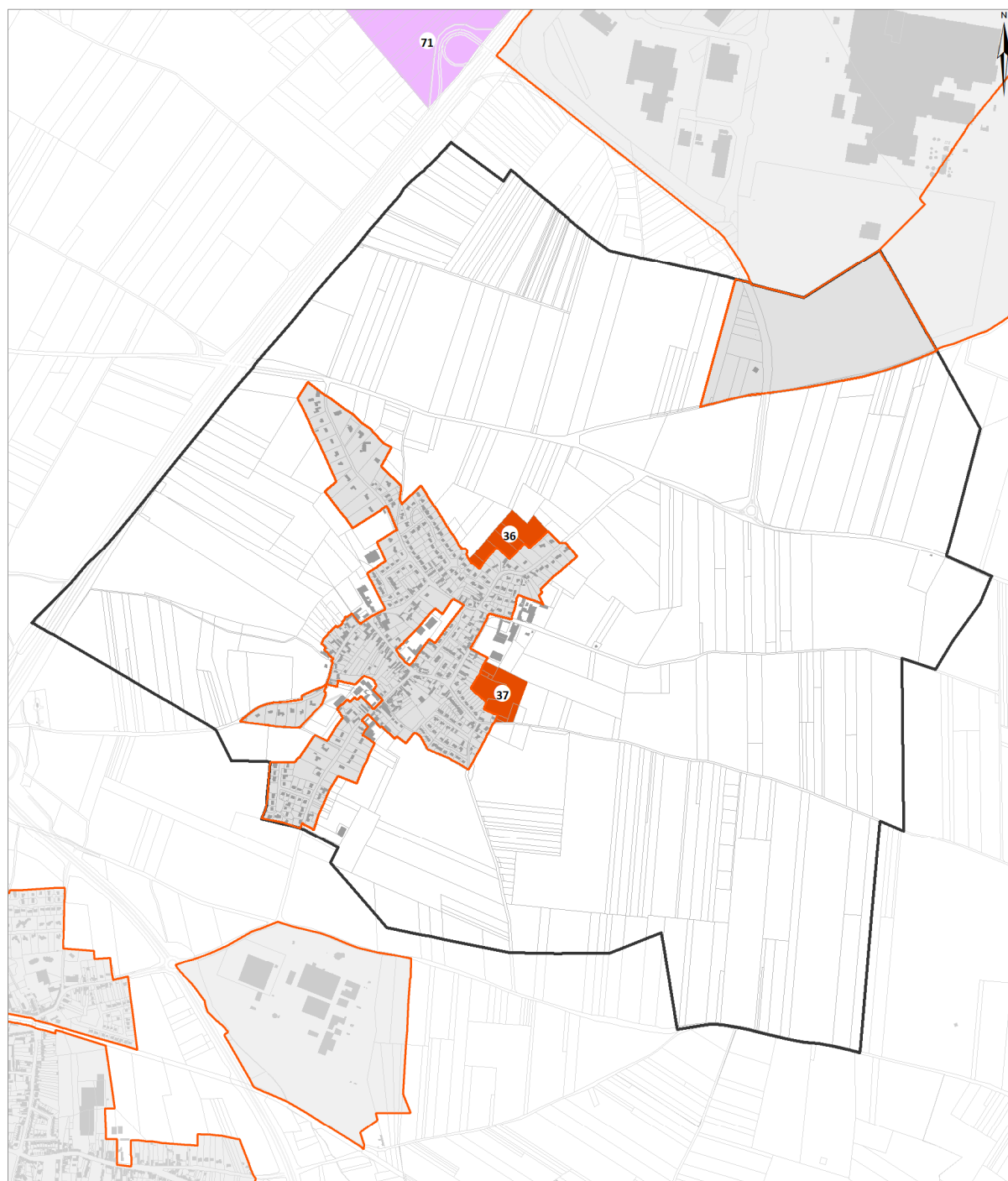
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservé * 2018

Curgies :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
32	U	Urbain mixte	4669
33	U	Equipement	1505
34	AU	Urbain mixte	11076
35	U	Urbain mixte	3241
36+	AU	Urbain mixte	34621





**Commune :
ESTREUX**

**Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urbain mixte	Urbain mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

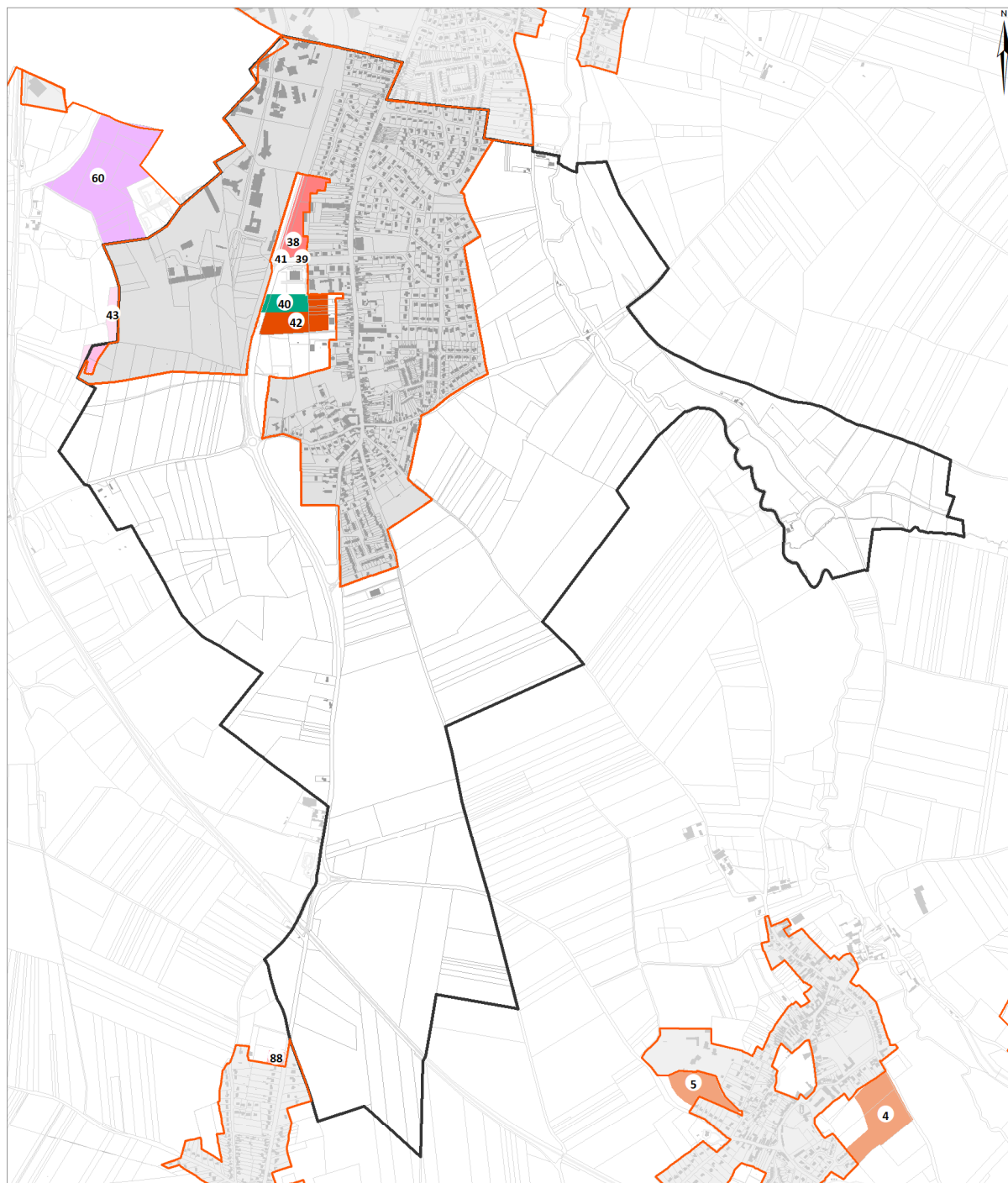
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Estreux :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
36	AU	Urbain mixte	19750
37	AU	Urbain mixte	20709





Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urbain mixte	AU
Limite communale	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservé * 2018

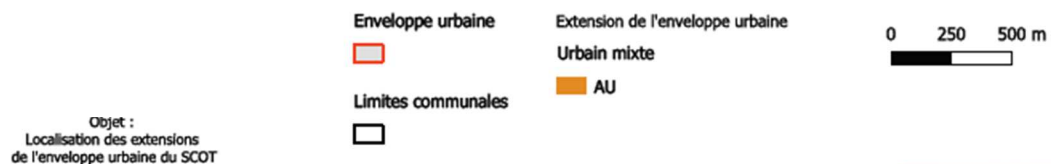
Commune :
FAMARS

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Famars :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
38	U	Urbain mixte	21158
39	U	Equipement	10
40	U	Equipement	9991
41	U	Urbain mixte	22
42	AU	Urbain mixte	21474
43	U	Economique	13205

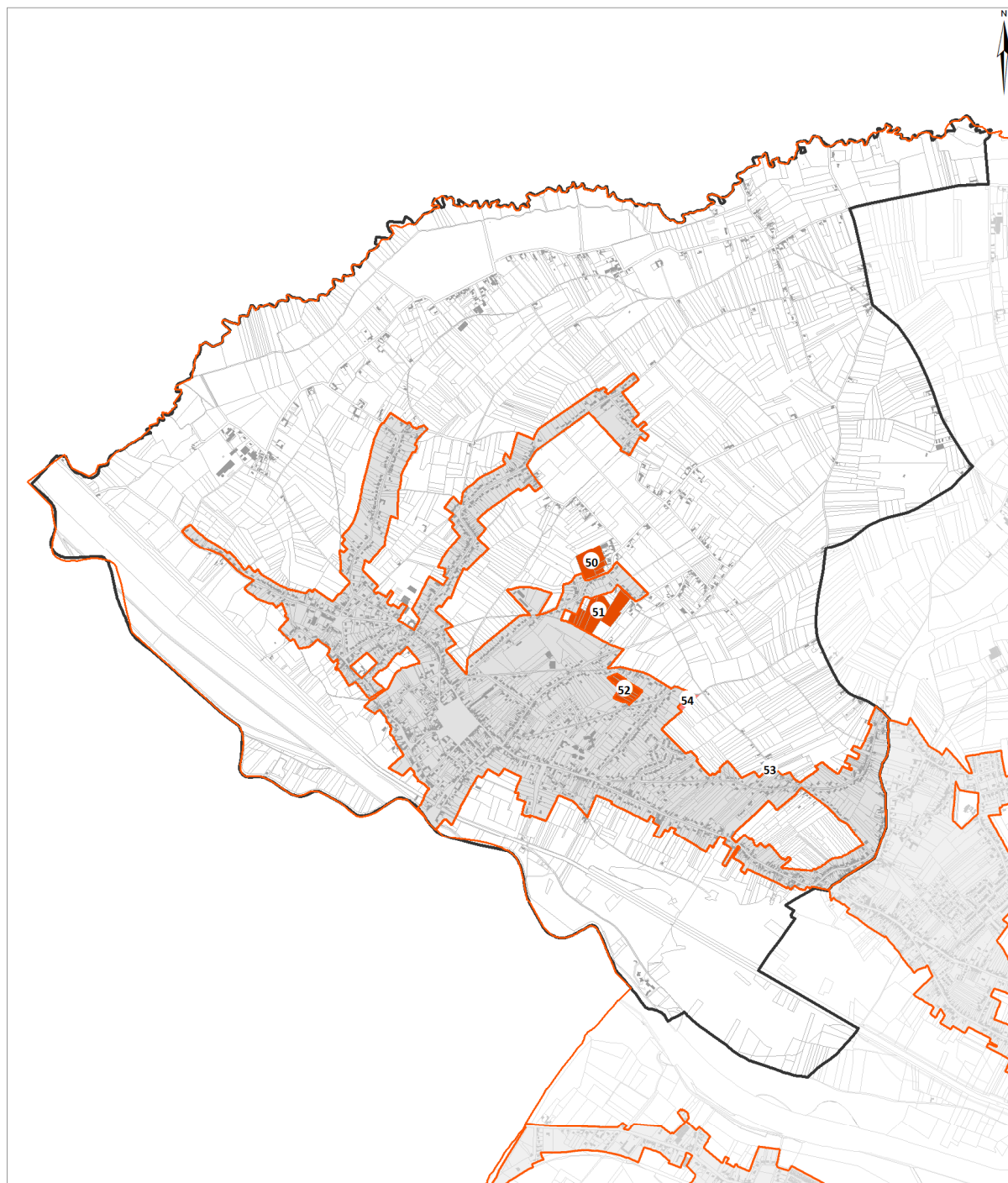




Fresnes-sur-L'Escaut :

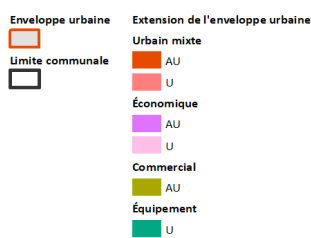
N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
44	U	Urbain mixte	3602
45	AU	Urbain mixte	0
1000	U	Equipement	3601
46	AU	Urbain mixte	0
47	AU	Urbain mixte	26896
48	AU	Urbain mixte	3772
49	AU	Urbain mixte	17200





Commune :
HERGNIES

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT



0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Hergnies :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
50	AU	Urbain mixte	15336
51	AU	Urbain mixte	28814
52	AU	Urbain mixte	11051
53	U	Urbain mixte	836
54	U	Urbain mixte	3283

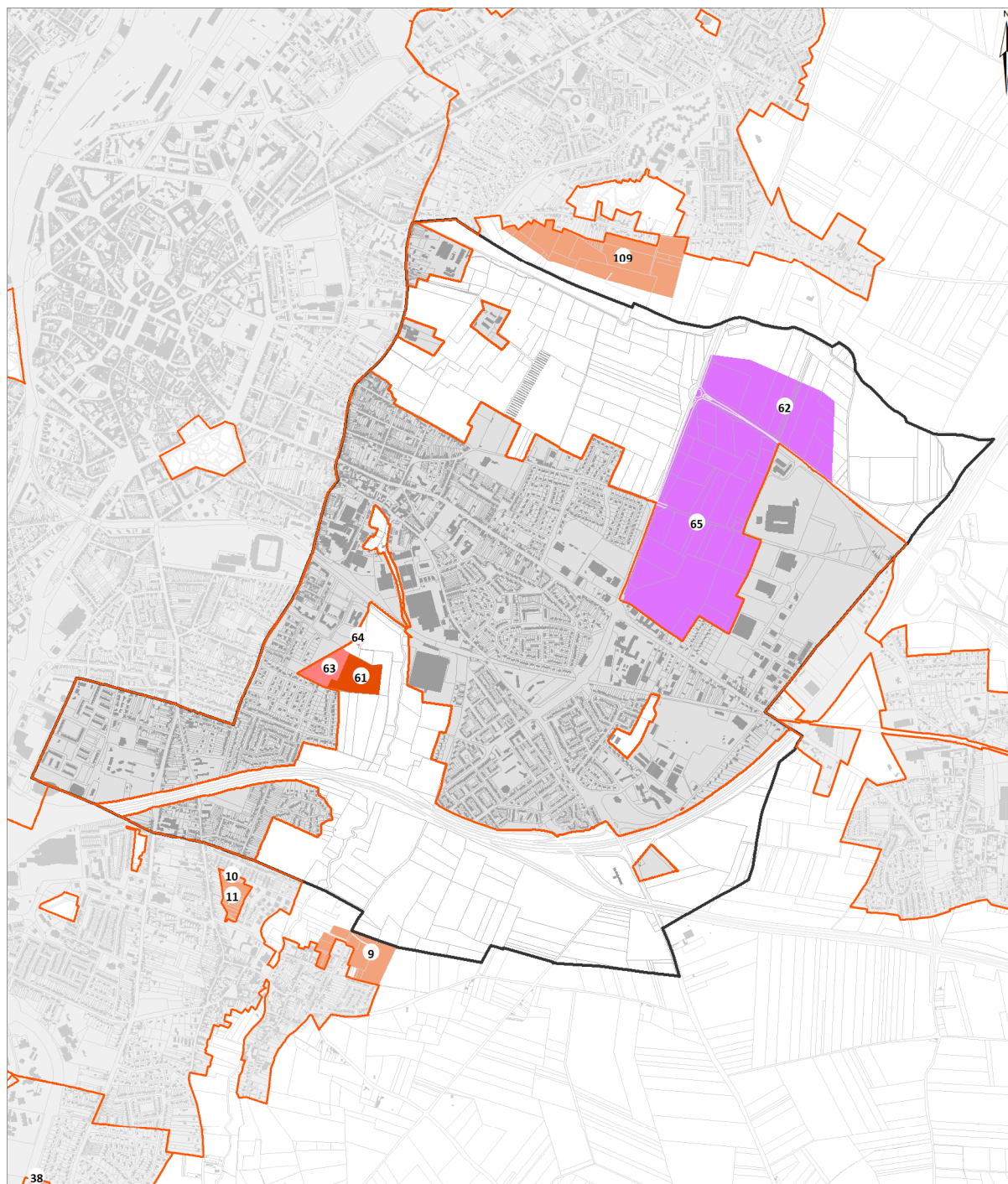




Maing :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
55	U	Equipement	3288
56	AU	Urbain mixte	10196
57	AU	Urbain mixte	36582
58	AU	Economique	48085
59	U	Equipement	8774
60	AU	Economique	94139





Commune :
MARLY

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urbain mixte	AU
Limite communale	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

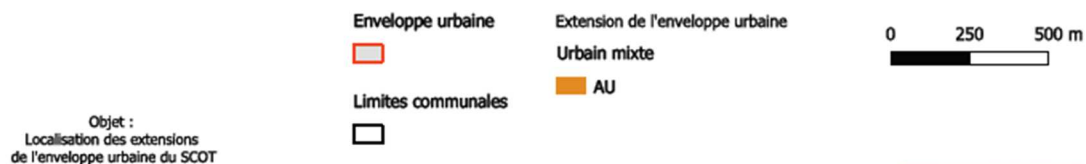
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés * 2018

Marly(*) :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
61	AU	Urbain mixte	30966
62	AU	Economique	186979
63	U	Urbain mixte	21100
64	U	Urbain mixte	2537
65	AU	Economique	480855

(*) 6ha ne sont pas traduits au règlement graphique pour le projet du Grand Cavin.



Monchaux-sur-Ecaillon :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
66	AU	Urbain mixte	5834



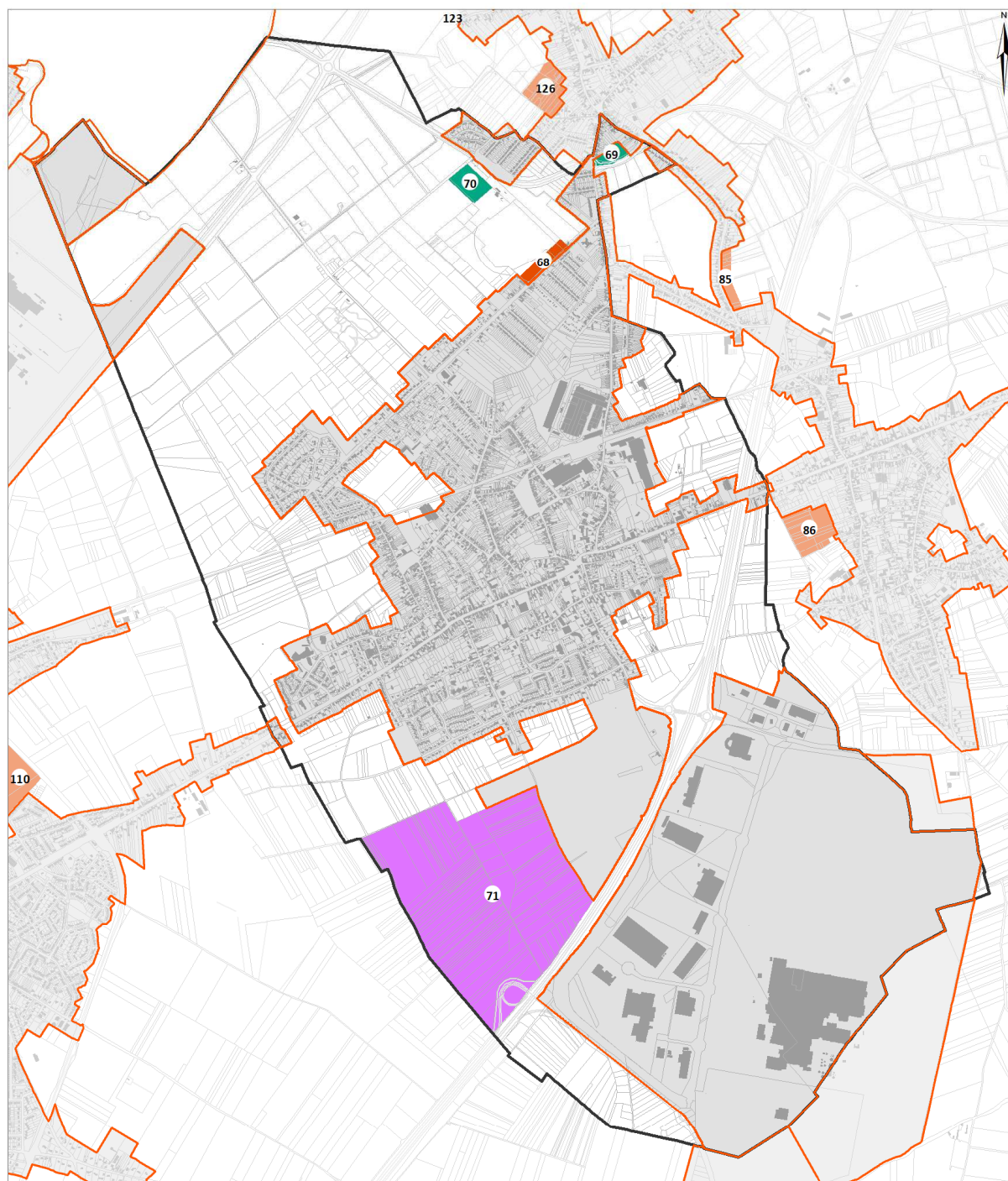


Carte mise à jour dans le cadre de la modification de droit commun n°2.

Odomez :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)





Commune :
ONNAING

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	Urban mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

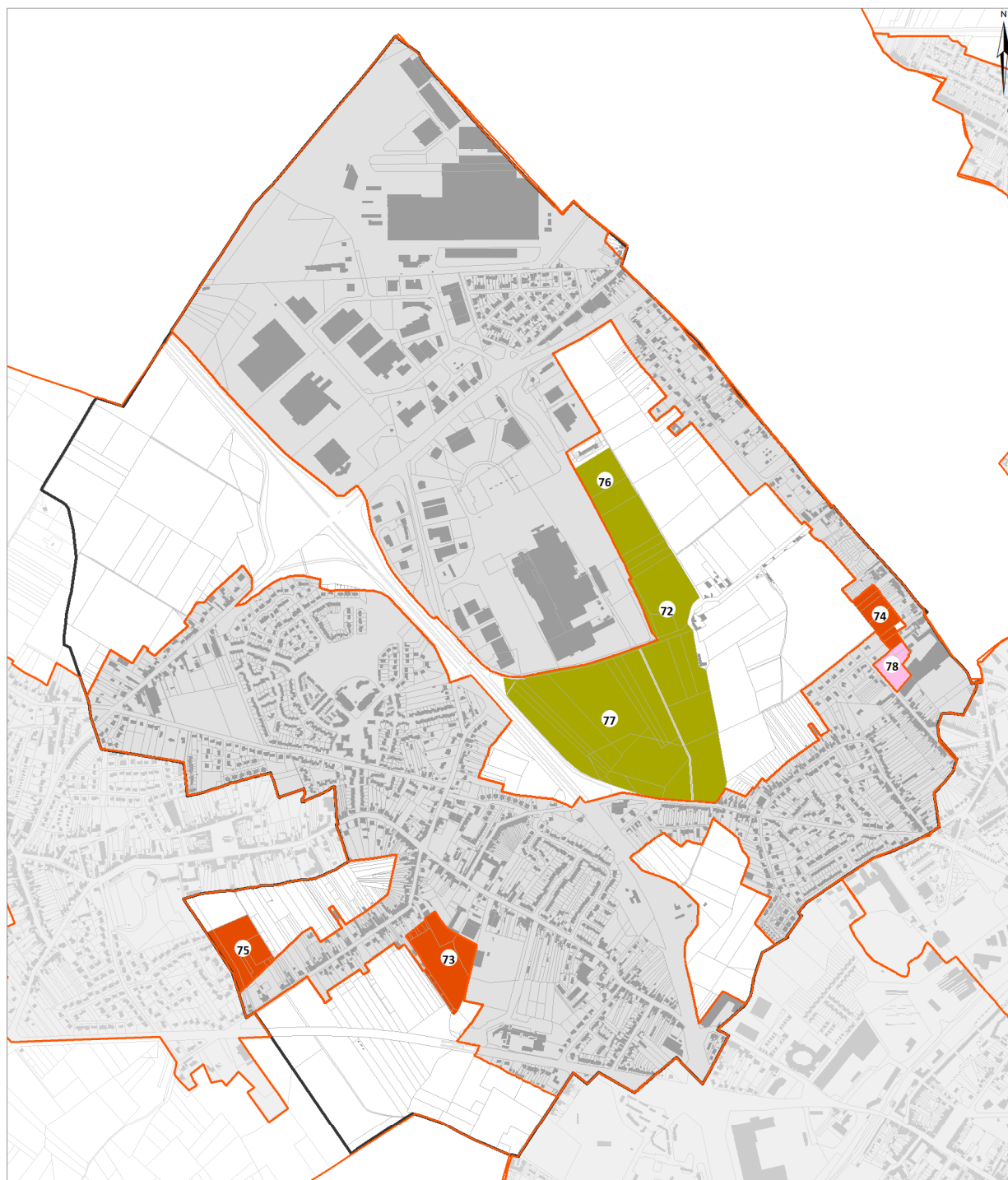
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservé * 2018

Onnaing :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
68	AU	Urbain mixte	16212
69	U	Equipement	10901
70	U	Equipement	20373
71	AU	Economique	741827





Commune :
PETITE FORET

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	Urban mixte
U	AU
Économique	U
AU	Économique
U	Commercial
Commercial	AU
AU	Équipement
U	U

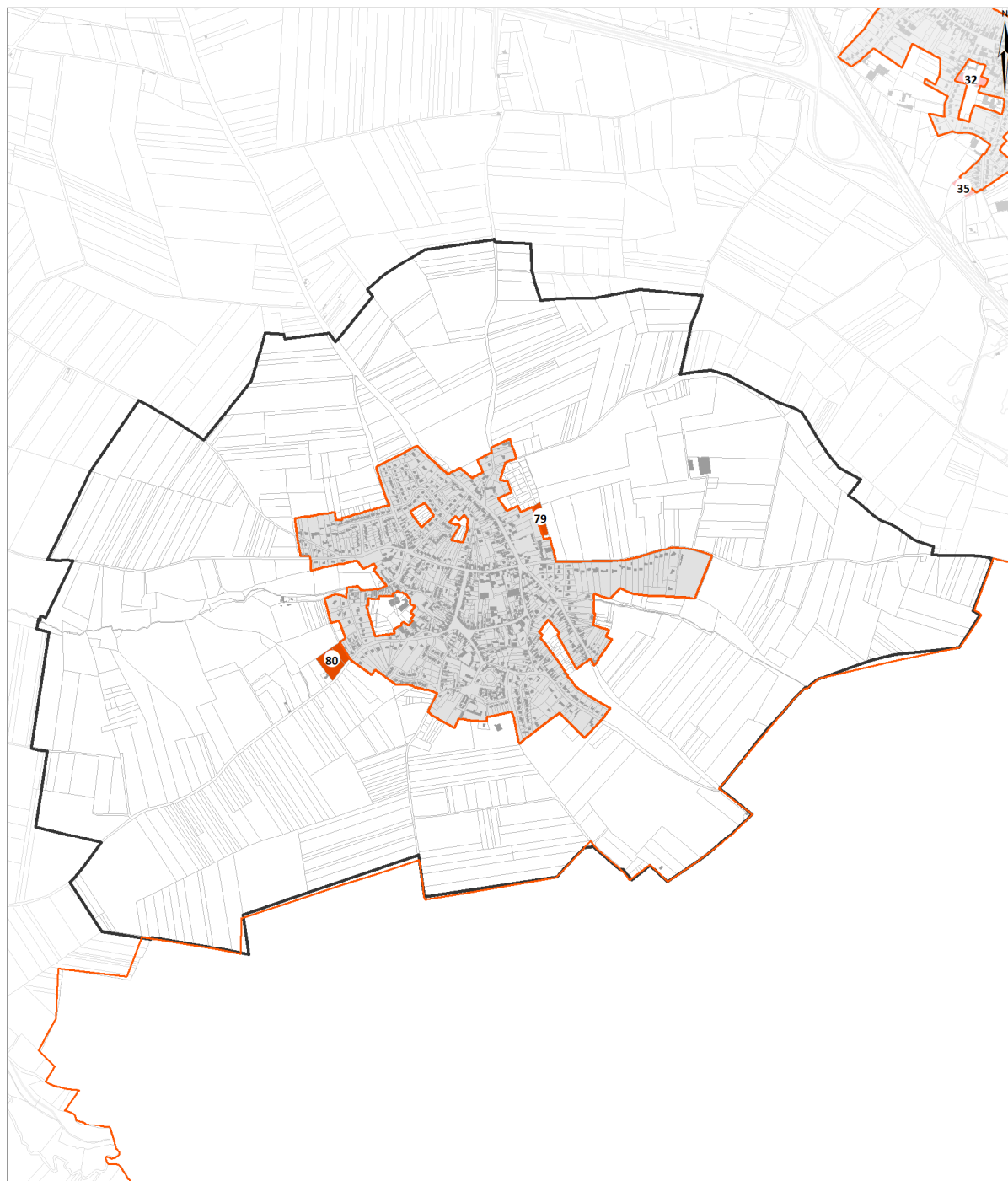
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés * 2018

Petite-Forêt :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
72	AU	Commercial	87290
73	AU	Urbain mixte	27888
74	AU	Urbain mixte	11457
75	AU	Urbain mixte	20420
76	AU	Commercial	17647
77	AU	Commercial	148324
78	U	Economique	7413





Commune :
PRESEAU

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

	Enveloppe urbaine		Extension de l'enveloppe urbaine
	Limite communale		Urbain mixte
			U
			Économique
			U
			Commercial
			AU
			Équipement
			U

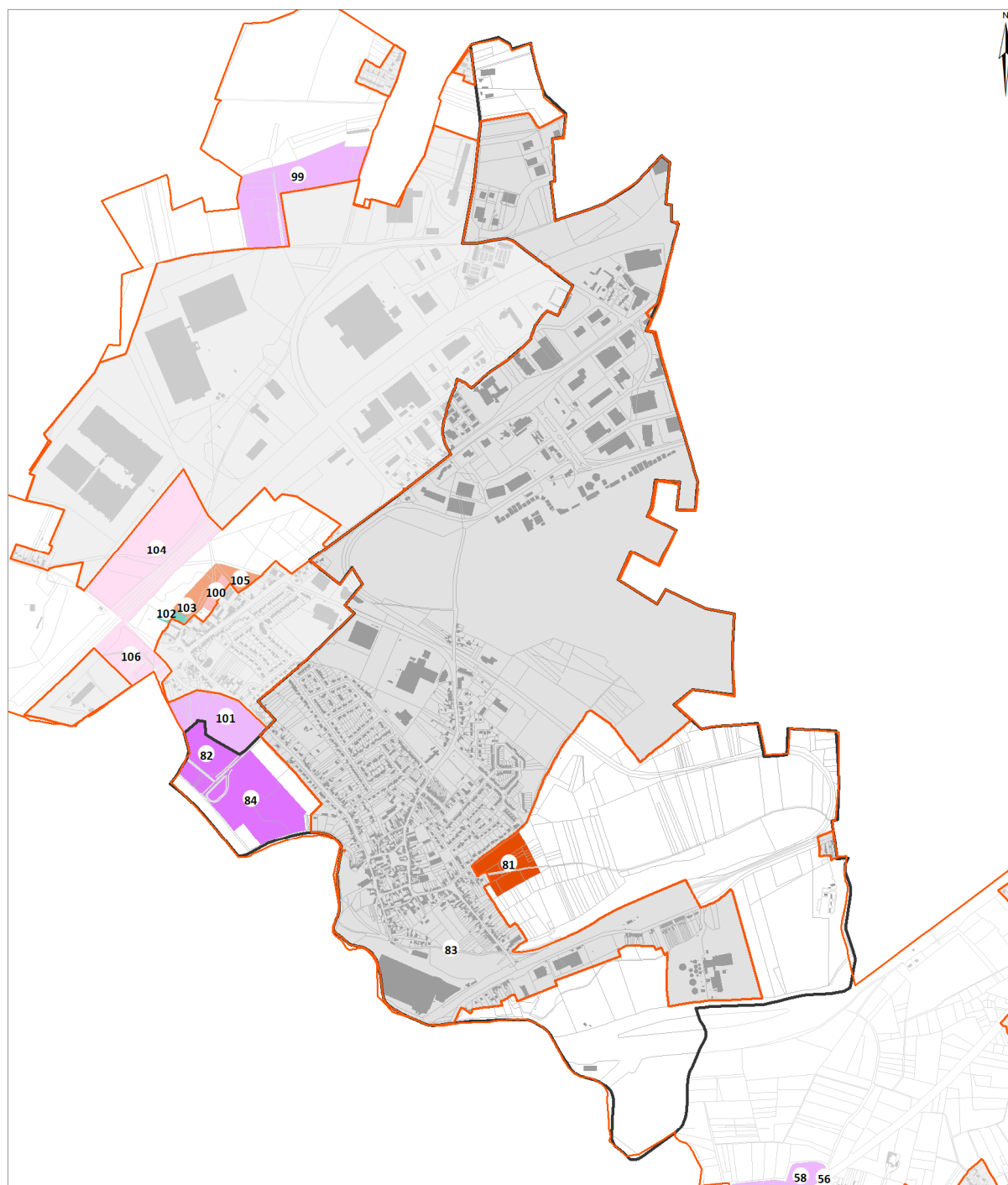
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgrip
© Droits de l'État réservés * 2018

Préseau :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
79	AU	Urbain mixte	3572
80	AU	Urbain mixte	9757





Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Limite communale	Urbain mixte
	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

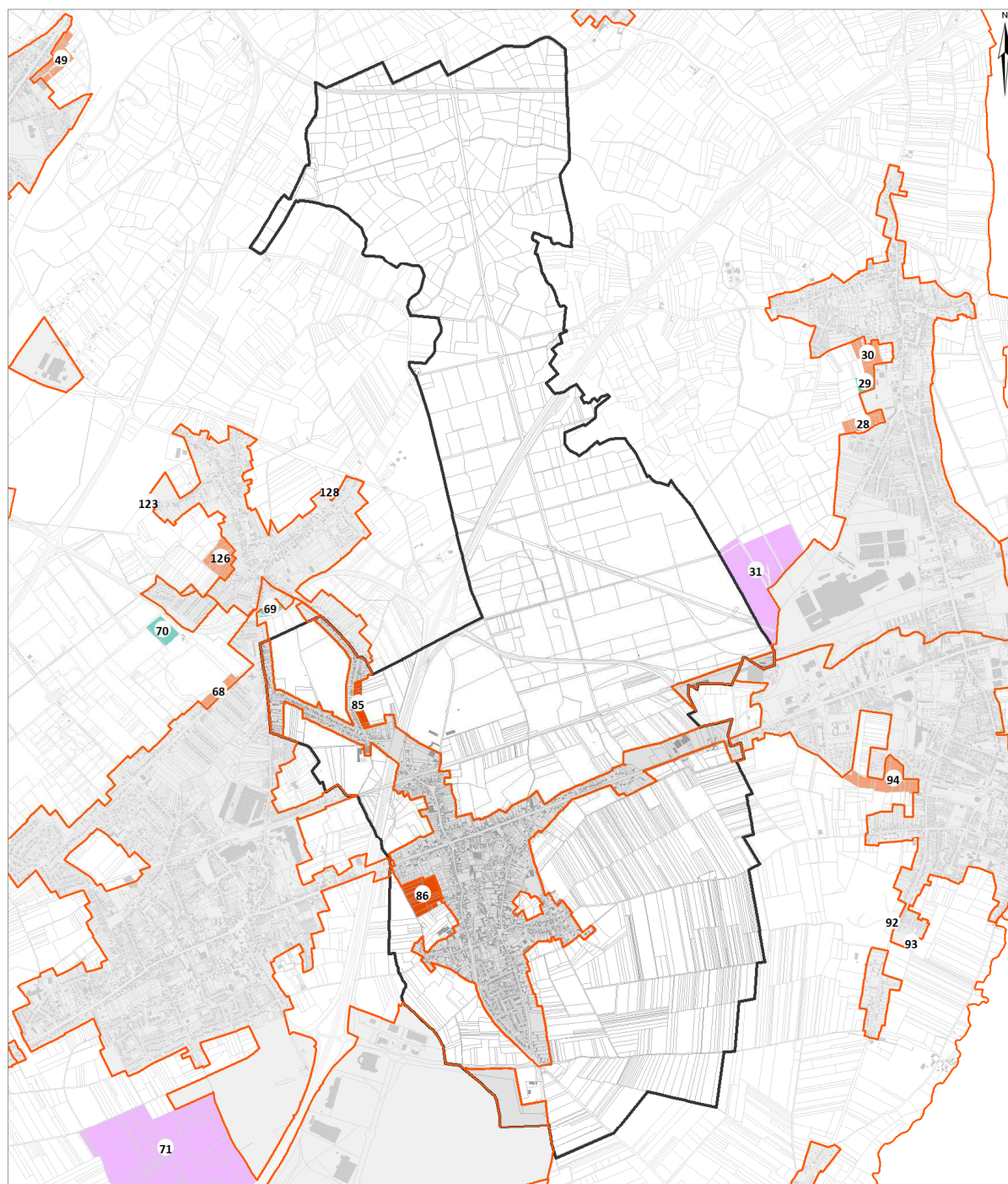
Commune :
PROUVY

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Prouvy :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
81	AU	Urbain mixte	31626
82	AU	Economique	30192
83	AU	Urbain mixte	1
84	AU	Economique	74550





Commune :
QUAROUBLE

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

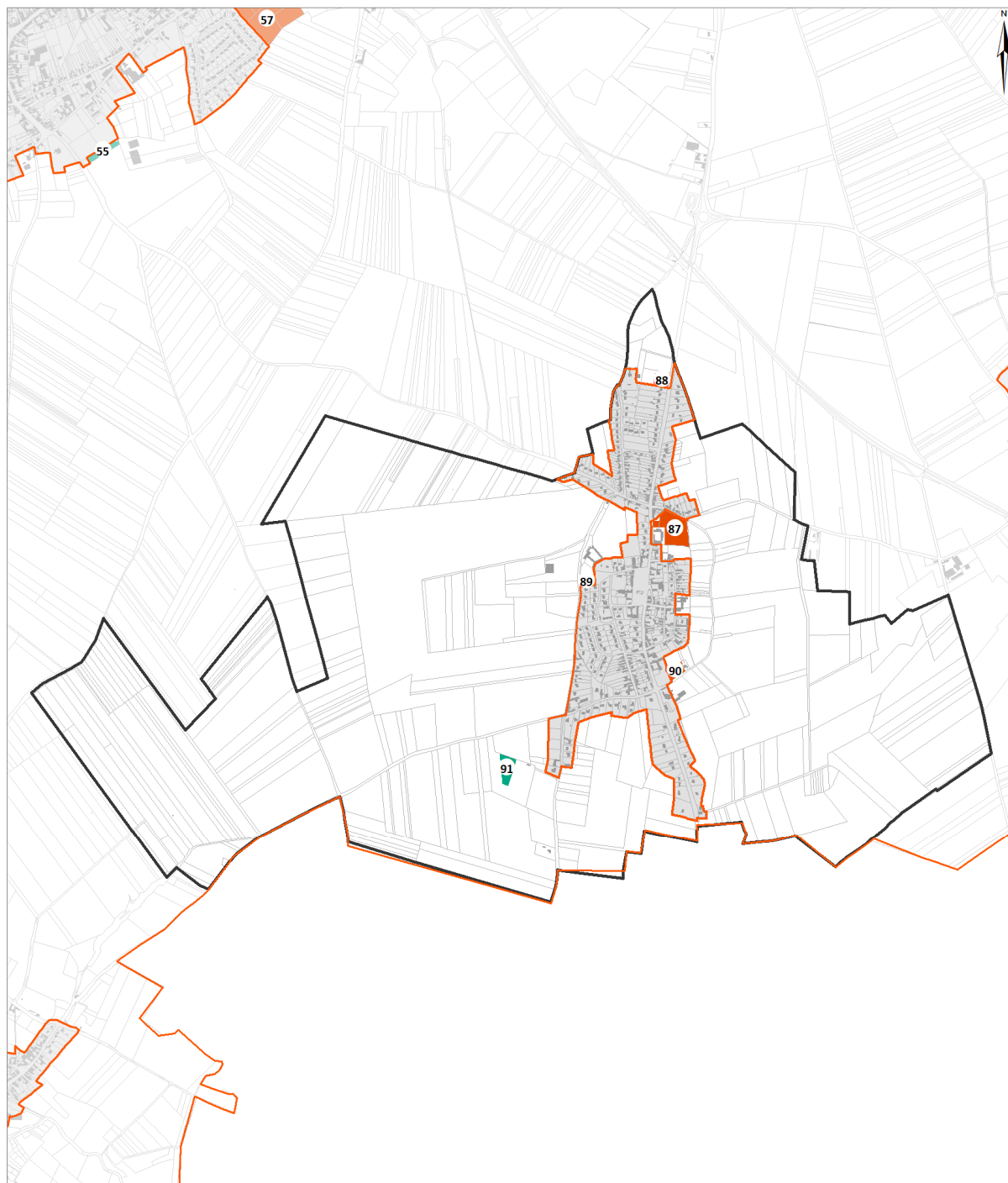
Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Limite communale	Urban mixte
	Économique
	Commercial
	Équipement

0 100200 400 600 Mètres
Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservé • 2018

Quarouble :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
85	AU	Urbain mixte	13900
86	AU	Urbain mixte	43104





Commune :
QUERENAING

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

	Enveloppe urbaine		Urbain mixte
	Limite communale		AU
			U
			Économique
			AU
			U
			Commercial
			AU
			Équipement
			U

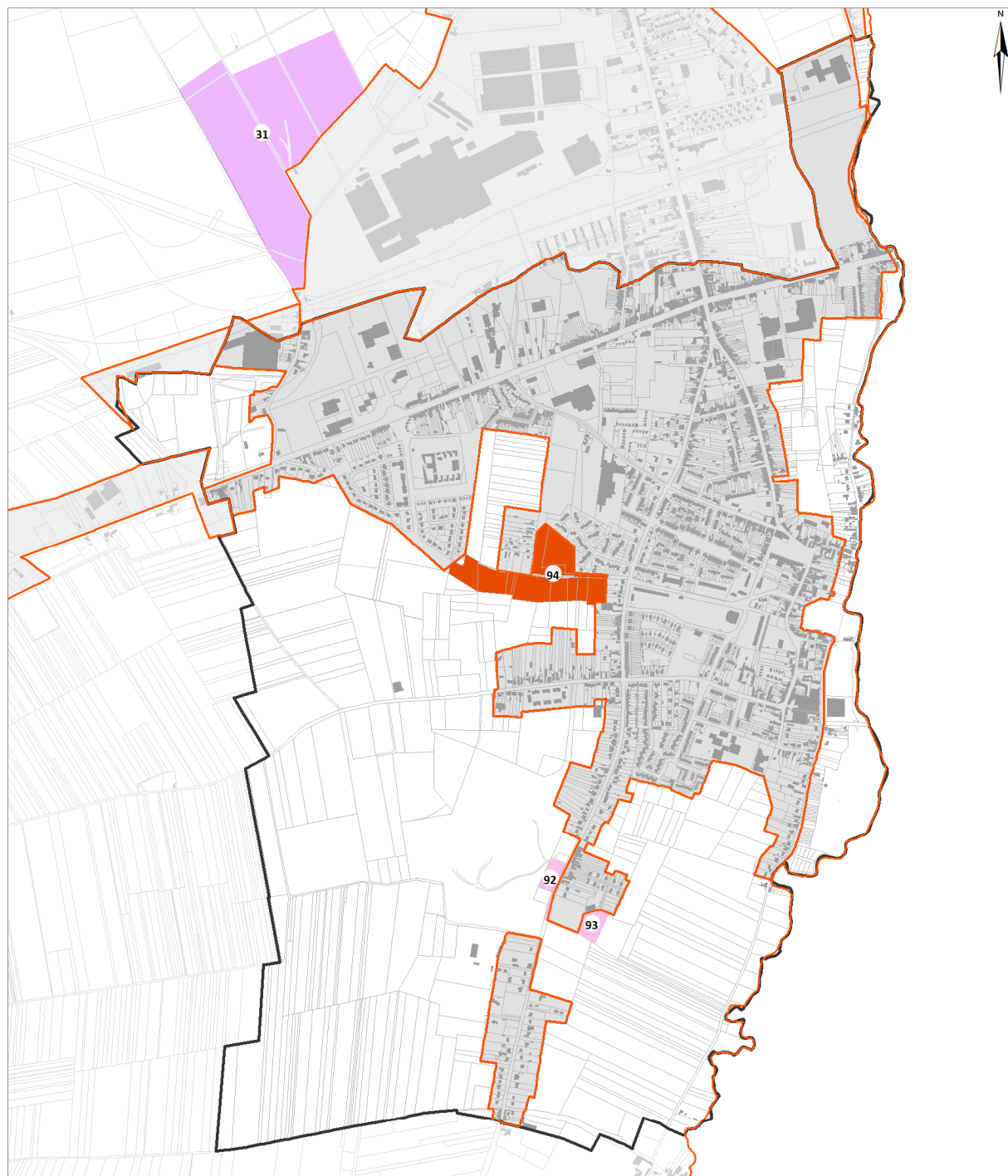
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservé * 2018

Quérénaing :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
87	AU	Urbain mixte	12393
88	U	Urbain mixte	3322
89	U	Urbain mixte	1966
90	AU	Urbain mixte	2932
91	U	Equipement	5016





Commune :
QUIEVRECHAIN

Objet :
**Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Limite communale	Urbain mixte
	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

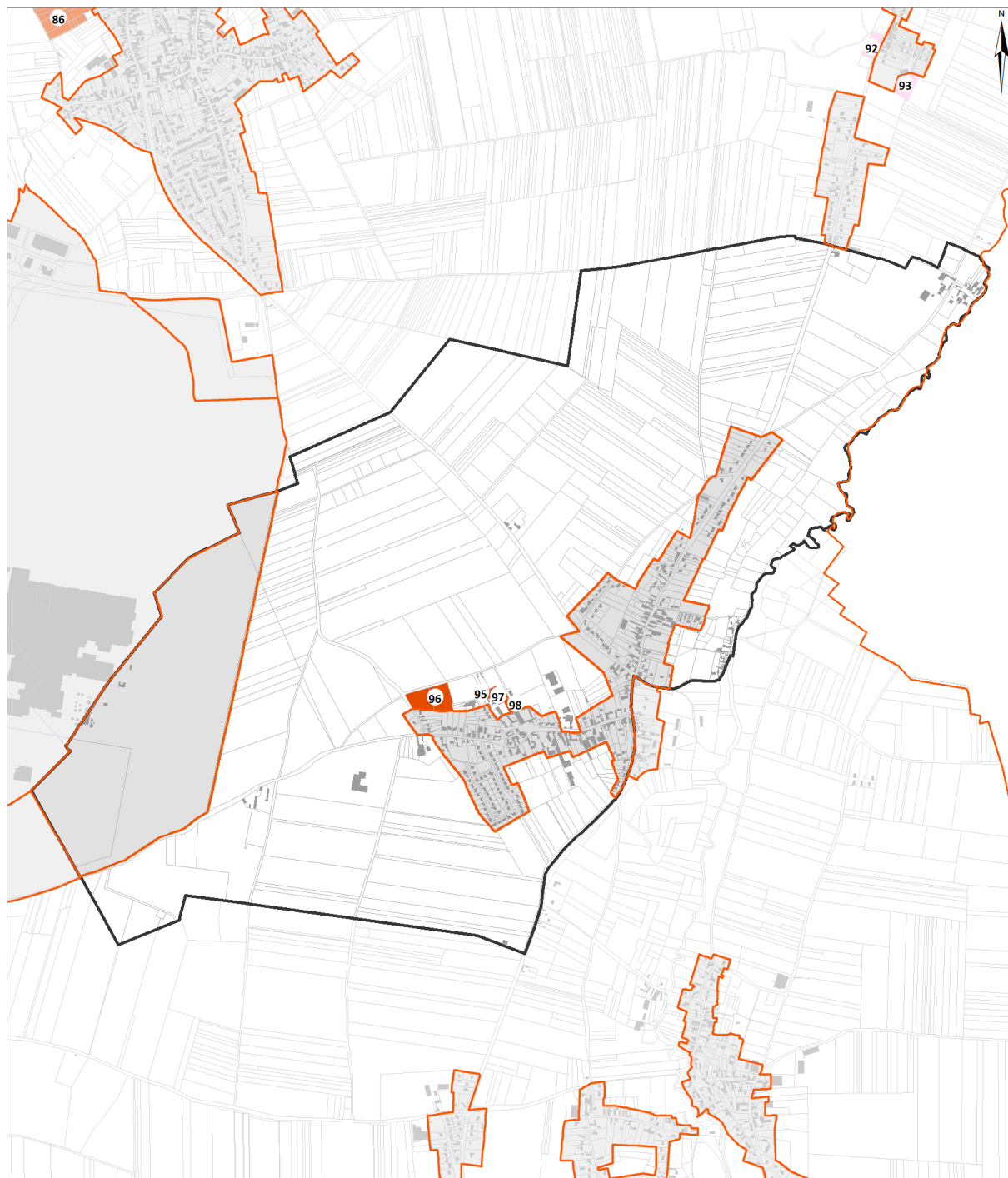
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés • 2018

Quiévrechain :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
92	U	Economique	5722
93	U	Economique	5854
94	AU	Urbain mixte	52070





Commune :
ROMBIES-ET-MARCHIPONT

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine	Urbain mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

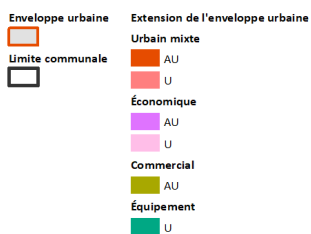
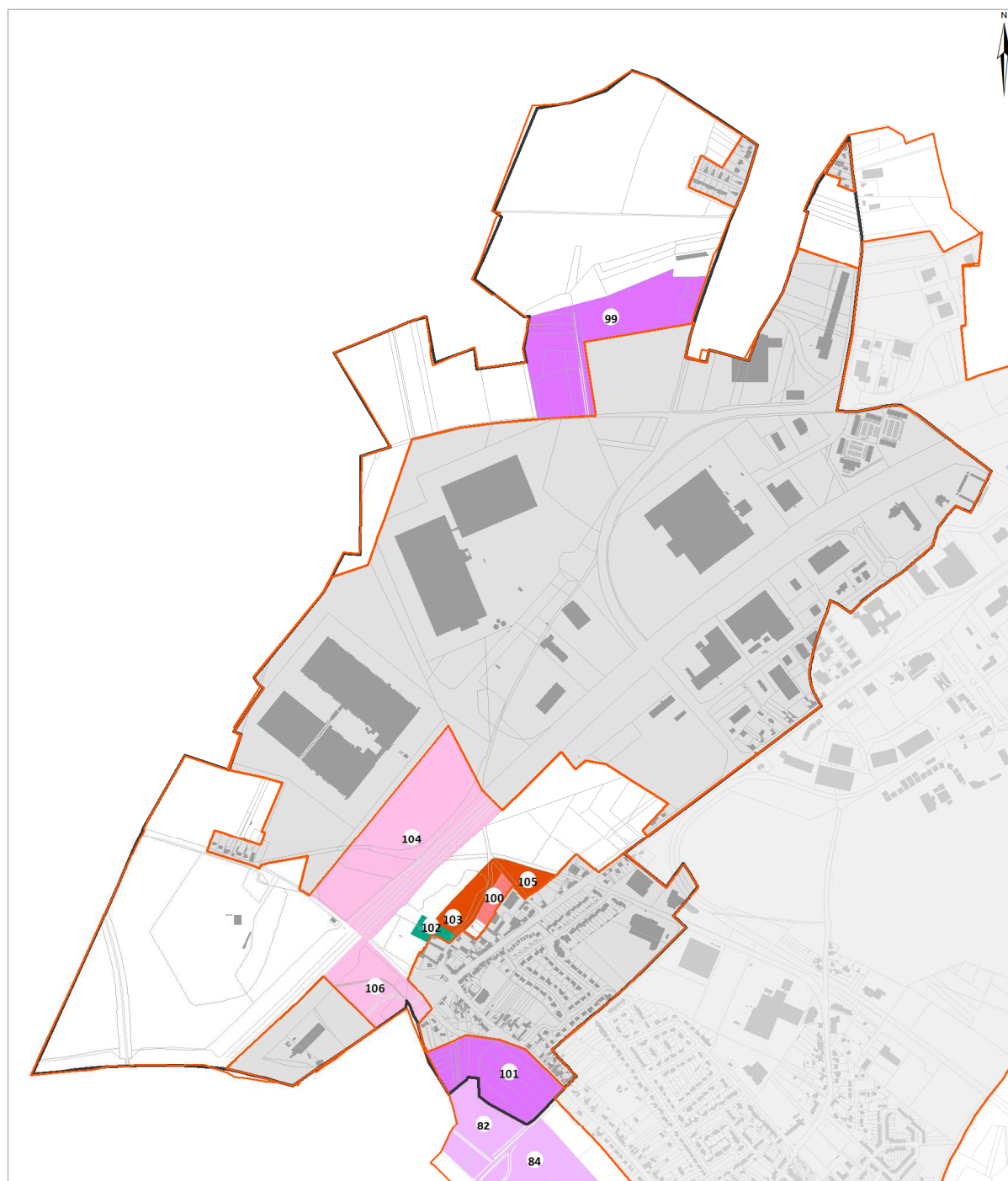
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés * 2018

Rombies-et-Marchipont :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
95	AU	Urbain mixte	839
96	AU	Urbain mixte	13098
97	AU	Urbain mixte	2077
98	AU	Urbain mixte	1213





0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés * 2018

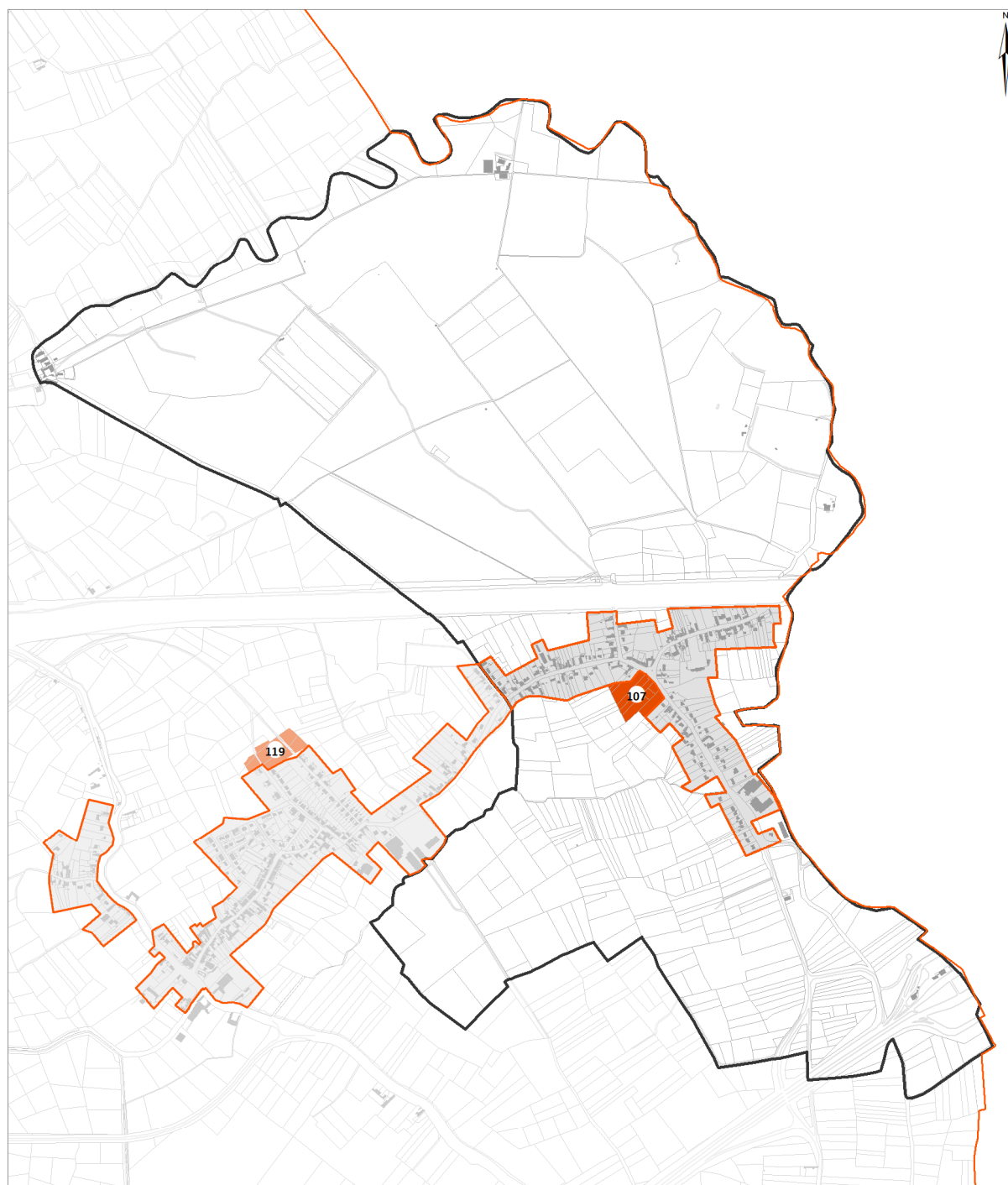
Commune :
ROUVIGNIES

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Rouvignies :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
99	AU	Economique	84487
100	U	Urbain mixte	5191
101	AU	Economique	47270
102	U	Equipement	4474
103	AU	Urbain mixte	4899
104	U	Economique	117822
105	AU	Urbain mixte	17491
106	U	Economique	33548





Commune :
SAINT-AYBERT

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Limite communale	Urbain mixte
	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

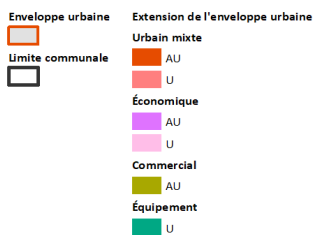
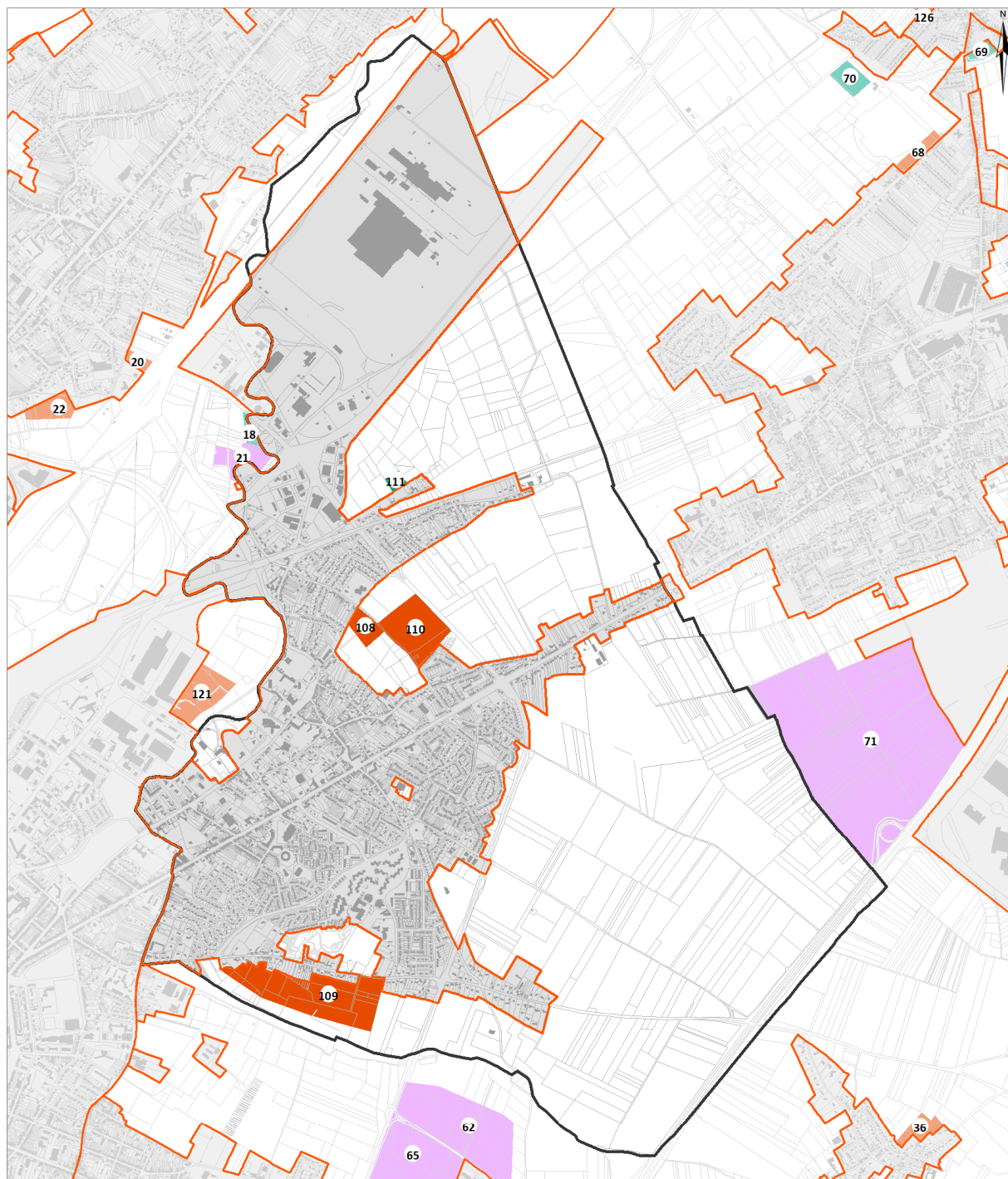
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Saint-Aybert :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
107	AU	Urbain mixte	15809





0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservé * 2018

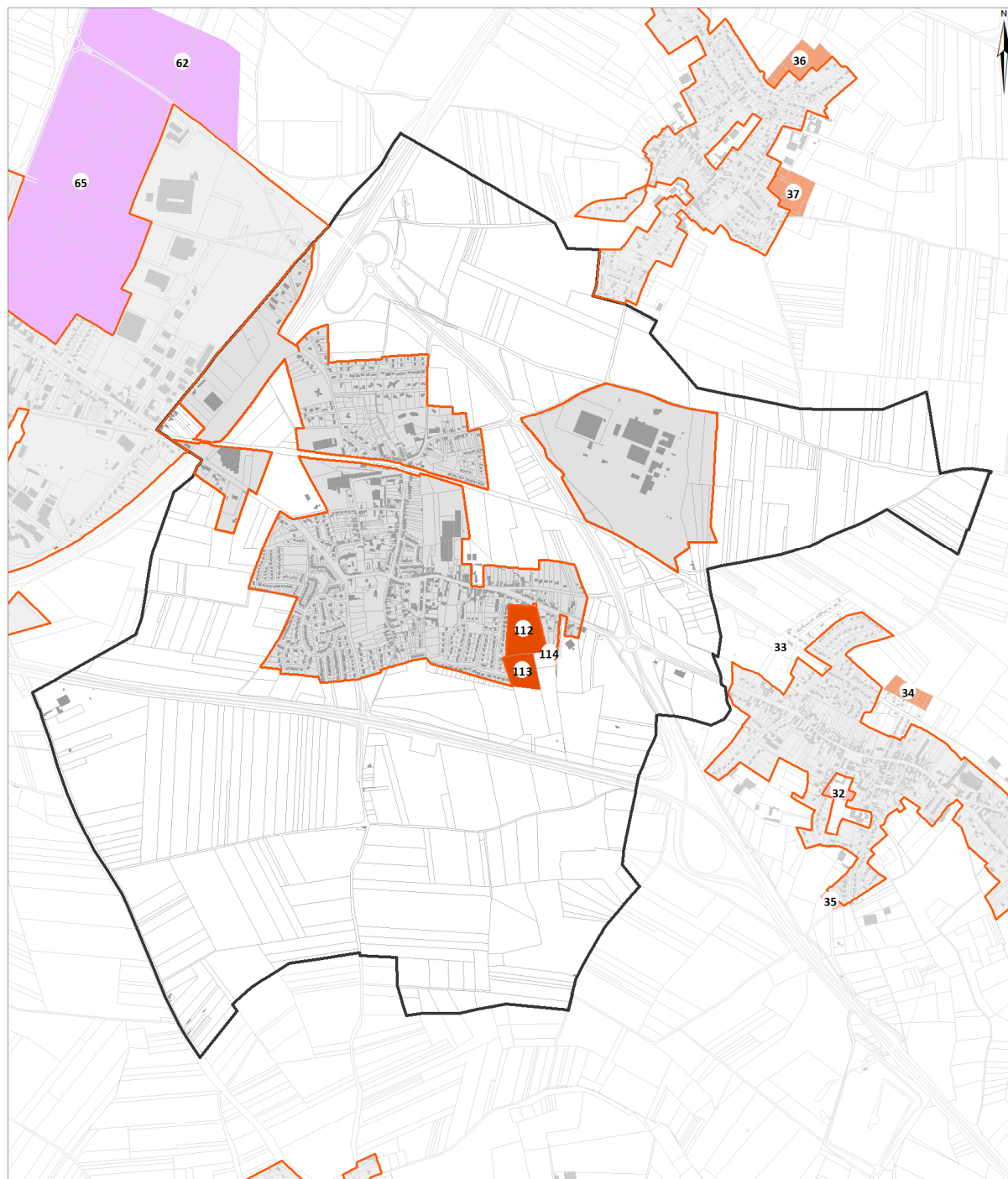
Commune :
SAINT SAULVE

Objet :
**Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT**

Saint-Saulve :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
108	AU	Urbain mixte	20110
109	AU	Urbain mixte	150036
110	AU	Urbain mixte	75159
111	U	Equipement	7158





Commune :
SAULTAIN

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	Urban mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

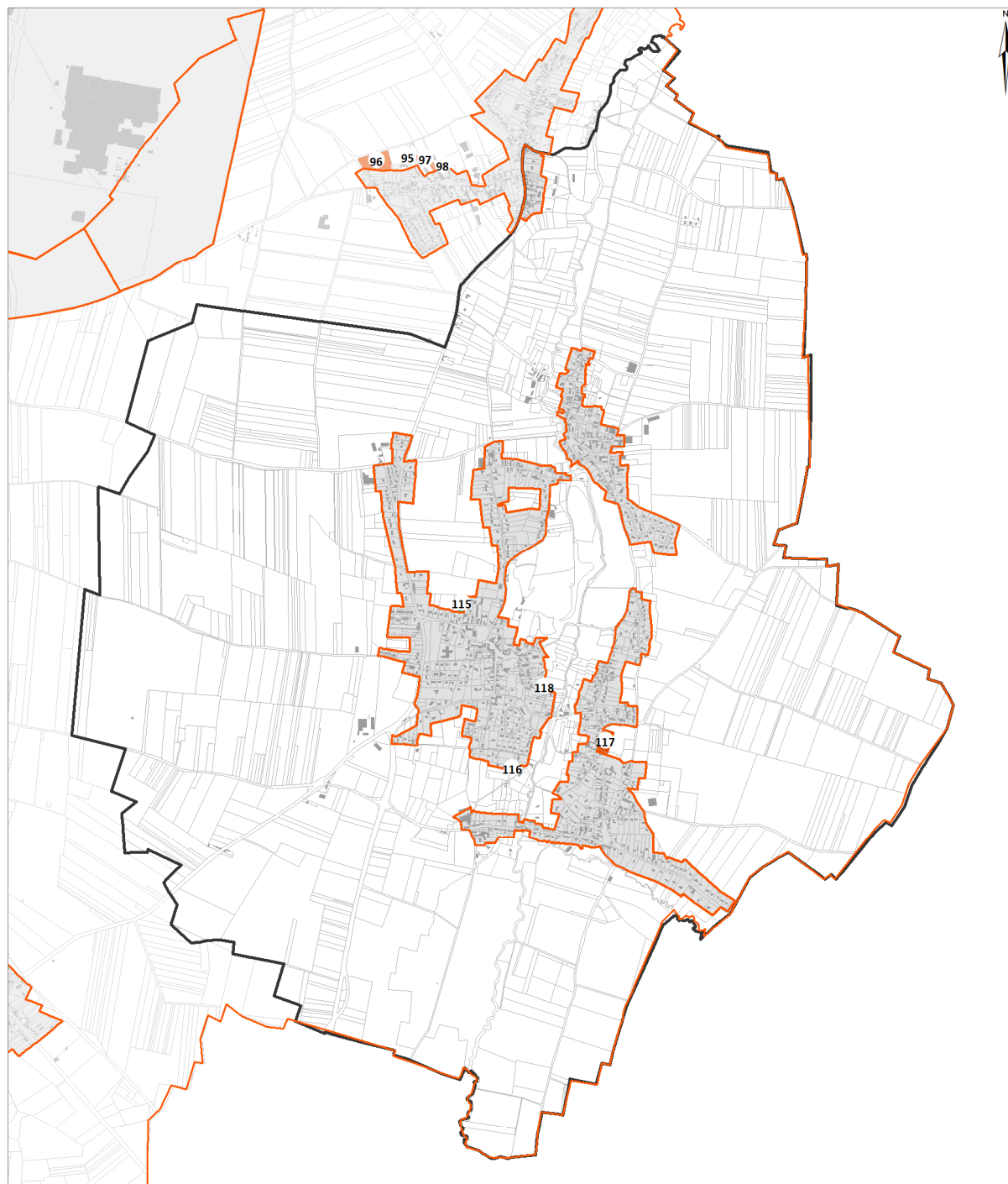
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Saultain :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
112	AU	Urbain mixte	24179
113	AU	Urbain mixte	14475
114	AU	Urbain mixte	0





Commune :
SEBOURG

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urbain mixte	Urbain mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

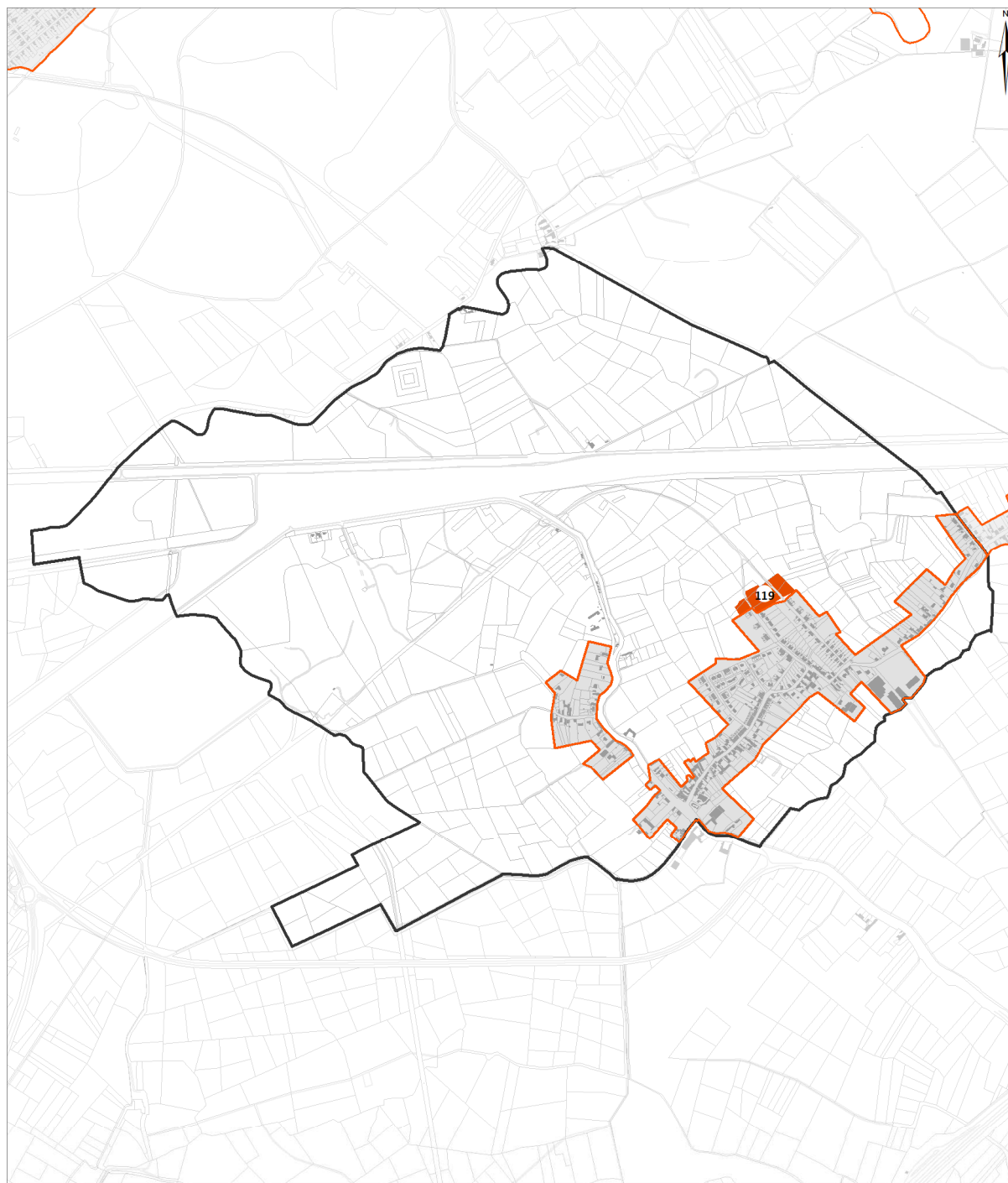
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfiip
© Droits de l'État réservés * 2018

Sebourg :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
115	U	Equipement	2270
116	U	Urbain mixte	495
117	AU	Urbain mixte	6772
118	U	Urbain mixte	1122





Commune :
THIVENCELLE

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	
Limite communale	
	Urban mixte
	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

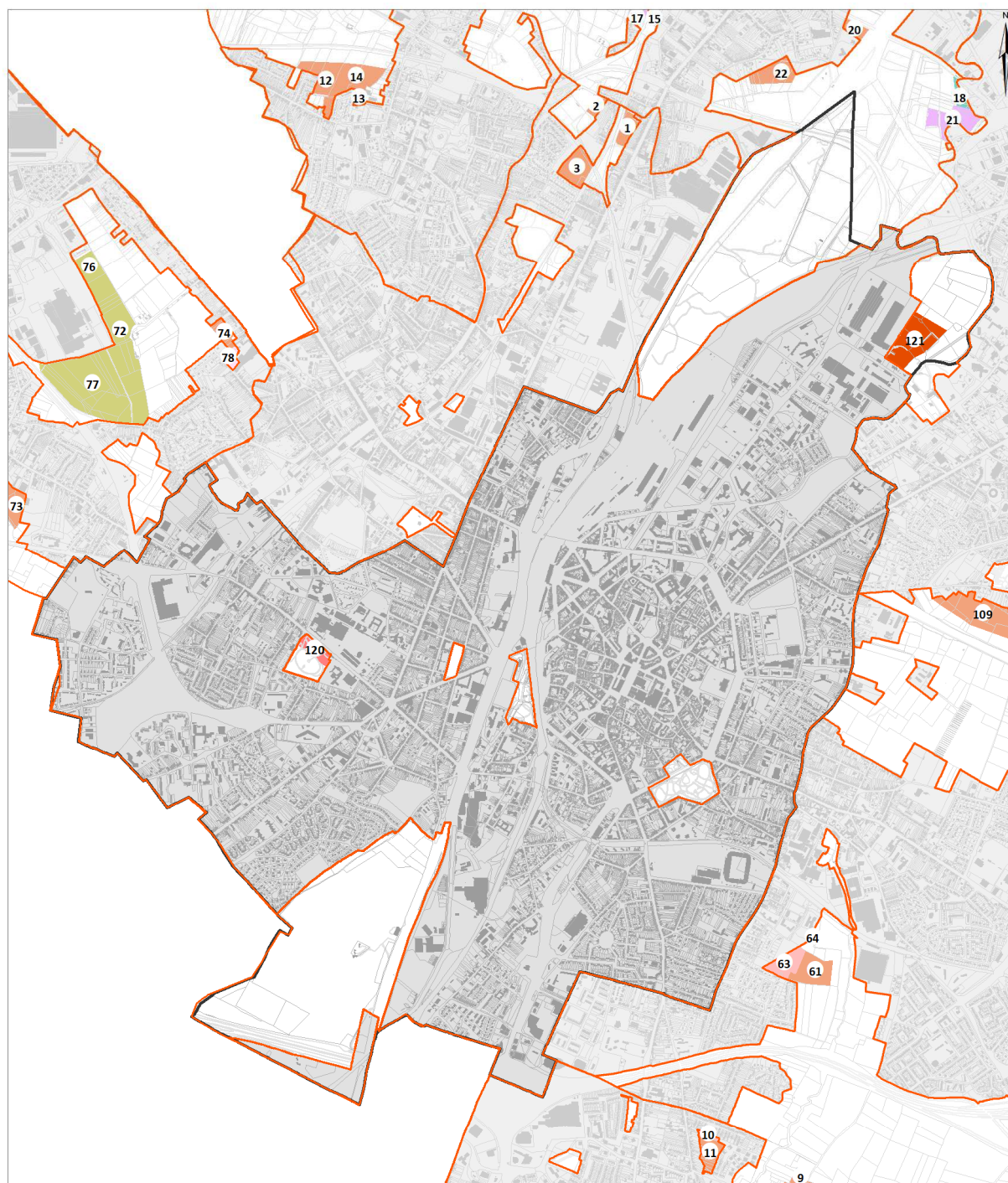
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés * 2018

Thivencelle :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
119	AU	Urbain mixte	13109





Commune :
VALENCIENNES

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

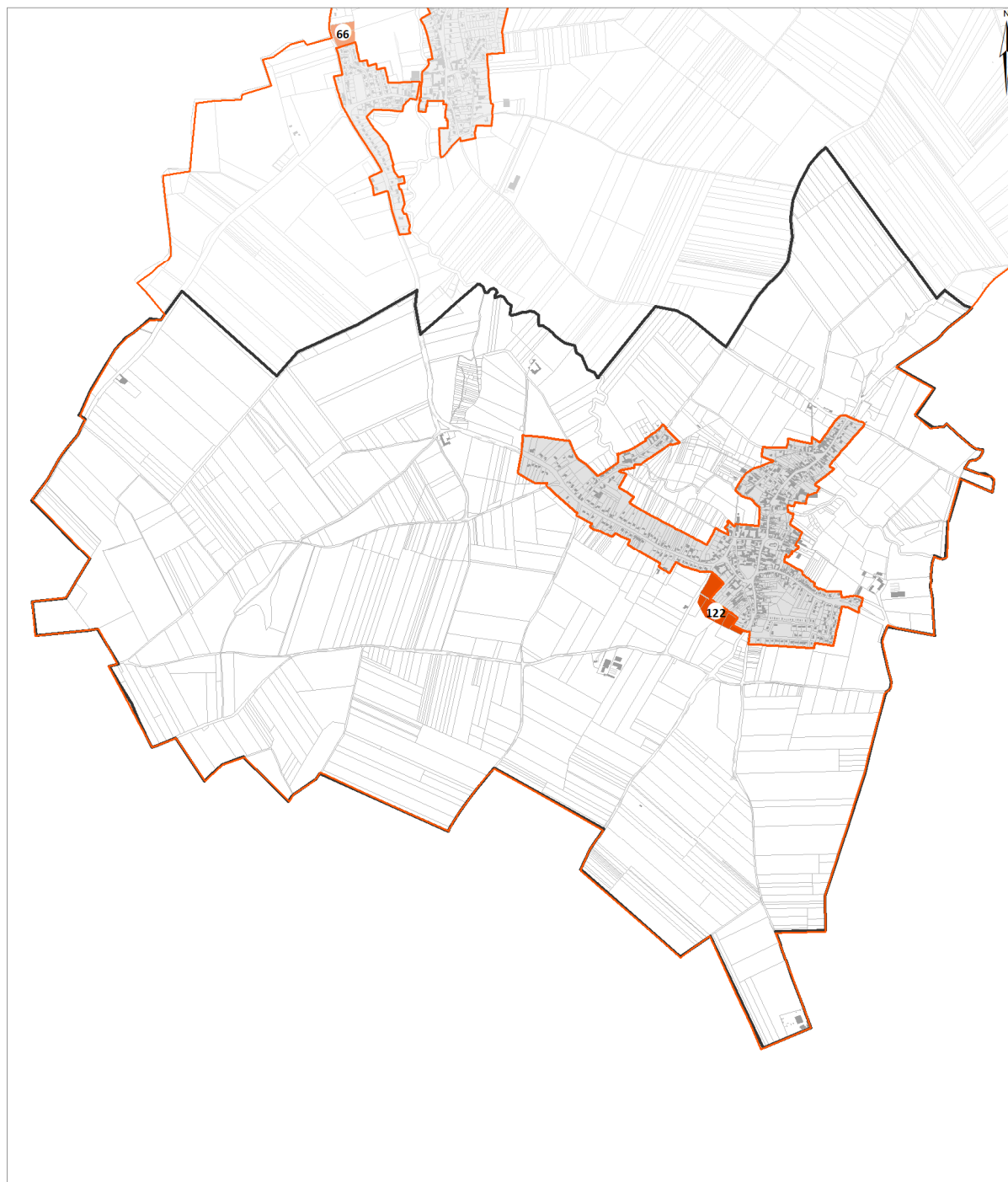
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservé ® 2018

Valenciennes :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
120	U	Urbain mixte	14639
121	AU	Urbain mixte	52338





Commune :
VERCHAIN MAUGRE

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Urban mixte	Urban mixte
Limite communale	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

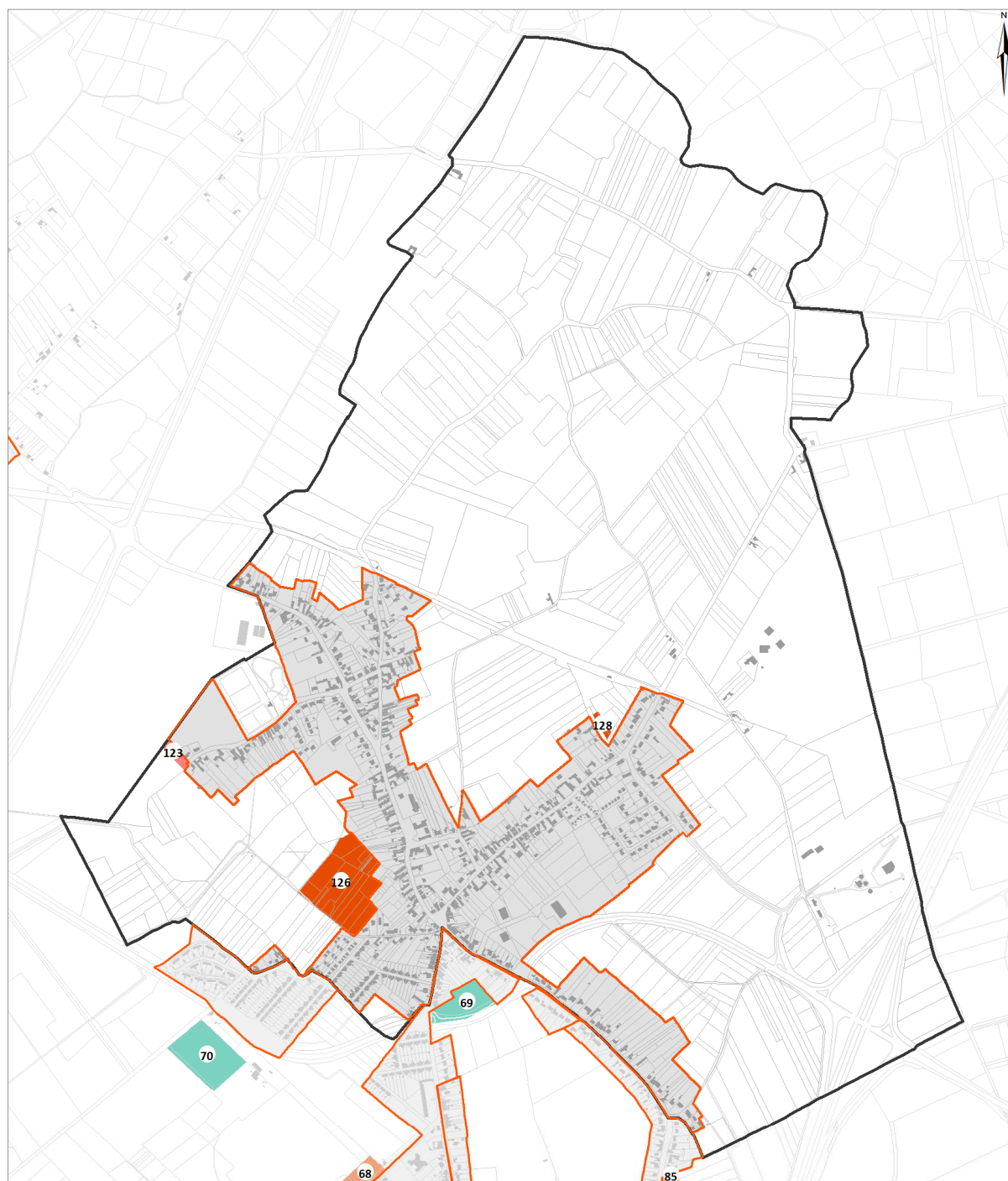
0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

Verchain-Maugré :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
122	AU	Urbain mixte	22203





- | | |
|--------------------------|---|
| Enveloppe urbaine | Extension de l'enveloppe urbaine |
| Urbain mixte | AU |
| Limite communale | U |
| | Économique |
| | AU |
| | U |
| | Commercial |
| | AU |
| | Équipement |
| | U |

0 100 200 400 600 Mètres

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgflp
© Droits de l'État réservés * 2018

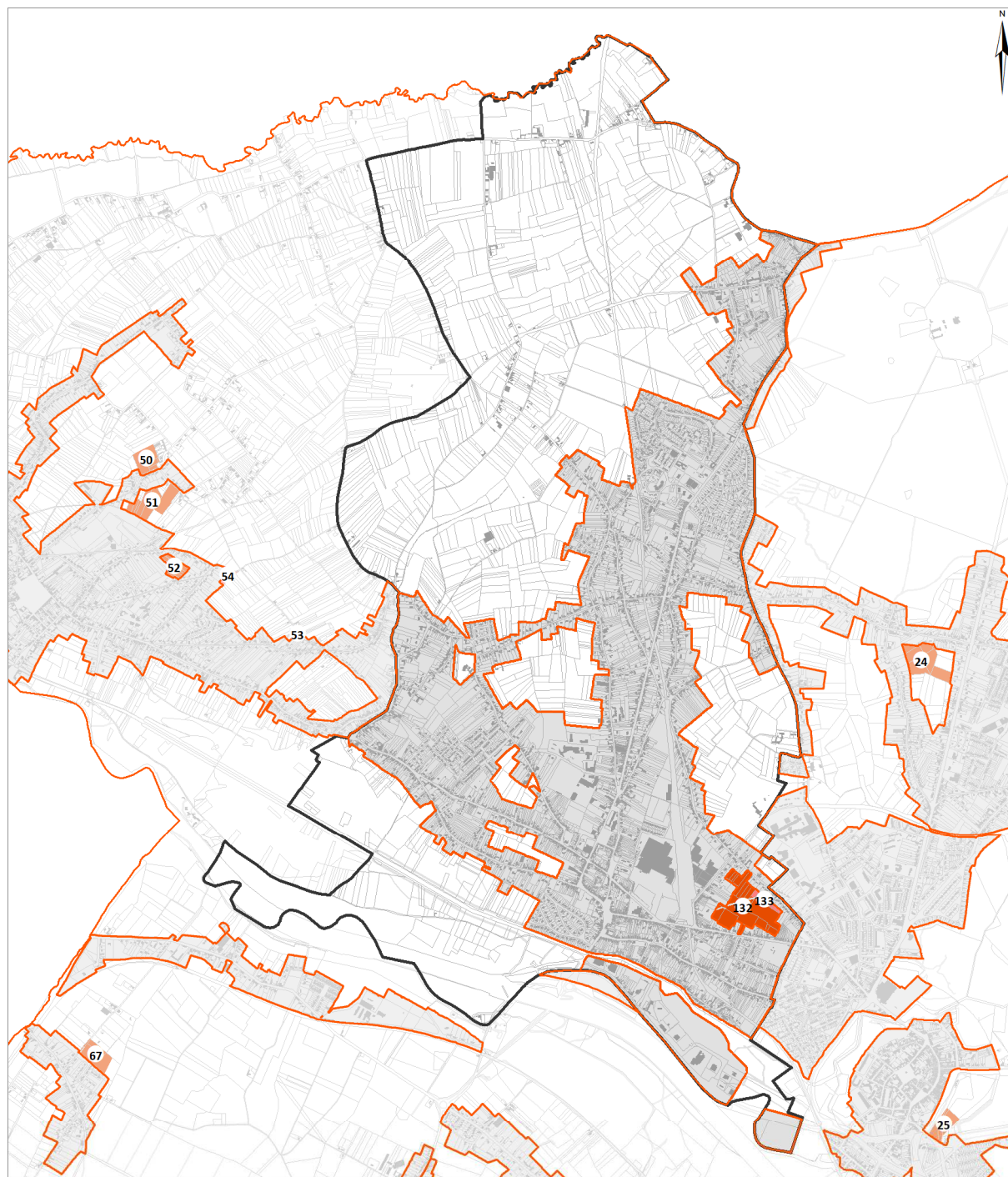
Commune :
VICQ

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Vicq :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
123	U	Urbain mixte	2262
126	AU	Urbain mixte	34636
128	AU	Urbain mixte	1339





0 100 200 400 600 Mètres

Commune :
VIEUX-CONDE

Objet :
Localisation des extensions
de l'enveloppe urbaine du SCOT

Enveloppe urbaine	Extension de l'enveloppe urbaine
Limite communale	Urbain mixte
	AU
	U
	Économique
	AU
	U
	Commercial
	AU
	Équipement
	U

Service SIG Valenciennes Métropole 09/2019
Sources : Cadastre et fichiers fonciers - Dgfi
© Droits de l'État réservés © 2018

Vieux-Condé :

N°	Type de zone	Destination du PLUi	Surface (m ²)
132	AU	Urbain mixte	63832
133	U	Urbain mixte	5778



Chapitre 5 : Motif de delimitation des zones

I. L'adoption de plans de secteur



1. Rappel réglementaire

Les plans de secteur constituent une nouvelle possibilité de composition des PLUi. Ils visent à répondre davantage aux spécificités de certains territoires au sein d'une intercommunalité. L'ensemble des communes de l'EPCI doivent respecter le PADD du PLUi mais peuvent, dans le cadre du plan de secteur, être dotées d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et d'un règlement propres.

Les plans de secteurs sont régis par l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, le PLU peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI.

Le plan de secteur précise les OAP ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. »

Afin de prendre en compte la diversité des 35 communes de l'agglomération, dans leurs formes et densités urbaines, au sein des pièces réglementaires du PLU intercommunal, l'opportunité d'élaborer des plans de secteur a été exposée aux communes lors des Groupes territoriaux PLUi organisés en début d'année 2018.

Le principe et l'élaboration des plans de secteurs ont été débattus et validés par les élus lors du conseil communautaire de Valenciennes Métropole en date du 22 juin 2018.

2. Bénéfices attendus des plans de secteur

La mise en place de plans de secteurs sur le territoire de Valenciennes Métropole répond à plusieurs objectifs, en particulier :

- Offrir une meilleure lisibilité du PLUi pour les particuliers et les services instructeurs de la CAVM (diminution du nombre de zonages indicés)
- Assurer la cohérence du règlement avec la diversité des 35 communes de l'agglomération dans leurs formes et densités urbaines, leur environnement et leurs enjeux (par exemple, les communes rurales du sud du territoire et les communes autour de Valenciennes ne partagent pas les mêmes problématiques urbaines)
- Alléger les procédures d'évolution du PLUi
- Améliorer la sécurité juridique du PLUi (en cas de contentieux, le juge peut n'annuler que le plan de secteur concerné).

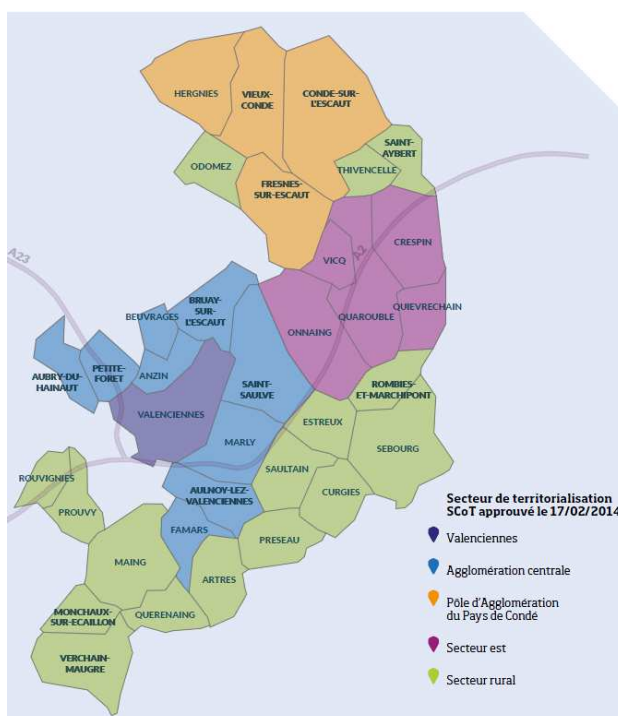
3. La mise en place des plans de secteur sur le territoire de Valenciennes Métropole

Afin de déterminer les modalités de mise en œuvre des plans de secteur sur le territoire intercommunal, plusieurs scénarios ont été envisagés. En effet, le Code de l'Urbanisme ne précise pas les critères précis selon lesquels les plans de secteurs doivent être définis. De fait, il appartient à l'EPCI de définir le périmètre des secteurs et de déterminer les règles applicables à chaque secteur, et ce afin de donner une réalité au projet de territoire intercommunal.

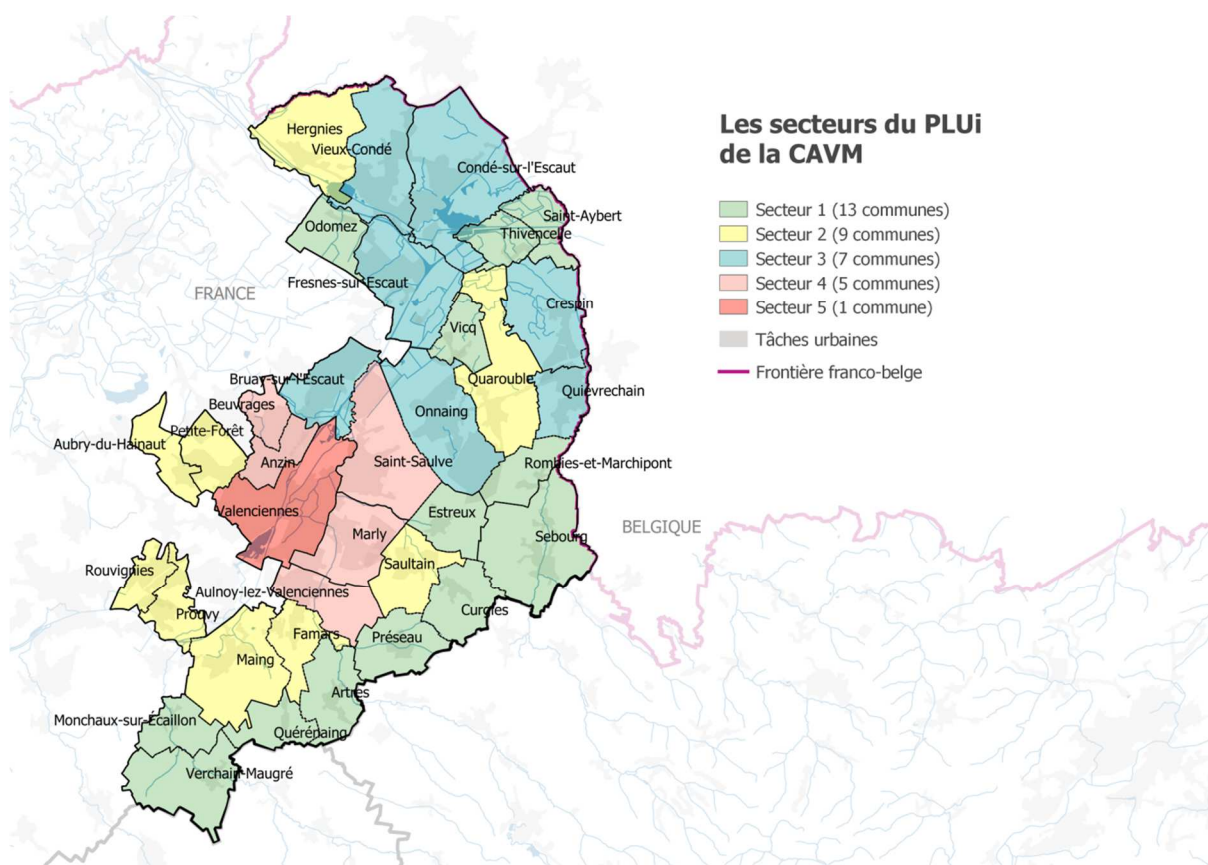
- Le **premier scénario** proposait une organisation en fonction des secteurs du SCoT et du PLH (voir carte ci-après).

Bien que cette organisation présente l'avantage de faciliter les groupes de travail, puisque ceux-ci reposaient jusqu'alors sur cette organisation, des disparités manifestes ont conduit la CAVM à réfléchir à une autre organisation.

En effet, force est de constater que certaines communes du même groupe ne présentent pas le même type de morphologie urbaine (exemple : Aulnoy-lez-Valenciennes et Marly, ou encore Prouvy et Rouvignies qui présentent des typologies bien différentes de celles d'Artres ou de Rombies-et-Marchipont). En outre, les objectifs en matière de construction et de densification sont sensiblement différents.



- *Le second scénario envisagé repose essentiellement sur la morphologie urbaine des communes et les densités projetées. C'est ce scénario qui a été choisi par Valenciennes Métropole.*
- *Sur la base de l'étude du développement urbain des communes ainsi que sur les densités projetées par le SCoT du Valenciennois et affinées par l'agglomération, ont été arrêtés 5 plans de secteur regroupant des communes présentant des traits communs quant au degré de complexité réglementaire de leur urbanisme, en fonction des densités de logements projetées et des morphologies du tissu bâti ont été arrêtés.*



Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	Secteur 5
13 communes	9 communes	7 communes	5 communes	1 commune
• Artres • Curgies • Estreux • Monchaux-sur-Ecaillon • Odomez • Préseau • Quérépaing • Rombies-et-Marchipont • Saint-Aybert • Sebourg • Thivencelle • Verchain-Maugré • Vicq	• Aubry-du-Hainaut • Famars • Hergnies • Maing • Petite-Forêt • Prouvy • Quarouble • Rouvignies • Saultain	• Bruay-sur-l'Escaut • Condé-sur-l'Escaut • Crespin • Fresnes-sur-Escaut • Onnaing • Quiévrechain • Vieux-Condé	• Anzin • Aulnoy-lez-Valenciennes • Beuvrages • Marly • Saint-Saulve	• Valenciennes

Cette répartition se repose sur l'analyse de 5 principaux critères :

- Densité projetée
- Type de tissu urbain (peu étalé, caractéristiques du maillage, morphologie et volumétrie des constructions, présence de grandes opérations)
- Vocation actuelle des quartiers/zones urbaines (mixité ou non, présence de quartiers résidentiels et zones économiques)
- Desserte en transports collectifs
- Présence ou non d'équipements structurants

L'étude des caractéristiques actuelles et projetées de chacune des communes peut être résumée à travers les fiches suivantes :

► **Scénario 2** : Regroupements par densification projetée et morphologie

Secteur 1



Verchain-Maugré



Curgies

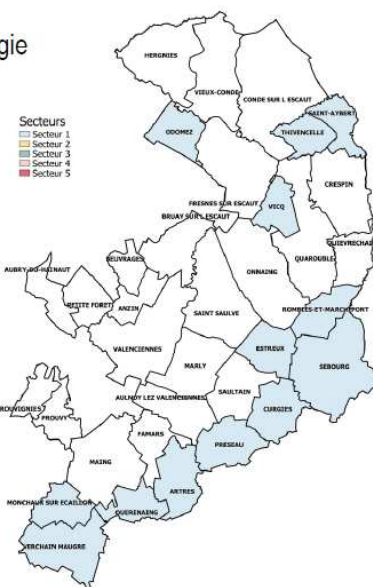


Monchaux s/Ecaillon

Caractéristiques du secteur :

- Densité projetée $\approx 18/20$ logts/ha
- Tissu urbain peu étalé
- Moyenne de 2 zones urbaines à vocation d'habitat/mixte différentes
- Morphologie simple, avec un centre (la plupart du temps) et des constructions individuelles récentes en extension
- Quelques secteurs destinés à l'artisanat/industrie
- Une desserte par les transports en commun assurée par le bus/car (et absence de TC* pour certaines communes rurales au sud)
- Pas d'équipements structurants

*TC = Transports en commun



► **Scénario 2** : Regroupements par densification projetée et morphologie

Secteur 4



Marly



Beuvrages

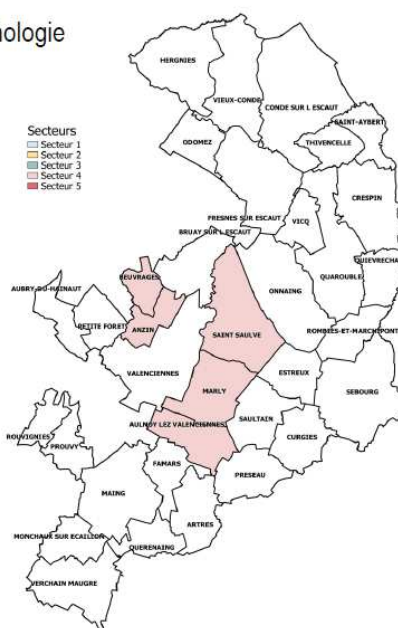


Saint-Saulve

Caractéristiques du secteur :

- Densité projetée $\approx 30/40$ logts/ha
- Communes de la couronne valenciennoise
- Centre urbain dense, mixte et relativement étendu. Urbanisation linéaire ancienne et sous forme d'opérations
- Présence d'habitats miniers, logements collectifs
- Présence de friches / problématique de rénovation urbaine
- Présence/proximité avec les grands équipements, desserte par les TC*

*TC = Transports en commun



31

► **Scénario 2** : Regroupements par densification projetée et morphologie

Secteur 5

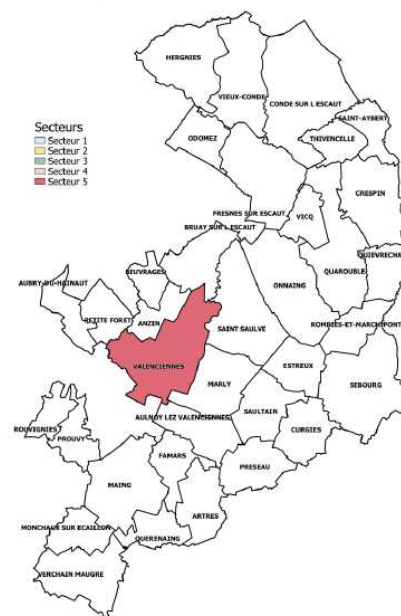


Valenciennes

Caractéristiques du secteur :

- Densité projetée ≈ 65 logts/ha
- L'hyper-centre très dense, mixte avec des hauteurs importantes
- Forte valeur architecturale/patrimoniale (servitude ZPPAUP)
- Des quartiers périphériques avec des typologies très diversifiées
- Problématique de requalification très présente
- Multiplicité des équipements scolaires, sportifs, de loisirs, de santé... et bonne desserte par les TC*
- Présence de friches / problématique de rénovation urbaine

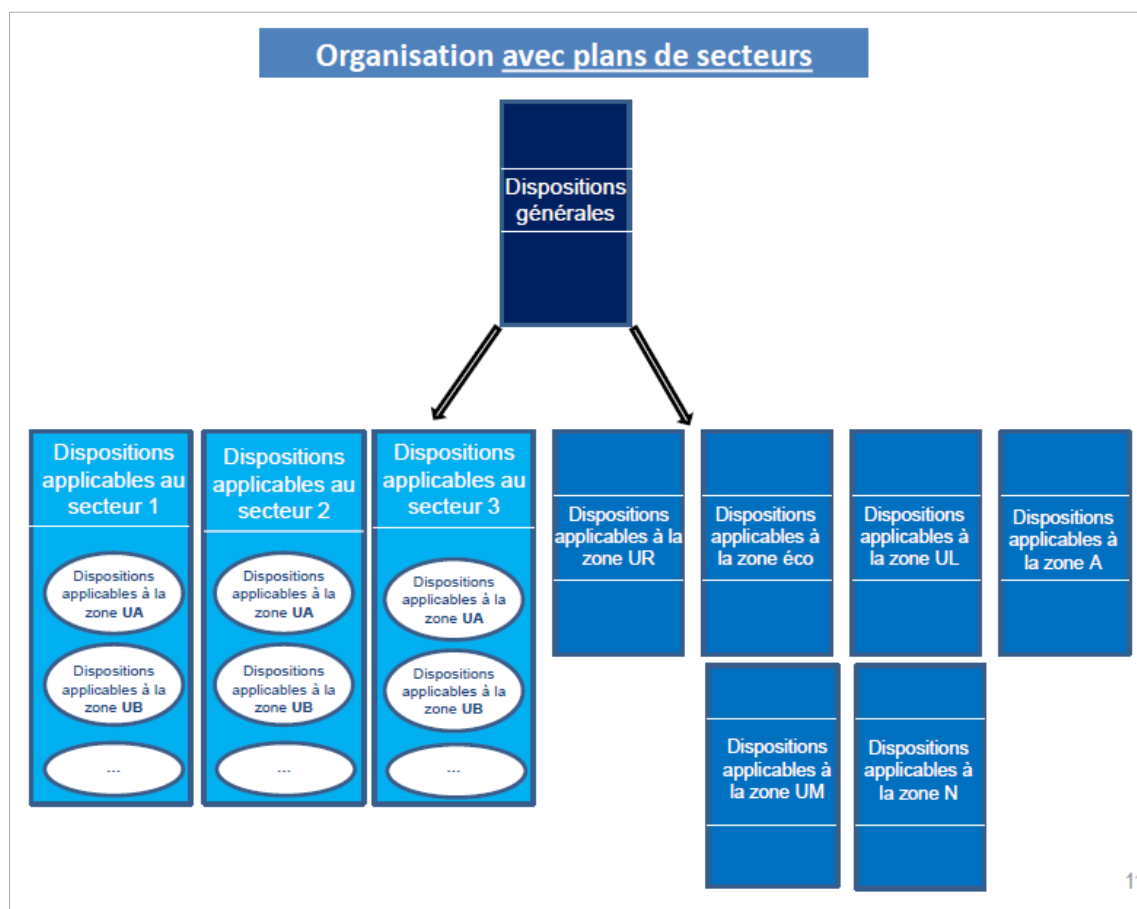
*TC = Transports en commun



32

4. Mise en application des plans de secteur

Le schéma de principe ci-après permet de comprendre le fonctionnement des pièces réglementaires du PLUi de Valenciennes Métropole :



Le règlement du PLUi de Valenciennes Métropole s'articule autour d'un socle réglementaire commun. Ce sont les **Dispositions Générales**.

Ensuite, le règlement se compose de dispositions réglementaires particulières applicables à l'ensemble du territoire communautaire. Ce sont les « **règlements inter-secteurs** ». Les dispositions qu'ils contiennent s'appliquent à l'ensemble des communes, tous secteurs confondus. C'est par exemple le cas du règlement des Zones Agricoles. Les règlements inter-secteurs sont également soumis aux Dispositions générales. Le PLUi de Valenciennes Métropole comporte les 14 règlements inter-secteurs suivants :

- Zones Agricoles (A)
- Zone Naturelle (N)
- Zones correspondant aux secteurs à vocation d'habitat prenant la forme de cités minières et de cités ouvrières. (UM)
- Zones urbaines constituée de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain (UR)
- Zones urbaines spécifiques dédiées 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. (UL)
- Zones urbaines à vocation économique comprenant les zones d'activités industrielle et logistique majeures (UZ), d'activités mixtes (UE) et à vocation commerciale(UG)
- Zones urbaines à vocation spéciale permettant la réalisation d'opérations d'habitat adapté et d'aires d'accueil des gens du voyage (UV)
- Zones d'extension économique à court/moyen terme, comprenant les extensions d'activités industrielle et logistique majeures (1AUZ), d'activités mixtes (1AUE) et à vocation commerciale (1AUG)
- Zones d'extension économique à long terme à vocation de développement économiques comprenant les zones d'activités industrielle et logistique majeures (2AUZ), d'activités mixtes (2AUE) et à vocation commerciale (2AUG)
- Zones d'extension à vocation mixte d'habitat à long terme (2AU)

En complément de ces dispositions générales, chaque secteur (regroupant des communes présentant des traits communs quant au degré de complexité réglementaire de leur urbanisme) dispose de de son propre règlement. Ce sont les « **Dispositions particulières de secteur** ». Les dispositions particulières du PLUi de Valenciennes Métropole sont organisées sous la forme de 5 tomes différents :

- *Dispositions particulières, Secteur 1*
- *Dispositions particulières, Secteur 2*
- *Dispositions particulières, Secteur 3*
- *Dispositions particulières, Secteur 4*
- *Dispositions particulières, Secteur 5*

Ces dispositions particulières sont complémentaires aux Dispositions générales. Cette règle est précisée sur chaque règlement écrit (voir extrait ci-dessous).



Les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.



Néanmoins et par mesure de sécurité, les dispositions générales indiquent également qu'en cas de contradiction, ce sont les dispositions de zone/secteur qui prévalent (voir extrait ci-dessous).



Il est rappelé que les dispositions applicables à chaque zone et secteur résultent de la combinaison des dispositions générales et des dispositions particulières.



En cas de dispositions différentes entre les règlements de zone/secteur et les dispositions générales, ce sont les dispositions de zone/secteur qui prévalent.



Les dispositions réglementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

II. La zone urbaine

1. Rappel réglementaire

L'article R151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

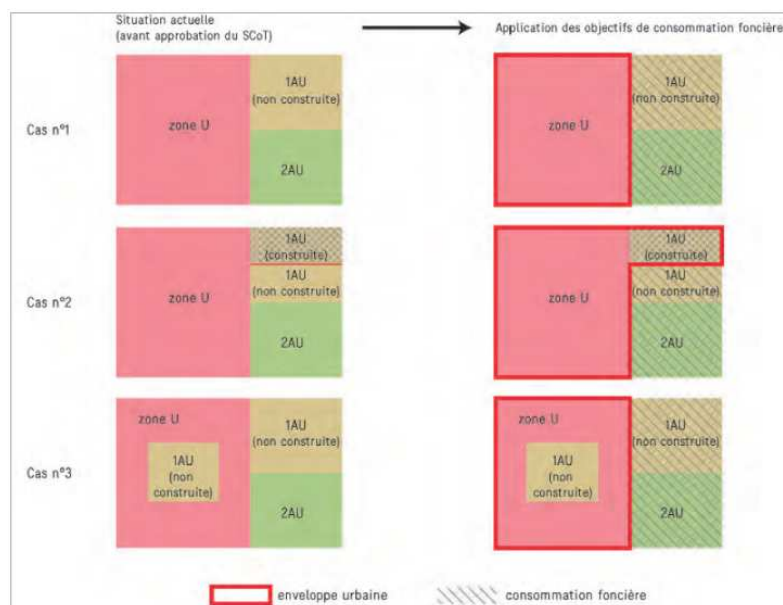
2. Délimitation des zones urbaines

Les zones urbaines traduisent réglementairement les objectifs de développement fixés au sein du PADD. Elles ont été déterminées selon la méthodologie décrite ci-après :

Prise en compte du SCoT du Valenciennois

La délimitation de l'enveloppe urbaine s'est appuyée sur la définition fixée par le SCoT, à savoir :

- Des zones U des PLU et POS
- Des zones IAU des PLU ou INA des POS, urbanisées à la date d'approbation du SCoT du Valenciennois. Les zones IAU non urbanisées enclavées dans une zone U appartiennent à l'enveloppe urbaine.



Extrait du DOO du SCoT du Valenciennois, page 485

Ainsi, une méthodologie fine a été travaillée en concertation avec le SIMOUV et les services de l'Etat. Les enveloppes urbaines ont été validées par le SIMOUV en septembre 2018.

Prise en compte de l'occupation des sols et des évolutions législatives

Les zones urbaines du PLUi ont donc repris les principes du SCoT, en les affinant toutefois. En effet, la limite de l'enveloppe urbaine ne peut suffire pour délimiter la zone constructible. Pour garantir la cohérence du tracé à l'échelle du territoire, le dessin de la zone urbaine s'appuie aussi sur le parcellaire. D'autre part, certains documents d'urbanisme communaux peu récents ont nécessité une réactualisation en fonction de l'urbanisation effective des territoires ainsi qu'au regard des évolutions législatives.

Prise en compte du diagnostic agricole

Lors du diagnostic agricole, les sièges d'exploitation ont été identifiés. Les sièges agricoles, lorsqu'ils sont insérés dans la trame urbaine, ont été intégrés aux zones urbaines. Cependant, les sièges n'ont pas été forcément inclus dans leur totalité. En effet, la partie bâtie du siège d'exploitation a généralement été intégrée à la zone U dans l'optique de faciliter son évolution. En revanche, les parties moins denses et plus « techniques » du siège (circulations, places de retournement, granges etc) ont été classés en zone agricole, afin de ne pas favoriser la constructibilité à vocation autre qu'agricole de ces espaces.

Prise en compte des fonds de jardin

La préservation des fonds de jardins en limite d'enveloppe urbaine est une problématique importante car elle pose la question de l'interface entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles, du traitement des friches paysagères et des entrées de ville, ainsi que de l'étalement urbain.

Sur cette question, Valenciennes Métropole est parti du principe qu'il existe 3 grands cas de figure :

- Cas 1 / Fonds de jardin avec peu de profondeur : maintien dans la zone urbaine, avec éventuelle mise en cohérence (à la marge) en fonction du parcellaire.
- Cas 2 / Fonds de jardin avec beaucoup de profondeur (+/- supérieure à 50 mètres) : Reclassement d'une partie des jardins en zone naturelle à vocation de jardin, afin de resserrer l'enveloppe urbaine, de limiter la constructibilité en second rang et de préserver l'intimité des habitants. Ce travail de redécoupage a été réalisé avec les communes, au regard de l'occupation réelle des terrains et du parcellaire.
- Cas 3 / Certains cœurs d'îlot ont également été protégés par un classement Naturel à vocation de jardin, afin de préserver la qualité du tissu urbain et du cadre de vie des habitants, tout en palliant localement au phénomène d'îlot de chaleur.

Prise en compte des permis de construire / d'aménager déposés

L'enveloppe urbaine a été adaptée en fonctions des permis de construire et permis d'aménager délivrés concomitamment à la date d'approbation du Scot du Valenciennois. Pour ce faire, il a été nécessaire de faire appel aux services techniques des communes, aux connaissances des élus, compte tenu de l'absence des constructions récentes au plan de cadastre lors du lancement des études. Compte tenu de la temporalité séparant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme avec la réalisation de la construction projetée, certaines constructions ne figurent toujours pas sur le millésime 2019 du cadastre.

3. Les différentes formes urbaines et les typologies du bâti

3.1. Délimitation des zones à vocation principale d'habitat



PADD					
Axe 2 / Orientation n°2 : Assurer le développement résidentiel équilibré et adapté			Axe 2 / Orientation n°4 : Construire la ville durable		
Axe 2 / Orientation n°3 : Organiser un développement urbain économe en foncier			Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire		
	↓	↓	↓		
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5
Zone urbaine mixte centrale	UA	UA	UA	UA	UA / UB
Zone urbaine de périphérie immédiate (ex : faubourg historique)	--	UB	UB	UB	UC
Zone urbaine de densité plus faible (pavillonnaire, urbanisation récente) ou d'urbanisme varié (ex : Logements collectifs de grande hauteur)	UB	UC	UC	UC	UD / UK
Cités minières et ouvrières protégées	UM	--	UM	UM	UM
ZAC (en cours)				UD / UF	

La délimitation des différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat s'appuie principalement sur les formes urbaines identifiées lors du diagnostic territorial, les orientations du PADD mais également sur les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLUi.

Au-delà, l'objectif est également de prendre en compte les formes et les caractéristiques urbaines des communes (parcellaire, densités, usages et implantation des bâtis), ainsi que les souhaits des élus en matière d'urbanisme pour leur commune, afin d'obtenir une traduction réglementaire cohérente avec les réalités du territoire.

Les objectifs poursuivis lors du découpage des zones urbaines à dominante habitat ont été les suivants :



- **Maintenir les densités bâties** en respectant les caractéristiques des tissus urbains existants et leurs spécificités. La définition des zones permet de retranscrire le gradient de densité s'exprimant notamment au regard d'emprise au sol des bâtiments et des hauteurs observées.

➡ **TOUTES ZONES**

- **Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant.** Sur les zones les plus denses, l'objectif est de conserver le principe de constitution d'un front bâti en limite de domaine public avec la mise en œuvre d'une bande inconstructible et la possibilité de pouvoir implanter les nouvelles constructions en limites séparatives. Pour les autres zones urbaines, il s'agit d'adapter les reculs à observer vis-à-vis de la limite de domanialité publique/privée, et de prévoir la localisation des extensions, annexes et dépendances sur les parcelles.

➡ **TOUTES ZONES**

- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider les fonctions de centralité.** La grande majorité des zones urbaines sont à dominante d'habitat. Les règlements associés favorisent la mixité des fonctions.

➡ **TOUTES ZONES**

- **Optimiser la constructibilité des terrains.** Les constructions en double-rang sont partout réglementées afin de garantir un cadre de vie agréable et de s'assurer que les parcelles soient correctement desservies, y compris par les services de secours. De fait, des règles encadrent systématiquement la constructibilité en double-rang.

- **Veiller à la préservation des identités architecturales et paysagères fortes du territoire,** telles que les cités minières et ouvrières, le centre ancien de Valenciennes et la ville *intra-muros* de Condé-sur-l'Escaut présentant une qualité architecturale et et/ou paysagère.

➡ **ZONES UM**

➡ **ZONES UA et UB (secteur 5, Valenciennes)**

➡ **SECTEUR UAp (Secteur 3, Condé-sur-l'Escaut)**

- **Veiller à maintenir l'équilibre entre les immeubles d'habitat collectif de grande hauteur et les espaces de respiration.**

➡ **SECTEURS UCc (Secteur 4)**

- **Poursuivre l'aménagement des ZAC** (Zones d'Aménagement Concerté) existantes et encore non achevées à la date d'approbation du PLUi.

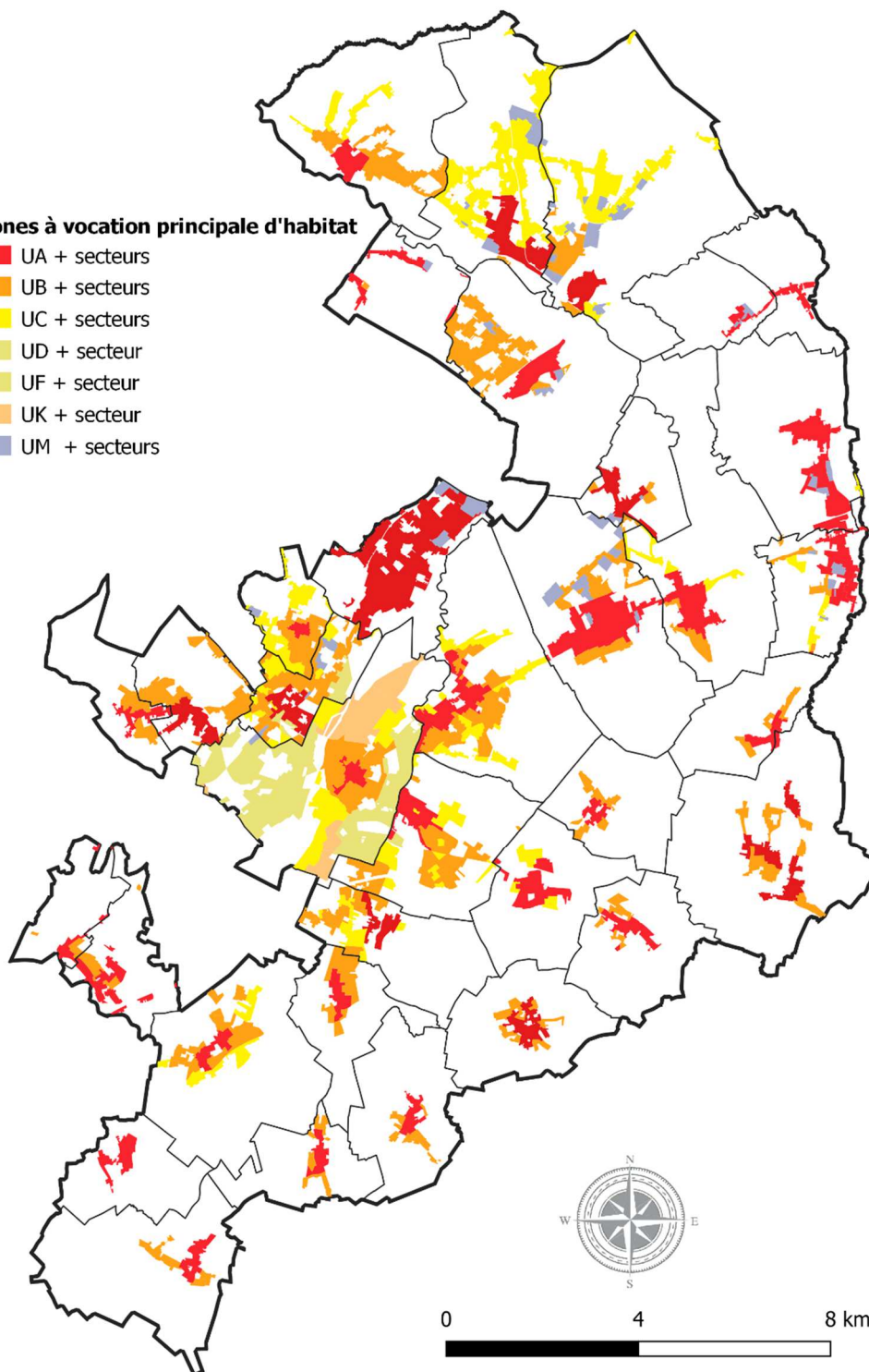
➡ **ZONE UF**

➡ **ZONE UD**



Zones à vocation principale d'habitat

- UA + secteurs
- UB + secteurs
- UC + secteurs
- UD + secteur
- UF + secteur
- UK + secteur
- UM + secteurs



3.2. Délimitation des zones urbaines à vocation spécifique



PADD					
Axe 1 / Orientation n°1 : Conforter la compétitivité économique de l'agglomération			Axe 2 / Orientation n°4 : Construire la ville durable		
Axe 1 / Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre les différentes formes de tourisme					
↓ ↓ ↓					
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5
Zone de Renouvellement Urbain	UR	UR	UR	UR	UR
Zone d'équipements d'intérêt collectif, services publics, de constructions et d'installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme	UL	UL	UL	UL	UL
Zones à vocation économique	UE / UZ	UE / UG / UZ	UE / UG / UZ	UE / UG / UZ	UE
Parc d'activités lié à l'Université Valenciennes- Hainaut Cambrésis	UT				
Zone destinée à l'accueil des gens du voyage			UV	UV	UV

Les zones urbaines spécifiques sont de 5 types :

- Zone UR : Zone de Renouvellement Urbain. Cette zone comporte trois secteurs.
- Zone UL : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif, services publics et parapublics, aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme. Cette zone comporte deux secteurs.
- Zone UE / Zone UG / Zone UZ : Zones urbaines dédiées aux activités économiques. Ce thème a été décliné en 3 types de zones, chacun composé d'un secteur permettant d'affiner les dispositions réglementaires en fonction des sites.
 - UE : Zone à vocation économique mixte
 - UG : Zone économique majeure à vocation commerciale
 - UZ : Zone d'activités industrielle et logistique majeure
- Zone UT : Zone correspondant au parc d'activités scientifiques, technologiques ou d'enseignements supérieurs liés à l'Université de Valenciennes Métropole. Cette zone comporte un secteur.
- Zone UV : Zone urbaine permettant la réalisation d'opérations d'habitat adapté, d'aires d'accueil des gens du voyage et de terrains familiaux.



Les zones de renouvellement urbain (UR) :

Les zones UR ont été identifiées par Valenciennes Métropole, en concertation avec les communes et en cohérence avec les projets et les études de renouvellement urbain en cours. L'objectif de ces zones est bien de faciliter l'émergence de projets ambitieux sur des secteurs d'intérêt prioritaire.

Ces zones correspondent à :

- des quartiers ayant fait l'objet d'un conventionnement avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (quartiers NPNRU),
- des sites d'intervention prioritaires portés par Valenciennes Métropole suite au renforcement de sa politique en faveur des centres bourgs des communes rurales,
- des friches ou des sites, localisés dans le tissu urbain, dont il est important de faciliter le réinvestissement.

Pour les autres, les projets sont encore au stade de l'étude.

Au vu de la diversité des sites et des projets envisagés, plusieurs secteurs ont été créés :

- Le secteur URa correspond au site des Ateliers Centraux, à Anzin. Ce site fait actuellement l'objet d'une étude portée par Valenciennes Métropole. Dans l'attente de la définition d'un projet de requalification du site, le règlement du secteur URa interdit toute nouvelle construction ou extension.

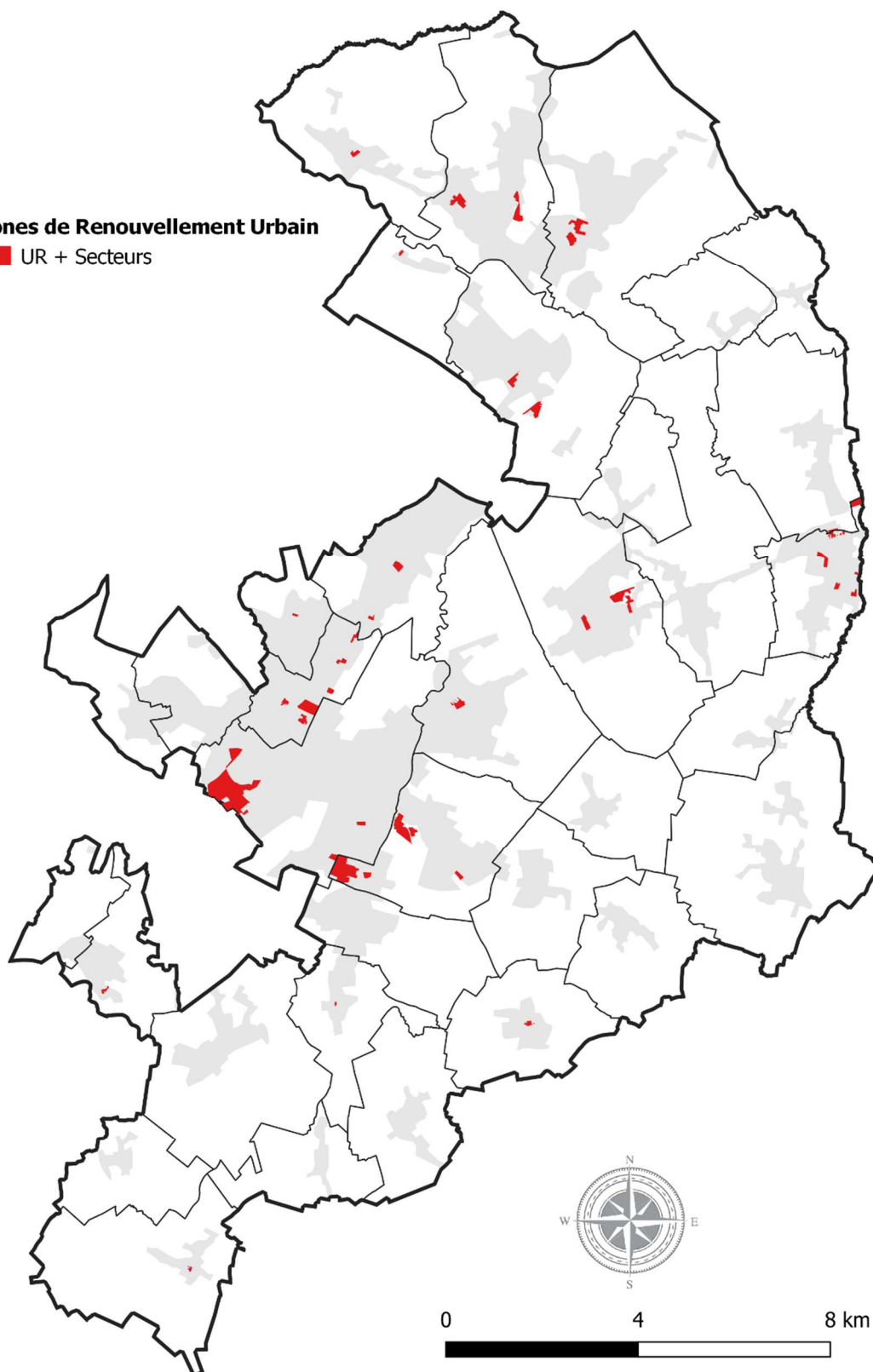
- Les secteurs URb correspondent aux secteurs dont le projet de renouvellement urbain est porté par la commune, seule ou en partenariat (ex : Etablissement Public Foncier). C'est par exemple le cas du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Bruay-sur-l'Escaut, (Place de Farineau) ou de l'ancien site Arcelor à Onnaing.
- Les secteurs URc correspondent aux sites centre-bourgs ayant fait d'une étude de restructuration des centres-bourg, portée par Valenciennes Métropole. C'est par exemple le cas des projets de restructuration des centres-bourgs de Famars et de Verchain-Maugré, dont le programme est en cours de finalisation.

Commune	Zone ou secteur	Surface (ha)
Anzin	UR (5 zones)	7,83
Anzin	URa (1 secteur)	8,13
Beuvrages	URb (1 secteur)	0,53
Bruay-sur-l'Escaut	URb (2 secteurs)	3,71
Condé-sur-Escaut	UR (2 zones)	9,67
Crespin	URb (1 secteur)	0,88
Famars	URc (1 secteur)	0,33
Fresnes-sur-Escaut	UR (1 zone)	5,21
Fresnes-sur-Escaut	URb (1 secteur)	2,97
Hergnies	URc (1 secteur)	1,62
Marly	UR (1 zone)	19,74
Marly	URb (4 secteurs)	15,73
Onnaing	URb (3 secteurs)	12,23
Préseau	URc (1 secteur)	1,22
Prouvy	URc (1 secteur)	1
Quiévrechain	URb (8 secteurs)	10,6
Saint-Saulve	URb (1 secteur)	3,17
Valenciennes	UR (2 zones)	48,07
Valenciennes	URb (2 secteurs)	6,54
Verchain-Maugré	URc (1 secteur)	0,6
Vieux-Condé	UR (1 secteur)	5,33
Vieux-Condé	URb (1 secteur)	5,96
TOTAL		171,07



Zones de Renouvellement Urbain

■ UR + Secteurs



Les zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics et parapublics, aux constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme (UL) :



Ces zones identifient les équipements d'intérêt collectif, services publics et parapublics et à vocation touristique et de loisirs polarisants du territoire. Elles visent à promouvoir le développement du sport et du loisir ainsi que d'identifier les équipements structurants tels que le Centre Hospitalier de Valenciennes, la patinoire Valigloo ou encore la future salle polyvalente d'intérêt communautaire à Verchain-Maugré.

Ces espaces permettent d'assurer une mixité des fonctions, de conforter les polarités d'équipements publics ou de services sur les communes et d'éviter un changement de vocation de ces zones. Ils assurent à la fois une fonction d'équipement à rayonnement intercommunal, mais également d'entretenir un rapport avec le besoin plus local des communes et de leurs habitants. C'est par exemple le cas des communes de Thivencelle, Aubry-du-Hainaut ou Anzin dont les zones UL regroupent des équipements structurants de la commune (mairies, écoles, gymnases etc). A noter qu'en tant qu'équipements publics localisés dans la plupart du temps dans le tissu urbain, les cimetières sont classés en UL.

En complément, deux secteurs ont été créés pour permettre de répondre à des vocations particulières :

- Le secteur ULa permet de prendre en compte la zone spécifique liée à l'aéroport Nungesser-Valenciennes-Denain,
- Le secteur ULv correspond aux constructions, installations et équipements et superstructures liées à l'Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis, ainsi qu'au Technopôle Transalley.

Au titre de leurs vocations particulières, ces secteurs autorisent les activités à usage d'hébergement (résidences ou foyers avec services), l'artisanat et le commerce de détail, les services et les activités de restauration sous réserve d'être en lien avec la vocation du secteur et de répondre aux besoins des utilisateurs.

Dans chacune de ces zones, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés. L'évolution de l'habitat existant à la date d'approbation du PLUi est également autorisée sous condition.

Les zones UL et ses différents secteurs sont institués sur les communes suivantes :

Commune	Zone ou secteur	Surface (ha)
Anzin, Artres, Aubry-du-Hainaut, Aulnoy-lez-Valenciennes, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-Escaut, Crespin, Curgies, Estreux, Famars, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Maing, Marly, Odomez, Onnaing, Petite-Forêt, Préseau, Prouvy, Quérénaing, Quarouble, Quiévreachain, Rombies-et-Marchipont, Rouvignies, Saint-Aybert, Saint-Saulve, Saultain, Sebourg, Thivencelle, Valenciennes, Verchain-Maugré, Vicq, Vieux-Condé	UL	397,35
Prouvy	ULa	82,51
Aulnoy-lez-Valenciennes, Famars	ULv	38,28
TOTAL		518,15

Les zones urbaines dédiées à la réalisation d'opérations d'habitat adapté, d'aires d'accueil des gens du voyage et de terrains familiaux (UV) :

Ces zones ont vocation à répondre à l'obligation pour les documents d'urbanisme, et donc les PLUi, de prendre en compte l'accueil des gens du voyage (loi du 5 juillet 2000), en cohérence avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

La zone UV est présente sur les communes suivantes :

Commune	Zone ou secteur	Surface (ha)
Fresnes-sur-Escaut	UV	2,09
Marly	UV	1,84
Onnaing	UV	2,04
Valenciennes	UV	0,58
Vieux-Condé	UV	0,13
TOTAL		6,7

Les 6,7 hectares prennent en compte les zones existantes. A noter en sus qu'un emplacement réservé est présent à Saint-Saulve visant à la création d'une nouvelle aire d'accueil, sur une surface d'environ 7 000 m².

A noter que la 4^{ème} aire prévue au sein du Schéma Départemental d'Accueil pour les gens du voyage (SDAGV) 2012-2018 a été supprimée du SDAGV en cours (2019-2025).

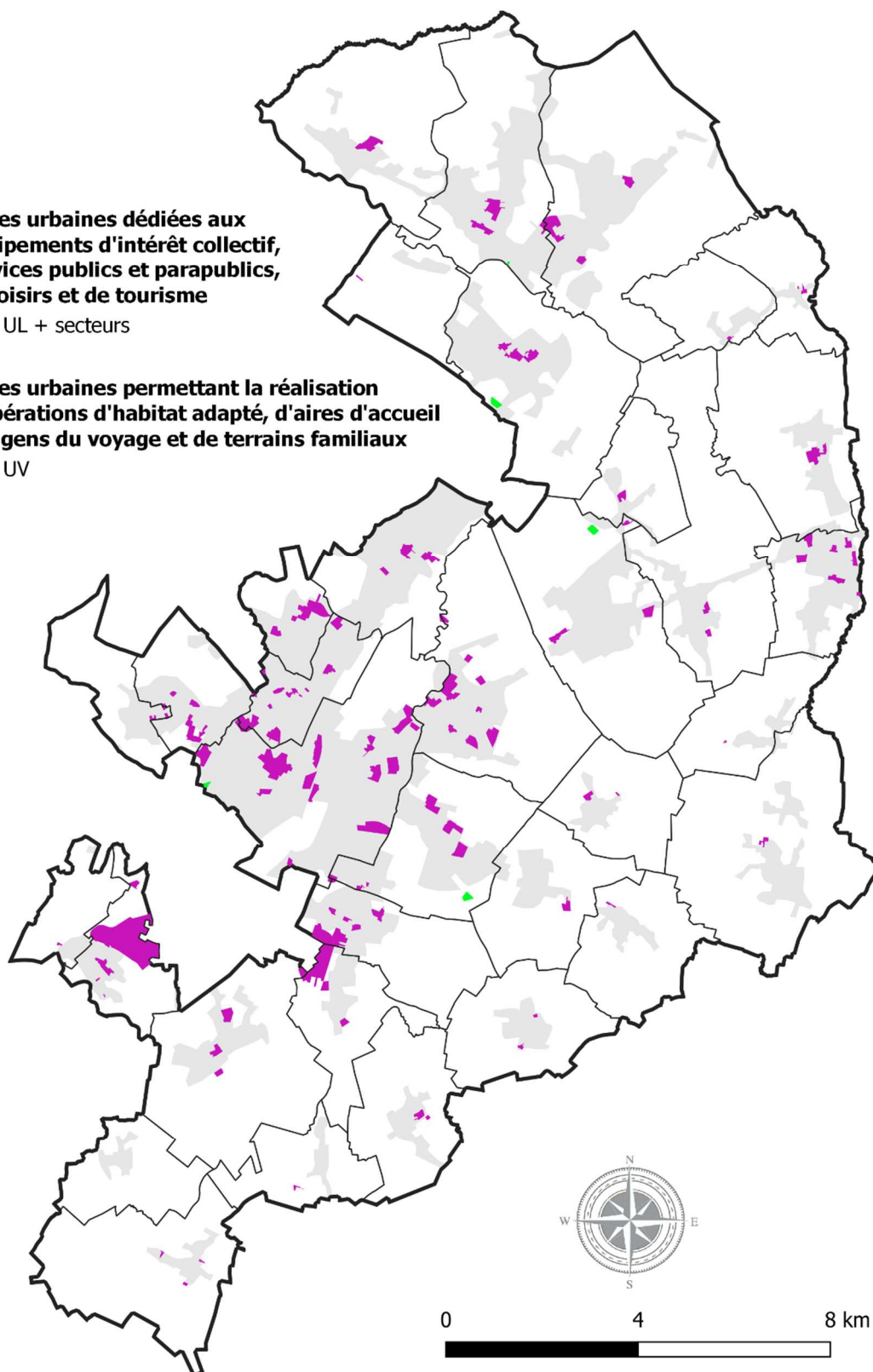


Zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics et parapublics, de loisirs et de tourisme

UL + secteurs

Zones urbaines permettant la réalisation d'opérations d'habitat adapté, d'aires d'accueil des gens du voyage et de terrains familiaux

UV



Les zones urbaines à vocation économique (UE/UG/UZ) :

Le dynamisme et l'attractivité de Valenciennes Métropole est le résultat d'une stratégie volontariste de reconversion et de transformation du territoire menée sur plusieurs fronts (reconquête des friches, innovation technologique etc.). Le rayonnement économique de l'agglomération s'appuie sur un réseau de 80 000 emplois à travers un maillage de zones d'activités bien identifié et hiérarchisé.

Ces zones économiques répondent à des logiques économiques différentes et, de ce fait, n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aménagement et de développement.

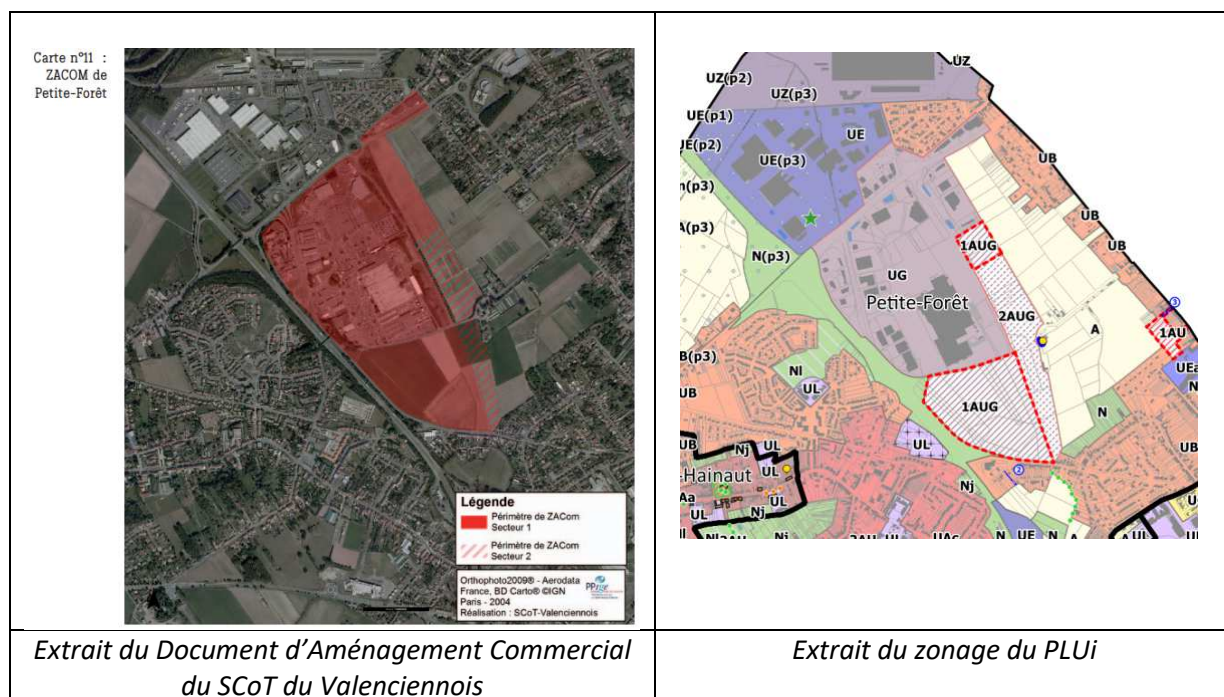
La stratégie de développement économique de Valenciennes Métropole définie dans le PADD s'appuie sur les forces en présence puisqu'il s'agira en priorité de profiter des disponibilités restantes au sein des pôles existants et des dessertes structurantes. L'objectif du PLUi est donc d'optimiser et de développer ces zones d'activités économiques tout en respectant l'objectif de limitation globale de la consommation foncière fixée par le SCoT à 224 hectares, et ce afin de soutenir la création d'emploi et d'activités sur le territoire, conformément aux orientations du PADD.

Ainsi, la localisation des zones à vocation économique correspond aux secteurs d'activités identifiés dans le cadre de la stratégie de développement économique de Valenciennes Métropole. Le PLUi a ensuite mis en œuvre un ajustement des périmètres en vigueur afin de déterminer l'occupation réelle des sites.

- Les zones UZ identifient des parcs d'activités industriels et logistiques majeurs. Il s'agit des pôles d'activités économiques de grande envergure, de dimension supra-communale tels que le Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut (PAVE) à Onnaing ou encore l'usine Bombardier à Crespin. Ainsi, cette zone autorise les constructions nécessaires aux activités logistiques et industrielles, ainsi que toutes les constructions « supports » nécessaires à ces activités tels que les entrepôts et les bureaux, l'hébergement hôtelier ainsi que les activités à usage de restauration.
- Les zones UE correspondent aux zones à vocation économique mixte. La zone UE permet d'identifier des pôles d'activités existants de rayonnement intercommunal, ou de rayonnement communal (UEa). Le secteur UEb a été créée afin d'identifier et de permettre l'évolution d'une casse automobile existante à Saint-Saulve. Ces zones accueillent une mixité d'activités économiques (activités artisanales, industrielles, entrepôts et certaines activités tertiaires). Au vu de leur localisation, souvent dans la continuité voir imbriquée dans le tissu urbain mixte, les activités sont autorisées à évoluer à condition de ne pas aggraver les nuisances pour le voisinage. En effet, il s'agit d'un prérequis indispensable afin d'assurer la cohabitation des occupations.
- Les zones UG correspond aux zones commerciales de rayonnement intercommunal ou d'intérêt local (UGa). Il s'agit principalement de la zone commerciale de Petite-Forêt (UG) pour laquelle une ZACOM (Zone d'Aménagement COMmercial) a été créée. D'autres zones commerciales existantes ont également été identifiées en UG, qu'elles soient concernées ou non par une ZACOM (comme c'est le cas à Quarouble avec la zone de l'Intermarché classée en UGa par exemple). Dans cette logique, le zonage UG vise également à conforter des

activités commerciales existantes à la date d'approbation du PLUi (ex : parcelles au nord-ouest de la ZACOM de Petite-Forêt, voir extraits ci-après).

Les zones UG et secteurs associés revêtent d'avantage un caractère commercial que logistique ou industriel. Ainsi, les commerces de détails et de gros, l'artisanat, les services, les activités de restauration et l'hébergement hôteliers y sont autorisés. De façon complémentaire à ces activités, les bureaux et les entrepôts sont également autorisés.



Dans chacune de ces zones, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être lié à l'usage de la zone et de répondre à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la surveillance d'une activité autorisée. L'évolution de l'habitat existant à la date d'approbation du PLUi est également autorisée sous condition.



Commune	Zone ou secteur	Surface (ha)
Bruay-sur-l'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Marly, Onnaing, Petite-Forêt, Prouvy, Rouvignies, Saint-Saulve, Saultain, Valenciennes, Vicq, Vieux-Condé	UE	381,2
Artres, Aubry-du-Hainaut, Aulnoy-lez-Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Marly, Odomez, Petite-Forêt, Prouvy, Quarouble, Quiévrechain, Saint-Saulve, Saultain, Valenciennes, Vieux-Condé	UEa	182,1
Saint-Saulve	UEb	2,8
Aulnoy-lez-Valenciennes, Petite-Forêt	UG	67,7
Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-l'Escaut, Prouvy, Quarouble, Quiévrechain	UGa	28,9
Anzin, Crespin, Estreux, Onnaing, Petite-Fôret, Prouvy, Quarouble, Rombies-et-Marchipont, Rouvignies, Petite-Forêt	UZ	748,8
Bruay-sur-l'Escaut, Onnaing, Saint-Saulve	UZa	182
TOTAL		1 593,5

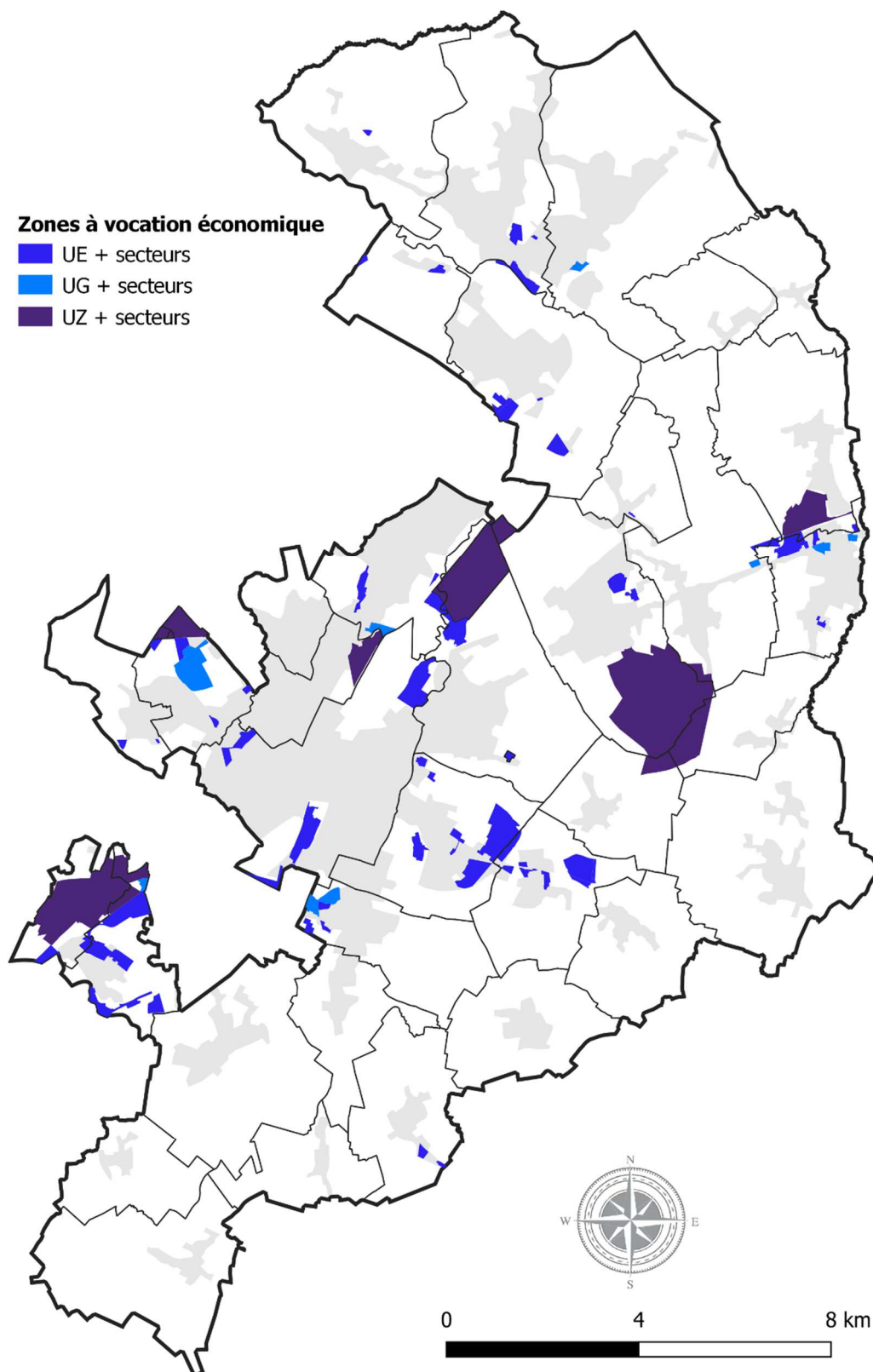


Zones à vocation économique

■ UE + secteurs

■ UG + secteurs

■ UZ + secteurs



Le parc d'activités scientifiques, technologiques ou d'enseignements supérieurs lié à l'Université de Valenciennes-Hainaut Cambrésis (UT)

Il s'agit d'une zone complémentaire à celle de l'Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis (ULv). La zone UT à vocation à permettre le développement d'entreprises, mais également de structures d'entrepreneuriat (pépinière, incubateurs), de recherche, de démonstration et de promotion des savoirs. En lien avec ces activités, les logements ainsi que les lieux et espaces d'animation sont autorisés.

A noter qu'en complément, elle comporte un secteur UTa :

- Le secteur UTa regroupe sur un même site un ensemble de constructions et d'aménagements (actuellement en cours) liés aux cinq fonctions métropolitaines, à savoir : la Formation, l'Enseignement Supérieur, la Recherche et l'Innovation, l'implantation d'Activités Economiques et une offre de services commune dans le domaine des transports durables.

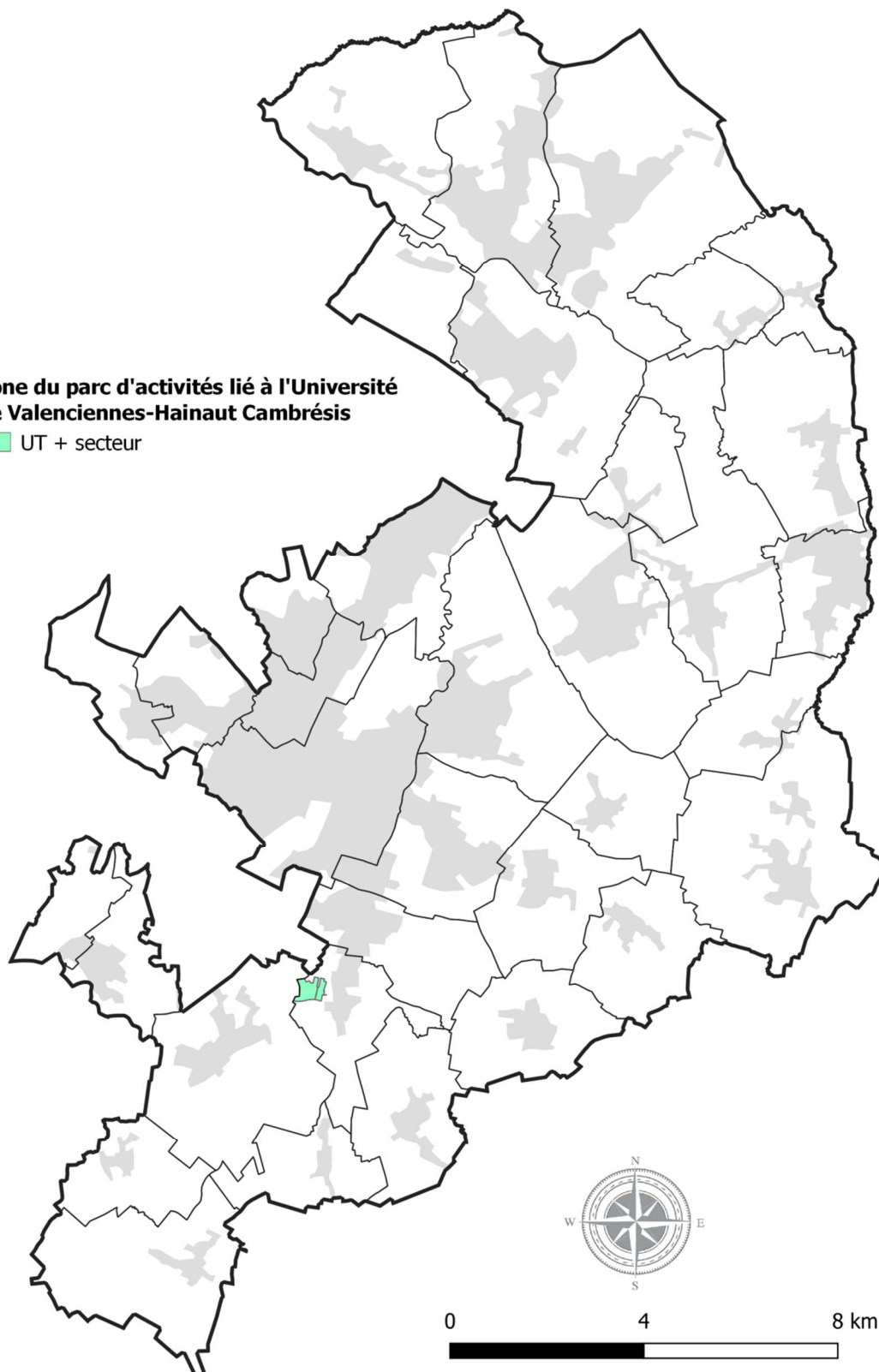
La zone UT ainsi que le secteur UTa sont uniquement présents sur la commune de Famars :

Commune	Zone ou secteur	Surface (ha)
Famars	UT	17,39
Famars	UTa	5,88
	TOTAL	23,3



**Zone du parc d'activités lié à l'Université
de Valenciennes-Hainaut Cambrésis**

UT + secteur



III. Les zones à urbaniser



1. Rappel réglementaire



L'article R151-20 du Code de l'Urbanisme dispose que :



« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.



Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.



Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

2. Délimitation des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser traduisent réglementairement les objectifs de développement fixés au sein du PADD.

Si le SCoT du Valenciennois insiste sur la nécessité de mobiliser en priorité le foncier en renouvellement urbain, les critères de localisation des extensions urbaines le cas échéant ne sont en revanche pas définis.

Ainsi, le PLUi de Valenciennes Métropole a fait le choix d'établir une **méthodologie** visant à définir les localisations les plus pertinentes possibles vis-à-vis des logiques urbaines (équipements/transports/services), et les moins impactantes possible vis-à-vis de l'activité agricole, des milieux naturels et, mais également de la prise en compte des risques naturels et technologiques.

La localisation et la délimitation des zones d'extension prévues au sein du PLUi de Valenciennes Métropole ont fait l'objet d'une réflexion transversale :

- Une transversalité à travers le dialogue engagé par Valenciennes Métropole avec les élus des communes, les Personnes Publiques Associées (DDTM, Parc Naturel Régional etc.) ainsi que les techniciens (bureaux d'études, autres services de la CAVM) ;
- Une transversalité dans les critères pris en compte dans les réflexions et les échanges. En effet, les zones d'extension ont fait l'objet d'une analyse « multicritères » permettant de juger de l'opportunité des zones envisagées en termes de localisation. Les critères composant l'analyse multicritères sont présentés ci-après.



Cadre de l'étude

La méthodologie décrite ci-après concerne les zones d'extension à court et moyen terme (1AU). Ne sont pas concernées les zones d'extension à long terme (2AU) qui, pour être ouvertes à l'urbanisation, devront faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLUi. En effet, ces zones ont été classées en zone d'urbanisation à long terme pour des motifs liés au phasage des sites de projet et à l'absence de réseaux. La réalisation d'une procédure d'évolution du PLUi sera alors l'occasion de réinterroger la pertinence de ces zones et de préciser les modalités de leur ouverture à l'urbanisation.

Proximité d'une centralité ou polarité

La localisation des zones d'extension s'appuie principalement sur la proximité du centre-bourg/centre-ville, et plus particulièrement des équipements qui le caractérise (mairie, poste, établissement scolaire, église, commerces etc). Cette proximité peut également avoir été établie en fonction d'une polarité d'équipements et/ou services et/ou commerces, autre que le centre-ville ou centre/bourg. Notons également que cette centralité ou polarité n'est pas systématiquement localisée sur la même commune que la zone d'extension.

Cette proximité est importante d'un point de vue urbain et social, puisque le respect de ce critère permet d'améliorer le cadre de vie des habitants. En effet, la réduction des distances parcourues favorise l'accessibilité des services, des équipements et des commerces. Cela permet également, sans les garantir toutefois, d'augmenter le dynamisme des centres.

Afin d'estimer le caractère de « proximité » d'une zone d'extension, un périmètre de 500 mètres a été établi autour des centralités. Ainsi, l'analyse estime qu'une zone d'extension située à moins de 500 mètres de la centralité peut être qualifiée de « proche ». A l'inverse, une distance supérieure à 1 km est jugée insuffisante pour prétendre à la validation de ce critère.

Prise en compte	Prise en compte partielle	Non prise en compte
Extension à moins de 500 m d'une centralité	Extension située entre 500 m et 1 km d'une centralité	Extension située à plus d'1 km d'une centralité

Proximité des transports en commun

La localisation des zones d'extension à proximité des transports en commun permet d'améliorer le cadre de vie des habitants en proposant une alternative à l'usage de la voiture. De fait, cela contribue également à la réduction des gaz à effet de serre, au désengorgement de certains centres-villes et à l'optimisation du réseau de transports en commun existant.

Afin d'estimer le caractère de « proximité » d'une zone d'extension, un rayon de 500 mètres a été établi autour des arrêts de transport en commun, considérant que cela représente environ 10 minutes de marche à pied. Ce critère de 500 mètres a été défini en cohérence avec le PDU du Valenciennois qui fixe ce même rayon autour des principales infrastructures de transports en commun sur le territoire de Valenciennes Métropole via les DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport).

Ainsi, l'analyse estime qu'une zone d'extension située à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport en commun peut être qualifiée de « proche ». A l'inverse, une distance supérieure à 500 mètres est jugée insuffisante pour prétendre à la validation de ce critère.

Prise en compte	Prise en compte partielle	Non prise en compte
<i>Extension à moins de 500 m d'un arrêt de TC</i>	<i>Extension située entre 500 m et 1 km d'un arrêt de TC</i>	<i>Extension située à plus d'1 km d'un arrêt de TC</i>

Impact sur l'activité agricole

La détermination de l'éventuel impact des zones d'extension sur l'activité agricole s'appuie sur les données fournies par le diagnostic agricole. En effet, celui-ci a permis de mettre en évidence les parcelles concernées par des enjeux agricoles. Ces enjeux peuvent être de plusieurs natures :

- **Enjeux de proximité** : Cela concerne le plus souvent les parcelles proches de l'exploitation. Ces parcelles sont indispensables au bon fonctionnement de celle-ci et à l'évolution des bâtiments. Elles contribuent à préserver les conditions de vie et de travail des agriculteurs en limitant les allongements de parcours et en facilitant les déplacements avec du matériel ou des animaux. Ces parcelles permettent également la circulation des engins agricoles, le stockage des récoltes et/ou du matériel, la construction de nouveaux bâtiments.
- **Enjeux de production** : Cela concerne les surfaces dont l'enjeu est lié au type de production de l'exploitation. Il s'agit entre autres des parcelles en maraîchage, des cultures pérennes (pépinières, arboricultures, etc.), des vergers et des prairies plantées, des parcelles cultivées en agriculture biologiques.
- **Enjeux des accès à préserver** : Les déplacements liés aux activités agricoles sont vitaux pour l'économie agricole et constituent un enjeu important de l'aménagement du territoire. Le développement urbain a fortement modifié les trajets des exploitants, qui ont vu leur

distance augmenter entre l'exploitation et les parcelles agricoles. L'accès aux parcelles elles-mêmes pose parfois problème. C'est pourquoi une attention particulière a été portée au maintien des accès dans le cadre des réflexions sur la localisation des zones d'extension.



- **Les problèmes de circulation** : Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture a permis de mettre en évidence plusieurs difficultés de circulation rencontrées par les exploitants : la largeur de voiries inadaptées aux engins agricoles, les accès des parcelles et bâtiments, les limitations de tonnage, les ralentisseurs, etc. Ainsi, si ces problèmes sortent du champ d'actions du PLUi, la localisation des zones d'extension s'est néanmoins efforcée de ne pas aggraver les conditions de circulation agricole.
- **Parcelles drainées et les forages** : Le drainage est une opération qui permet l'évacuation de l'eau présente sur les parcelles agricoles par le biais de drains enterrés dans le sol. Le forage consiste à utiliser l'eau du sous-sol pour les activités de l'exploitation (arrosage notamment). La mise en place de systèmes de drainage et la création de forages représentent des investissements lourds et onéreux pour l'agriculteur. Il est important de ne pas remettre en cause ces installations. Ainsi, l'artificialisation de parcelles équipées serait, en conséquence, préjudiciable à l'activité de l'exploitation.

Ainsi, la localisation des zones d'extension a été pensée de façon à impacter le moins possible les terrains comportant un ou plusieurs de ces enjeux. Néanmoins, dans le cas où le périmètre d'une zone d'extension intercepterait l'un des enjeux ci-dessus, les motifs du maintien de la zone d'extension en question sont explicités dans le tableau ci-après.

Prise en compte	Prise en compte partielle	Non prise en compte
<i>Evitement des enjeux agricoles</i>	<i>Enjeux agricoles présents mais pris en compte</i>	<i>Non prise en compte des enjeux agricoles présents</i>

Prise en compte des documents existants

La localisation des zones d'extension s'appuie également sur les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLUi de Valenciennes Métropole. En effet, les documents d'urbanisme, en particulier les plus récents, ont fait l'objet de réflexions, d'arbitrages politiques, de consultations avec les habitants et les personnes publiques associées. Valenciennes Métropole a pris le parti de prendre en compte dans ses réflexions, ces travaux menés en amont.

Prise en compte	Prise en compte partielle	Non prise en compte
Zone d'extension préexistante dans le document d'urbanisme antérieur (1AU/2AU)	Zone d'extension partiellement existante dans le document d'urbanisme	Zone d'extension non préexistante

Enjeux relatifs aux milieux naturels, au paysage et prise en compte des risques (cf. Evaluation Environnementale Stratégique)

Cette partie est détaillée au sein du chapitre « Evaluation Environnementale Stratégique » qui vise à évaluer la pertinence de la localisation des zones d'extension au regard des thématiques suivantes :

- Occupation du sol
- Milieux naturels
- Risques
- Nuisances / Pollutions
- Paysage/Vue remarquable

Le chapitre détaille également les mesures instaurées par le PLUi pour limiter les incidences de l'urbanisation sur les milieux naturels, les paysages, les risques etc.

Le tableau d'analyse ci-après synthétise cette analyse, afin d'expliquer en quoi l'impact n'a pu être évité, si impact il y a.

Prise en compte	Prise en compte partielle	Non prise en compte
Absence d'enjeu ou évitement	Enjeux présents mais pris en compte	Absence de prise en compte des enjeux

Prise en compte des réseaux existants

Se référer aux annexes sanitaires pour l'analyse détaillée.

Tableau d'analyse des zones 1AU

Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieus naturels, paysagers, risques
ANZIN					
1AU (ANZ01)					
Justifications : -Pas ou très peu de possibilités de localisation plus près du centre, déjà fortement urbanisé ou sujet à un classement UR. Les difficultés de mobilisation du foncier dans les espaces internes de l'enveloppe peuvent également être en cause. -Aucune zone d'extension ne figurait au sein du PLU.					
ARTRES					
1AU (ART01)					
Justifications : -Présence d'un chemin agricole au nord-est de la zone : l'OAP prévoit la préservation de ce chemin agricole. -D'autre part, le périmètre de la zone a été redécoupé afin de rester à distance de l'élevage au nord-ouest. -Ce redécoupage se justifie également par la présence d'un axe de ruissellement identifié au PPRI Rhonelle (évitement). De plus, un phénomène de remontée de nappe est partiellement présent sur la zone 1AU (inondations de cave). Les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés. Enfin, l'OAP ART01 prévoit également la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (type bassin).					
AURBY-DU-HAINAUT					
1AU (AUB01)					
Justifications : -Absence de possibilités de prévoir une zone d'extension plus proche du centre. Ici, c'est une logique d'épaississement d'un axe déjà urbanisé et de densification des fonds de jardin qui a été privilégiée. -La Chambre d'Agriculture, à travers son diagnostic, a relevé une problématique de circulation rue Henri Maurice (route trop étroite). L'urbanisation future de la zone n'aura pas d'impact sur la largeur de la voie de circulation.					
1AU (AUB02)					
Justifications : -La Chambre d'Agriculture, à travers son diagnostic, a relevé une problématique de circulation rue Henri Maurice (route trop étroite). L'urbanisation future de la zone n'aura pas d'impact sur la largeur de la voie de circulation.					
1AU (AUB03)					
Justifications : -Absence de possibilité de prévoir une zone d'extension plus proche du centre. Ici, c'est une logique d'épaississement d'un axe déjà urbanisé et de densification des fonds de jardin qui a été privilégiée. -La Chambre d'Agriculture, à travers son diagnostic, a relevé une problématique de circulation rue Henri Maurice (route trop étroite). L'urbanisation future de la zone n'aura pas d'impact sur la largeur de la voie de circulation.					
1AU (AUB04)					
Justifications : -Absence de possibilité de prévoir une zone d'extension plus proche du centre. Ici, c'est une logique d'épaississement d'un axe déjà urbanisé et de densification des fonds de jardin qui a été privilégiée. -La Chambre d'Agriculture, à travers son diagnostic, a relevé une problématique de circulation rue Henri Maurice (route trop étroite). L'urbanisation future de la zone n'aura pas d'impact sur la largeur de la voie de circulation.					

Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES					
1AU (AUL01)					
Justifications : -Zone localisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (tènement). -Le phénomène de ruissellement est globalement présent sur l'ensemble de la commune. Le périmètre de la zone AUL01 compte parmi les secteurs les moins touchés par le phénomène. Le périmètre de la zone d'extension recoupe des connexions et des zones de faible accumulation. C'est pourquoi l'OAP prévue comporte de nombreuses noues et espaces verts en creux permettant de réduire considérablement le risque.					
BEUVRAGES					
1AU (BEU02)					
Justifications : - Chemins agricoles à l'ouest de la zone : l'OAP impose leur préservation. -Le périmètre intègre une ZNIEFF de type II. Néanmoins d'un point de vu urbain, cette localisation présente l'avantage d'être à proximité des équipements, des services et des commerces, ainsi que de contenir l'urbanisation dans la partie nord du chemin de fer. En outre, l'OAP prévoit un certain nombre de règles permettant de réduire les impacts sur les milieux naturels. - En sus, le périmètre a été redécoupé afin de préserver les zones humides identifiées par l'étude de délimitation et de caractérisation des zones humides réalisée par Valenciennes Métropole. La zone humide a été classée en zone Naturelle et l'OAP impose sa préservation, via l'identification de la zone humide au sein de l'OAP et l'ajout de prescriptions visant à la création d'espaces tampon composés de franges paysagères, doublées d'espaces verts.					
BRUAY-SUR-L'ESCAUT					
1AUE (BRU01)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité aux équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. -Chemin agricole présent en limite ouest : l'OAP impose la préservation d'un accès ou chemin agricole -Zone située dans un corridor biologique de la TVB de la CAVM : certaines règles du PLUi permettent de réduire les impacts sur les milieux naturels.					
1AUa (BRU02)					
Justifications : -Pas ou très peu de possibilités de localisation plus près du centre, déjà fortement urbanisé ou sujet à un classement UR. Les difficultés de mobilisation du foncier peuvent également être en cause. -Zone classée en U (partie nord) et en ND (partie sud) au précédent POS. -Zone située dans un corridor biologique de la TVB du SCoT et de la CAVM : certaines règles du PLUi permettent de réduire les impacts sur les milieux naturels. -Bande d'inconstructibilité de 50 mètres de part et d'autre de l'Escaut (Charte PNR) : le périmètre de la zone d'extension a été redéfini afin de respecter la bande de protection. -Zone partiellement localisée en zone à dominante humide : cette zone n'a pu être prospectée dans le cadre des études écologiques (propriétaires occupants non accueillants ayant refusé l'accès sur leur parcelle de terrain).					
1AU (BRU03)					
Justifications : -Zone classée ND au précédent PLU : à l'inverse des autres zones d'extension prévues au PLU ou au PLUi, la zone BRU03 présente un foncier facilement mobilisable à court terme, tout en bénéficiant de la proximité des arrêts de transport en commun, des équipements et des services. -Phénomène de remontée de nappe présent sur la zone 1AU (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					

Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
BRUAY-SUR-L'ESCAUT					
1AUE (BRU04)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité des équipements, des services et des commerces n'est pas un prérequis. En revanche, un arrêt de transport en commun se situe à quelques mètres de la zone. -Zone à dominante humide du SDAGE : Des études écologiques ont permis de confirmer l'existence d'une zone humide, de délimiter précisément son périmètre et d'en déterminer les enjeux environnementaux. Compte tenu de l'importance de cette zone humide et de sa fonctionnalité écologique, la zone 1AU a été redécoupée afin de soustraire la zone humide à l'ouest, ainsi que les terrains de compensation au nord (projet contournement nord de Valenciennes). De fait, le périmètre de la zone respecte également la bande d'inconstructibilité de 50 mètres de part et d'autre de l'Escaut (Charte PNR).					
1AU (BRU05)					
Justifications : -Pas ou très peu de possibilités de localisation plus près du centre, déjà fortement urbanisé ou sujet à un classement UR. Les difficultés de mobilisation du foncier peuvent également être en cause. -Zone située dans un corridor biologique de la TVB de la CAVM : certaines règles permettent de réduire les impacts sur les milieux naturels. -Zone classée ND au précédent PLU : La zone BRU05 présente un foncier facilement mobilisable à court terme, tout en se situant à proximité des grands axes et des arrêts de transport en commun, d'équipements et de services.					
CONDE-SUR-L'ESCAUT					
1AU (CON01)					
Justifications : -Zone localisée en ZNIEFF II, Cœur de nature de la TVB de la CAVM, zone à dominante humide : zone prospectée dans le cadre des études écologiques. Elle présente de faibles enjeux qui devront être pris en compte en cas de travaux, à adapter (périodes), afin de limiter la destruction des habitats et des individus.					
1AU (CON02)					
Justifications : -Zone située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit essentiellement de densifier les parcelles restantes entre les fonds de jardin existants et les habitations en cours de construction. -Cette zone comprend des parcelles représentant un enjeu de production pour l'agriculture (extrémités nord et sud de la zone). Il s'agit toutefois d'une des zones les moins contraintes d'un point de vue environnemental. -Elle est majoritairement localisée dans un secteur soumis à un aléa minier : le règlement du PPRM encadre les nouvelles constructions.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
CRESPIN					
1AU (CRE01)					
Justifications : -Chemin agricole au nord de la zone (chemin Saint-Roch) : l'OAP impose la préservation de ce cheminement. -Zone localisée dans un cœur de nature de la TVB de la CAVM : la commune de Crespain étant fortement contrainte par le PPRI Aunelle-Hogneau (nord, nord-ouest et est de l'enveloppe urbaine), cette zone, située à proximité immédiate du centre bourg et du pôle d'équipements publics (mairie, école, pôle sportif) représente l'une des dernières opportunités de développement. Par ailleurs, ce site a fait l'objet d'une étude écologique démontrant l'absence de véritables enjeux sur la zone. Enfin, le PLUi comporte des règles permettant de réduire les impacts sur les milieux naturels.					
1AU (CRE02)					
Justifications : -L'OAP prévoit la préservation du chemin agricole au sud de la zone. -La commune de Crespain a mis en œuvre une réduction importante voire une suppression de certaines zones d'extensions initialement prévues dans le PLU. Ainsi, elle a choisi de concentrer les extensions de façon à former un ensemble plus « compact » avec l'enveloppe urbaine. La commune a également pris le parti d'éviter les zones présentant un risque d'inondation ainsi que les zones à dominantes humides du SDAGE. -Zone localisée dans un cœur de nature de la TVB de la CAVM : la commune de Crespain étant fortement contrainte par le PPRI Aunelle-Hogneau (nord, nord-ouest et est de l'enveloppe urbaine), ce site représente l'une des seules opportunités de développement. Par ailleurs, ce site a fait l'objet d'une étude écologique démontrant l'absence de véritables enjeux sur la zone. Enfin, le PLUi comporte des règles permettant de réduire les impacts sur les milieux naturels.					
CURGIES					
1AU (CUR01)					
Justifications : -Les 2 zones 1AU inscrites au PLU ont été urbanisées. Aucune zone 2AU ne figurait au PLU. -La localisation de la zone CUR01 répond à la volonté de ne pas contraindre l'activité agricole (éloignement des nombreux sièges d'exploitation existants et des parcelles agricoles à enjeux). En outre, la zone bénéficie des réseaux et des accroches de voirie des nouvelles constructions au sud. -Le périmètre d'extension comporte une zone de connexion de ruissellement : le phénomène de ruissellement est globalement présent sur l'ensemble de la commune. Le périmètre de la zone CUR01 compte parmi les secteurs les moins touchés par le phénomène. -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent au nord-ouest (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					
ESTREUX					
1AU (EST01)					
Justifications : -L'une des 2 zones 1AU initialement prévues dans le PLU a été urbanisée. Pour la seconde, la commune a opté pour un reclassement en secteur Agricole-corridor écologique (Aco) étant donné son caractère d'urbanisation « linéaire ». Ainsi, elle a choisi de repositionner la zone d'extension de façon à former un ensemble plus « compact » avec l'enveloppe urbaine. -Le périmètre de la zone d'extension prévue au PLUi comporte des zones de connexion et de faible accumulation du ruissellement : le phénomène de ruissellement est globalement présent sur l'ensemble de la commune. L'OAP impose la mise en place d'un système alternatif de gestion des eaux pluviales (avec un débit de fuite vers la rue Salengro), et la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
FAMARS					
1AU (FAM03)					
Justifications : -Les zones d'extension 1NAa prévues au POS ont été urbanisées. La commune a fait le choix de ne pas maintenir la zone 2NAa car localisée dans un corridor écologique, et de contenir la nouvelle zone d'extension dans un espace entre la salle de sport, la RD958 et les fonds de jardin rue R. Salengro. -L'extrémité ouest du périmètre de la zone d'extension comporte une connexion de ruissellement : le phénomène de ruissellement est globalement présent sur l'ensemble de la commune. Le périmètre de la zone FAM03 compte parmi les secteurs les moins touchés par le phénomène. L'OAP impose la création d'un espace tampon paysager à proximité de la RD958.					
FRESNES-SUR-ESCAUT					
1AU (FRE02)					
Justifications : -la commune ne dispose pas de possibilité de zone d'extension près du centre, déjà fortement urbanisé ou sujet à un classement UR. Les difficultés de mobilisation du foncier peuvent également être en cause. -La zone reprend pour partie la zone NAa prévue du POS, -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent sur la zone 1AU (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					
HERGNIES					
1AU (HER01)					
Justifications : - cette zone est située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dans le prolongement de la zone 1AU figurant au PLU qui a été urbanisée pour partie. Cette zone s'inscrit dans la poursuite des choix d'urbanisation du PLU de la commune puisqu'elle correspond à la partie non urbanisée de la zone 1AU actuelle et à la zone 2AU (Il s'agit essentiellement de densifier les fonds de jardin) du PLU -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent sur la zone 1AU (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					
1AU (HER02)					
Justifications : - La zone 1AU figurant au PLU de la commune est aujourd'hui en partie urbanisée. L'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des voies n'offre que peu de possibilité pour le développement d'une zone 1 AU. Aussi le positionnement 1 AU permet la constitution d'un futur îlot cohérent. -Zone localisée en corridor écologique de la TVB de la CAVM : les études écologiques montrent la présence d'une zone humide en cœur de périmètre. L'OAP impose la préservation de la zone humide et de ses abords.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
MAING					
1AU (MAI01)					
Justifications : -La commune ne dispose pas de possibilité d'extension près du centre, déjà fortement urbanisé. -Quelques parties de la zone d'extension sont sensibles au ruissellement. Le phénomène de ruissellement est fortement présent sur l'ensemble de la commune. Le périmètre de la zone MAI01 compte parmi les secteurs les moins touchés par le phénomène. Un emplacement réservé d'environ 30 mètres de large a été positionné tout le long de l'OAP afin d'imposer la création d'un ouvrage de gestion hydraulique. -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent sur la zone 1AU (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					
1AUE (MAI02)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité aux équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. En revanche, un arrêt de transport en commun se situe à environ 500 m de la zone. Cette zone représente l'occasion de finaliser un projet économique intercommunautaire avec la CAPH (parc d'activités de la Vallée de l'Ecaillon). -Le périmètre de cette zone a été redécoupé afin de préserver une zone humide identifiée dans le cadre dans le cadre des études écologiques réalisées par Valenciennes Métropole. -Chemin agricole présent au nord de la zone : L'OAP impose la préservation de ce cheminement. -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent sur la zone 1AU (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés. -Présence de zones de ruissellement (accumulations et écoulements) : le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction.					
MARLY					
1AUE (MAR01)					
Justifications : -Cette zone fait partie de la zone d'activités économiques des Dix Muids, dont le PADD prévoit le développement afin de conforter la compétitivité économique de l'agglomération. -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité aux équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. En revanche, un arrêt de transport en commun se situe à quelques mètres de la zone. -Chemin agricole présent au sein de la zone (rue Roger Salengro) : l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. -Présence de zones de ruissellement (connexion, faible accumulation) : le phénomène de ruissellement est fortement présent sur l'ensemble de la commune. Le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction.					
1AU (MAR02)					
Justifications : -Zone localisée en corridor écologique de la TVB de la CAVM : Cette zone fait l'objet d'un permis d'aménagé qui a été délivré. Les travaux de viabilisation des terrains sont en cours. -Zone concernée par un faible risque de débordement ainsi que par quelques zones de faible accumulation du ruissellement : ces phénomènes sont présents sur l'ensemble de la commune. Le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction.					

Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
MONCHAUX-SUR-ECAILLON					
1AU (MON01)					
Justifications : -La zone 1AU se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et correspond actuelle a une pâture. Aucun risque naturel ou technologique ne grève la zone. -Zone localisée en cœur de nature de la TVB de la CAVM : Etant donné le caractère sur-pâturé de cette parcelle, le bureau d'études Rainette n'a pas considéré nécessaire de prospecter la zone. -L'extrémité nord-est de la commune est concernée par des périmètres de protection de captage ainsi que par des parcelles agricoles à enjeux de proximité. De fait, la commune a souhaité privilégier cette zone à urbaniser pour son développement.					
ODOMEZ					
1AU (ODO02)					
Justifications : -Odomez est une commune rurale ne disposant pas de polarité d'équipements/service/commerces. -La zone 1AU de la « haute Ville » figurant au PLU de la commune (Haute-Ville) a été urbanisée dans sa totalité sous forme d'un lotissement. Cette zone 1AU prévue au PLUi est contiguë à ce lotissement et est actuellement classée en zone Agricole au document d'urbanisme. Il s'agit d'une des dernières opportunités de développement pour la commune d'Odomez. En effet, compte tenu des nombreuses contraintes environnementales qui grèvent son territoire, l'autre zone 1AU ainsi que la zone 2AU figurant au PLU ont été reclassées en zone Naturelle (N) et Agricole-Cœur de nature (Acn). - Le territoire d'Odomez est extrêmement contraint par les périmètres de protection environnementaux (ZNIEFF I partiellement présente et ZNIEFF II totalement présente) et les zones à dominante humide. -Au vu de ces nombreuses contraintes, le positionnement de la zone sur une pépinière à l'abandon apparaît pertinent. Les études écologiques réalisées ont conclu à l'absence de véritables enjeux (hors avifaune) sur ce secteur.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
ONNAING					
1AU (ONN02)					
Justifications : -Présence d'une parcelle agricole à enjeu de proximité d'après le diagnostic de la Chambre d'Agriculture : Il s'agit d'une zone à urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, permettant ainsi de préserver les espaces agricoles autour de celle-ci. Cette zone faisait déjà l'objet d'un classement 1AU au précédent PLU. Elle a toutefois été considérablement réduite compte tenu de l'existence d'une zone humide sur une partie des terrains. En effet, La commune d'Onnaing a réalisé une étude en Mai 2018 permettant de déterminer précisément l'emprise occupée par les zones humides sur ce secteur. De ce fait, le zonage du PLUi n'a conservé que la zone 1AU non-impactée par une zone humide. Plusieurs voiries permettront au projet de se raccrocher efficacement aux quartiers alentours. -Zone concernée par le risque ruissellement (connexions et faibles/moyennes accumulations) : l'ensemble de la commune est touchée par le phénomène de ruissellement. Le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction. Cette zone représente par ailleurs une opportunité d'extension au sein du tissu urbain.					
1AU (ONN03)					
Justifications : -Cette zone est située au pied du terroir de l'ancienne fosse Cuvinot, face à la cité minière. L'OAP prévoit la réalisation d'une quinzaine de logements ainsi qu'un accès modes doux et des places de stationnement permettant de favoriser l'accès au terroir. D'autre part, l'OAP impose également la réalisation de franges végétales à l'interface avec le terroir, tout en ménageant les perspectives visuelles depuis l'accès mode doux par une large percée visuelle. -Zone à dominante humide du SDAGE : Les études pédologiques ont démontré le caractère non humide des sols. L'étude de la flore/habitat et de la faune a quand-à-elle confirmé le peu d'enjeux de la zone. Les périodes de travaux seront à adapter afin de limiter la destruction des habitats et des individus.					
1AU (ONN04)					
Justifications : -Il s'agit de la zone d'extension du PAVE d'Onnaing, inscrite au PADD et au SCoT du Valenciennois. -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité des équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. -La zone était classée en zone Agricole inconstructible au précédent PLU, dans l'optique d'un reclassement en zone d'extension économique à très long terme (post PLU). -Présence de cheminements agricoles : l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. -Présence de zones de ruissellement (connexion, accumulations, écoulements) : le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction. -Un phénomène de remontée de nappe est présent au sud-est (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
PETITE-FORET					
1AU (PET01)					
Justifications : -La présence de périmètres de protection de captage limite le développement de la commune vers le nord. -Cette zone d'extension figurait déjà au PLU de la commune. Celle-ci vise à épaissir l'urbanisation de la rue de Bonne Espérance, en limite de Raismes.					
1AUG (PET02)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone d'extension au vu du développement du pôle d'activités commerciales d'importance régionale de Petite-Forêt. -Possible chemin agricole présent en limite est de la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. -Cavité présente au nord de la zone : Les dispositions générales du règlement du PLUi cadrent les possibilités constructives. -Un phénomène de remontée de nappe est partiellement présent (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					
1AUG (PET03)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone d'extension au vu du développement du pôle d'activités commerciales d'importance régionale de Petite-Forêt. -Possible chemin agricole présent sur le versant est de la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole.					
PRESEAU					
1AU (PRE01)					
-Il s'agit d'une zone à vocation dominante d'habitat (logements pour personnes âgées). -Malgré les enjeux de proximité agricole relevés par la Chambre d'Agriculture, la commune a fait le choix de privilégier cette localisation pour le cadre de vie et la quiétude de ce secteur : parc de loisirs Jean Louis Maurel, proximité des commerces et des transports en commun, projet de parcours santé. -Zone exposée aux ruissellements (connexions et faibles accumulations) : le périmètre de la zone d'extension a été redessiné afin d'éviter la partie ouest (exposées aux faibles accumulations) et l'OAP impose la réalisation d'un système de gestion alternative des eaux pluviales. -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieus naturels, paysagers, risques
PROUVY					
1AU (PRO01)					
-Il s'agit d'une la zone 1AU figurant actuellement au PLU de la commune qui n'a pas été urbanisée. La commune de Prouvy a souhaité la maintenir au PLUi. -Au sud de la zone, on note la présence d'une zone d'accumulation : l'OAP qui a été produite pour cette zone 1AU fait apparaître clairement la zone soumise aux risques inondations. La commune souhaite laisser le choix au futur aménageur de réaliser ou non un espace vert sur ce secteur, d'où le maintien de cette zone dans le périmètre de la zone 1AU.					
1AUE (PRO03)					
-Création d'un parc d'activités portuaire sur le territoire des communes de Prouvy et Rouvignies, pour lequel la proximité des équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. A noter toutefois la présence d'un arrêt de transport en commun à quelques centaines de mètres. -Une partie de la zone est concernée par une zone d'accumulation : les dispositions générales du PLUi encadrent les constructions autorisées.					
QUAROUBLE					
1AU (QUA01)					
-Cette zone 1AU correspond pour partie à la zone 1 NAa figurant au document d'urbanisme de la commune de Quarouble. Cette zone 1NAa a été urbanisée pour moitié par le biais d'une procédure de lotissement qui est actuellement en cours de finalisation. L'aménagement et l'urbanisation de cette zone 1NAa a été prévue en 2 phases. Aussi, cette zone 1AU s'inscrit dans la poursuite et la réalisation de la seconde phase d'aménagement du lotissement dit de la « Hutte ». -Présence de parcelles agricoles à enjeux de proximité : De nombreuses parcelles à enjeux de production et/ou de proximité sont présentes autour de l'enveloppe urbaine, limitant ainsi considérablement les possibilités de positionner une zone d'extension. La localisation de la zone QUA01 est distante des sièges d'exploitation agricoles, limitant ainsi les conflits d'usage. -Suite aux travaux du PPRI de la Rhônelle en cours d'élaboration et la transmission, courant mai 2018 des cartes d'aléas débordement et ruissellement par les services de l'État, la partie ouest de la zone a été identifiée comme étant exposée aux ruissellements (connexions, faibles/moyennes accumulations, forts écoulements) : l'OAP prévoit un phasage dont la partie ouest impose la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (type bassins). NB : La cartographie des aléas débordement et ruissellement élaborée par les services de l'État a soulevé des interrogations de Valenciennes Métropole et de la commune de Quarouble, notamment sur ce secteur de la commune. Il a été demandé aux services de l'État de procéder à une nouvelle analyse et modélisation de l'Aléa sur cette zone. Aussi, l'OAP de cette zone 1AU pourra être modifiée ou non en fonction après réception des nouveaux éléments des services de l'État.					
1AU (QUA03)					
-Le document d'urbanisme antérieur classait cette zone en NC (non constructible à vocation d'habitat) : il apparaît toutefois pertinent, pour la commune de poursuivre l'urbanisation le long de la rue pasteur. -La moitié du site est composée de parcelles agricoles identifiées comme enjeux de proximité par le diagnostic de la Chambre agricole. Il est cependant important de noter que de nombreuses exploitations sont présentes sur le territoire de Quarouble, donc que de nombreux espaces agricoles à enjeux de proximité ont été identifiés. Cela contribue à contraindre le développement urbain de la commune. -Une très faible partie de la zone est concernée par une zone de connexion/faible accumulation du ruissellement (extrémité nord du site) : le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieus naturels, paysagers, risques
QUERENAING					
1AU (QUE01)					
-La zone était classée en zone Agricole au sein du PLU de la commune. La zone 1AU qui y était prévue a été aménagée et urbanisée dans sa totalité. La zone 2AU figurant au PLU de la commune a été maintenue, pour partie avec une nette diminution de sa surface. L'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. En outre, le périmètre de l'extension reste à distance du siège agricole localisé au sud de la zone. -La zone est localisée au sein d'un périmètre de présence de cavité avérée et/ou supposée, à l'image d'une grande partie du centre-bourg : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque. -La zone est concernée par des zones de connexion et de faible accumulation du ruissellement. Ce risque concerne l'ensemble du centre-bourg et de ses proches abords. La localisation de cette zone présente l'avantage de renforcer l'armature urbaine existante, notamment au niveau de sa centralité.					
ROMBIES-ET-MARCHIPONT					
1AU (ROM02)					
-Rombies-et-Marchipont est une commune rurale ne disposant pas de polarité composée de service/commerces. Néanmoins de nombreux équipements se trouvent à quelques mètres : arrêt de transport en commun, mairie, école primaire, salle polyvalente. -L'extension intègre un projet d'aménagement plus global établi sur le site d'un corps de ferme dont l'activité a cessé. L'objectif est de réaliser des logements pour personnes âgées ainsi qu'un espace public (certainement un parking public). -Siège et chemin agricoles présents au nord-est de la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. La Chambre d'Agriculture n'a identifié aucun enjeu agricole spécifique sur la zone 1AU. Une attention particulière devra cependant être portée sur la proximité au siège d'exploitation, et ainsi éviter tout conflit de voisinage. -La zone se situe en cœur de nature de la TVB de la CAVM : l'étude écologique n'a pu aboutir l'inaccessibilité du site (grillages entourant un jardin).					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
ROUVIGNIES					
1AU (ROU02)					
Justifications : -Ce secteur se positionne dans la continuité logique de la nouvelle salle polyvalente de Rouvignies et de d'un programme de constructions prévoyant des cellules économiques ainsi que des espaces publics et/ou services. -Chemins agricoles a priori présents au nord la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. -Zone à dominante humide du SDAGE : Les études écologiques réalisées par Valenciennes Métropole ont démontré le caractère non humide des sols. Par ailleurs, à noter que ce secteur est concerné par un périmètre de compensation (arrêté en annexe du PLUi) mais n'impacte pas le boisement de compensation qui a été réalisé (à l'ouest de la zone 1AU : parcelles A578 et A579 pour partie). -A noter également qu'aucun risque naturel ou technologique n'impacte la zone.					
1AUE (ROU03)					
Justifications : -Création d'un parc d'activités portuaire sur le territoire des communes de Prouvy et Rouvignies, pour lequel la proximité des équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. A noter toutefois la présence d'un arrêt de transport en commun à quelques centaines de mètres. -Une partie de la zone est concernée par une zone d'accumulation : l'OAP prévoit la réalisation d'un espaces vert à cet emplacement.					
1AUZ (ROU04)					
Justifications : -Il s'agit de la zone d'extension du parc d'activités de l'aérodrome de Prouvy. -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité des équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. -Chemins agricoles présents au droit de la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la préservation des accès et cheminements agricoles. -La zone était classée au PLU de la commune de Rouvignies, pour partie en zone UE et en zone Agricole inconstructible dans l'optique dans l'optique d'un reclassement en zone d'extension économique à très long terme (post PLU). -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					
Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
SAINT-AYBERT					
1AU (SAY01)					
Justifications : -Saint-Aybert est une commune rurale ne disposant pas de polarité d'équipements/service/commerces. -Commune soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme) jusqu'à l'approbation du PLUi. -Chemins agricoles présents au droit de la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la conservation d'un accès agricole (maintien de l'existant ou création aux abords). -Zone localisée dans un corridor aérien de la TVB de la CAVM et dans une zone à dominante humide du SDAGE : Les études écologiques réalisées par Valenciennes Métropole ont démontré le caractère non humide des sols. L'étude de la flore/habitat et de la faune a quand-à-elle confirmé le peu d'enjeux de la zone. Les périodes de travaux seront à adapter afin de limiter la destruction des habitats et des individus.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieus naturels, paysagers, risques
SAINT-SAULVE					
1AUE (SSA01)	Voir Bruay-sur-l'Escaut (BRU04)				
1AU (SSA03)					
Justifications : -Pas ou très peu de possibilité de zone d'extension près du centre, déjà fortement urbanisé ou classé en zone UR. Les difficultés de mobilisation du foncier peuvent également être en cause. -Chemins agricoles présents de part-et-d'autre de la zone : l'impact sur les activités agricoles est modéré puisque l'OAP impose la conservation des conditions de desserte agricole. -Zone concernée par le risque ruissellement (connexions et faibles accumulations) : Le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction. Le phénomène de ruissellement est présent sur l'ensemble de la commune. L'emprise de la zone 1AU du PLU a d'ailleurs été adaptée suite aux travaux du PPRI de la Rhônelle en cours d'élaboration et la transmission, courant mai 2018 des cartes d'aléas débordement et ruissèlement par les services de l'État. été considérablement réduite et reclassée en zone Naturelle en raison de l'axe de ruissellement important qui passe au sud de la zone. A noter : La cartographie des aléas débordement et ruissèlement élaborée par les services de l'État a soulevé des interrogations de Valenciennes Métropole et de la commune de Quarouble, notamment sur ce secteur de la commune. Il a été demandé aux services de l'État de procéder à une nouvelle analyse et modélisation de l'Aléa sur cette zone. Aussi, l'OAP de cette zone 1 AU pourra être modifiée ou non en fonction après réception des nouveaux éléments des services de l'État. -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés. -Un puit de mine est localisé au nord de la zone : les dispositions générales du PLUi encadrent la constructibilité sur le périmètre concerné.					
1AU (SSA04)					
Justifications : -Pas ou très peu de possibilité de zone d'extension près du centre, déjà fortement urbanisé ou classé en zone UR. Les difficultés de mobilisation du foncier peuvent également être en cause. -Zone concernée par le risque ruissellement (connexions et faibles accumulations) : le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction. -Un phénomène de remontée de nappe est globalement présent (inondations de cave) : les dispositions générales du règlement du PLUi gèrent efficacement ce risque en interdisant les caves et sous-sols enterrés.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
SAULTAIN					
1AU (SAU01)					
Justifications : -L'ensemble des zones 1AU prévues au PLU de la commune de Saultain ont été aménagées et urbanisées en totalité sous forme de lotissement à usage d'habitation exclusivement. Le PLU de la commune prévoyait également une zone 2AU en continuité immédiate d'une zone 1AU. Les conditions de desserte et les amorces de voiries vers cette zone 2AU ont été prévues dans le cadre du lotissement réalisé récemment. Aussi, la zone 1AU proposée au PLUi reprend pour partie, les contours de cette zone 2 AU qui existait au PLU. -Quelques zones exposées aux ruissellements (connexions) : le règlement du PPRI encadre les possibilités de construction.					
SEBOURG					
1AU (SEB01)					
Justifications : -Présence de parcelles agricoles à enjeu de proximité : la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine de Sebourg est entourée de parcelles agricoles identifiées par un enjeu de proximité. Cela s'explique essentiellement par la présence de très nombreux sièges agricoles en limite d'enveloppe et au sein du tissu urbanisé. -Le périmètre faisait l'objet d'un classement 2NA au POS, dont une large partie a été rebasculée en Acn au PLUi. Par ailleurs, les deux zones 1NA du POS ont été urbanisées. -La zone a été réduite de façon à éviter une potentielle zone de ruissellement présente en limite de périmètre (nord-ouest). -La zone est localisée en cœur de nature de la TVB de la CAVM : l'existence d'une espèce végétale (Saxifrage granulée) a été mise en évidence par les études écologiques. Cela a conduit à la redéfinition du périmètre de la zone d'extension.					



Commune / Zonage / Site	Proximité de la centralité	Proximité des transports en commun	Impact sur l'activité agricole	Prise en compte du document d'urbanisme	Milieux naturels, paysagers, risques
VICQ					
1AUE(p3) (VIC01)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone d'extension à vocation économique pour laquelle la proximité des équipements, services et commerces n'est pas un prérequis. En revanche, un arrêt de transport en commun se situe à moins de 500 mètres de la zone. -Présence possible d'un chemin agricole au sud-est de la zone : l'OAP impose la préservation des conditions de desserte agricole. -Zone localisée dans un périmètre éloignée de captage : les nouvelles constructions sont possible sous conditions (se référer à la DUP). Par ailleurs, cette zone a pour but de désenclaver la zone artisanale existante par un accès sur la route départementale, ainsi que de répondre aux besoins en matière de développement économique sur le secteur.					
1AU (VIC02)					
Justifications : -La commune de Vicq détient une enveloppe urbaine dense avec peu de disponibilités foncières. -Une partie du périmètre intègre des parcelles agricoles présentant un enjeu de production, ainsi que d'un chemin a priori agricole le long de la partie sud-ouest. Néanmoins, cet emplacement est l'un des plus pertinents pour le développement de la commune car il se situe à proximité du centre-bourg et donc des services, commerces et arrêts de transport en commun. L'OAP impose la préservation de l'accès ou du cheminement agricole. -Le périmètre se situe à dans une ZNIEFF de type II, dans un cœur de nature de la TVB de la CAVM et en Zone à Dominante Humide du SDAGE : Les études écologiques réalisées par Valenciennes Métropole ont démontré le caractère non humide des sols. L'étude de la flore/habitat et de la faune a permis d'identifier une espèce protégée (Myosotis des bois, espèce protégée au niveau régional). De fait, l'OAP impose la préservation du Myosotis des bois via la constitution ou le maintien d'une frange paysagère de protection à l'interface avec les constructions rue G. Froissart.					
1AU (VIC03)					
Justifications : -Il s'agit d'une zone constructible au POS de la commune correspondant à une paire de fauche. -Le périmètre se situe dans une ZNIEFF de type II et dans un cœur de nature de la TVB de la CAVM : les études écologiques réalisées par Valenciennes Métropole concluent à la présence d'espèces déterminantes pour la délimitation de ZNIEFF (avec présence d'espèces végétales patrimoniales et d'habitats d'intérêt communautaire). Compte tenu de la proximité de la date d'arrêt projet du PLUi avec le rendu des études écologiques, les mesures de compensation n'ont pu être étudiées avec précision. Les résultats des études écologiques ont été transmis à la commune de Vicq qui a décidé de maintenir son choix d'urbanisation.					
VIEUX-CONDE					
1AU (VIE01)					
-La zone 1NA prévue au POS a été urbanisée. La commune a donc choisi de reclasser la zone 2NAb en 1AU, d'autant qu'elle ne présente aucune contrainte particulière, hormis la présence d'un puit de mine en limite nord du périmètre. Cette zone est située à proximité immédiate du pôle d'échange du Tramway ». La commune a d'ailleurs également pris le parti de reclasser les 2 autres zones 2NAa du POS en zone agricole.					



3. Phasage des sites de projet



Ces zones d'extension ne détiennent pas toutes la même temporalité d'application. En effet, Valenciennes Métropole et les communes ont réalisé un travail de phasage des zones d'extension, afin d'échelonner la consommation foncière à l'horizon du PLUi. Ce phasage se matérialise soit par l'intermédiaire de l'OAP, soit par le classement des sites en zones 1AU/2AU. La zone 2AU se justifie aussi par la capacité de desserte du site de projet par les réseaux, ou par la nécessité d'un phasage des opérations.

A l'échelle de Valenciennes Métropole, les zones 1AU et 2AU sont réparties de la façon suivante :

Type de zone	Surface totale (ha)	Part de la surface à urbaniser totale (%)
1AU (toutes vocations confondues)	279,4	61,36
2AU (toutes vocations confondues)	176	38,64
TOTAL	455,3	100

4. Les différents types de zones à urbaniser



PADD					
Axe 1 / Orientation n°1 : Conforter la compétitivité économique de l'agglomération			Axe 2 / Orientation n°4 : Construire la ville durable		
Axe 2 / Orientation n°1 : Affirmer une nouvelle ambition démographique pour l'agglomération			Axe 3 / Orientation n°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération		
Axe 2 / Orientation n°3 : Organiser un développement urbain économe en foncier			Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire		
Axe 3 / Orientation n°3 : Aménager le territoire en limitant les risques et les nuisances					
	↓		↓		↓
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5
Zone mixte ou d'habitat dédiée à l'urbanisation future à court/moyen terme	1AU	1AU	1AU	1AU	1AU
Zone mixte dédiée à l'urbanisation future à long terme	2AU	2AU	2AU	2AU	2AU
Zone économique dédiée à l'urbanisation future à court/moyen terme	1AUE	1AUE / 1AUG / 1AUZ	1AUE / 1AUZ	1AUE	--
Zone économique dédiée à l'urbanisation future à long terme	--	2AUG	2AUZ	2AUE	--
Zone à vocation scientifique, technologique et d'enseignement à long terme	--	2AUT	--	--	--

Les zones à urbaniser sont de 3 types :

- Zone AU : Zone mixte ou d'habitat dédiée à l'urbanisation future à court/moyen terme (1AU), ou long terme (2AU).
- Zone AUE / Zone AUG / Zone AUZ : Zone de développement économique comprenant les zones d'activités industrielles et logistique majeures (AUZ), les zones d'activités mixtes (AUE) et les zones à vocation commerciale (AUG) - dédiées à l'urbanisation future à court/moyen terme (1AUE/1AUG/1AUZ), ou long terme (2AUE/2AUG/2AUZ).
- Zone 2AUT : Zone à vocation scientifique, technologique et d'enseignement supérieurs à long terme destinée à l'accueil de nouvelles entreprises, lieux de recherche, de démonstration et de promotion des savoirs.



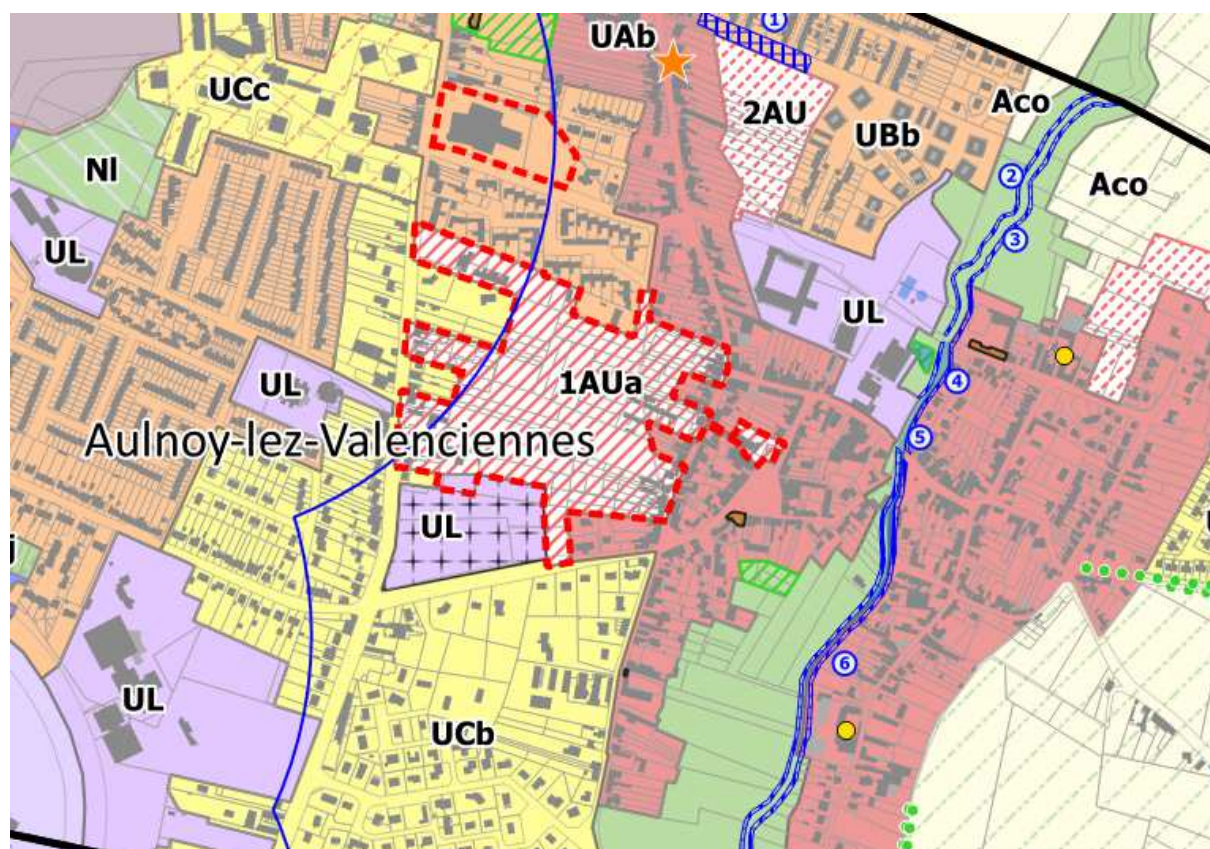
Les zones mixtes ou d'habitat dédiées à l'urbanisation future à court/moyen terme (1AU), ou long terme (2AU)

Il s'agit des zones d'extension future à vocation d'habitat ou mixte. Ces zones sont indispensables pour assurer le développement démographique de l'agglomération de Valenciennes Métropole et ainsi atteindre environ 200 000 habitants en 2030. L'existence même de ces zones s'explique par un foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines insuffisant pour pouvoir accueillir les ménages attendus (voir Chapitre 2 « Estimation des besoins et perspectives de développement »). Ainsi, Valenciennes Métropole a fait le choix, en rapport avec l'affinage de ses besoins, la réalité du terrain et le cadre imposé par le SCoT du Valenciennois (240 ha maximum de consommation d'espaces en extension), de limiter les extensions à vocation d'habitat/mixte à 178 hectares. Ce compte foncier en extension a ensuite été répartie entre les différents secteurs de la CAVM (« secteurs » au sens du SCoT et PLH) puis décliné à l'échelle de chaque commune.

Dans le cas des zones d'urbanisation à court/moyen terme (1AU), il s'agit très majoritairement de zones à vocation d'habitat, couplées ou non avec des projets économiques (commerces, artisanat, services etc.) et/ou des équipements et espaces publics.

A noter que les zones 1AU ne sont pas toutes des zones d'extension (donc comptabilisées au sein des comptes fonciers communaux). En effet, suivant la définition du SCoT du Valenciennois, certaines zones AU se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et participent aux objectifs de renouvellement urbain et de réduction de la consommation foncière en extension. A titre d'illustration, le projet d'éco-quartier de la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes (Orientation d'Aménagement et de Programmation « AUL01 » pour plus de détail) ci-après :

Extrait zonage d'Aulnoy-lez-Valenciennes (AUL01)



En termes de phasage, les zones AU à vocation d'habitat/mixte sont réparties de la façon suivante :

Type de zone	Surface totale (ha)	Part de la surface à urbaniser totale (%)
1AU (Habitat/mixte) <i>45 sites</i>	105,8	49
2AU (Habitat/mixte) <i>36 sites</i>	110,1	51
TOTAL <i>81 sites</i>	215,9	100

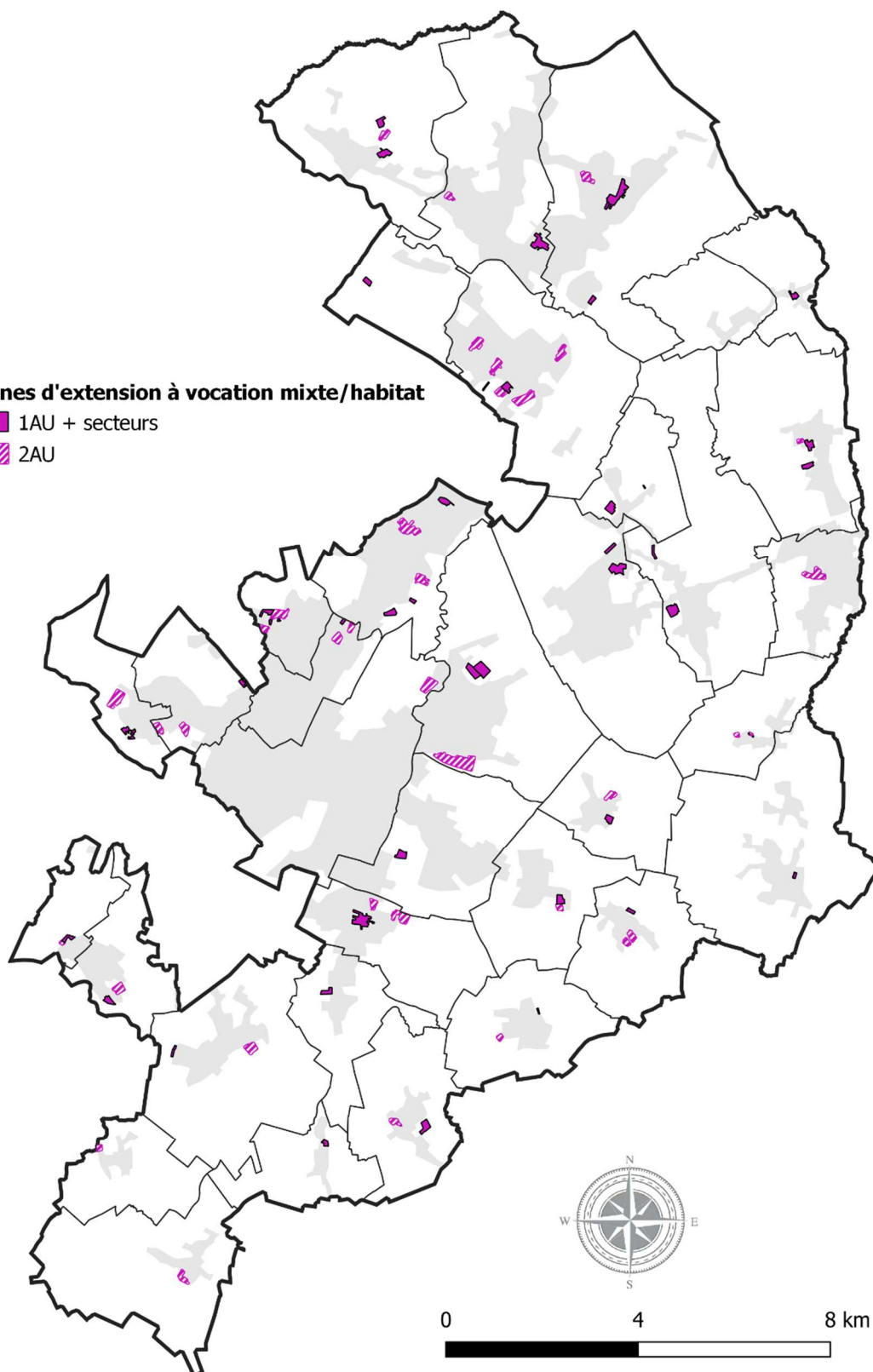
Ce tableau démontre la présence d'un équilibre entre les zones d'extension à court/moyen terme et les zones d'extension à long terme. Ainsi, les zones 1AU représentent un peu moins de la moitié du total des zones d'extension à vocation habitat/mixte, toutes temporalités confondues (49%). Les zones 2AU représentent quand-à-elles 51%.



Zones d'extension à vocation mixte/habitat

■ 1AU + secteurs

▨ 2AU



Les zones économiques dédiées à l'urbanisation future à court/moyen terme (1AUE/1AUG/1AUZ), ou long terme (2AUE/2AUG/2AUZ)



Il s'agit de zones d'extension économique primordiales pour assurer la pérennité, le développement et le rayonnement économique de Valenciennes Métropole. En effet, la mobilisation du foncier disponible au sein des zones économiques existantes n'est pas suffisante pour assurer le développement des entreprises existantes et l'attractivité des nouvelles activités économiques.



Il s'agit aujourd'hui de répondre aux besoins de grandes superficies supérieures à 5 hectares et d'un seul tenant. La stratégie de l'agglomération vise donc à focaliser le développement sur plusieurs grandes entités, facilement accessibles par plusieurs modes de transport.



Ainsi sur la CAVM, le SCoT du Valenciennois fixe un compte foncier économique de 224 hectares sur la période 2014-2030 (hors ZACOM). Cette enveloppe foncière a ensuite été ventilée à l'échelle des projets sur le territoire par Valenciennes Métropole, en fonction des potentialités de développement futur des activités en place et en accord avec les communes, conformément aux dispositions du PADD.



Les zones d'extension à vocation économiques ont été déclinées en 3 types, permettant ainsi d'affiner les dispositions réglementaires en fonction des projets de développement.

- AUE : Zones à urbaniser à vocation économique mixte. Leur développement a été planifié à court/moyen terme (1AUE) ou à long terme (2AUE).
- AUG : Zones à urbaniser à vocation commerciale majeure. Leur développement a été planifié à court/moyen terme (1AUG) ou à long terme (2AUG).
- AUZ : Zones à urbaniser à vocation industrielle et logistique majeure. Leur développement a été planifié à court/moyen terme (1AUZ) ou à long terme (2AUZ).

En termes de phasage, les zones AU à vocation économiques sont réparties de la façon suivante :

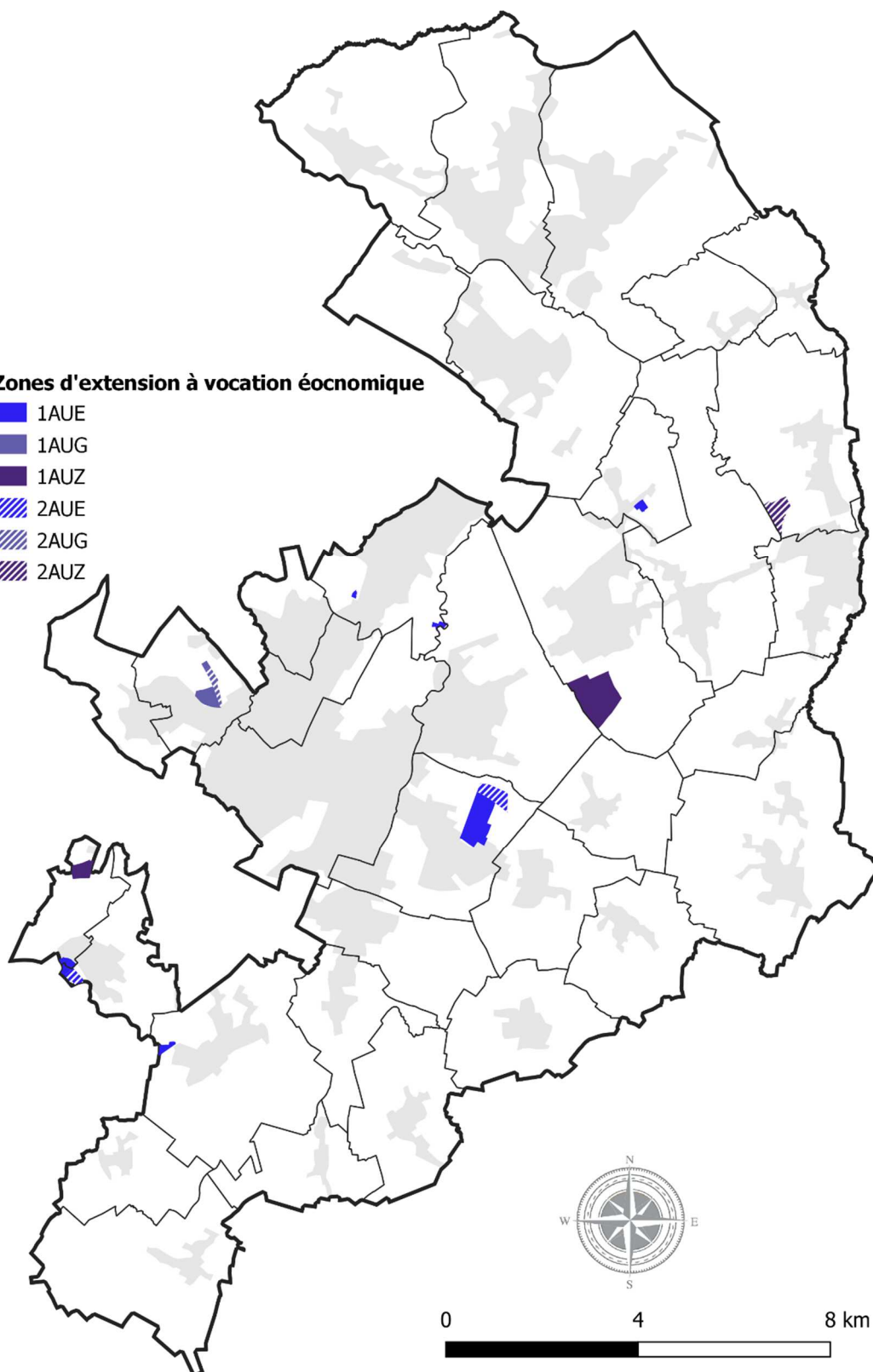
Type de zone	Surface totale (ha)	Part de la surface à urbaniser totale (%)
1AUE (Zone d'économie mixte) <i>8 sites</i>	69,3	30,1
<i>Dix Muids (Marly), Parc d'activités portuaire (Prouvy et Rouvigny), Poléco (Bruay-sur-l'Escaut), Port à conteneurs de l'Escaut (Bruay-sur-l'Escaut et Saint-Saulve), Parc d'activités de la Vallée de l'Ecaillon (Maing), Champs du Puits (Vicq)</i>		
1AUG (Zone commerciale majeure) <i>2 sites</i>	16,3	7,1
<i>Pôle d'activités commerciales d'importance régionale (Petite-Forêt)</i>		
1AUZ (Zone industrielle et logistique majeure) <i>2 sites</i>	88	38,3
<i>Aérodrome Ouest (Rouvigny), Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut (Onnaing)</i>		
Sous-total 1AU économiques <i>12 sites</i>	173,6	75,5
2AUE <i>2 sites</i>	26,2	11,4
<i>Dix Muids (Marly, Parc d'activités portuaire (Prouvy)</i>		
2AUG <i>1 site</i>	8,92	3,9
<i>Pôle d'activités commerciales d'importance régionale (Petite-Forêt)</i>		
2AUZ <i>1 site</i>	21,3	9,3
<i>Site Bombardier (Crespin)</i>		
Sous-total 2AU économiques <i>4 sites</i>	56,4	24,5
TOTAL <i>16 sites</i>	230	100

Ce tableau démontre le poids plus important des zones économiques urbanisables à court ou moyen terme (environ 75% de l'ensemble des zones d'extension à vocation économique) en comparaison des zones économiques à long terme (environ 25%). Cela est en cohérence avec l'ambition forte de Valenciennes Métropole en matière de développement économique.



Zones d'extension à vocation économique

- 1AUE
- 1AUG
- 1AUZ
- 2AUE
- 2AUG
- 2AUZ



La zone à vocation scientifique, technologique et d'enseignement à long terme (2AUT)

Il s'agit d'une zone d'extension située dans le prolongement de l'Université de Valenciennes-Hainaut Cambrésis et du parc d'activités scientifiques, technologiques ou d'enseignement supérieur lié à l'université. Elle est destinée à accueillir à moyen ou long terme de nouvelles entreprises, lieux de recherche, de démonstration et de promotion des savoirs. Cette zone est uniquement présente sur la commune de Maing. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme (2AUT). Celle-ci ne sera urbanisable qu'après procédure de modification ou de révision du PLUi.

La zone 2AUT représente la superficie suivante :

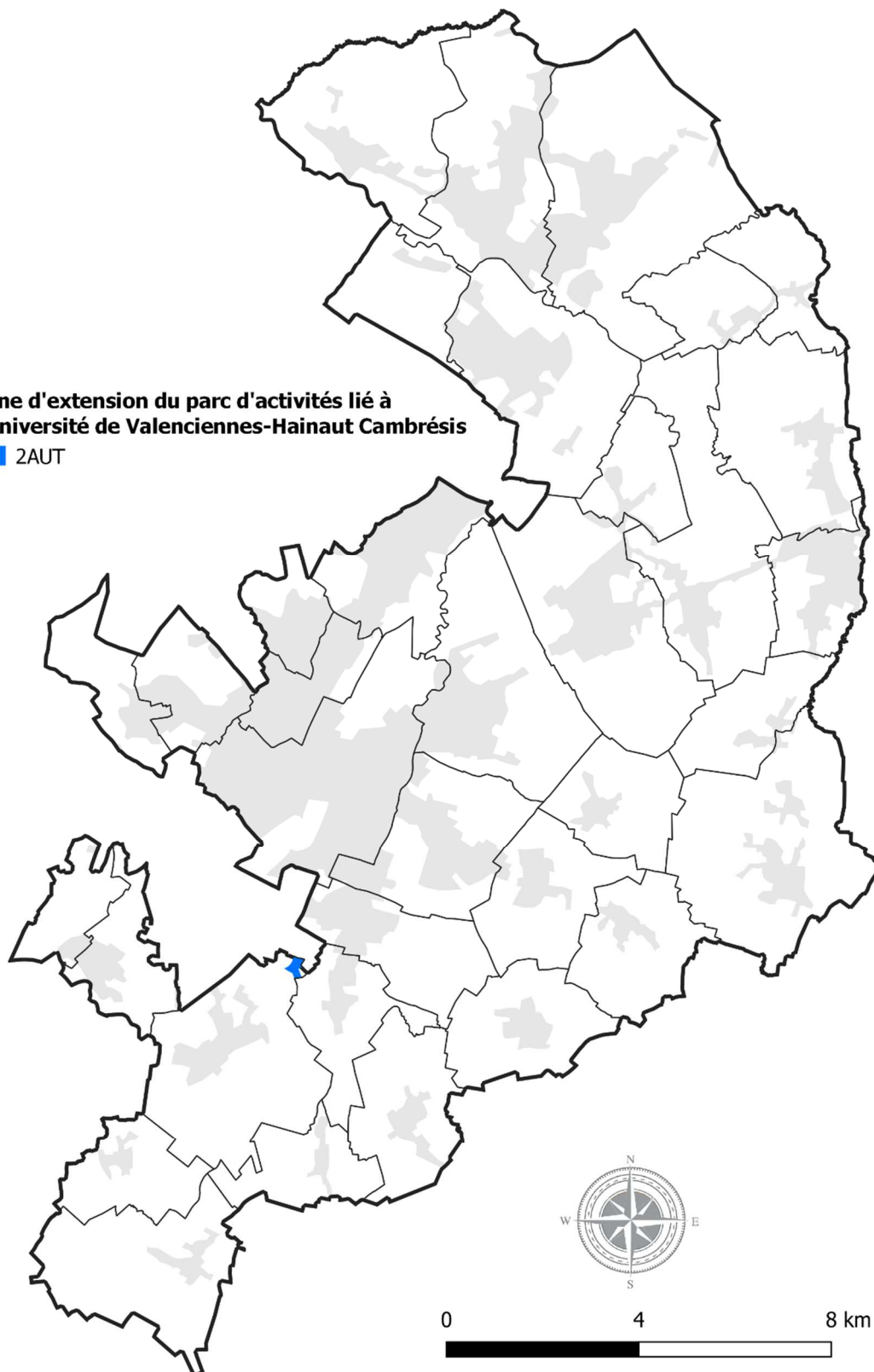
Type de zone	Surface totale (ha)	Part de la surface à urbaniser totale (%)
2AUT <i>1 site</i>	9,41	2,03
TOTAL <i>1 site</i>	463,65	100





**Zone d'extension du parc d'activités lié à
l'Université de Valenciennes-Hainaut Cambrésis**

■ 2AUT



IV. La zone agricole



1. Rappel réglementaire



L'article R151-22 du Code de l'Urbanisme dispose que :



« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »



Les textes réglementaires et législatifs sont venus renforcer les mesures de préservation et de valorisation des terres agricoles et naturelles (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAF, loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II).



2. Délimitation des zones agricoles

La protection des zones agricoles et le maintien des exploitations est également l'un des objectifs majeurs du PADD qui se retrouve dans diverses orientations. Pour rappel, 46 % du territoire est affecté à l'agriculture.

Zones agricoles	Anciens POS/PLU (ha)	PLUi (ha)	Evolution (%)
33 communes	11 470	11 893	+3,5
Saint-Aybert et Thivencelle	RNU	323	
TOTAL		12 216	

En plus de constituer une activité motrice de l'intercommunalité, les exploitants sont des acteurs de l'entretien des paysages et du maintien des haies notamment.

La délimitation de la zone A a été réalisée selon la méthodologie suivante :

Réactualisation et affinage des zones figurant aux documents d'urbanisme existants

La délimitation des zones Agricoles a été réalisée sur la base des documents d'urbanisme existants, mis à jour et réajustés en fonction de l'occupation des sols.

Ce premier travail d'identification des terres agricoles a ensuite été efficacement confronté et complété par les espaces agricoles identifiés par la Chambre d'Agriculture dans le cadre du diagnostic agricole. Ces espaces agricoles sont importants pour l'activité agricole. Il s'agit par exemple des parcelles à enjeux de proximité (parcelles proches de l'exploitation) ou en encore de parcelles à enjeux de production (type particulier de production). De fait, ces parcelles à enjeux ont généralement été classées en zone agricole.

Prise en compte des sièges d'exploitation

Les sièges agricoles ont également été relevés par la Chambre d'Agriculture dans le cadre du diagnostic agricole. Ceux-ci figurent au plan de zonage (Planche A). Les communes ont également contribué à enrichir cette donnée grâce à leur connaissance du territoire. Les sièges agricoles sont systématiquement classés en zone Agricole, ou en zone Urbaine lorsqu'il s'agit d'exploitations localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en limite. En effet, le règlement des zones U permet également aux exploitations agricoles existantes d'évoluer.

Prise en compte des périmètres environnementaux

Les dispositions réglementaires ont été adaptées afin de trouver un juste milieu entre la préservation des enjeux paysagers et naturels, et la préservation et le développement des activités agricoles.

Pour ce faire, certaines zones agricoles ont été redécoupées en fonction des cœurs de nature et des corridors écologiques identifiés dans le cadre de l'étude pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue réalisée par Valenciennes Métropole. Cette étude a été conduite afin d'affiner le schéma de Trame Verte et Bleue du SCoT du Valenciennois (2014-2030) ainsi que le SRCE-TVB (Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et Bleue) du Nord-Pas-de-Calais (2014) qui, malgré son annulation « sèche » par le Tribunal administratif de Lille, demeure une source de connaissance des continuités écologiques.

Afin de prendre en compte ces données, la zone A a été affinée et redécoupée de la façon suivante :

- Zone A : zone agricole dépourvue d'enjeux environnementaux particuliers
- Secteur Acn : secteur correspondant aux parcelles agricoles se trouvant dans un cœur de nature identifié au sein de la TVB du Scot du Valenciennois, et complétée par l'étude TVB de la CAVM
- Secteur Aco : secteur correspondant aux parcelles agricoles localisé dans un corridor écologique identifié au sein de l'étude TVB du SCoT du Valenciennois, et complétée par l'étude TVB de la CAVM.

A noter que les sièges agricoles présents dans les secteurs Acn ou Aco ont fait l'objet d'un classement en zone A, afin de permettre à ces activités existantes d'évoluer selon leurs besoins, dans la limite d'un périmètre restreint toutefois.

Prise en compte des activités autres qu'agricoles

Au sein de la zone agricole se trouvent parfois des activités sans lien avec l'agriculture.

Afin de permettre à ces activités de se développer, Valenciennes Métropole a pris le parti de créer des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité limitée) nommés « Ae ». A noter qu'à la demande de la Chambre d'Agriculture, les silos agricoles doivent faire l'objet d'un STECAL car ils ne peuvent pas être classés en A. Le seul cas présent sur le territoire de Valenciennes Métropole est à Saultain (à proximité de la RD 934). Celui-ci a donc été classé en Ae.

Enfin, les locaux de la SPA à Marly ont également fait l'objet d'un STECAL particulier, nommé « Aw ».

2 types de STECAL sont donc présents au sein des zones agricoles :

- Secteur Ae : Secteur à vocation économique localisé en zone agricole
- Secteur Aw : Secteur dédié au refuge de la SPA

Chaque site de STECAL est détaillé dans les pages suivantes.



3. Les différents types de zones agricoles

3.1. Tableau de synthèse des différentes zones agricoles

PADD					
Axe 1 / Orientation n°3 : Maintenir une activité agricole dynamique			Axe 3 / Orientation n°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération		
Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire					
					
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5
Zone agricole	A	A	A	A	A
Secteur agricole constitutif des cœurs de nature de la trame verte et bleue	Acn	Acn	Acn	Acn	--
Secteur agricole constitutif des corridors écologiques de la trame verte et bleue	Aco	Aco	Aco	Aco	Aco
Secteur agricole de développement d'activités économiques spécifiques	--	Ae	--	Ae	--
Secteur agricole accueillant un refuge animalier	--	--	--	Aw	--

3.2. Délimitation des STECAL en zone agricole

SECTEURS Ae



Commune de Saultain

Ae /// 0.81 ha

Vocation : Silo agricole

Site existant



Commune de Quarouble

Ae /// 1.55 ha

Vocation : Silo agricole et jardinerie

Site existant



Commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes

Ae /// 0.47 ha

Vocation : Entreprise de production et vente de pâtés artisanaux

Site existant



Commune de Marly

Aw /// 2.77 ha

Vocation : SPA de Marly (refuge animalier)

Site existant

	Surface (ha)	Part sur la totalité des STECAL A (%)	Part sur la totalité de la zone A (%)
Projet	0	0 %	0 %
Existant	5,6	100 %	0,05 %
TOTAL	5,6	100 %	0,05 %

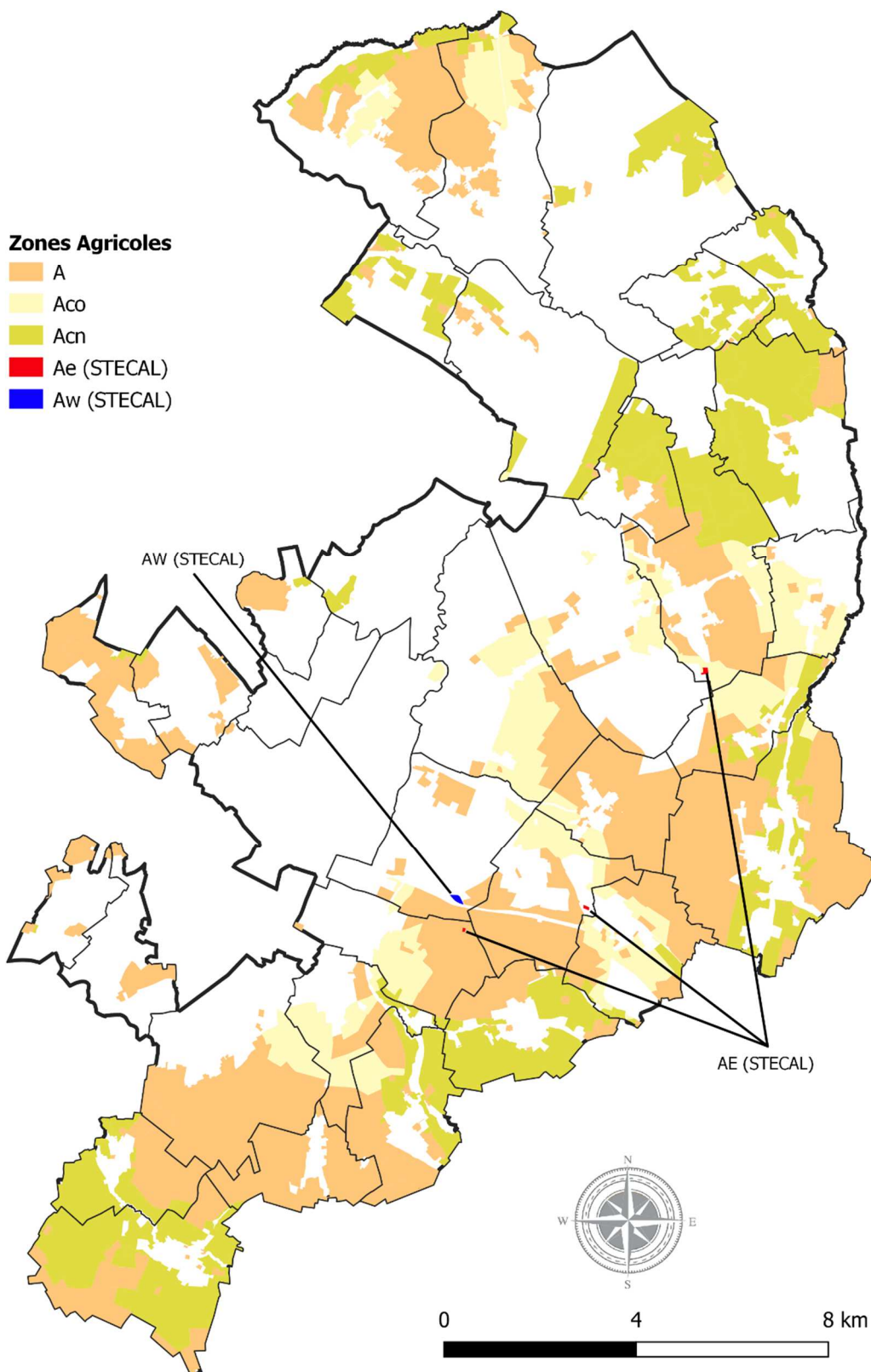
A noter que l'ensemble des STECAL de la zone Agricole visent à identifier et permettre le développement mesuré d'activités existantes sans lien avec l'agriculture.

Les STECAL Ae représentent 0,05 % de la surface agricole totale de la CAVM, soit 0,02 % du territoire (35 communes).



Zones Agricoles

- A
- Aco
- Acn
- Ae (STECAL)
- Aw (STECAL)



V. La zone naturelle



1. Rappel réglementaire



L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme dispose que :



« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :



1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;



2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

2. Délimitation des zones naturelles

La protection des zones naturelles est également l'un des objectifs majeurs du PADD qui se retrouve dans diverses orientations. Rappelons que le territoire de Valenciennes Métropole est concerné entre autres par 2 sites d'intérêt européen Natura 2000, 10 ZNIEFF de type I, 2 ZNIEFF de type II. Par ailleurs, le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Scarpe-Aval identifie de nombreuses zones à dominante humide, et le SAGE Escaut des périmètres potentiels susceptibles d'être concernés par une zone humide.

Zones naturelles	Anciens POS/PLU(ha)	PLUi (ha)	Evolution (ha)
33 communes	5 122	5 646	+10.2%
Saint-Aybert et Thivencelle	RNU	455	
TOTAL		6 100	

La délimitation de la zone N s'est appuyée sur le Schéma de Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT du Valenciennois et l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par l'échelle de Valenciennes Métropole (2015) - dont le but était de préciser les différentes données réglementaires existantes (SCoT, ex-SRCAE).

Les cœurs de nature identifiés par le schéma TVB de la CAVM intègrent les zonages d'inventaire (ZNIEFF de type I et II, ZICO) et/ou les zonages de protection reconnus (site Natura 2000, SGIB*, PNR*, RBD*, ENS*), ainsi que les surfaces d'inventaire du CBNBI*. Les cœurs de nature de la TVB de la CAVM s'appuient également sur les éléments de trame verte et bleue régionale identifiés par le SRCE-TVb NPdC (2014) comprenant des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, les

espaces naturels relais et les espaces renaturer. En outre sont également pris en compte les milieux humides et aquatiques à préserver ou valoriser identifiés par le SAGE Scarpe-Aval. A cela s'ajoute des prospections de terrains afin de préciser les connaissances sur les milieux présents sur le périmètre des cœurs de nature et particulièrement sur ses franges.

*SGIB = Site de Grand Intérêt Biologique ; PNR = Parc Naturel Régional ; RBD = Réserve Biologique Dirigée ; ENS = Espace Naturel Sensible.

Les **corridors biologiques identifiés par la TVB du SCoT du Valenciennois et l'étude TVB de Valenciennes Métropole** sont les espaces assurant la connexion entre les cœurs de nature. Leur tracé s'appuie sur le SRCE-TVb NPdC intégrant les corridors écologiques, les espaces naturels relais et les espaces à renaturer. Les corridors prennent également en compte les études réalisées localement pour la définition d'une TVB locale (PNRSE*, MBM*, SCoT etc.), les zones d'expansion de crues et autres études écologiques effectuées sur le territoire intercommunal. Ont également été pris en compte les espaces à enjeux identifiés par le SAGE Scarpe-Aval, les inventaires CBNBI, les données issues des inventaires faunistiques du GON*, etc.

*PNRSE = Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut ; MBM=Mission Bassin Minier ; GON = Groupe Ornithologique et Naturaliste du Nord-Pas-de-Calais.

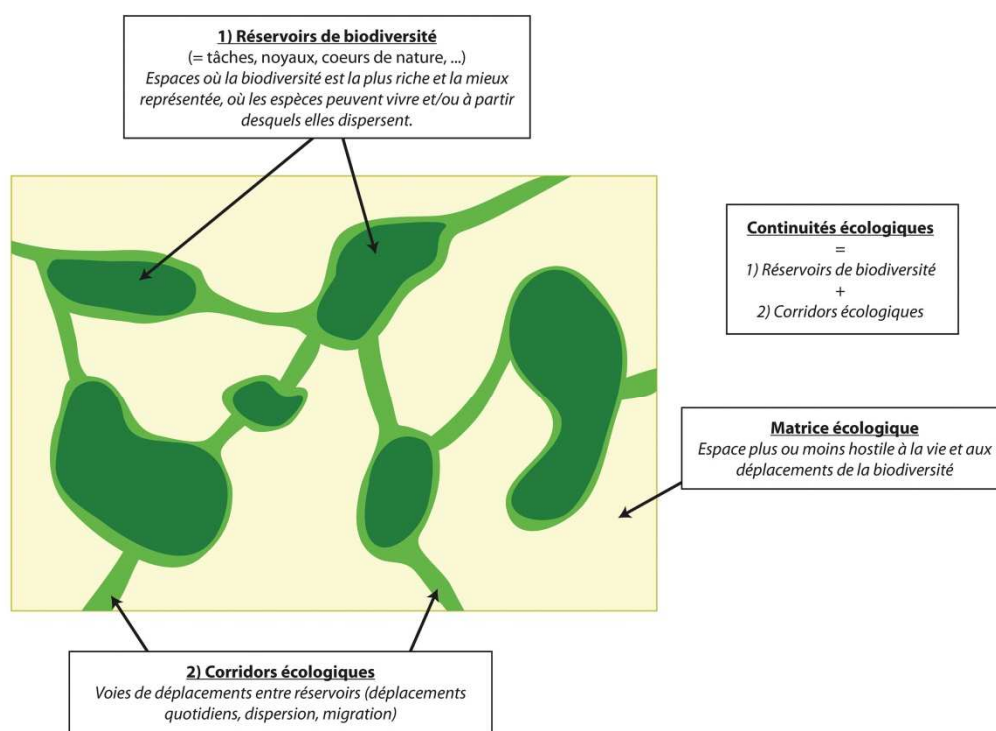
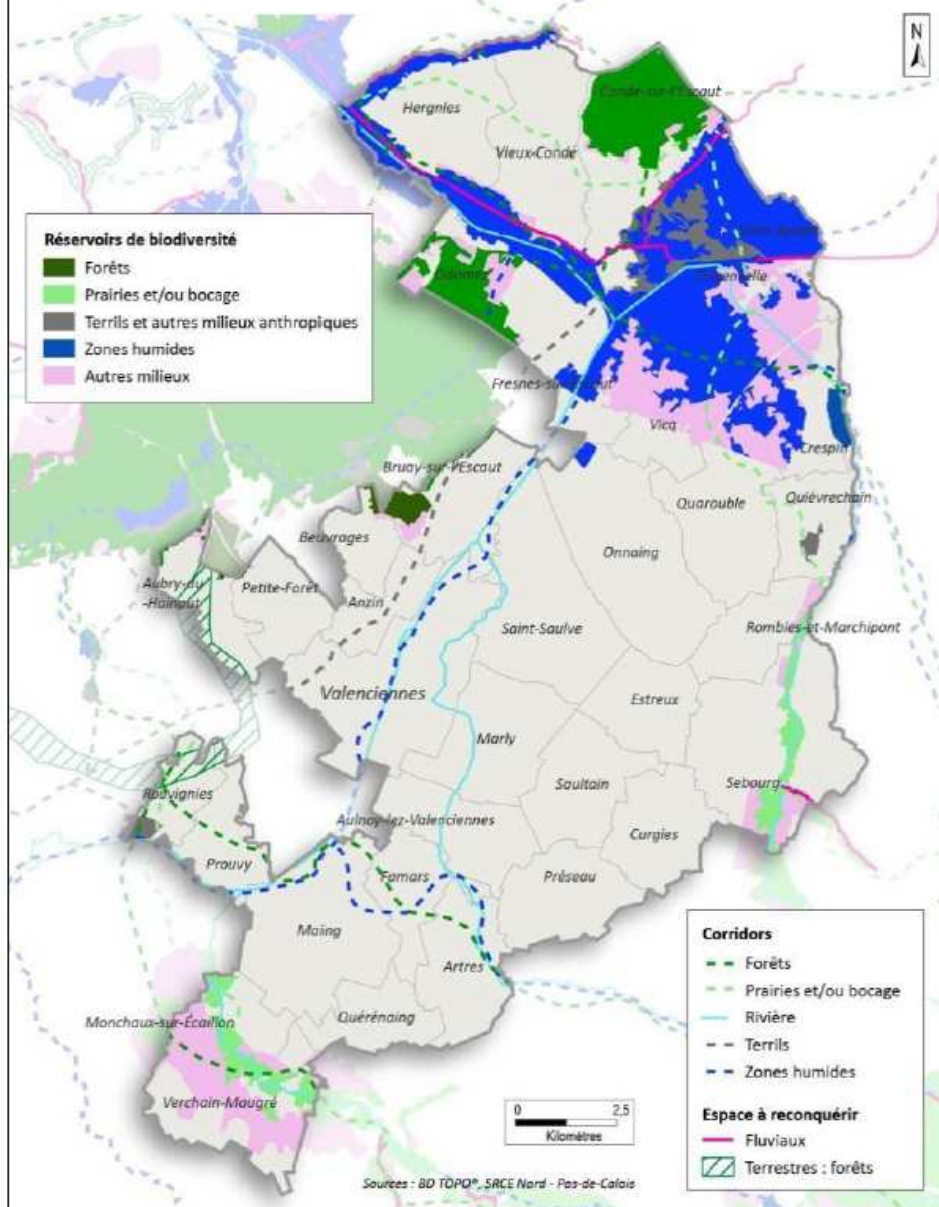


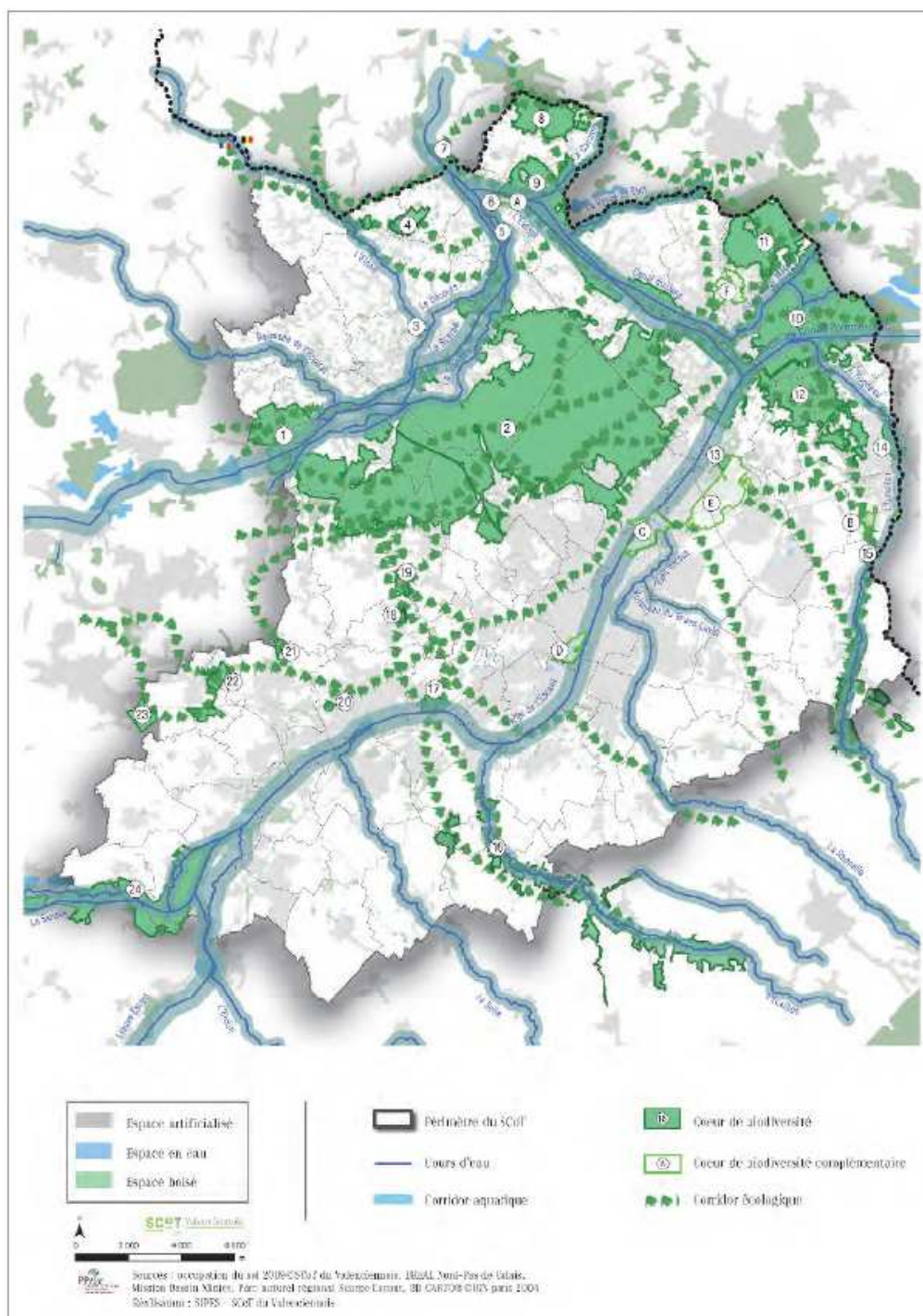
Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques. Source : UMS PatriNat.

Elaboration du PLUi de Valenciennes Métropole

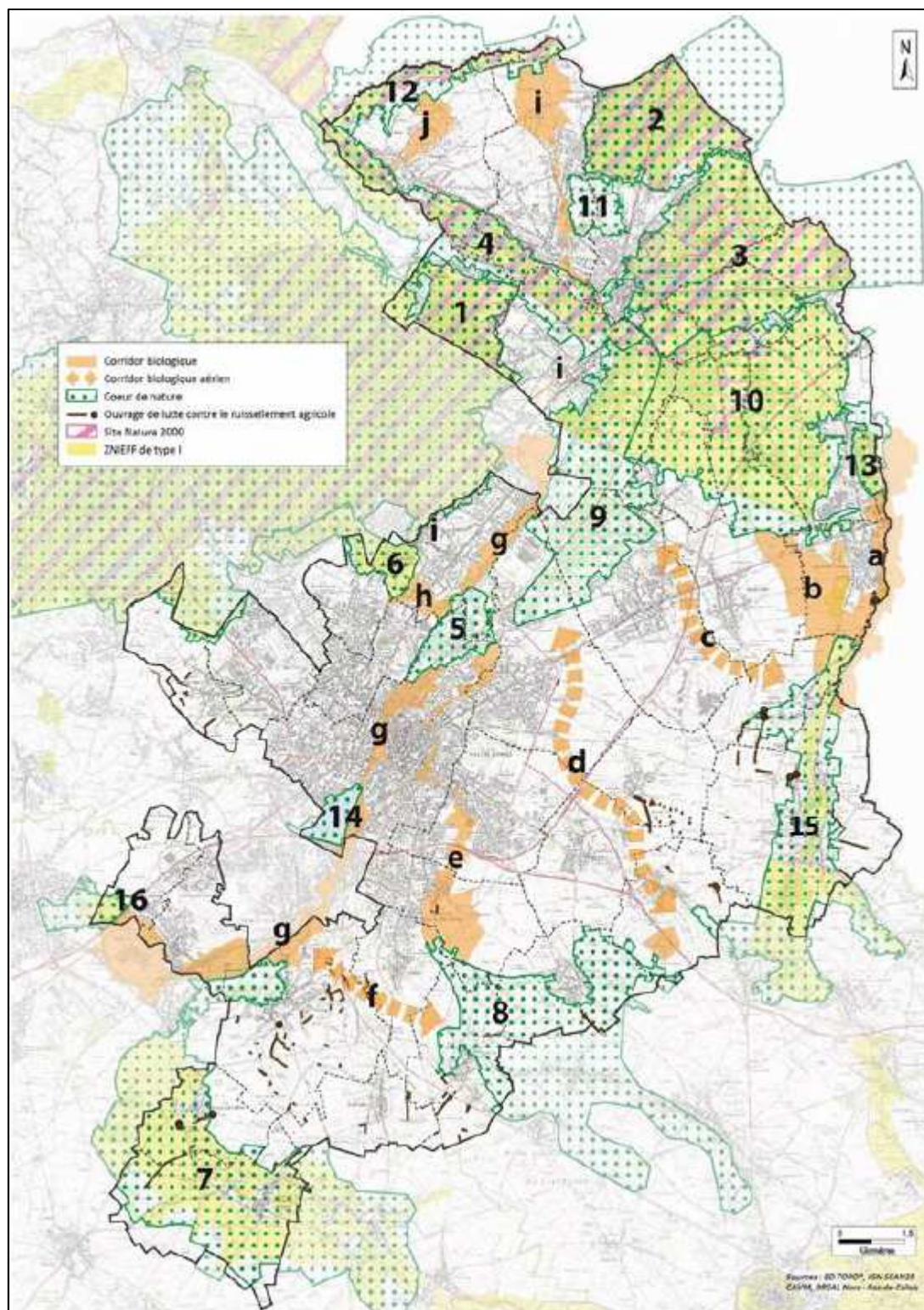
EXTRAIT DU SRCE



Extrait du SRCAE – Réservoirs de biodiversité - Source: Médiateur-Conseil.



Les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SCoT du Valenciennois – Extrait du DOO du SCoT du Valenciennois



Les cœurs de nature et les corridors biologiques de la CAVM – Extrait de l'étude pour la mise en œuvre du schéma de trame verte et bleue de Valenciennes Métropole

Le croisement de ces informations a amené Valenciennes Métropole et les élus à s'interroger sur la protection des espaces naturels et sa déclinaison réglementaire au sein du PLUi. La méthodologie mise en place dans le cadre du PLUi est la suivante :



Réactualisation et affinage des zones figurant aux documents d'urbanisme existants

La délimitation des zones naturelles a été réalisée sur la base des documents d'urbanisme existants, qui ont été mis à jour et réajustés en fonction de l'occupation des sols.



Ce premier travail d'identification des espaces naturels a ensuite été efficacement complété par le PNR Scarpe-Escaut sur les communes 18 communes du Parc Naturel Régional (dont 1 commune associée et 4 communes « villes-portes »).



Prise en compte des cœurs de nature et des corridors

Les périmètres ont ensuite été croisés avec les cœurs de nature et les corridors biologiques définis au sein du schéma de la Trame Verte et Bleue du SCOT du Valenciennois et de l'étude TVB de Valenciennes Métropole. Les parcelles résultant de cette approche ont été classées en zone Naturelle au sein du PLUi lorsqu'ils ne portaient pas d'enjeux agricole ou urbain.



Prise en compte des enjeux agricoles

Les parcelles intégrées dans les cœurs de nature et les corridors biologiques ont été classées en zone N, sauf si elles sont concernées par un enjeu agricole ou urbain :

- Zone N : zone naturelle composée des cœurs de nature du schéma TVB de la CAVM et des corridors biologiques sans enjeu agricole ni urbain
- Zone Acn : zone agricole interceptant un cœur de nature
- Zone Aco : zone agricole interceptant un corridor biologique

La déclinaison des zones N et A répond à la pluralité des enjeux qui peuvent toucher un même terrain.



Vocation de la zone	Proposition de zonage	Constructions autorisées
Milieu agricole sans enjeux environnementaux particuliers	A	Création, extension et transformation des constructions/installations agricoles ainsi que de nouveaux sièges d'exploitation
Milieu agricole interceptant un corridor écologique	Aco	Création, extension et transformation des constructions/installations agricoles. Les nouveaux sièges d'exploitation à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Milieu agricole interceptant un cœur de nature	Acn	Création, extension et transformation des constructions/installations agricoles à condition d'être nécessaire au fonctionnement des constructions et installations présentes en A, Aco et Acn, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Milieu naturel sans enjeu agricole	N	Extension des constructions et installations agricoles existantes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone

Abords des cours d'eau

Sur la question de la protection des abords des cours d'eau, le périmètre de protection de 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau identifiés au sein de la Charte du PNR Scarpe Escaut prend la forme d'une trame figurant au plan de zonage. Le règlement du PLUi impose l'inconstructibilité de ces espaces dès lors qu'ils ne se situent pas en milieu urbanisé.

Pour les autres cours d'eau, le règlement impose une marge de recul de 4 mètres de part et d'autre.

Prise en compte des occupations et des activités au sein de la zone naturelle

Au sein de des zones naturelles se trouvent parfois des activités, occupations et projets non compatibles avec le règlement de la zone N et que le PLUi se doit de prendre en compte.

A ce titre, 7 secteurs de la zone N ont été créés :

- Na : Secteur naturel permettant le développement d'activités économiques spécifiques
- NI : Secteur naturel comprenant les parcs et jardins publics, ainsi que des zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique et de loisirs
- Nj : Secteur naturel correspondant à des jardins privés, aux jardins familiaux et ouvriers ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlots à préserver de l'urbanisation
- Ne : Secteur naturel accueillant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les stations d'épuration et déchetteries. Cette zone correspond également au centre d'enfouissement technique de Curgies et à la zone tampon de 200 mètres associée
- Nd : Secteur de dépôt des Voies Navigables de France. Ce secteur comporte un sous-secteur nommé « NdEnr » qui vise à permettre les installations photovoltaïques et solaires thermiques sur les sites Nd favorables aux énergies renouvelables.

- Ng : Secteur naturel relative à l'aménagement du golf de Marly. Ce secteur intègre le périmètre d'intérêt communautaire du Grand Cavin (figure sur la Planche A du zonage).
- Np : secteur à vocation naturelle avec pollution avérée ou suspectée. Est notamment interdite toute occupation et utilisation du sol sans avoir préalablement procédé à la dépollution des terrains



Parmi ces 7 secteurs, 4 sont des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitée) : Na, NI, Ne, Nd (dont NdEnr).

Chaque site de STECAL est détaillé dans les pages suivantes.

3. Les différents types de zones naturelles

3.1. Tableau de synthèse des différentes zones naturelles



PADD					
Axe 1 / Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre les différentes formes de tourisme			Axe 3 / Orientation n°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération		
Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire			Axe 3 / Orientation n°3 : Aménager le territoire en limitant le risque et les nuisances		
	↓		↓		↓
	SECTEUR 1	SECTEUR 2	SECTEUR 3	SECTEUR 4	SECTEUR 5
Zone naturelle	N	N	N	N	N
Secteur naturel permettant le développement d'activités économiques spécifiques	Na	Na	--	--	--
Secteur naturel comprenant les parcs, jardins publics, zones naturelles à vocation récréative, culturelle, touristique et de loisirs	NI	NI	NI	NI	NI
Secteur naturel correspondant aux jardins privés, jardins familiaux et ouvriers ainsi qu'aux franges et cœurs d'îlot à préserver de l'urbanisation	Nj	Nj	Nj	Nj	Nj
Secteur naturel à vocation d'équipements majeurs	Ne	Ne	Ne	Ne	Ne
Site de dépôt VNF	Nd	Nd	Nd		Nd
Site VNF dédié aux énergies renouvelables		NdEnr	NdEnr		
Secteur d'extension du golf de Marly	--	--	--	Ng	--
Ancien site pollué (avéré ou suspecté)	--	Np	Np	Np	Np

3.2. Délimitation des STECAL en zone naturelle

SECTEURS Na



Commune de Curgies

Na /// 1.45 ha

Vocation : Entreprise de couverture et de toiture

Site existant



Commune de Prouvy

Na /// 1.32 ha

Vocation : Site de collecte et de traitement des eaux usées

Site existant



Commune de Sebourg

Na /// 0.51 ha

Vocation : Pépinière

Site existant



Commune de Verchain-Maugré

Na /// 1.16 ha

Vocation : Entreprise de bâtiment et travaux publics

Site existant



SECTEURS NI



Commune d'Anzin

NI /// 0.73 ha

Vocation : Parc

Site existant



Commune d'Artres

NI /// 0.82 ha

Vocation : Etang et cabanes de pêcheur

Site existant



Commune d'Aubry-du-Hainaut

NI /// 3.42 ha

Vocation : Parc

Site existant



Commune de Beuvrages

NI /// 1.81 ha

Vocation : Parc, terrains de sport et aires de jeux

Site existant



Commune de Bruay-sur-l'Escaut

NI /// 6.87 ha

Vocation : Parc, piste d'athlétisme et terrains de sport

Site existant



Commune de Condé-sur-l'Escaut

NI /// 14.10 ha

Vocation : Château de Bonsecours et parc

Site existant



Commune de Condé-sur-l'Escaut (rue Henri Martrice)

NI /// 3.56 ha

Vocation : Installations sportives et de loisirs en lien avec l'étang de Chabaud-Latour

Site existant

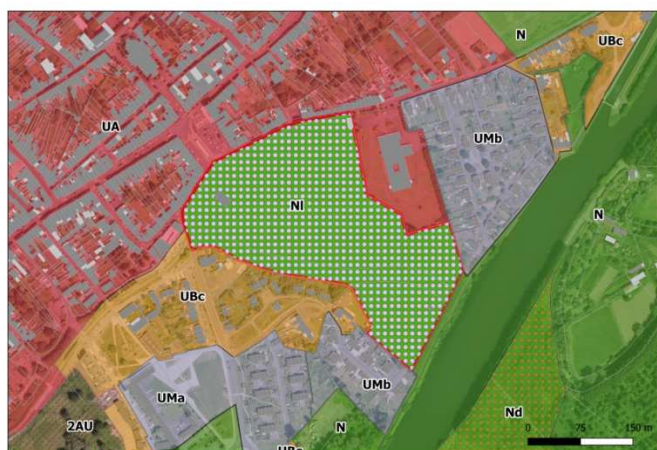


Commune de Curgies

NI /// 1.92 ha

Vocation : Terrains de sport

Site existant



Commune de Fresnes-sur-l'Escaut (parc Juliot-Curie)

NI /// 6.99 ha

Vocation : Parc

Site existant



**Commune de Fresnes-sur-l'Escaut
(impasse des Grands Masys)**

NI /// 1.07 ha

Vocation : Projet de valorisation du site

Site existant



Commune d'Hergnies (nord)

NI /// 1.25 ha

**Vocation : Terrains de sport et
installations de type vestiaires**

Site existant



Commune d'Hergnies (sud)

NI /// 1.08 ha

**Vocation : Centre d'éducation à
l'environnement d'Amaury**

Site existant



Commune de Maing (rue Léon Rucart)

NI /// 3.61 ha

Vocation : Bâtiment historique « Castel des près » et abords

Site existant



Commune d'Onnaing (route de Thiers)

NI /// 6.61 ha

Vocation : Base de loisirs

Site existant



Commune de Petite Forêt

NI /// 4.10 ha

Vocation : Parc

Site existant



Commune de Préseau (route de Jenlain)

NI /// 1.84 ha

Vocation : Stade Charles Bury

Site existant



Commune de Préseau (rue Paul Bonduelle)

NI /// 0.25 ha

Vocation : Parc et étang

Site existant



Commune de Qérénaing

NI /// 1.20 ha

Vocation : Terrain de sport existant, projet de création d'un plateau sportif et projet de réhabilitation des vestiaires et du club-house

Site existant



Commune de Quiévrechain

NI /// 6.15 ha

Vocation : Parc de Quiévrechain

Site existant



Commune de Quiévrechain

NI /// 1.09 ha

Vocation : Terrain de sport

Site existant



Commune de Rombies-et-Marchipont

NI /// 1.72 ha

Vocation : Terrains de sport

**Site existant + Projet d'aménagement
d'un espace sportif et de loisirs**



Commune de Rouvignies

NI /// 9.75 ha

Vocation : Karting et restaurant

Site existant



Commune de Saint-Saulve (rue Cézanne)

NI /// 5.24 ha

Vocation : Parc

Site existant



Commune de Saint-Saulve (rue de la Poésie)

NI /// 0.88 ha

Vocation : Parc et terrains de sport

Site existant

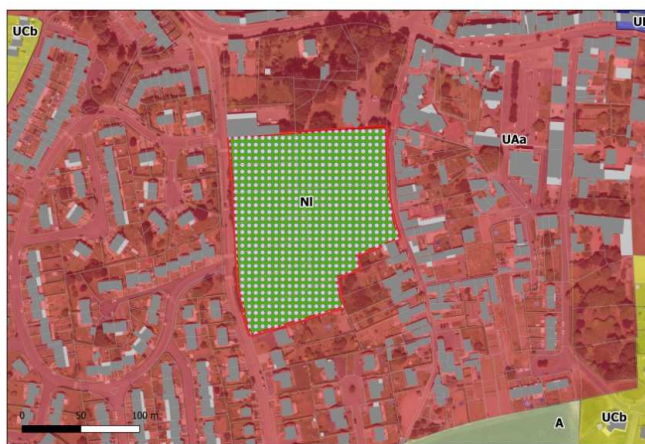


Commune de Saint-Saulve (rue des Fostiaux)

NI /// 1.27 ha

Vocation : Terrain de sport

Site existant



Commune de Saultain

NI /// 1.91 ha

Vocation : Parc, terrain de sport et aire de jeux

Site existant

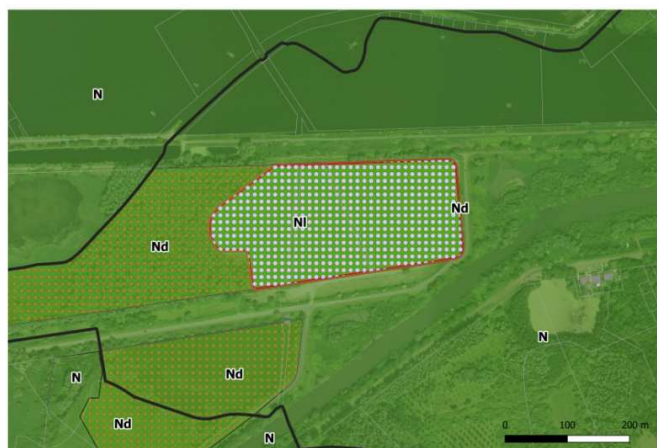


Commune de Sebourg

NI /// 3.84 ha

Vocation : Terrains de sport et installations

Site existant



Commune de Thivencelle

NI /// 6.51 ha

Vocation : Club de moto

Site existant



Commune de Valenciennes

NI /// 2.31 ha

Vocation : Ecole de voile

Site existant



Commune de Valenciennes

NI /// 7.09 ha

Vocation : Parc

Site existant



Commune de Valenciennes

NI /// 2.61 ha

Vocation : Parc

Site existant



**Commune de Valenciennes (place des
Acacias)**

NI /// 1.23 ha

Vocation : Parc

Site existant



**Commune de Valenciennes (rue de
Roubaix)**

NI /// 4.15 ha

Vocation : Parc de la citadelle

Site existant



Commune de Valenciennes (rue des Glacis)

NI /// 3.36 ha

Vocation : Parc et projet de city-parc

Site existant



Commune de Verchain-Maugré (nord)

NI /// 1.22 ha

Vocation : Terrains de sport

Site existant

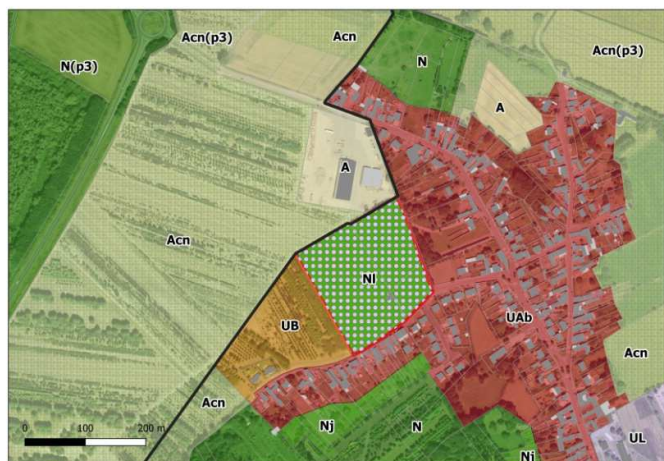


Commune de Verchain-Maugré (Pluvinage)

NI /// 3.29 ha

Vocation : Lieu privé (salles de réception)

Site existant



Commune de Vicq

NI /// 3.32 ha

Vocation : Parc et terrain de sport

Site existant



Commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes

NI /// 1.96 ha

Vocation : Projet de boulo-drome ouvert

Projet



Commune de Maing

NI /// 1.27 ha

Vocation : Projet d'extension du
complexe sportif Léo Lagrange

Projet



Commune de Maing (avenue des Paturettes)

NI /// 1.15 ha

Vocation : Projet de création d'une aire de jeux

Projet



Commune d'Onnaing (sentier du parc)

NI /// 2.67 ha

Vocation : Projet de terrain de sport et projet de piste d'athlétisme 8 voies avec parking et tribunes éventuellement

Projet



Commune de Petite Forêt (pointe sud-ouest)

NI /// 2.71 ha

Vocation : Projet privé de création d'une plaine de jeux (structures gonflables, sanitaires, etc.)

Projet



Commune de Prouvy

NI /// 2.33 ha

Vocation : Projet privé de création d'un jardin pédagogique (ruches, pêche, volière etc.)

Projet



Commune du Vieux-Condé

NI /// 2.55 ha

Vocation : Projet d'espace d'accueil touristique léger en lien avec la proximité de l'étang d'Amaury, du Jard et de Chabaud Latour

Projet

SECTEURS Ne



Commune de Beuvrages

Ne /// 2.30 ha

**Vocation : Station d'épuration des
eaux usées (STEP)**

Site existant



Commune de Bruay-sur-l'Escaut

Ne /// 1.75 ha

**Vocation : Station d'épuration des
eaux usées (STEP)**

Site existant

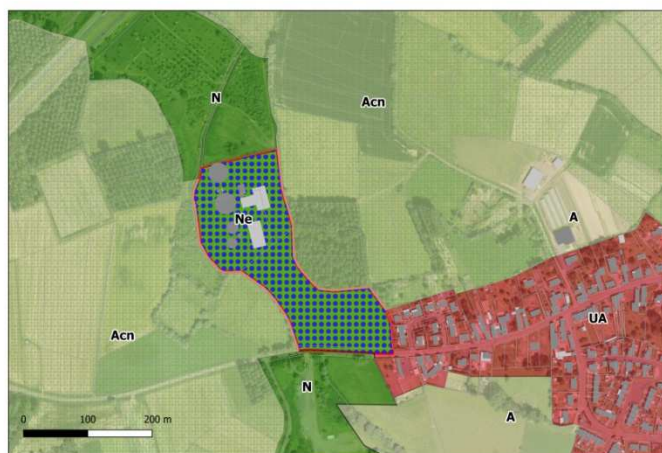


Commune de Bruay-sur-l'Escaut

Ne /// 1.75 ha

**Vocation : Station d'épuration des
eaux usées (STEP)**

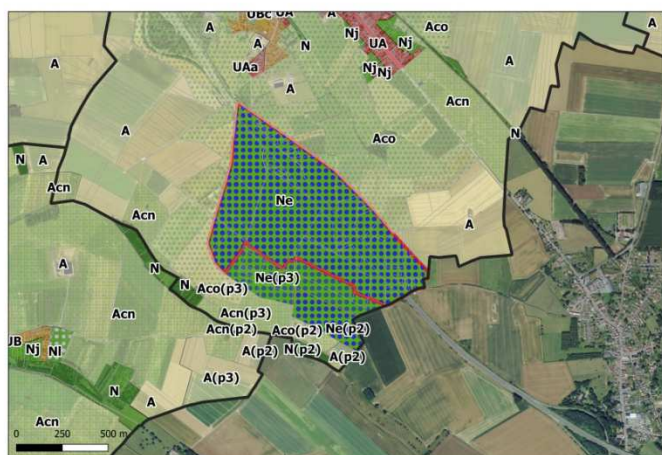
Site existant



Commune de Crespin

Ne /// 4.16 ha

Vocation : Station d'épuration des eaux usées (STEP)

Site existant

Commune de Curgies

Ne /// 62.43 ha

Vocation : Zone d'enfouissement technique

Site existant

Commune de Curgies

Ne(p2) /// 6.22 ha

Vocation : Zone d'enfouissement technique

Site existant

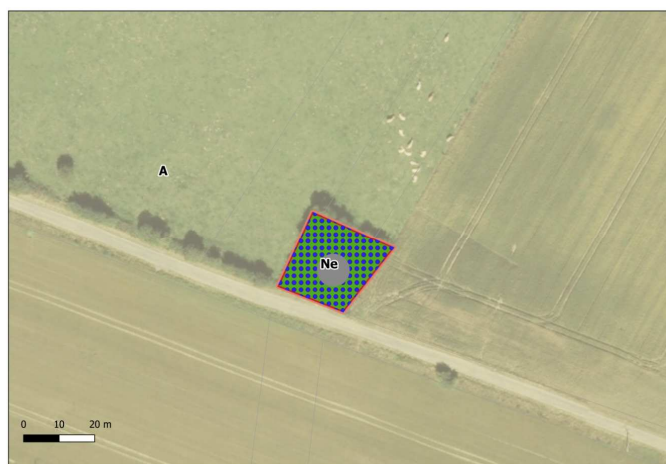


Commune de Curgies

Ne(p3) /// 13.91 ha

Vocation : Zone d'enfouissement technique

Site existant



Commune d'Estreux

Ne /// 0.05 ha

Vocation : Château d'eau

Site existant



Commune de Fresnes-sur-Escaut

Ne /// 2.13 ha

Vocation : Station d'épuration des eaux usées (STEP)

Site existant



Commune de Maing

Ne /// 1.15 ha

Vocation : Déchetterie

Site existant



Commune d'Onnaing

Ne /// 5.27 ha

**Vocation : Station d'épuration des
eaux usées (STEP)**

Site existant



Commune de Saultain

Ne /// 0.88 ha

**Vocation : Station d'épuration des
eaux usées (STEP)**

Site existant

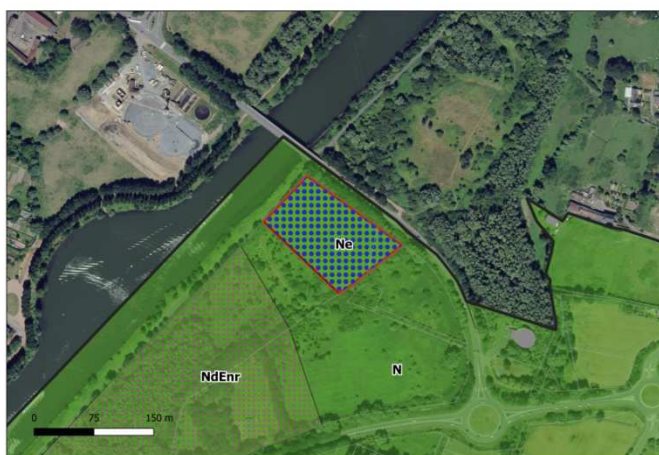


Commune de Maing

Ne /// 1.51 ha

Vocation : Projet d'équipement public (ancienne entreprise de carton/papier)

Projet



Commune de Maing

Ne /// 1.24 ha

Vocation : Projet de réalisation d'ouvrages techniques pour le SIAV

Projet



Commune de Saultain

Ne /// 1.11 ha

Vocation : Projet d'aire de covoiturage

Projet



Commune de Valenciennes

Ne /// 7.10

**Vocation : Projet de délocalisation de
la station d'épuration de
Valenciennes**

Projet



SECTEURS Nd



Commune de Fresnes-sur-l'Escaut

Nd /// 7.39 ha

Vocation : Zone de dépôt VNF

Site existant

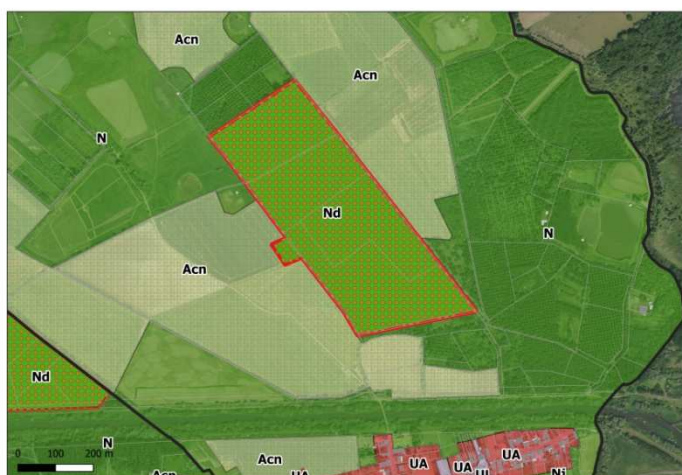


Commune de Fresnes-sur-Escaut

Nd(p2) /// 16.46 ha

Vocation : Zone de dépôt VNF

Site existant



Commune de Saint-Aybert

Nd /// 20.41 ha

Vocation : Zone de dépôt VNF

Site existant



Commune de Thivencelle

Nd /// 8.81 ha

Vocation : Zone de dépôt VNF

Site existant

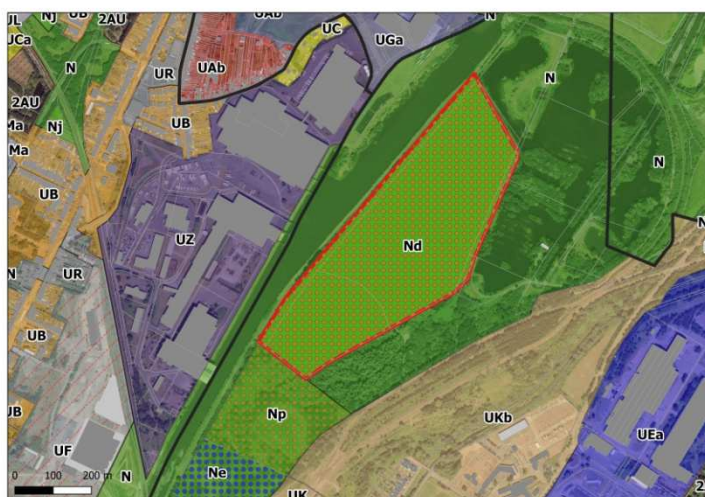


Commune de Thivencelle

Nd /// 5.81 ha

Vocation : Zone de dépôt VNF

Site existant



Commune de Valenciennes

Nd /// 22.33 ha

Vocation : Zone de dépôt VNF

Site existant

SECTEUR NdEnr



Commune de Fresnes-sur-Escout

NdEnr(p3) /// 22.57 ha

Vocation : Projet d'installations photovoltaïques et solaires thermiques (VNF)

Projet sur site Nd existant et non concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection.



Commune de Fresnes-sur-Escout

NdEnr /// 20.91 ha

Vocation : Projet d'installations photovoltaïques et solaires thermiques (VNF)

Projet sur site Nd existant et non concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection.



Commune de Fresnes-sur-Escout

NdEnr /// 0.92 ha

Vocation : Projet d'installations photovoltaïques et solaires thermiques (VNF)

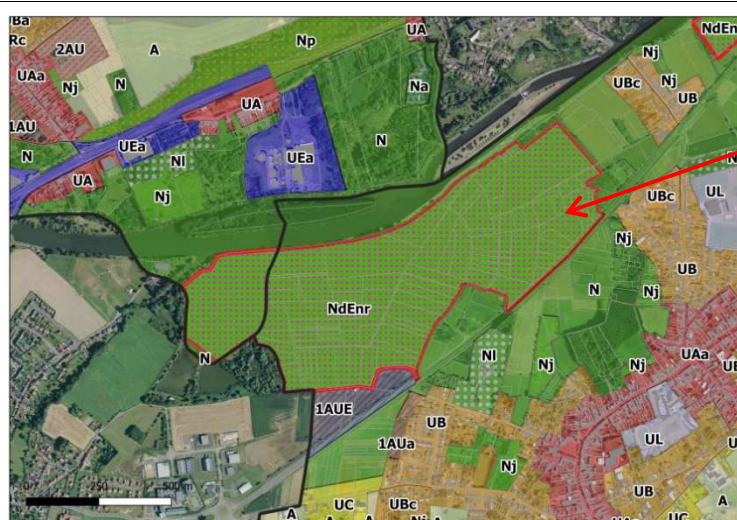
Projet sur site Nd existant et non concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection.



Commune de Maing

NdEnr /// 11.43 ha

Projet sur site Nd existant et non concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection.

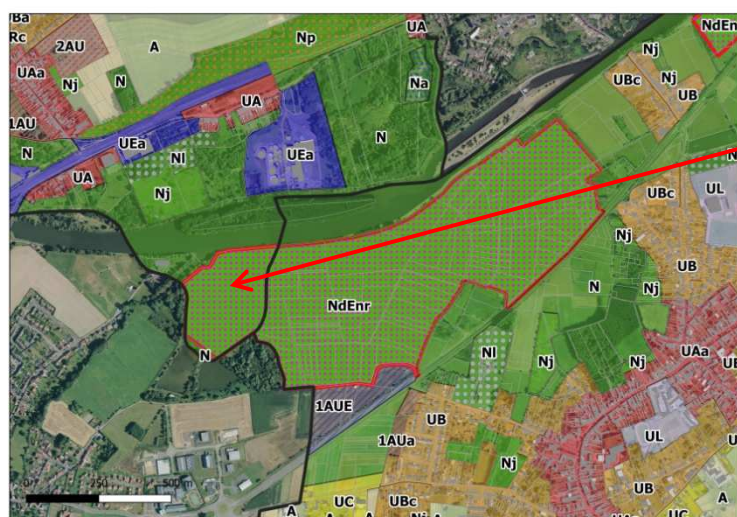


Commune de Maing

NdEnr /// 52.56 ha

Vocation : Projet d'installations photovoltaïques et solaires thermiques (VNF)

Projet sur site Nd existant et non concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection.



Commune de Prouvy

NdEnr /// 8.41 ha

Vocation : Projet d'installations photovoltaïques et solaires thermiques (VNF)

Projet sur site Nd existant et non concerné par un périmètre d'inventaire ou de protection.

	Surface (ha)	Part sur la totalité des STECAL N (%)	Part sur la totalité de la zone N (%)
Projet	243,19	43,1 %	4 %
Existant	321,16	56,9 %	5,3 %
TOTAL	564,35	100 %	9,3 %

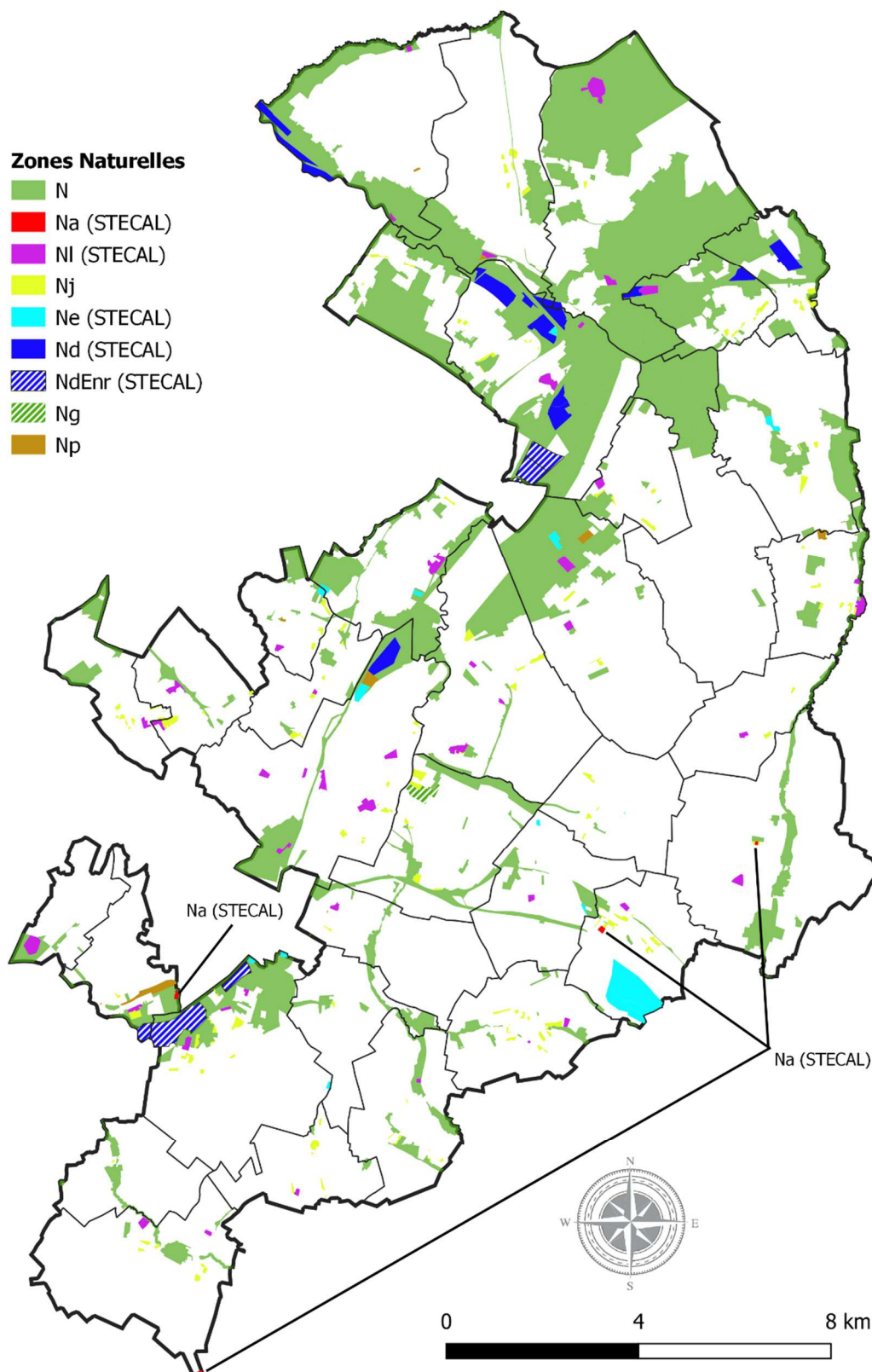
Les STECAL Na, NI, Ne, Nd et NdEnr représentent 9,3 % de la surface naturelle totale de la CAVM, soit 2,14 % du territoire (35 communes).

Les STECAL visant à permettre un projet représentent 4 % du territoire de la CAVM.



Zones Naturelles

- N
- Na (STECAL)
- Ni (STECAL)
- Nj
- Ne (STECAL)
- Nd (STECAL)
- NdEnr (STECAL)
- Ng
- Np



CARTE A REMETTRE A JOUR

VI. Bilan des surfaces

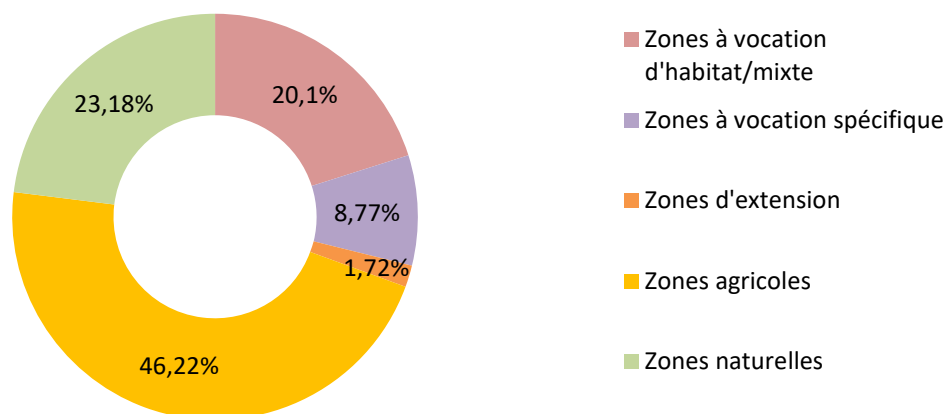
1. Tableau récapitulatif de la surface des zones du PLUi

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



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%

Répartition du zonage sur le territoire de la CAVM



Au total, la surface couverte par le PLUi représente **26 384 hectares**. La surface par type de zone est répartie de la manière suivante :

- 20,1 % de zones à vocation d'habitat/mixte
- 8,77 % de zones à vocation spécifique (UR, UV, UT, UL, UE/UG/UZ)
- 1,72 % de zones d'extension
- 46,22 % de zones agricoles
- 23,18 % de zones naturelles

2. Chiffres de l'évolution des surfaces entre les documents d'urbanisme communaux et le PLUi

Zone	Docs actuels (ha)	Projet PLUi (ha)	Evolution (ha)	Evolution (%)
33 COMMUNES				
U	7 425	7 569	+ 144	+ 1,93 %
1AU	1 253 <i>Dont 662 ha à vocation éco</i>	278 <i>Dont 174 ha à vocation éco</i>	- 975 - 488	- 77,81 % - 73,7
2AU	293 <i>Dont 13 ha à vocation éco</i>	177 <i>Dont 66 ha à vocation éco et technologique/enseignement</i>	- 116 + 53	- 39,59 % + 407,7
A	11 470	11 893	+ 423	+ 3,68 %
N	5 122	5 645	+ 523	+ 10,21 %
TOTAL	25 563	25 563		
Surface totale des 33 communes : 25 563 hectares				
+ SAINT-AYBERT & THIVENCELLE				
U	RNU	42		
1AU	RNU	1,8		
2AU	RNU	0		
A	RNU	323		
N	RNU	455		
TOTAL	/	821		
Surface totale des 35 communes : 26 384				



Chapitre 6 : Justification des règles applicables



I. Méthodologie et construction du règlement

1. Rappel réglementaire

Au préalable, rappelons que le volet réglementaire du PLUi de Valenciennes Métropole repose sur une organisation type « plans de secteur », dont le fonctionnement est expliqué au sein du Chapitre 5 « Motif de délimitation des zones » du tome des justifications.

L'article R151-8 du Code de l'urbanisme dispose que :

«Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Les autres textes réglementaires encadrant le règlement du PLUi sont les suivants : R151-9 à R151-42 du Code de l'Urbanisme.

Le contenu des règles résulte de la synthèse des documents d'urbanisme existants et des réunions de travail menées avec les élus et les personnes publiques associées. L'enjeu de cette phase réglementaire revêt deux aspects : réaliser un document d'urbanisme unique aux 35 communes, tout en prenant en compte leurs spécificités locales.

Pour ce faire, Valenciennes Métropole a choisi de scinder le règlement en trois parties :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des secteurs et des zones (« socle réglementaire »).
- Les dispositions réglementaires particulières applicables à l'ensemble des secteurs. Cela signifie que ces dispositions vont s'appliquer indifféremment d'un secteur à l'autre (exemple : le règlement de la zone Naturelle est identique partout, quel que soit le secteur). C'est pour cela que ce type de règlement est appelé « Règlements inter-secteurs ».
- Les dispositions réglementaires particulières applicables par secteurs. Cela signifie que certains types de zone tels que les zones U mixte ou les zones 1AU vont avoir un règlement différent selon le secteur (exemple : le règlement de la zone UA du secteur 1 est différent du règlement de la zone UA du secteur 2).

La forme de chacun de ces règlements s'appuie sur le Code de l'Urbanisme et notamment le décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ainsi, le règlement se structure autour de trois thématiques :

- **Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités**
- **Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Thème n°3 : Equipements et réseaux**

Tableau récapitulatif :

	PARTIES DU REGLEMENT		
	Dispositions générales (également appelées « Socle réglementaire »)	Dispositions particulières applicables à tous les secteurs (également appelées « Règlements inter-secteurs »)	Dispositions particulières différentes selon les secteurs
ZONE CONCERNEE	TOUTES	Règlement zone A Règlement zone N Règlement zone UM Règlement zone UR Règlement zone UL Règlement zone UT Règlement zone UE Règlement zone UG Règlement zone UZ Règlement zone UV	Zone U mixtes/habitat Zone 1AU
		Règlement zone 1AUE Règlement zone 1AUG Règlement zone 1AUZ	
		Règlement zone 2AU Règlement zone 2AUT Règlement zone 2AUE Règlement zone 2AUG Règlement zone 2AUZ	

Les justifications des règles applicables, objets du présent chapitre, s'attacheront à expliciter les dispositions prévues dans chacune des 3 grandes parties du règlement écrit du PLUi.

II. Les Dispositions Générales



Les Dispositions Générales constituent une pièce majeure du volet réglementaire du PLUi de Valenciennes Métropole. En effet, elles sont particulièrement riches en prescriptions et en recommandations, permettant ainsi de garantir la philosophie intercommunale du document. C'est pourquoi de nombreux articles des Dispositions particulières renvoient aux Dispositions Générales, allégeant ainsi leur contenu.



Il est proposé de justifier les mesures contenues dans les Dispositions Générales via le prisme des différentes orientations du PADD du PLUi de Valenciennes Métropole.



Ainsi, les tableaux suivants se proposent d'expliquer par quels moyens les différentes Orientations du PADD ont été traduites au sein des Dispositions Générales.



1. Justification des Dispositions générales au regard de l'axe 1 du PADD « Renforcer l'excellence économique, l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi »

Orientations du PADD	Dispositions Générales
Orientations n°1 : Conforter la compétitivité économique de l'agglomération	Le principe d'organisation du règlement du PLUi en plusieurs zones dont certaines dédiées aux activités économiques (UE/UG/UZ/AUE/AUG/AUZ) démontre la volonté de Valenciennes Métropole d'encourager le dynamisme économique de l'agglomération. Cela passe par l'identification de trois types différents de zones économiques, existantes ou à créer, qui ont chacune leurs spécificités et donc une réglementation adaptée. D'un point de vue local, le recours à l'article L151-16 du CU permet au PLUi de protéger certains linéaires commerciaux. Ceux-ci sont localisés au cœur de la ville fortifiée de Condé-sur-l'Escaut (rue Gambetta) ainsi qu'à Fresnes-sur-Escaut (autour de la place de la Mairie). En effet, ces deux périmètres constituent des polarités commerçantes intéressantes à préserver mais dont le dynamisme reste toutefois fragile. Ces deux communes ont donc pris le parti de protéger les commerces en rez-de-chaussée des constructions existantes d'un potentiel changement de destination. A cette fin, les Dispositions Générales indiquent sur ces secteurs que « <i>le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, est interdit.</i> <i>Il peut toutefois être autorisé la création d'un accès, permettant la desserte d'un ou de plusieurs logements à l'étage notamment, sous réserve du respect de la cohérence architecturale de la façade commerciale concernée par ces travaux. »</i>



	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 1 / Chapitre 2 « Principe de lecture du règlement » -Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »
Orientation du PADD	Dispositions Générales
Orientation n°2 : Favoriser l'ouverture et le maillage du territoire par des transports multimodaux	La mise en place d'emplacements réservés, notamment dédiés au renforcement du maillage routier, contribue à l'amélioration du cadre de vie offert aux activités économiques. C'est notamment le cas du projet du Contournement Nord de Valenciennes dont les travaux sont actuellement en cours, pour lequel plusieurs emplacements réservés ont été maintenus Sur la question du numérique et afin de déployer le réseau de fibre optique dans l'ensemble des zones d'activités, les Dispositions Générales du PLUi, indique qu'il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique dans tout projet d'aménagement. <i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 2 / Chapitre 3 « Dispositions applicables à certains travaux » -Partie 3 / Chapitre 3 « Conditions de desserte par la voirie et les réseaux »
Orientation n°3 : Maintenir une activité agricole dynamique	Le principe d'organisation du règlement du PLUi en plusieurs zones dont l'une dédiée aux espaces agricoles démontre la volonté de Valenciennes Métropole de protéger et d'encourager le dynamisme des espaces et activités agricoles de l'agglomération. De plus, le PLUi laisse la possibilité à certains bâtiments de pouvoir changer de destination (soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cela permet à ces bâtiments, qui présentent une certaine qualité architecturale, d'accueillir de nouveaux usages en cas de cessation de l'activité agricole ou de volonté de diversification. Ainsi, les bâtiments identifiés peuvent changer de destination sous réserve de respecter les conditions suivantes : - être identifié au plan de zonage, - se limiter au volume du bâti existant, - que le projet réponde à au moins l'une des destinations suivantes : - Habitation, - Activité artisanale / commerce de détail, - Entrepôt, - Hébergement hôtelier et touristique, - Restauration, - Equipement d'intérêt collectif et services publics. Par ailleurs, les activités non agricoles localisées en zone Agricole ont été identifiées par des STECAL afin de permettre leur développement d'une part, et d'encadrer correctement ce développement d'autre part. Le but étant de ne pas nuire à l'activité agricole.



	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 1 / Chapitre 2 « Principe de lecture du règlement » -Partie 2 / Chapitre 4 « Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole » -Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »
Orientation du PADD	Dispositions Générales
Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme	La préservation du patrimoine remarquable de Valenciennes Métropole contribue à son dynamisme touristique. D'une part, le PLUi propose de protéger de nombreux éléments patrimoniaux bâtis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les Dispositions Générales indiquent les règles applicables aux éléments de patrimoine protégés : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ; - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ; - la démolition totale est interdite ; - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant. En sus, les Dispositions Générales prévoient également des prescriptions de nature à assurer la prise en compte de ce patrimoine dans un contexte de nouveau projet. Ainsi, les nouvelles constructions contigües ou intégrées à un élément de patrimoine identifié doivent être implantées avec un recul identique à celui de l'élément patrimonial. D'autre part, le PLUi propose également de protéger des éléments de patrimoine végétal constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale, via l'article L113-2 du CU (Espaces Boisés Classés) ou l'article L151-23 du CU (alignement d'arbres ou de haies, espaces verts, arbres remarquables etc.). Le classement Espaces Boisés Classés induit l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. La protection au titre du L151-23 du CU implique principalement une déclaration préalable pour tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé.
	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »



2. Justification des Dispositions générales au regard de l'axe 2 du PADD « Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine »

Orientation du PADD	Dispositions Générales
Orientation n°1 : Affirmer une nouvelle ambition démographique pour l'agglomération	Le principe d'organisation du règlement du PLUi en plusieurs zones dont certaines dédiées aux zones d'extension à vocation mixte/d'habitat démontre la volonté de Valenciennes Métropole de permettre la construction de nouveaux logements qui seront majoritairement réalisés au sein des zones urbaines existantes. Pour ce faire, et, afin d'encourager la croissance démographique attendue à l'horizon 2030, le PLUi apporte une relative souplesse réglementaire pour le développement et la mise en œuvre de projets sur le territoire communautaire. De plus, dispositions réglementaires ont été rédigées afin de satisfaire aux objectifs de densité (Nbre de Logements/ Ha) Cette orientation est également traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, les OAP définissent dans les secteurs destinés à accueillir des opérations de logements, des densités minimales à respecter. Le zonage proposé contribue au respect de cette orientation, avec la définition des zones U (mixte à dominante d'habitat), 1AU, et 2AU <i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens : -Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »</i>
Orientation n°2 : Assurer un développement résidentiel équilibré et adapté	De la même façon que pour l'orientation n°1, le développement résidentiel équilibré et adapté du territoire est traduit par la mise en œuvre des plans de secteurs, du zonage, des OAP et des règlements qui leur sont associés. A noter toutefois qu'en sus les Dispositions Générales permettent le recours à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux servitudes de mixité sociale. Ainsi, les Dispositions Générales indiquent que les projets concernés par le périmètre de cette servitude devront prévoir environ 25% de logements aidés au sein de leur programme. Cette servitude a notamment été utilisée dans les communes de Maing et d'Hergnies qui sont en déficit de Logements locatifs Sociaux au regard de leurs obligations à respecter vis-à-vis de la loi SRU. Pour ces communes



	les élus ont souhaité imposer une part minimale de Logements Locatifs sociaux à respecter dans les OAP. La mise en place de cet outil permet de diversifier l'offre de logements en favorisant l'équilibre social de l'habitat.
	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> <i>-Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »</i>
	Par ailleurs, afin de faciliter les opérations de logements locatifs aidés ainsi que les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, les Dispositions Générales rappellent qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, conformément à l'article L312-1 du Code de l'Action sociale et des familles.
	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> <i>-Partie 3 / Chapitre 2 « Conditions de desserte par la voirie et par les réseaux »</i>

Orientation du PADD	Dispositions Générales
Orientation n°3 : Organiser un développement urbain économe en foncier	Comme pour les deux orientations précédentes, l'orientation n°3 est principalement traduite à travers les dispositions particulières figurant dans les règlements de secteurs, plutôt que dans les Dispositions Générales. Les Dispositions Générales contribuent néanmoins à renforcer les actions engagées en faveur du renouvellement urbain, en facilitant les travaux favorables à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements. Par ailleurs, et dans un contexte de réhabilitation d'un éléments protégé au titre de l'article L15-19 du CU, il est également prévu de tolérer l'utilisation d'autres matériaux pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale. Enfin, les Dispositions Générales disposent que « <i>Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.</i> » <i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> <i>-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »</i>

Orientation du PADD	Dispositions Générales
Orientation n°4 : Construire la ville durable	Plusieurs mesures figurant au sein des Dispositions Générales sont en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Parmi elles : -Pour les opérations de constructions de bâtiments de conception bioclimatique, la possibilité de déroger aux règles d'implantation ; -L'obligation pour les opérations de plus de 5 logements d'intégrer au moins l'une des prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable et la réduction des pressions urbaines sur l'environnement : - Utilisation de matériaux renouvelables, biosourcés, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ; - Intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie dites « propres » et réutilisation pour des usages non alimentaires ; - Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ; - Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques. <i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> <i>-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »</i> Afin d'encourager le développement des mobilités alternatives et « décarbonnées » des déplacements quotidiens, ainsi que la prise en compte de la problématique du stationnement dans les centres urbains et les centres-bourgs, les Dispositions Générales intègrent les prescriptions suivantes : Les normes définies par le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Valenciennois sont reprises. Ces normes ont été définies en fonction des DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transports) et visent à favoriser l'usage des transports en commun, du vélo et autres systèmes (covoiturage par exemple). La mutualisation du stationnement est à rechercher pour les opérations mixtes (habitat/commerces/équipements publics), les opérations mêlant logements et bureaux, et les éventuelles zones de livraison de marchandises. Par ailleurs, dans tout projet d'aménagement, il est nécessaire de prévoir l'installation d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et, ce conformément à la réglementation en vigueur (Code la construction et de l'habitation). Cette mesure permettra d'étendre progressivement le réseau communautaire de bornes de recharges pour véhicules électriques. <i>-Partie 3 / Chapitre 3 « Conditions de desserte par la voirie et les réseaux »</i>



D'autres mesures des Dispositions Générales vont dans le sens d'une Métropole plus éco-responsable.

Par exemple, afin de garantir la cohabitation des fonctions, les Dispositions Générales disposent que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à :*

-porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, [...]

-être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit, [...]»

En outre, le recours à l'article L151-16 du CU permet au PLUi de protéger certains linéaires commerciaux. Cela contribue au renforcement de la mixité fonctionnelle.

Les Dispositions Générales disposent par ailleurs que pour tout projet d'aménagement, il doit être prévu la possibilité d'un raccordement (fourreau) à la fibre optique. Ces mesures permettent de poursuivre le déploiement du très haut débit et des services numériques.

Enfin, elles proposent également de protéger des éléments de patrimoine végétal constitutifs de la micro Trame Verte et Bleue (enveloppe urbaine), via l'article L151-23 du CU (alignement d'arbres ou de haies, espaces verts, arbres remarquables etc.).

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »

-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

-Partie 3 / Chapitre 3 « Conditions de desserte par la voirie et les réseaux »

Concernant l'optimisation de la collecte et du traitement des déchets ménagers, les Dispositions générales comportent les prescriptions suivantes :

- Toute construction de type « logement collectif » de plus de trois logements doit être dotée d'un espace commun dédié pour recevoir les containers d'ordures ménagères.
- En cas de division de logements, il est exigé un espace commun dédié à recevoir les containers d'ordures ménagères.
- Ces obligations ne sont pas applicables en cas de mise à disposition des résidents de colonnes enterrées.

Parallèlement, tout dépôt sauvage, installations de stockage et décharge non autorisés sont interdits.

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

-Partie 3 / Chapitre 3 « Conditions de desserte par la voirie et les réseaux »

3. Justification des Dispositions générales au regard de l'axe 3 du PADD « Promouvoir une agglomération écoresponsable »



Orientation du PADD	Dispositions Générales
Orientation n°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération	Les Dispositions Générales prévoient plusieurs dispositions afin de garantir la protection et la valorisation des espaces naturels du territoire.
	En préambule, elles s'appuient sur l'article R.111-26 du CU qui dispose que « [...] <i>Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.</i> » Ainsi, l'autorité administrative se réserve le droit d'imposer des prescriptions spéciales si le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement.
	En outre, le principe d'organisation du règlement du PLUi en plusieurs zones dont l'une dédiée aux espaces naturels démontre la volonté de Valenciennes Métropole de protéger les sites en raison de leurs qualités environnementales et/ou paysagères.
	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 2 / Chapitre 2 « <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i> » -Partie 3 / Chapitre 1 « <i>Destination des constructions, usage des sols et nature des activités</i> »
	Concernant la protection de la ressource en eau ainsi que des milieux humides : Les Dispositions Générales prévoient un certain nombre de mesures afin de protéger les Zones à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE Artois Picardie et les espaces à enjeux du SAGE Scarpe Aval, conformément au rapport de compatibilité prévu par la loi. En effet, il s'agit de milieux naturels potentiellement extrêmement riches, qu'il convient de préserver de l'urbanisation (sauf conclusion contraire d'une étude spécifique). Les Dispositions Générales précisent également que toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre les ZDH sont interdits. Préalablement à la mise en œuvre d'un projet il est demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigations au titre du Code l'Environnement, pour écarter ou confirmer le caractère humide des ZDH. Concernant les espaces à enjeux, les Dispositions Générales reprennent les prescriptions du SAGE Scarpe Aval, à savoir préserver les espaces à enjeux prioritaires de l'urbanisation, et éviter les usages risquant de porter atteinte aux espaces à enjeux (pompage, rejet, remblai, drainage etc.). Les Dispositions Générales mentionnent également les enveloppes



de présomption de zones humides définies par le SAGE Escaut, en cours d'élaboration.

La préservation de la ressource en eau passe également par la protection des captages. Ainsi, les Dispositions Générales rappellent les communes soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable.

Les Dispositions Générales reprennent également les espaces tampons autour des cours d'eau du PNR Scarpe-Escaut (50 mètres) ainsi que la réglementation associée (selon un rapport de compatibilité), impliquant :

- l'inconstructibilité de ces espaces
- l'obligation pour les clôtures d'être perméables et constituées d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage sans soubassement en béton.

Ces mesures permettent de préserver la fonctionnalité du cours d'eau et de maintenir une zone d'expansion des crues.

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »

Afin de renforcer la présence de la biodiversité en ville, les Dispositions Générales réglementent différents points particuliers.

Les clôtures constituent l'un des leviers d'action possible :

- en indiquant que les haies perméables et végétales sont à privilégier (et obligatoirement d'essences locales le cas échéant).
- en précisant que les clôtures donnant sur une limite de zone A ou N ont l'obligation d'être perméables, permettant ainsi la création de « porosités » entre les zones urbaines et les zones naturelles/agricoles, et notamment de faciliter la circulation de la petite faune.
- en autorisant dans la très grande majorité des zones les clôtures végétales composées d'essences locales, quel que soit le secteur, la zone et le type de limite (voie/emprise publique ou séparative).

La protection d'éléments de patrimoine végétal constitutifs de la micro Trame Verte et Bleue (enveloppe urbaine), via l'article L151-23 du CU (alignement d'arbres ou de haies, espaces verts, arbres remarquables etc.) contribue également au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 2 «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère»



L'instauration d'un CBS (Coefficient de Biotope par Surface) permet d'encourager la biodiversité de la nature en ville. Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces éco-aménagées sur l'unité foncière du projet, qui peut être satisfaite de plusieurs manières :

- le traitement des espaces verts extérieurs, les plantations et certaines installations (pleine terre, espaces verts sur dalles, arbres, gîtes à faune, etc.)
- le traitement des stationnements et des circulations (emplois de revêtements imperméables etc.)
- le traitement des façades et toitures (toiture et murs végétalisés)

Les Dispositions Générales fixent pour chaque surface éco-aménageable un coefficient équivalent à sa valeur écologique.

Type de surface	Détail	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation, avec ou sans continuité avec la terre naturelle (bitume, béton, dallage avec mortier, toiture classique...)	Aucune	0
Surface perméable non végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, sans végétation (pavage avec joints sablés, stabilisés, gravillons...)	Aucune	0.25
Surface perméable végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, avec végétation (dallage de bois, pavage avec joints engazonnés...)	Tout type de végétation	0.5
Verdissement vertical entre 2 et 10 mètres	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres	Tout type de végétation	0.4
	Clôtures végétalisées	Tout type de végétation	0.4
	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle (15 à 20 cm d'épaisseur)	Tout type de végétation hors gazon et mousse	0.7
Espace libre végétalisé sur dalle ou toiture végétalisée	Toiture végétalisée semi-intensive et intensive et espace vert sur dalle de plus de 20 cm d'épaisseur	Tout type de végétation	0.6
	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle (15 à 20 cm d'épaisseur)	Gazon ou mousse	0.5
Espace libre végétalisé profond	Espace vert sur dalle avec une épaisseur d'au moins un mètre, ou en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	Tout type de végétation	1
Bonus	Pour un arbre ou un arbuste	Pied d'arbre ou d'arbuste	+0,01 par pied
	Pour un gîte à faune		+0,01 par gîte
	Pour un système de stockage et récupération d'eau de pluie		+0,01

L'avantage du CBS est d'offrir tout un panel d'options d'aménagement possibles aux concepteurs pour inventer des réponses adaptées et contextualisées.



Toutefois, s'agissant d'un outil récent, celui-ci demande encore à être « rodé ». Face à de nombreux questionnements de la part des communes et des services instructeurs, Valenciennes Métropole a donc pris le parti d'une approche prudente et basée sur le volontariat des communes.

De fait, un CBS a été fixé au sein des règlements suivants :

- Zones UA, UB et UC du secteur 4
- Zones 1AU (tous secteurs)
- Zones de renouvellement urbain (UR)
- Zones UE/UG/UZ
- Zones 1AUE/1AUG/1AUZ

Dans les communes situées en secteur rural (majorité de maisons individuelles, espaces agricoles présents en limite de tissu, végétation fortement présente en centre-bourg etc.) il a été décidé, en concertation avec les communes, de maintenir le principe classique de pourcentage minimum d'espaces verts à créer/maintenir.

Par ailleurs, Valenciennes Métropole a choisi d'imposer le CBS dans les zones de renouvellement urbain (UR) et permettre la réalisation d'opérations novatrices/exemplaires.

Il s'agit de développer sur des vastes emprises de projets, des surfaces aménagées qui seront définitivement consacrées à la Nature en ville et au maintien de la biodiversité (surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales).

Les zones d'extension économiques existantes et futures ont également été privilégiées pour la mise en œuvre du CBS, dans l'optique de réaliser des opérations plus vertueuses. Ce raisonnement explique également le recours au CBS dans les zones d'extension à vocation mixte ou d'habitat.

Enfin, le recours au CBS dans les zones d'extension à vocation mixte ou d'habitat a également été retenu par Valenciennes Métropole.

A noter que Valenciennes Métropole a parfois adjoint au CBS, l'obligation de réaliser un pourcentage minimum d'espaces verts, afin de garantir de la réalisation d'espaces verts de pleine terre visant à favoriser notamment, l'infiltration des eaux pluviales.

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 2 «Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère»

Tableau récapitulatif des zones d'application du CBS

	Vocation de la zone	CBS ?	Précisions
Secteur 1	Vocation mixte/habitat	✗	
Secteur 2	Vocation mixte/habitat	✗	
Secteur 3	Vocation mixte/habitat	✗	
Secteur 4	Vocation mixte/habitat	✓	UA → 0,15 UB → 0,25 UC → 0,3
Secteur 5	Vocation mixte/habitat	✗	
1AU	Zone extension mixte/habitat	✓	0,3 avec un minimum de 20 % d'espace vert
2AU	Zone extension mixte/habitat	✓	A définir suite à procédure de modification du PLUi
UM	Cités minières/ouvrières	✗	
UR	Zone de Renouvellement Urbain	✓	UR / URa → 0,3 URb/ URc → 0,2
UL	Zone d'équipements publics	✗	
A	Zone agricole	✗	
N	Zone naturelle	✗	

	Vocation de la zone	CBS ?	Précisions
UE	Zone d'économie mixte	✓	0,15 avec un minimum de 10 % d'espace vert
UG	Zone commerciale	✓	0,20 avec un minimum de 10 % d'espace vert
UZ	Zone industrielle et logistique	✓	0,15 avec un minimum de 10 % d'espace vert
1AUE	Extension zone d'économie mixte	✓	0,15 avec un minimum de 10 % d'espace vert
1AUG	Extension zone commerciale	✓	0,20 avec un minimum de 10 % d'espace vert
1AUZ	Extension zone industrielle et logistique	✓	0,15 avec un minimum de 10 % d'espace vert
2AUE	Extension zone d'économie mixte	✓	A définir suite à procédure de modification du PLUi
2AUG	Extension zone commerciale	✓	A définir suite à procédure de modification du PLUi
2AUZ	Extension zone industrielle et logistique	✓	A définir suite à procédure de modification du PLUi

Orientation du PADD	Dispositions Générales
	Les Dispositions Générales contribuent fortement à garantir la préservation des identités paysagères et architecturales du territoire.
	Concernant la préservation des caractéristiques paysagères, les Dispositions Générales rappellent en préambule que l'article R.111-4 du CU permet à l'autorité compétente de refuser ou d'accepter sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales un projet de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
	Le rappel de l'article R.111-27 permet également de se prémunir de certaines déconvenues esthétiques ou plus structurelles : « <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales</i> ».
	Dans les faits, ces articles permettent de se prémunir en cas de dispositions particulières insuffisantes pour empêcher la mise en œuvre d'un projet qui porterait préjudice à l'environnement dans lequel il s'insère.
	Dans une logique également préventive, la majorité des communes de Valenciennes Métropole a opté favorablement pour la mise en place du permis de démolir et de la Déclaration Préalable de travaux en vue de l'édification d'une clôture.
	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 2 / Chapitre 2 « <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i> » -Partie 2 / Chapitre 3 « <i>Dispositions applicables à certains travaux</i> »
	En complément de règles établies en vue de contribuer au développement du tourisme patrimonial et du tourisme de loisirs (Axe 1 / Orientation n°4), la protection de certains éléments au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à conserver l'environnement et le cadre de vie des habitants
	<i>Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :</i> -Partie 3 / Chapitre 2 « <i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> »



La préservation de l'identité paysagère de Valenciennes Métropole se traduit en priorité par les règles relatives à la qualité architecturale, environnementale et paysagère des Dispositions Générales. Celles-ci visent à réglementer de façon cohérente les nouvelles constructions, mais aussi les nouvelles opérations d'ensemble.

En effet, si **l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies/emprises publiques** est strictement réglementée via les dispositions particulières de secteur en raison de la particularité de chaque zone, les règles d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives sont identiques dans tous les secteurs.

L'objectif est également de concentrer les constructions au plus près de la limite de domanialité publique/privée et de préserver de l'urbanisation les fonds de jardin (et donc le cadre de vie des habitants).

Pour ce faire, **l'implantation en limite séparative** est autorisée dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement (ou marge de recul qui s'y substitue), afin de maintenir ou de créer un front bâti continu.

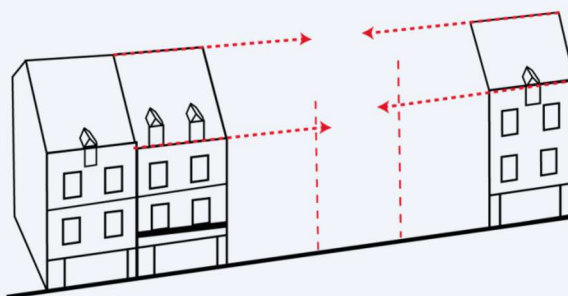
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est également réglementée via les Dispositions Générales, qui dispose qu'une distance d'au moins 3 mètres doit être maintenue entre les constructions, et ce afin de garantir l'accessibilité des constructions à des fins d'entretien ou de sécurité. Cette distance minimale est ramenée à 2 mètres pour les constructions de faible gabarit.

Les **hauteurs** sont essentiellement réglementées via les Dispositions Générales, qui énumèrent un certain nombre de cas où la hauteur doit prioritairement respecter celle des constructions environnantes.

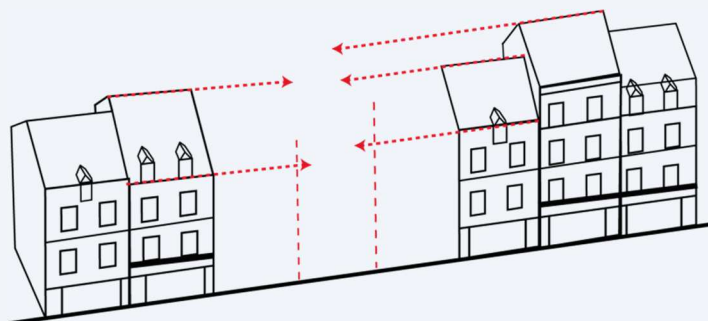
L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes.

Ces différents cas sont utilement illustrés par des schémas.

Exemple : lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et de faîtage homogènes



Exemple : lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et de faîtage hétérogène



Les dispositions particulières figurant dans les règlements de secteurs fixent les hauteurs absolues maximales à ne pas dépasser.

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Concernant les **règles d'aspect extérieur des constructions**, les Dispositions Générales comportent un certain nombre de prescriptions s'appliquant à toutes les zones.

Sur les murs et revêtements extérieurs :

Certaines règles s'appliquent à **tous les projets, indifféremment de leur vocation**, de façon à garantir l'harmonie entre le bâti et les nouvelles constructions, et éviter certains types de procédés nuisibles à la qualité urbaine.

Ainsi sont interdits :

- L'emploi à nu de tous les matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques etc.)
- L'utilisation du crépis et de la fausse pierre façon rocaille est interdite
- Les teintes vives et/ou criardes ainsi que le blanc pur sur de grandes surfaces
- Les bâtiments annexes sommaires (clapiers, abris de fortune etc.)

D'autres règles, appelées « prescriptions générales » permettent de préciser les **conditions d'autorisation de certains éléments** tels que l'enduit en recouvrement de la brique, l'emploi de teintes vives/criardes (seulement sur de petites surfaces), le positionnement des coffres de volets roulants et les aires de stockage (si elles sont non visibles depuis les voies publiques).

Les **Dispositions Générales** sont complétées par quelques règles ou recommandations d'aspect différentes en fonctions de la destination et la localisation des constructions (zones urbaines mixtes, activités économiques, équipements publics).

En matière d'aspect extérieur des **constructions à destination d'habitat**, Valenciennes Métropole, après consultation de l'ensemble des communes, a pris le parti de privilégier l'usage de la brique et les matériaux d'aspect similaire, en tant qu'éléments identitaires forts de l'architecture du territoire.





Ainsi pour les constructions existantes, les Dispositions Générales recommandent de laisser la brique apparente. Pour les nouvelles constructions, l'utilisation de la brique ou de matériaux d'apparence similaire est imposée. Un nuancier de couleurs (teintes RAL) permet d'identifier le panel de teintes autorisées sur le territoire communautaire.

Les **constructions à vocation économique** doivent également répondre à des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Celles-ci ont été établies afin de ne pas freiner le développement économique du territoire.

Les Dispositions Générales sont efficacement complétées par des prescriptions portant sur les extensions, annexes, abris de jardin, garages et caves.

A noter qu'un panel plus large de matériaux est autorisé pour les projets de conception bioclimatique ou s'inscrivant dans une démarche relevant de la qualité environnementale, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les toitures :

Concernant les toitures des constructions à usage d'habitation, **Valenciennes Métropole, après consultation de l'ensemble des communes, a pris le parti de privilégier les matériaux de type et d'aspect traditionnel tels que les tuiles et l'ardoise, en tant qu'éléments identitaire fort de l'architecture du territoire.**

Les toitures terrasses sont néanmoins autorisées sous conditions.

Sur les ouvertures et menuiseries :

Sur ce thème, Valenciennes Métropole a choisi d'inscrire des prescriptions axées sur la cohérence architecturale des ouvertures et des menuiseries avec les autres façades/ouvertures de la construction, mais également avec celles des constructions voisines.

L'objectif attendu est de garantir l'harmonie de la construction et des constructions entre elles.

Sur les clôtures :

De la même façon que pour les murs et revêtements extérieurs, le règlement sur les clôtures prévoit un **socle commun de règles** s'appliquant à tous les projets, indifféremment de leur vocation, de façon à garantir l'harmonie entre le bâti existant et les nouvelles constructions, et éviter certains types de procédés nuisibles à la qualité urbaine.

Ainsi sont interdits :

- Le bardage et la tôle métallique, les bacs aciers etc.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- La peinture des éléments de clôture en béton
- Les brise-vues rapportés à l'ensemble de ces structures (bambou, films plastiques etc.)

Plusieurs «**prescriptions générales** » complètent ce socle commun, telles que :

- Les clôtures et les portails doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale



- Les haies végétales sont à privilégier ainsi que les clôtures perméables
- Les clôtures donnant sur une limite de zone Naturelle ou Agricole doivent faire l'objet d'un traitement perméable facilitant ainsi le passage de la petite faune.
- Dans le cas de la reconstruction d'une clôture ou d'une continuité avec une clôture existante, celle-ci peut être réalisée à l'identique sous réserve qu'elle participe à la mise en valeur du site et d'avoir été érigée légalement.
- Rappel qu'en secteur soumis au risque inondation, les clôtures doivent présenter une perméabilité d'au moins 95%
- etc.

Enfin, des « prescriptions particulières » visent à préciser la réglementation applicable en fonction du projet et de son contexte.

Ainsi, pour les constructions localisées en tissu urbain mixte, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,50 mètre.

Pour les constructions localisées au sein des zones à vocation économique, la hauteur des clôtures a été portée à 2 mètres maximum pour des raisons de sécurité.

En matière de constitution des clôtures, **Valenciennes Métropole a choisi d'ouvrir les possibilités** tout en proposant un certain nombre de conditions visant à harmoniser l'ensemble des nouvelles clôtures. Ainsi, les haies d'essences locales sont systématiquement autorisées, ainsi que les grillages de teinte foncée et de préférence doublés d'une haie.

Les plaques béton sont systématiquement interdites en limite de voie ou d'emprise publique. Le règlement de certains secteurs interdit, l'utilisation des plaques béton en limite séparative.

Les Dispositions Générales autorisent les murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Afin de garantir la qualité du cadre paysager du territoire, les Dispositions Générales du PLUi de Valenciennes Métropole se proposent également de réglementer les installations liés aux réseaux, aux citernes et au stockage.

Les antennes paraboliques et installations techniques de traitement de l'air devront être intégrées au site de manière à en réduire le plus possible l'impact visuel. Les antennes relai, les postes électriques et chauffages d'immeuble devront justifier d'une intégration architecturale et paysagère satisfaisante. Les coffrets renfermant les compteurs et les boîtes de branchements font également l'objet de prescriptions visant à une meilleure intégration.

Enfin, les citernes, aires de stockage et installations similaires doivent être non-visibles depuis le domaine public ou, à minima, ceinturées par des clôtures (constituées de haies de préférence).

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :



**Orientation
n°3 :
Aménager
le territoire
en limitant
les risques
et les
nuisances**

-Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Les risques naturels et technologiques :

En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels et technologiques, les Dispositions Générales rappellent l'existence des risques à prendre en compte et des Plan de Prévention existants le cas échéant. Les Plans de Prévention des Risques sont annexés au PLUi.

Les Dispositions Générales rappellent que demeure applicable l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Les cartes d'aléa du PPRI de la Rhônelle, en cours d'élaboration, et l'étude de caractérisation du risque de ruissellement réalisée par la DDTM du Nord sont applicables au titre de cet article.

Sur la question des hauteurs, les côtes de seuil applicables dans le cadre d'une zone soumise à un aléa (en dehors des zones couvertes par un PPRI opposable) sont précisées.

Les Dispositions Générales rappellent l'existence d'Emplacements Réservés destinés à la création d'ouvrages publics. Un certain nombre d'entre eux visent à créer des aménagements hydrauliques, de lutte contre le ruissellement et autres zones d'expansion des crues (de la Rhônelle notamment). Les fossés existants et les fascines réalisées par les communes et la CAVM sont également protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les Dispositions Générales du PLUi protègent spécifiquement les fossés identifiés des exhaussements et affouillements du sol qui ne seraient pas liés à une revalorisation paysagère, écologique et hydrauliques.

Les nuisances sonores :

Les Dispositions Générales comportent la liste des routes classées, à titre d'annexe réglementaire.

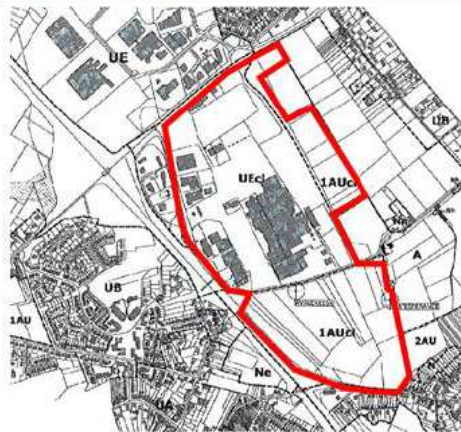
A noter que la zone 1AUG de Petite-Forêt fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de la Loi Barnier. Le dossier est annexé au PLUi et fera l'objet d'une enquête publique concomitante à celle du PLUi.

Localisation du site concerné par rapport à l'A23



Source : Géoportail

Localisation du site concerné par rapport au zonage en vigueur



Source : Plan de zonage du PLU

Extraits du dossier de dérogation du Dossier Loi Barnier

Par ailleurs, le Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport Charles Nungesser situé à Prouvy est également annexé au PLUi.

Dispositions prévues par les Dispositions Générales en ce sens :

- Partie 2 / Chapitre 2 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »
- Partie 3 / Chapitre 1 « Destination des constructions, usage des sols et nature des activités »
- Partie 3 / Chapitre 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »



III. Les Dispositions Réglementaires inter-secteurs



Cette partie vise à détailler les justifications relatives aux dispositions prévues au sein des règlements inter-secteurs. **Les justifications portent principalement sur la ou les destinations principales de chaque règlement.**



Pour rappel, les règlements inter-secteurs sont suivants :



- *Règlement Zone A (dont les secteurs Acn et Aco)*
- *Règlement Zone N (dont les secteurs Ng, Nj et Np)*
- *Règlement Zone UM (dont les secteurs UMa et UMb)*
- *Règlement Zone UR (dont les secteurs URa, URb et URc)*
- *Règlement Zone UL (dont secteurs ULa et ULv)*
- *Règlement Zone UV*
- *Règlement Zone UE (dont secteurs UEa et UEb)*
- *Règlement Zone UG (dont secteurs UGa)*
- *Règlement Zone UZ (dont secteur UZa)*
- *Règlements Zones 1AUE/1AUE/1AUZ et 2AUE/2AUG/2AUZ/2AUT*

A noter que les dispositions associées aux STECAL (Ae, Aw, Na, NI, Ne, Nd) sont justifiées dans la Partie 4 : « Le caractère limité des STECAL »

2. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Chaque zone dispose de spécificités (voir tableaux de synthèse pages suivantes) :

➤ Les zones agricoles (A)

L'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager. Si les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, le caractère naturel et sensible des secteurs Aco et Acn impose l'ajout de conditions particulières (ex : ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).

Sur la question des logements existants, le règlement autorise en A, Aco et Acn la création d'extensions et d'annexes, dans des conditions limitées toutefois.

La zone agricole doit en principe être au maximum préservée de l'urbanisation. Toutefois, la création de nouveaux logements est également autorisée en zone A et secteur Aco, dans quelques cas précis. Ainsi, seuls sont autorisés les nouveaux logements destinés à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité de l'exploitation est nécessaire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Ils devront alors respecter les règles d'emprise, de hauteur et d'implantation fixées par le règlement.

La création de sièges d'exploitation et de nouveaux logements **n'est pas autorisée en Acn** compte tenu des qualités environnementales et du caractère sensible de ce secteur.

A noter que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



➤ Les zones naturelles (N)

L'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations existantes et des exploitations agricoles est encadrée par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble de la zone N et des secteurs Ng et Nj, sous réserve de ne pas compromettre la qualité environnementale ou paysagère du site.

En secteur Nj, seuls sont autorisés les abris de jardin, dans la limite de 20m² de surface de plancher dans un rayon de 50 mètres de la construction principale.

En Ng, seuls les aménagements strictement liés à la pratique du golf sont autorisés, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

Le territoire de Valenciennes Métropole dispose d'un riche patrimoine minier (**34 biens** ont ainsi été **inscrits au patrimoine Mondial de l'UNESCO** en tant que **paysage culturel** : terrils, chevalements, cités minière). Valenciennes Métropole s'est par ailleurs lancée dans un vaste et ambitieux programme de restructuration des cités minières et ouvrières. L'objectif de ce zonage spécifique est avant tout de garantir la préservation de ces ensembles urbains, d'en préserver leur qualité architecturale et urbaine tout en permettant leur évolution. Ce zonage spécifique est la résultante des diverses réunions de travail associant Valenciennes Métropole, la Mission Bassin Minier et l'Architecte des Bâtiments de France sur la thématique de la préservation de ces éléments de patrimoine. Dans ce zonage spécifique, il a été décidé de ne pas restreindre le champ des destinations et utilisation du sol, considérant que les cités minières et ouvrières doivent continuer à évoluer en favorisant la mixité fonctionnelle par l'accueil d'autres formes d'occupations (bureaux, constructions agricoles telles qu'une ferme urbaine, hébergements etc.).

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 mondiale de l'UNESCO mais présentant une qualité patrimoniale et paysagère importante pour l'agglomération.

➤ Les zones de renouvellement urbain (UR)

L'objectif de ces zones spécifiques est de faciliter l'émergence et la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain. Il s'agit notamment des quartiers NPNRU ayant fait l'objet d'un conventionnement avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) dont Valenciennes Métropole assure le portage et la coordination des projets en lien avec les communes. Il s'agit également des secteurs de projets portés par les communes avec ou sans partenariat (ex : EPF). Dans la poursuite de la politique de Valenciennes Métropole en matière de renouvellement urbain à destination des communes rurales, les sites de requalification des centres bourgs ont été identifiés et font l'objet d'un secteur spécifique au sein de la zone UR. Comme pour la zone UM, il a été décidé de ne pas restreindre le champ des destinations et utilisation du sol, considérant que les différentes zones et secteurs de renouvellement urbain doivent favoriser la mixité fonctionnelle (bureaux, constructions agricoles telles qu'une ferme urbaine, hébergements etc.).

A noter toutefois que le secteur URa (correspondant aux anciens Ateliers Centraux à Anzin) conditionne la réalisation de nouvelles constructions et installations à la réalisation d'un projet d'aménagement global de la zone.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont systématiquement autorisés.

➤ Les zones dédiées aux équipements (UL)

L'objectif prioritaire du règlement est de préserver la fonctionnalité des « pôles d'équipements et/ou de services ». Ainsi y sont autorisés tous les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris lorsqu'ils sont à vocation de loisirs ou de tourisme. Le logement est autorisé à la condition d'être nécessaire pour assurer le fonctionnement, l'entretien et la sécurité des établissements autorisés.

Les secteurs ULa et ULv correspondent à des sites particuliers.

Le secteur ULa couvre l'Aéroport du Valenciennois Charles Nungesser situé à Prouvy, dont les activités sont diverses. C'est pourquoi les commerces, activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires y sont autorisés, à condition d'être en lien avec la vocation du secteur.

Le secteur ULv correspond aux constructions, installations, équipements et superstructures liées à l'Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis, ainsi qu'au Technopôle Transalley.

➤ Les zones dédiées aux aires d'accueil des gens de voyage (UV)

L'objectif de cette zone est de permettre uniquement :

- les logements,
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- les terrains familiaux,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Les zones à vocation économique (vocation économique mixte (UE)/ commerciales (UG)/ activités industrielles et logistiques majeures (UZ)

L'objectif de ces 3 zones (et secteurs associés), est de permettre l'évolution et le développement des zones d'activités existantes. Les destinations autorisées s'appuient donc sur les activités économiques déjà présentes afin de leur permettre l'accueil de nouvelles entreprises et permettre aux entreprises existantes de se développer.

A noter que le secteur UEb correspond à une casse automobile localisée à Saint-Saulve. De fait, seules les destinations en lien avec l'activité de ce site sont autorisées : activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les entrepôts.

Par ailleurs dans les zones UG, les nouvelles constructions et extensions à vocation agricole sont autorisées afin de permettre un éventuel projet agricole en lien avec la zone commerciale de Petite-Forêt (exemple : ferme urbaine).

- Les zones futures à vocation économique (1AUE/1AUG/1AUZ et 2AUE/2AUG/2AUZ)

L'objectif est de conforter le développement de l'intercommunalité sur le plan économique, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD.

Les destinations autorisées sont au plus proches des attentes pressenties par Valenciennes Métropole et les communes.

Les zones 2AU ne peuvent être urbanisées qu'après une procédure de modification ou de révision du PLUi. La définition des destinations autorisées se fera donc dans ce cadre.

- Les zones futures à vocation scientifique, technologique et d'enseignements supérieurs (2AUT)

L'objectif est de permettre le développement à long terme du Technopôle Transalley.

- Les zones futures dédiées aux équipements (1AUL)

Ce secteur à vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif, des services publics et parapublics, ainsi que des constructions et installations en lien avec les activités de loisirs et le tourisme.





		TOUS SECTEURS																
Destination	Sous destination	A	Acn	Aco	N	Ng	Nj	Np	UMa	UMb	UR	URa	URb	URc	UL	ULa	ULv	UV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																	
	Exploitation forestière																	
Habitation	Logement																	
	Hébergement																	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																	
	Restauration																	
	Commerce de gros																	
	Activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle																	
	Hébergement hôtelier et tourisme																	
	Cinéma																	
EICSP*																		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie																	
	Entrepôt																	
	Bureau																	
	Centre de congrès et d’exposition																	

* EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

	Autorisé
	Autorisé sous condition
	Interdit



			TOUS SECTEURS													
Destination	Sous destination	UE	UEa	UEb	UG	UGa	UZ	UZa	1AUL	1AUE	1AUG	1AUZ	2AUE	2AUG	2AUZ	2AUT
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole															
	Exploitation forestière															
Habitation	Logement															
	Hébergement															
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail															
	Restauration															
	Commerce de gros															
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle															
	Hébergement hôtelier et tourisme															
	Cinéma															
EICSP*																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie															
	Entrepôt															
	Bureau															
	Centre de congrès et d'exposition															

* EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

3. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Cette partie s'attache à justifier la philosophie générale du PLUi concernant les articles relatifs à la volumétrie, l'implantation, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions réalisées.



Pour rappel, **il s'agit principalement d'expliquer les choix des règles retenues pour les principales destinations autorisées.**



A titre d'exemple pour le règlement de la zone Agricole, les justifications s'attacheront à expliciter prioritairement les règles applicables pour les constructions à vocation agricole et forestière.



3.1. SECTION A : Volumétrie et implantation des constructions

3.1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques



Zone ou secteur	Destination principale	Règle principale	Justification
Zone A Secteur Aco Secteur Acn	Exploitations Agricoles et Forestières	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : -soit en limite de voie ou d'emprise publique, -soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres minimum.	L'objectif est de rester flexible pour ces destinations car la zone A est dédiée prioritairement à l'accueil des activités agricoles.
Zone N	EICSP*	/	La zone n'ayant pas vocation à être urbanisée, il n'est pas nécessaire d'imposer de règles d'implantation particulières.
Secteur Ng	EICSP*	Non réglementé	Ce secteur est dédié à l'extension du golf de Marly. Il n'autorise que les aménagements en lien avec la pratique du golf pour lesquels des règles d'implantation n'auraient pas ou très peu d'intérêt.
Secteur Nj	EICSP* Abris de jardin	Non réglementé	Ce secteur n'autorise que les abris de jardin et les équipements en lien avec l'exploitation des jardins familiaux et ouvriers. Des règles d'implantation ne sont pas nécessaires.
Secteur Np	EICSP*	Non réglementé	Des règles d'implantation ne sont pas nécessaires pour encadrer un EICSP, seule destination autorisée dans ces zones de pollution avérée ou suspectée.
Secteur UMa Secteur UMb	Habitations	Les annexes et les extensions devront s'implanter en dehors de la zone comprise entre la voie et la façade de la construction principale.	L'objectif est de préserver le front bâti originel des cités minières et ouvrières. C'est pourquoi les nouvelles constructions sont relayées à l'arrière des constructions principales.
Zone UR Secteur URa Secteur URb Secteur URc	Habitations Commerces et activités de service EICSP*	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : -soit en limite de voie ou d'emprise publique, -soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 3 mètres minimum.	L'objectif est de rester flexible dans ces zones destinées à accueillir des opérations de renouvellement urbain, essentiellement portées par les acteurs publics. Les règles de prospect doivent être souples afin de faciliter l'émergence des projets.

* EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics



Zone ou secteur	Destination principale	Règle principale	Justification
Zone UL	EICSP* Hébergement	Non réglementé	Il s'agit de zones déjà bâties qu'il s'agit de conforter dans leur vocation.
Zone ULa	Commerces et activités de service Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire EICSP*	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : -soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 4 mètres minimum, -soit avec un recul précisé par le concessionnaire du réseau concerné.	Il s'agit de la zone de l'aérodrome de Prouvy, pour laquelle les règles d'implantation ont été reprises de l'ancien PLU de la commune. Aucune demande d'évolution n'a été formulée par la commune ou le gestionnaire de l'infrastructure.
Zone ULv	EICSP* Habitations Commerces et activités de service	Tout ou partie de la façade des constructions doit être implantée : -soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres minimum, -soit avec un recul de 35 mètres minimum de la RD 958.	Il s'agit de la zone de l'Université, pour laquelle les règles d'implantation ont été reprises de l'ancien POS de la commune de Famars. Aucune demande d'évolution n'a été formulée par les communes concernées (Famars, Aulnoy-lez-Valenciennes).
Zone UV	EICSP* Logement Terrains de camping, stationnement de caravanes Terrains familiaux	Non réglementé	Etant donnée la nature des constructions, installations et aménagements autorisés, il n'est pas nécessaire d'imposer de règles d'implantation particulières.

* EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics



Zone ou secteur	Destination principale	Règle principale	Justification
Zone UE	Commerces et activités de service Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Non réglementé	Il s'agit de zones d'activités de rayonnement intercommunal qui sont existantes et qui représentent des entités à part et bien distinctes du tissu urbain mixte.
Secteur UEa Secteur UEb	Commerces et activités de service Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires Dépôt de ferrailles et de véhicules (UEb)	Tout ou partie de la façade sur rue des constructions doit être implantée : -soit en limite de voie ou d'emprise publique, -soit avec un retrait par rapport à la voie ou l'emprise publique de 5 mètres minimum.	Il s'agit de zones d'activités de rayonnement local. De fait, il apparaît pertinent de s'assurer d'une certaine cohérence avec les constructions des autres zones U.
Zone UG Secteur UGa	Commerces et activités de service	Non réglementé	Il s'agit de zones d'activités de rayonnement intercommunal ou local. Dans tous les cas il s'agit de sites existants. Valenciennes Métropole souhaite permettre aux constructions existantes d'évoluer sans contraintes particulières concernant l'implantation.
Zone UZ Secteur UZa	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires Commerces et activités de service	Non réglementé	Il s'agit de zones d'activités industrielles et logistiques majeures de rayonnement intercommunal, pour lesquelles des règles d'implantation ne sont pas souhaitées car elles viendraient potentiellement contraindre les projets.

Zone ou secteur	Destination principale	Règle principale	Justification
Zone 1AUE Zone 1AUG Zone 1AUZ	Voir règlement de zone	Non réglementé	Ces zones d'urbanisation future, entièrement dédiées aux activités économiques et de service, ne font l'objet d'aucune réglementation particulière en matière d'implantation. Valenciennes Métropole souhaite donner toute l'attitude aux porteurs de projet sur cette question, qui devront respecter un rapport de compatibilité avec l'OAP dans tous les cas.
2AUE 2AUG 2AUZ 2AUT	Voir règlement de zone	Non réglementé	Les zones 2AU ne peuvent être urbanisées qu'après une procédure de modification ou de révision du PLUi. La définition des règles implantations se fera donc dans ce cadre.

➤ **Maintien d'une cohérence d'implantation avec les constructions existantes**

Il est important de préciser que la plupart de ces règles sont accompagnées par la disposition suivante :

«Toutefois, s'il existe le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marquent la continuité visuelle de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être admis ou imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera. Il en est de même pour des raisons d'impératifs architecturaux ou liées à la topographie du terrain »

Cette mesure permet de laisser la possibilité aux collectivités de demander le respect de l'ordonnancement général du front bâti existant pour les nouvelles constructions.

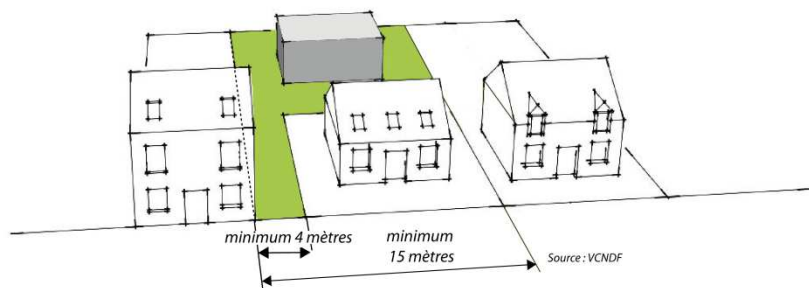
➤ Constructions en second rang

Après consultation des communes, les constructions en second rang sont encadrées suivants les deux règles décrites ci-dessous.

Règle n°1

Les constructions en second rang sont possibles sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :

- Une façade linéaire d'au moins 15 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire),
- Ou de disposer d'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de large.

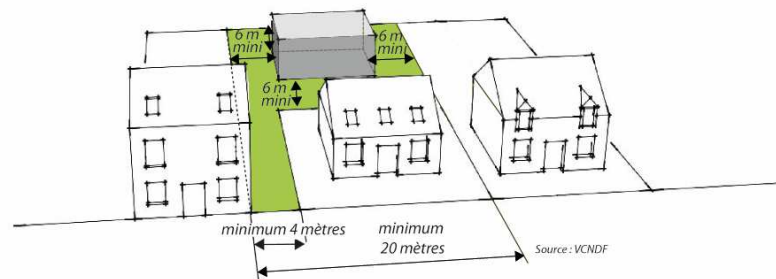


Règle n°2

Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :

- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,
- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).

En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division.



Ces deux règles ont été établies afin de tenir compte des conditions de desserte minimale des futures constructions, de leurs relations avec le voisinage, des densités observées, du caractère résidentiel et des qualités paysagères de certains cœurs d'îlots.

3.1.2. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

De manière générale, cette règle est gérée par les Dispositions Générales qui disposent que :



Sous réserve de dispositions différentes mentionnées au sein des règlements de secteur :

Entre deux bâtiments non contigus, il doit toujours être ménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible gabarit (inférieur à 20 m² d'emprise au sol) et de hauteur inférieure à 3,20 mètres au point le plus haut.



A noter pour les zones A et N, des règles particulières s'appliquent. Elles sont alors précisées dans le règlement de la zone concernée.

- Zone A : Les constructions destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire doivent s'implanter à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation ou de l'activité, sauf contrainte technique ou servitude justifiée (par exemple la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent et s'implanter à une distance de 25 mètres maximum de celle-ci (en tout point de la construction principale).

Les abris de jardins doivent se situer dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.

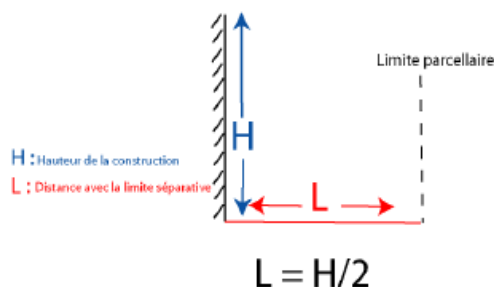
-Zone N : Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elles se rattachent et s'implanter à une distance de 25 mètres maximum de celle-ci (en tout point de la construction principale).

Les abris de jardins doivent se situer dans la limite d'un rayon de 50 mètres en tout point de la construction principale.

Comme évoqué précédemment, les zones agricoles (A) et naturelles (N) n'ont pas vocation à être urbanisées. Le règlement autorise toutefois certaines exceptions, dans des conditions très précises. Le règlement s'attache donc à encadrer les éventuelles nouvelles constructions, et notamment celles à destination d'habitat.

3.1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

De manière générale, cette règle est gérée par les Dispositions Générales. La philosophie de la règle vise à appliquer le principe de distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) de la nouvelle construction, sans jamais inférieure à 3 mètres.



Toutefois, certaines exceptions sont admises. Ainsi l'accolement aux limites séparatives est autorisé dans une bande de 20 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique. Cette disposition permet de favoriser les fronts bâtis continus et de limiter l'urbanisation des fonds de jardin.

Certaines zones peuvent contenir des règles d'implantation spécifiques. C'est par exemple le cas de la zone A.

3.1.4. Emprise au sol

L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximal a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles et de l'infiltration des eaux.

Le tableau page suivante synthétise les emprises au sol dans chacun des règlements inter-secteurs. **Ici aussi il s'agit principalement d'expliquer les choix des règles retenues pour les principales destinations autorisées.**

Emprise au sol max (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
A / Aco / Acn										
N										
UMa / UMb	Egale ou inférieure à l'emprise au sol de la construction d'origine									
UR / URa / URb / URc										
UL										
ULa										
ULv										
UV										
UE / UEa / UEb										
UG / UGa										
UZ / UZa										
1AUE / 1AUG / 1AUZ										
2AUE / 2AUG / 2AUZ / 2AUT	Non réglementée									

➤ Les zones agricoles (A)

L'emprise au sol des constructions à vocation agricole et forestière n'est pas limitée.

En revanche, les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont limitées à 100 m² d'emprise au sol. Les extensions de constructions existantes sont quant à elles limitées à 30% de surface de plancher en A, et 40 m² de surface de plancher en Aco et Acn étant donnée le caractère sensible de ces secteurs.

Les abris pour animaux ne peuvent excéder 30 m² d'emprise au sol et les EICSP (Equipements d'intérêt collectif et services publics) à 20% d'emprise au sol.

➤ Les zones naturelles (N)

Afin de préserver les zones naturelles, les EICSP (Equipements d'intérêt collectif et services publics) sont limitées à 30% d'emprise au sol, dans la limite de 250 m².

L'extension des exploitations agricoles ou forestières est limitée à 40% d'emprise au sol supplémentaire étant donnée la sensibilité environnementale et paysagère de la zone.

Les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont limitées à 100 m² d'emprise au sol. Les extensions de constructions existantes sont quant à elles limitées à 40 m² de surface de plancher, en cohérence avec le règlement de la zone agricole.

Les équipements démontables sont limités à 30 m² de surface de plancher. Les abris de jardin sont limités à 20m² d'emprise au sol, et les abris pour animaux à 30 m² d'emprise au sol. Les EICSP (Equipements d'intérêt collectif et services publics) à 20% d'emprise au sol.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

Les périmètres de ces zones reprenant uniquement (ou presque) des zones bâties où la densité est déjà élevée, il est peu probable de voir s'implanter de nouvelles constructions.



Les extensions et les annexes sont autorisées.



Le règlement UM dispose que l'emprise au sol totale des extensions et des annexes ne devra pas dépasser celle l'emprise au sol de la construction d'origine.



➤ Les zones de renouvellement urbain (UR)



L'objectif est de rester flexible dans ces zones destinées à accueillir des opérations de renouvellement urbain portées par les acteurs publics ou privés.



Valenciennes Métropole a fait le choix de ne pas contraindre l'emprise au sol des nouvelles constructions afin de faciliter l'émergence des projets.

➤ Les zones à vocation d'équipement (UL)

Les zones UL sont majoritairement occupées. Etant données qu'elles ont pour vocation principale l'accueil d'EICSP (Equipements d'intérêt collectif et services publics), il n'est pas nécessaire de réglementer l'emprise au sol.

Le secteur ULa correspond à l'Aéroport du Valenciennois Charles Nungesser situé sur la commune de Prouvy. L'emprise au sol autorisée reprend celle inscrite dans le précédent PLU.

➤ Les zones d'accueil des gens du voyage (UV)

La vocation particulière de ce site n'implique pas nécessairement l'introduction d'une règle d'emprise au sol.

➤ Les zones économiques mixtes (UE)

Il s'agit de zones bâties majoritairement, pour lesquelles il n'est pas nécessaire d'imposer une emprise au sol maximum si l'on veut permettre leur densification.

➤ Les zones économiques à vocation majeure commerciale (UG)

Valenciennes Métropole a pris le parti d'imposer une emprise au sol limitée à 70% dans ces zones commerciales afin d'encourager la création d'es espaces verts paysagers ainsi que l'infiltration des eaux pluviales.

➤ Les zones d'activités Industrielle et Logistique Majeure (UZ)

Compte tenu de la nature des activités présentes dans ces zones, Valenciennes Métropole a pris le parti de ne pas imposer d'emprise au sol maximale.

➤ Les zones d'extension à vocation économique (1AUE/1AUG/1AUZ)

Valenciennes Métropole souhaite donner toute l'attitude aux porteurs de projet sur cette question, qui devront respecter un rapport de compatibilité avec l'OAP dans tous les cas.

➤ Les zones futures à vocation scientifique, technologique et d'enseignements supérieurs (2AUT)

Les zones 2AU ne peuvent être urbanisées qu'après une procédure de modification ou de révision du PLUi. La définition des règles implantations se fera donc dans ce cadre.

3.1.5. Hauteur autorisée des constructions

Les règles de hauteur sont adaptées selon la vocation de la zone.

Ici aussi il s'agit principalement d'expliquer les choix des règles retenues pour les principales destinations autorisées.

Hauteur max (m)	4	7	10	13	15	16	18	20	21	25
A / Aco										
Acn										
N										
UMa / UMb										
UR / URa										
URb										
URc			11 m							
UL / ULa / ULv										
UV	Non réglementée									
UE										
UEa										
UEb										
UG										
UGa										
UZ										
UZa	Non réglementée									
1AUE										
1AUG										
1AUZ	Non réglementée									
2AUE / 2AUG / 2AUZ / 2AUT	Non réglementée									

➤ Les zones agricoles (A)

La hauteur des constructions à vocation agricole et forestière est limitée à 15 mètres au point le plus élevé au sein des secteurs A et Aco. Cela correspond à la hauteur moyenne actuellement observée du bâti agricole existant sur le territoire de Valenciennes Métropole. Ainsi, cette hauteur permet de ne pas entraver les projets agricoles tout en préservant le cadre paysager de l'agglomération, conformément au PADD.

En cas de contraintes techniques particulières, le règlement autorise la réalisation de constructions pouvant atteindre une hauteur plus importante limitée à 17 mètres, sous réserve de l'intégration du bâtiment dans son environnement.

Dans le secteur « Agricole cœur de nature » (Acn), la hauteur d'une construction ou d'une installation agricole ou forestière mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.

La hauteur des constructions à vocation d'habitation est quant à elle limitée à 7 mètres (R+1 ou R+C) afin de ne pas dénaturer le paysage et de répondre aux critères de constructibilité limitée en zone A et N.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont limités à 10 mètres de hauteur.

➤ Les zones naturelles (N)

De façon cohérente avec le règlement de la zone agricole et afin de répondre à l'objectif de préservation des espaces naturels et des paysages, les extensions des exploitations agricoles ou forestières ne pourront pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elle se rattache. Cette règle permet le développement des activités agricoles et forestières existantes sans nuire au paysage.

La hauteur des constructions à vocation d'habitation est également limitée à 7 mètres (R+1 ou R+C).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont limités à 10 mètres de hauteur.

Enfin, les aménagements et installations autorisés en Ng ainsi que les équipements et installations démontables autorisés en NI sont limités à 7 mètres de hauteurs.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

L'objectif est de préserver l'esprit architectural et urbain de la cité minière/ouvrière tout en permettant les améliorations telles que les extensions et les annexes. Afin que ces dernières restent les plus discrètes possible, le règlement de la zone UM impose une hauteur limitée à un seul niveau.

Cependant, des hauteurs différentes peuvent être tolérées dans le cas d'opération d'ensemble comportant 3 logements ou plus, et sous réserve du respect de la cohérence architecturale de la zone.

➤ Les zones de renouvellement urbain (UR)

Des hauteurs maximum différentes sont autorisées selon la zone et le secteur.



Les zones UR et le secteur URa correspondent à des périmètres de renouvellement urbain importants pour lesquels un projet urbain de grande envergure est attendu. C'est le cas du secteur des Ateliers Centraux d'Anzin ou encore du quartier NPNRU de la Chasse Royale à Valenciennes. La hauteur maximale des constructions a par conséquent été fixée à 18 mètres.



Les secteurs URb concernent des sites de renouvellement urbain portés par les communes de Valenciennes métropole, seule ou en partenariat, intégrés dans un environnement moins dense et pour lesquels une hauteur maximale de 13 mètres a été définie.



Enfin, les secteurs URc correspondent aux projets de renouvellement de certains centre-bourg. Il s'agit d'opérations menées par Valenciennes Métropole en partenariat avec les communes, et pour lesquelles la hauteur est limitée à 11 mètres, en cohérence avec les morphologies urbaines observées dans les communes rurales.



➤ Les zones à vocation d'équipement (UL)

Les zones UL et les secteurs associés (ULa, ULv) étant majoritairement imbriqués dans le tissu urbain mixte, une hauteur maximale de 10 mètres a été définie.

➤ Les zones d'accueil des gens du voyage (UV)

Il s'agit d'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. Aussi, la hauteur de ces constructions n'a pas été règlementée.

Pour les constructions à destination d'habitat se trouvant la zone UL et ses différents secteurs associés (ULa, ULv), la hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.

➤ Les zones économiques mixtes (UE)

Il s'agit de zones déjà majoritairement urbanisées. Les hauteurs maximales imposées par le règlement correspondent à ce qui est actuellement observé sur ces sites.

En zone UE, la hauteur des autres constructions à usage d'activités économique, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 18 mètres au point le plus élevé. Dans le secteur UEa, cette limite est fixée à 13 mètres.

Au sein de la zone UE et du secteur UEa, la hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.

➤ Les zones économiques à vocation majeure commerciale (UG)

Il s'agit de zones déjà majoritairement urbanisées. Les hauteurs maximales imposées par le règlement correspondent à ce qui est actuellement observé sur ces sites.

Au sein de la zone UG, la hauteur des autres constructions à usage d'activités commerciale et ou d'activités économique, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 21 mètres au point le plus élevé.

Dans le secteur UGa, correspondant aux zones commerciales de rayonnement intercommunal, cette limite a été fixée à 10 mètres.

Au sein de la zone UG et du secteur UGa, la hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.

➤ Les zones d'activités Industrielle et Logistique Majeure (UZ)

Il s'agit de zones déjà majoritairement urbanisées. Les hauteurs maximales imposées par le règlement correspondent à ce qui est actuellement observé sur ces sites et permettre l'implantation d'entreprises ayant recours aux nouveaux processus automatisés de stockage (plates-formes logistiques) dans des bâtiments présentant une hauteur importante.

Au sein de la zone UZ, la hauteur des constructions à usage d'activités commerciale et ou d'activités économique répondant au caractère de la zone, ne peut dépasser 25 mètres au point le plus élevé.

Dans le secteur UZa, la Hauteur maximale des constructions n'a pas été réglementée.

Au sein de la zone UZ et du secteur UZa, la hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.

➤ Les zones d'extension à vocation économique (1AUE/1AUG/1AUZ)

Par soucis de cohérence, les hauteurs autorisées dans les zones d'extension économiques 1AUE et 1AUG sont identiques à celles autorisées en UE et UG. La hauteur n'est pas réglementée en 1AUZ. Cette zone est en effet, susceptible d'accueillir une diversité importante de prospects industriels qui peuvent avoir des contraintes fortes en termes de hauteur (plates formes logistiques, etc.).

➤ Les zones d'extension à long terme (2AUE/2AUEG/2AUZ/2AUT)

Les zones 2AU ne peuvent être urbanisées qu'après une procédure de modification ou de révision du PLUi. La définition des règles de hauteur se fera donc dans ce cadre.

3.2. SECTION B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.2.1. Murs et revêtements extérieurs



Cette partie du règlement est traitée au sein des Dispositions Générales. Il convient donc de se référer à la partie « Justification des Dispositions Générales ».



Le règlement de la zone UM fait toutefois figure d'exception. En effet, étant donnée la qualité exceptionnelle de ces cités minières et ouvrières, un certain nombre de prescriptions visent à encadrer les éventuels projets de requalification, de rénovation, d'extension, ainsi que les nouvelles constructions.



➤ Les cités minières et ouvrières (UM)



Le règlement de la zone UM est principalement orienté vers la préservation des qualités architecturales et urbaines de ces cités. Pour rappel la zone UM comprend 2 secteurs, à savoir :

- Le secteur **UMa** reprenant 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** comprend les cités minières et ouvrières non inscrites au patrimoine mondiale de l'UNESCO mais présentant une qualité patrimoniale et paysagère importante pour l'agglomération.

Ainsi, il impose la préservation des éléments de décor et de modénature en cas de ravalement des façades, et interdit le recouvrement de ces dernières. Des exceptions sont néanmoins prévues pour les extensions et annexes, qui dans la grande majorité des cas ne font pas partie de la construction d'origine, ainsi que pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur en secteur UMb (explications plus bas).

Dans le cas rare mais possible d'un projet de nouvelle construction en zone UM, le règlement impose essentiellement l'harmonie avec la volumétrie et les coloris des constructions voisines.

Sur la question de l'isolation par l'extérieur, Valenciennes Métropole a également souhaité encadrer leur mise en œuvre :

Pour des motifs de préservation du patrimoine, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée dans les secteurs UMa. En effet, il s'agit principalement des cités minières inscrites au Patrimoine mondial de l'UNESCO, et dans une moindre mesure, des cités ayant fait ou devant faire l'objet d'un projet de restructuration porté par Valenciennes Métropole ainsi que des cités intégrées ou allant intégrer le dispositif ERBM (Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier). De fait, il s'agit de cités présentant un intérêt architectural particulièrement fort qu'il convient de préserver. L'isolation par l'extérieur est toutefois autorisée pour les extensions et les annexes construites après-guerre.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en secteur UMb sous conditions (intégration, préservation des éléments de modénature si possible).

3.2.2. Toiture



Cette partie du règlement est majoritairement traitée au sein des Dispositions Générales. Il convient donc de se référer à la partie « Justification des Dispositions Générales ».



Toutefois, certains règlements inter-secteurs viennent préciser les règles contenues dans les Dispositions générales :



➤ Les zones Agricoles (A)



Afin que les nouvelles constructions à vocation agricole soient le plus intégrées à leur environnement, le règlement de la zone A précise que la toiture des hangars agricoles devra présenter une teinte proche de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris).



➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

De la même façon que pour le traitement des murs et le choix des revêtements extérieurs, le règlement de la zone UM propose de préserver au maximum les caractéristiques d'origine de la toiture de la construction (matériau, forme et inclinaison), et impose l'harmonie avec le bâti alentours pour les constructions nouvelles.

Sur la question des dispositifs de production d'énergie solaire, le règlement du PLUi applique le même principe que pour les toitures. Ainsi en secteur UMa, seules les extensions et les annexes peuvent accueillir ce type de dispositif. En secteur UMb, les possibilités sont ouvertes aux toitures des constructions principales, sous réserves de demeurer non-visibles depuis l'espace public.

L'ensemble de ces prescriptions visent à conserver les caractéristiques principales du bâti minier et ouvrier.

➤ Les zones économiques mixtes (UE) / zones commerciales (UG) / zones d'activités Industrielle et Logistique Majeure (UZ)

Le règlement des zones UE, UG et UZ précise qu'il n'est pas obligatoire de réaliser un acrotère dans le cadre de la réalisation d'une toiture végétalisée. Cette disposition, proposée par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, vise à laisser la possibilité aux enseignes de mieux valoriser la mise en œuvre d'une toiture végétalisée le cas échéant. Il s'agit donc d'une forme d'encouragement à ce type de pratique.

➤ Les zones d'extension à vocation économique (1AUE/1AUG/1AUZ)

Idem paragraphe précédent.

3.2.3. Ouvertures et menuiseries

Cette partie du règlement est traitée au sein des Dispositions Générales. Il convient donc de se référer à la partie « Justification des Dispositions Générales ».

Néanmoins le règlement de la zone UM fait ici aussi figure d'exception. En effet, étant donnée la qualité exceptionnelle de ces cités minières et ouvrières, le règlement de la zone encadre ces secteurs sensibles afin de préserver au maximum les caractéristiques architecturales qui font leur intérêt.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

Les ouvertures et menuiseries devront respecter, en autres, l'ordonnancement, les proportions, les formes et les dimensions d'origine de la construction.

Les coffres de volets roulants visibles depuis la rue ne devront pas être positionnés en saillie de la façade, sauf impossibilité technique démontrée.

En outre en secteur UMa, le compartimentage des menuiseries devra respecter l'esprit d'origine de la construction.

3.2.4. Clôtures

Cette partie du règlement est traitée au sein des Dispositions Générales. Il convient donc de se référer à la partie « Justification des Dispositions Générales ».

Néanmoins certaines zones, de par leur nature, requièrent certaines précisions :

➤ Les zones Agricoles (A)

Le règlement de la zone A précise que : « *Les clôtures doivent être obligatoirement constituées de haies d'essences locales (liste en annexe), éventuellement doublées d'un grillage. Des exceptions peuvent être établies pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.* »

Ces prescriptions visent à prendre en compte la richesse faunistique présente sur le territoire, y compris dans les espaces agricoles. Elle présente également l'avantage d'œuvrer en faveur de la préservation des paysages et de la biodiversité.

➤ Les zones Naturelles (N)

Idem paragraphe précédent.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

L'article est réglementé via les prescriptions figurant au sein des Dispositions Générales, qui disposent en autres que « *Les clôtures et les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale* ».

Par ailleurs, le préambule du règlement de la zone UM précise que toute demande d'autorisation en secteur UMa est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.2.5. *Antennes paraboliques et radiotéléphoniques mobile, postes électriques et réseaux divers*

Cette partie du règlement est traitée au sein des Dispositions Générales. Il convient donc de se référer à la partie « Justification des Dispositions Générales ».

3.2.6. *Dépôts, citernes et stockages*

Cette partie du règlement est traitée au sein des Dispositions Générales. Il convient donc de se référer à la partie « Justification des Dispositions Générales ».



3.2.7. Espaces libres et plantations

En complémentarité avec les Dispositions Générales, les règlements inter-secteurs précisent les attendus en matière de traitement des espaces et plantations.



Coefficient de biotope	0,15	0,20	0,30
A / Aco / Acn	Il est préconisé la plantation de haies		
N	Voir Dispositions Générales		
UMa / UMb	20 % minimum d'espaces verts		
UR / URa			
URb / URc			
UL / ULv	Surfaces libres doivent être plantées ou engazonnées		
ULa	10 % minimum d'espaces verts		
UV	Surfaces libres doivent être plantées ou engazonnées		
UE / UEa / UEb	dont 10 % minimum d'espaces verts		
UG/ UGa	dont 10 % minimum d'espaces verts		
UZ/UZa	dont 10 % minimum d'espaces verts		
1AUE	dont 10 % minimum d'espaces verts		
1AUG	dont 10 % minimum d'espaces verts		
1AUZ	dont 10 % minimum d'espaces verts		
2AUE / 2AUG / 2AUZ / 2AUT	Non réglementé		

➤ Les zones Agricoles (A)

Le règlement de la zone A préconise l'intégration paysagère des constructions, extensions et installations par la plantation de haies. La zone A est dédiée à l'activité agricole. L'objectif du PLUi est donc de ne pas être trop contraignant concernant l'intégration paysagère des constructions et installations agricoles. En complément, d'autres dispositions s'appliquent tels que l'aspect des toitures, la composition des clôtures, la hauteur des constructions etc. L'ensemble de ces dispositions permettent d'aller dans le sens d'une meilleure intégration paysagère des constructions.

➤ Les zones Naturelles (N)

Cet article n'a pas été réglementé et entraîne de fait un renvoi vers les prescriptions prévues au sein des Dispositions Générales.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

Le règlement de la zone UM dispose que « *Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation devront obligatoirement être engazonnées et/ou plantées. Elles devront représenter au minimum 20% de la superficie de chaque parcelle ou unité foncière* ». Ce pourcentage a été fixé en accord avec la Mission Bassin Minier et l'Architecte des Bâtiments de France.

➤ Les zones de renouvellement urbain (UR)

L'objectif de Valenciennes Métropole est d'appliquer un coefficient de biotope par surface (CBS) sur les zones de renouvellement urbain car il s'agit de secteurs dont les projets sont ou seront portés par une maîtrise d'ouvrage publique. Ainsi, ces zones sont l'occasion de faire preuve d'exemplarité et de démontrer l'intérêt du CBS.

Ainsi, un CBS fixé à 0,30 a été défini en zone UR et secteur URa, sur de vastes emprises de projets permettant le développement de surfaces aménagées qui seront définitivement consacrées à la Nature en ville et au maintien de la biodiversité (surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales).

En zone URb et URc, le CBS a été fixé à 0,2.

➤ Les zones à vocation d'équipements publics (UL)

En zone UL et secteur ULv, les espaces et les plantations ne sont pas réglementés

Le règlement de la zone ULa reprend les dispositions prévues par l'ancien PLU de Prouvy. Ainsi, les espaces engazonnés et/ou plantés devront représenter 10% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière.

➤ Les zones d'accueil des gens du voyage (UV)

La vocation particulière de ce site n'implique pas nécessairement l'introduction de règles d'espaces verts et plantations. Les projets devront néanmoins respecter les prescriptions contenues dans les Dispositions Générales.



➤ Les zones économiques (UE/UZ) et d'extension à vocation économique (1AUE/1AUZ)

Pour les zones UE, UZ et les zones d'extension associées 1AUE et 1AUZ, un CBS de 0,15 a été défini. Valenciennes Métropole a souhaité fixer un CBS afin de sensibiliser les porteurs de projet aux enjeux relatifs au paysage et à la biodiversité, tout en étant vigilant à ne compromettre le développement économique du territoire.

En outre, le règlement de ces zones précise que deux tiers du coefficient sera atteint par le respect de l'obligation de développer des espaces verts sur au moins 10% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière.

➤ Les zones commerciales (UG) et d'extension à vocation commerciale (1AUG)

Pour les zones UG et les zones d'extension associées 1AUG, un CBS de 0,20 a été défini. Ce coefficient est légèrement supérieur à celui des zones UE, UZ, 1AUE et 1AUZ car le traitement paysager des zones UG constitue un enjeu commercial important pour l'agglomération. Il s'agit de zones où l'espace public est plus largement développé et où l'aspect environnemental et paysager contribue à l'attractivité commerciale.

Afin de garantir la création d'espaces verts, le règlement précise également que les espaces verts devront représenter au moins 10% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière

➤ Les zones d'extension à long terme (2AUE/2AUEG/2AUZ/2AUT)

Les zones 2AU ne peuvent être urbanisées qu'après une procédure de modification ou de révision du PLUi. La définition des règles de hauteur se fera donc dans ce cadre.



3.2.8. Stationnement

De façon complémentaire avec les Dispositions Générales, les règlements inter-secteurs précisent les attendus en matière de réalisation de places de stationnement. A noter que les surfaces exprimées au sein des tableaux suivants sont systématiquement exprimées en « surface de plancher ».

Destination ou sous destination	Règle	A + secteurs	N + secteurs	UM + secteurs	UR + secteurs	UL + secteurs	UV
Logement	2 places mini par logement						Cf. Dispo Générales
	1 place par tranche de 70 m ² *						
	1 place mini par logement						
Hébergement	0,3 place par chambre						
Artisanat et commerce de détail	A partir de 250 m ² :						
	-1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²						
Commerce de gros	A partir de 250 m ² :						
	-1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²						
Restauration	A partir de 250 m ² :						
	-1 place véhicule par tranche de 25 m ² -1 place 2 roues par tranche de 50 m ²						
Autres destinations	Cf. Dispositions Générales						

* Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement.



Destination ou sous destination	Règle	UE + secteurs	UG + secteurs	UZ + secteurs	1AUE + secteurs	1AUG + secteurs	1AUZ + secteurs	2AUE / 2AUG / 2AUZ / 2AUT
Artisanat et commerce de détail	1 place min par tranche de 25 m ²				Cf. Dispo Générales		Cf. Dispo Générales	Non réglementé
	1 place <u>max</u> par tranche de 25 m ²					Mutualisation		
Commerce de gros	1 place par tranche de 50 m ²							
Restauration	1 place par tranche de 15 m ²							
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 25 m ²							
Hébergement hôtelier et touristique	1 place mini par chambre							
Autres destinations	Cf. Dispositions Générales							

➤ Les zones Agricoles (A)

Compte tenu de la vocation agricole de la zone, seul le stationnement dans le cadre de projets de construction de logements a été précisément réglementé (2 places minimum par logement créé). Cette règle est complétée par les prescriptions contenues dans les Dispositions Générales (complémentarité).

Les autres destinations doivent respecter les Dispositions Générales.

➤ Les zones Naturelles (N)

Seul le stationnement pour les nouveaux logements autorisés sous conditions a été réglementé (selon le même principe qu'en zone A). Cette règle est complétée par les prescriptions contenues dans les Dispositions Générales (complémentarité).

Les autres destinations doivent respecter les Dispositions Générales.

➤ Les cités minières et ouvrières (UM)

Concernant le logement, le règlement a privilégié une règle en lien avec la taille du logement, car il s'agit souvent de petites parcelles sur lesquelles il est difficile de créer 2 voire même 1 place de stationnement. Ce type de règle présente l'avantage d'adapter l'offre de stationnement à la taille des ménages et donc au taux de motorisation.

La question du stationnement et du désengorgement de l'espace public est une réelle problématique dans ces zones. C'est pourquoi Valenciennes Métropole, en accord avec la Mission Bassin Minier, a instauré la disposition suivante : 1 place de stationnement doit être créée par tranche entamée de 70m² de surface de plancher.

Au demeurant, cette disposition vise principalement les nouvelles constructions ou les opérations d'ensemble, qui devraient être assez rares étant donné le caractère déjà fortement urbanisé de ces zones.

Concernant les hébergements, le règlement impose la réalisation de 0,3 place minimum par chambre. Étant donnée la nature des constructions amenées à être autorisées dans cette sous-destination (logements étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, maisons de retraites etc.), il n'est pas nécessaire d'imposer un nombre de places aussi important que pour le logement.

Dans la mesure où le règlement de la zone UM autorise également les constructions à vocation d'artisanat, de commerce de détail et de restauration, des dispositions sont également prévues en matière de stationnement. Ainsi, Valenciennes Métropole a fait le choix de ne réglementer que les activités dont la surface de plancher est supérieure à 250 m², et ce afin d'encourager l'implantation de petites cellules.

Les autres destinations doivent respecter les Dispositions Générales.



➤ Les zones de renouvellement urbain (UR)

Le règlement de la zone UR impose la création d'une place de stationnement minimum par logement créé. Cette disposition est volontairement peu contraignante afin de permettre l'émergence de projets ambitieux en faveur des transports alternatifs à la voiture (transports en commun, modes doux). Il en est de même en ce qui concerne les nouvelles constructions à destination d'hébergement (0,3 place par chambre).

Il convient de préciser que, de manière générale, les zones UR se situent souvent à proximité des transports en commun.

Concernant la réglementation appliquée aux constructions à vocation d'artisanat, restauration, de commerce de détail et de gros : voir explication zone UM.

Les autres destinations doivent respecter les Dispositions Générales.

➤ Les zones à vocation d'équipement (UL)

La règle de stationnement dans le cadre de projets de construction de logements a été fixée à 2 places minimum par logement créé. Cette règle est complétée par les prescriptions contenues dans les Dispositions Générales (complémentarité). Concernant les nouvelles constructions à vocation d'hébergement, le même principe que pour les zones UM et UR a été appliqué.

Concernant la réglementation appliquée aux constructions à vocation d'artisanat, de commerce et de restauration : mêmes dispositions que pour le règlement de la zone UM.

Les autres destinations dont la réglementation doivent respecter les Dispositions Générales.

➤ Les zones d'accueil des gens du voyage (UV)

La vocation particulière de ce site n'implique pas nécessairement l'introduction de règles particulières de stationnement. Les projets devront néanmoins respecter les prescriptions contenues dans les Dispositions Générales.

➤ Les zones économiques (UE/UG/UZ)

Il s'agit de zones déjà majoritairement urbanisées. Toutefois, le règlement prévoit un certain nombre de règles afin d'encadrer les éventuelles nouvelles constructions. Ainsi, les commerces et équipements de services autorisés dans chacun des règlements doivent appliquer les prescriptions suivantes :

- Artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place minimum par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher
- Commerce de gros : 1 place minimum par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
- Restauration : 1 place minimum par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher

Les autres destinations doivent respecter les Dispositions Générales.



- Les zones d'extension à vocation économique mixte et les zones à vocation industrielle et logistique (1AUE/1AUZ)

En 1AUE et 1AUZ, le stationnement est uniquement réglementé via les Dispositions Générales du PLUi afin de ne pas imposer de contraintes supplémentaires.

- Les zones d'extension à vocation commerciale (1AUG)

En 1AUG, le stationnement est réglementé de façon à favoriser la mutualisation des espaces. A cette fin, le règlement de la zone 1AUG indique que « *Les stationnements devront être mutualisés entre les commerces, en favorisant l'intégration paysagère et architecturale.* »

Le règlement précise en outre que « *Le nombre de place de stationnement n'excède pas 1 place pour 25 m² de surface de vente.* » Ainsi, la zone de projet devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble visant à diminuer et rationaliser l'emprise des espaces dédiés au stationnement.

- Les zones d'extension à long terme (2AUE/2AUEG/2AUZ/2AUT)

Les zones 2AU ne peuvent être urbanisées qu'après une procédure de modification ou de révision du PLUi. La définition des règles de stationnement se fera donc dans ce cadre.



4. Thème n°3 : Conditions de desserte par la voirie et les réseaux



Les dispositions relatives aux conditions de desserte par la voirie et les réseaux sont uniquement réglementées via les Dispositions Générales.



4.1.1. Conditions de desserte par la voirie



Les Dispositions Générales prévoient différentes prescriptions relatives aux voiries et aux accès. Elles précisent, en autres, que les nouvelles voies en impasse sont interdites (sauf cas particuliers), que la conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des OAP, que les accès doivent satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères, de la protection civile et de la sécurité routière etc.



Les Dispositions Générales précisent en sus que tout accès devra respecter une largeur de 4 mètres minimum. Les groupes de garages individuels de plus de 5 boxes devront prévoir un accès unique avec une cours d'évolution afin d'éviter la multiplication des accès.

En outre, la commune de Valenciennes (secteur 5) a souhaité interdire les garages en batterie et les lots de garages collectifs en front à rue.

4.1.2. Conditions de desserte par les réseaux

Concernant les réseaux, les Dispositions générales comportent différentes prescriptions portant sur l'alimentation en eau potable (raccordement obligatoire des nouvelles opérations par un branchement de capacité suffisante), l'assainissement (déversement obligatoire dans un collecteur public), le traitement des eaux usées liées aux activités, l'infiltration des eaux pluviales (en privilégiant l'infiltration à la parcelle), la gestion des eaux de ruissellement sur les espaces de stationnement, etc.

A noter que des dispositions particulières impliquent l'obligation, pour les opérations de plus de 3 logements type « logements collectifs » ainsi qu'en cas de division de logements, de réaliser un espace commun dédiée pour recevoir les containers d'ordures ménagères. Il est toutefois précisé que ces espaces ne sont pas obligatoires en cas de mise à disposition de colonnes enterrées.

5. Le caractère limité des STECAL



Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacités Limitées : ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N. 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 prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Les tableaux suivants justifient du caractère limité des STECAL en terme d'hauteur, d'implantation et d'emprise au sol maximum des constructions autorisées (se référer au Chapitre 5 « Motif de délimitation des zones » concernant la justification de la délimitation des STECAL) :



STECAL	Enjeux	Constructions autorisées	Hauteur maximum	Implantation	Emprise au sol max (Sdp* ou ES**)
Ae	Permettre l'évolution des activités existantes sans liens avec l'activité agricole	Silot agricole	12 m	Périmètre STECAL	/
		Logement nécessaire à la surveillance du site	7 m	< à 100 m d'un bâtiment de l'activité	100 m² ES 150 m² SdP
		Artisanat et commerce de détail	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Commerce de gros	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Industrie	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Equipement d'Intérêt Collectif et de Service Public	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
Aw	Permettre l'évolution du refuge animalier existant	Logement nécessaire à la surveillance du site	7 m	< à 100 m d'un bâtiment de l'activité	100 m² ES 150 m² SdP
		Equipement d'Intérêt Collectif et de Service Public	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
Na	Permettre l'évolution des activités existantes, sans liens avec la vocation naturelle de la zone	Logement nécessaire à la surveillance du site	7 m	< à 100 m d'un bâtiment de l'activité	100 m² ES 150 m² SdP
		Artisanat et commerce de détail	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Commerce de gros	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Entrepôt	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Bureaux	12 m	Périmètre STECAL	≤ 40 % d'extension
		Equipement d'Intérêt Collectif et de Service Public	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES



NI	Veiller à la prise en compte des enjeux naturels tout en permettant l'évolution/ la création d'espaces publics <i>EICSP = Equipements d'Intérêt collectif et de Service Public</i>	Logement nécessaire à la surveillance du site	7 m	< à 100 m d'un bâtiment de l'activité	100 m² ES 150 m² SdP
		EICSP : Equipements démontables	10 m	Périmètre STECAL	30 m² SdP
		EICSP : Installation en lien avec l'animation du secteur	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
		EICSP : Installation légère démontable	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
		EICSP : Aménagement sportif	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
		EICSP en lien avec la vocation du secteur	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
Ne	Permettre l'évolution des Equipements d'Intérêt collectif et de Service Public (EICSP) existants	EICSP	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
Nd	Permettre l'évolution des sites de dépôt VNF	EICSP	10 m	Périmètre STECAL	≤ 20 % de l'unité foncière dans la limite de 250 m² ES
		Les installations, équipements, constructions et aménagements liés à l'exploitation des canaux	/	Périmètre STECAL	/
NdEnr	Permettre les installations photovoltaïques et solaires thermiques sur certains sites Nd	Les installations, équipements, constructions et aménagements liés à l'exploitation des canaux	/	Périmètre STECAL	/
		Les constructions et installations en lien avec la production d'énergies renouvelables	/	Périmètre STECAL	/

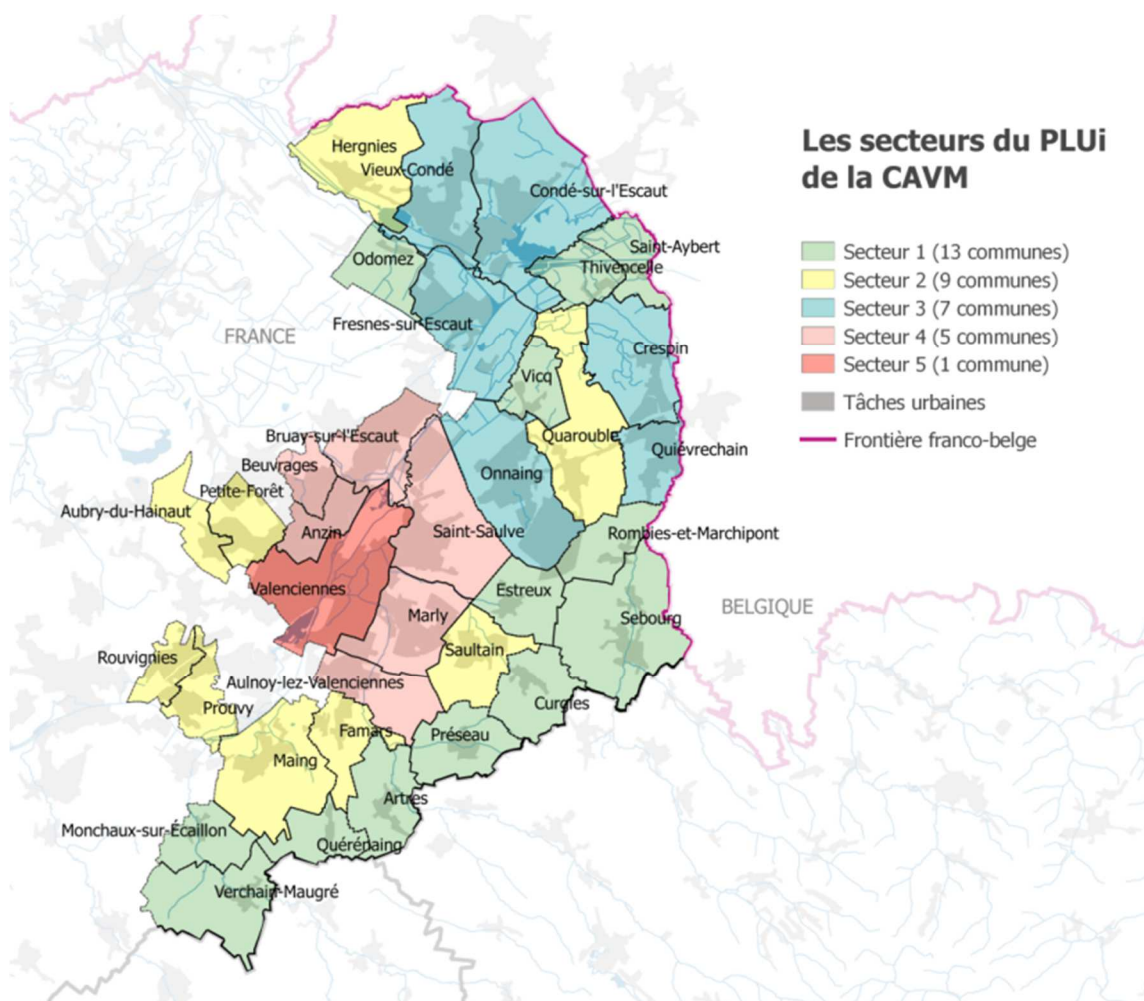
IV. Les Dispositions Réglementaires de secteur



Cette partie vise à détailler les justifications relatives aux dispositions prévues au sein des règlements de secteur. **Les justifications portent principalement sur des choix particuliers qui différencient un secteur d'un autre** (exemple : pourquoi le Secteur 5 interdit-il systématiquement les exploitations agricoles ou forestières, quand elles sont autorisées dans les autres secteurs ?), **ou une zone d'une autre au sein du même secteur** (exemple : pourquoi la zone UBb du Secteur 4 n'autorise-t-elle pas l'artisanat, le commerce de détails, la restauration et le commerce de gros ?).

Pour rappel, les règlements de secteurs sont les suivants :

- *Règlement Secteur 1 : Artres, Curgies, Estreux, Monchaux, Odomez, Preseau, Querenaing, Rombies-et-Marchipont, Saint-Aybert, Sebourg, Thivencelle, Verchain-Maugré, Vicq.*
- *Règlement Secteur 2 : Aubry-du-Hainaut, Famars, Hergnies, Maing, Petite-Forêt, Prouvy, Quarouble, Rouvignies, Saultain.*
- *Règlement Secteur 3 : Bruay-sur-l'Escaut, Condé-sur-l'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Onnaing, Quiévrechain, Vieux-Condé.*
- *Règlement Secteur 4 : Anzin, Aulnoy-lez-Valenciennes, Beuvrages, Marly, Saint-Saulve.*
- *Règlement Secteur 5 : Valenciennes*



1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

SECTEUR 1											
Destination	Sous destination	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UBb	UBc	UBe	1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole										
	Exploitation forestière										
Habitation	Logement										
	Hébergement										
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail										
	Restauration										
	Commerce de gros										
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle										
	Hébergement hôtelier et tourisme										
	Cinéma										
EICSP*											
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie										
	Entrepôt										
	Bureau										
	Centre de congrès et d'exposition										

*EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

	Autorisé
	Autorisé sous condition
	Interdit



SECTEUR 2

Destination	Sous destination	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UBc	UBd	UC	UCa	UCb	UT	UTa	1AU	1AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole															
	Exploitation forestière															
Habitation	Logement															
	Hébergement															
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail															
	Restauration															
	Commerce de gros															
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle															
	Hébergement hôtelier et tourisme															
	Cinéma															
EICSP*																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie															
	Entrepôt															
	Bureau															
	Centre de congrès et d'exposition															

*EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

	Autorisé
	Autorisé sous condition
	Interdit



SECTEUR 3

Destination	Sous destination	UA	UAa	UAb	UAp	UB	UBa	UBb	UBc	UBd	UC	UCa	1AU	1AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole													
	Exploitation forestière													
Habitation	Logement													
	Hébergement													
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail													
	Restauration													
	Commerce de gros													
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle													
	Hébergement hôtelier et tourisme													
	Cinéma													
EICSP*														
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie													
	Entrepôt													
	Bureau													
	Centre de congrès et d'exposition													

*EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

	Autorisé
	Autorisé sous condition
	Interdit



SECTEUR 4

Destination	Sous destination	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UBb	UBc	UC	UCa	UCb	UCc	UD	UDa	UF	1AU	1AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																	
	Exploitation forestière																	
Habitation	Logement																	
	Hébergement																	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																	
	Restauration																	
	Commerce de gros																	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle																	
	Hébergement hôtelier et tourisme																	
	Cinéma																	
EICSP*																		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie																	
	Entrepôt																	
	Bureau																	
	Centre de congrès et d'exposition																	

*EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

	Autorisé
	Autorisé sous condition
	Interdit



SECTEUR 5

Destination	Sous destination	UA	UB	UC	UCa	UCb	UD	UK	UKa	UKb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole									
	Exploitation forestière									
Habitation	Logement									
	Hébergement									
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail									
	Restauration									
	Commerce de gros									
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle									
	Hébergement hôtelier et tourisme									
	Cinéma									
EICSP*										
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie									
	Entrepôt									
	Bureau									
	Centre de congrès et d'exposition									

*EICSP = Equipements d'intérêt collectif et services publics

	Autorisé
	Autorisé sous condition
	Interdit



Chaque zone dispose de spécificités (voir tableaux de synthèse pages précédentes) :

➤ Secteur 1



Le développement (constructions, extensions, modifications) des exploitations agricoles existantes est autorisé dans la totalité des zones U car de nombreuses exploitations agricoles sont présentes au sein du tissu urbanisé des communes rurales. Il est donc important de permettre à l'activité de se développer, sans toutefois aggraver les dangers et inconvénients pour le voisinage.



Les exploitations forestières sont quant-à-elles interdites dans l'ensemble des zones U et 1AU. Celles-ci ont vocation à s'implanter dans la zone Agricole qui leur permet de se développer, au même titre que les exploitations agricoles.



A noter que les commerces et activités de service sont globalement autorisés, parfois sous réserve du respect d'une surface plancher maximale afin de ne pas favoriser l'implantation de trop grandes unités.



En accord avec les choix émis par les communes du Secteur 1, la zone 1AU est à destination principale d'habitation. En effet, l'objectif n'est pas d'affaiblir les commerces et services existants en zone U, mais plutôt de les renforcer par l'apport de nouveaux habitants. Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont néanmoins autorisées. Ainsi un praticien, architecte ou avocat pourrait opportunément s'implanter dans ces secteurs.

➤ Secteur 2

Le développement (constructions, extensions, modifications) des exploitations agricoles existantes est autorisé dans la majorité des zones U car de nombreuses exploitations agricoles sont présentes au sein du tissu urbanisé des communes péri-urbaines. Il ne devra cependant pas aggraver les dangers et inconvénients pour le voisinage.

Les exploitations forestières sont interdites en zone U et 1AU car elles ont vocation à s'installer en zone Agricole.

Les élus des communes de ce Secteur ont souhaité interdire la restauration et le commerce de gros en zone UC, qui a vocation à rester principalement résidentielle, éventuellement accompagnée par des activités de service, de l'artisanat et des commerces de détail.

En revanche en zone 1AU, les élus ont souhaité pouvoir laisser la possibilité à certains projets d'aménagement de réaliser un programme mixte. Les OAP sectorielles précisent quelles sont les zones particulièrement appropriées pour l'accueil une mixité programmatique.

La zone UT et le secteur UTa ayant une vocation spécifique (parc d'activités scientifiques, technologiques ou d'enseignements supérieurs liées à l'Université de Valenciennes-Hainaut Cambrésis), toutes les destinations liées à la vocation de cette zone ont été autorisées. Il n'est en revanche pas opportun d'autoriser les exploitations agricoles ou forestières.

➤ Secteur 3

Le règlement des zones UA et UB sont identiques dans le fait d'autoriser principalement les habitations, les commerces et activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire et le développement des exploitations agricoles lorsqu'elles existent. Certaines de ces destinations sont accompagnées de réserves, permettant d'assurer la cohabitation entre les différentes occupations.

A noter que les commerces et activités de service sont globalement autorisés, parfois sous réserve du respect d'une surface plancher maximale afin de ne pas favoriser l'implantation de trop grandes unités.

Afin de pour garantir le caractère résidentiel de la zone UC, la restauration, le commerce de gros et l'hébergement hôtelier ne sont pas autorisés, contrairement aux zones UA et UB.

De la même façon qu'en Secteur 2, en zone 1AU les élus ont souhaité pouvoir laisser la possibilité à certains projets d'aménagement de réaliser un programme mixte. Les OAP sectorielles précisent quelles sont les zones particulièrement appropriées à l'accueil d'un programme mixte.

➤ Secteur 4

Les destinations autorisées au sein des zones du Secteur 4 répondent globalement aux mêmes logiques que celles des secteurs précédents (autorisation du développement des activités agricoles existantes ; commerces, activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire globalement autorisés – parfois sous réserves - en accompagnement de la vocation d'habitation de la zone, etc.).

Toutefois, les zones UBc et UCb présentent la particularité d'être principalement destinées au logement, éventuellement accompagné d'activités de service. Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire y sont interdites. Les élus des communes de ce secteur ont souhaité préserver le caractère résidentiel de ces zones (Aulnoy-lez-Valenciennes et Saint-Saulve notamment).

Le secteur 1AUa est dédié au projet d'éco-quartier d'Aulnoy-lez-Valenciennes, qui prévoit une réversibilité programmatique en rez-de-chaussée en fonction des opportunités. Les bureaux sont donc autorisés sous condition de participer au dynamisme du quartier et de ne pas compromettre la vocation principale du quartier, à savoir l'habitat.

➤ Secteur 5

Les dispositions contenues dans le règlement du Secteur 5 correspondent très majoritairement aux dispositions prévues au sein du PLU de la commune de Valenciennes. Ainsi, le règlement du Secteur 5 autorise les habitations, les commerces et activités de service au sein de toutes les zones.

Il est cependant possible de noter les particularités suivantes :

- En zone UA et UB, seuls sont autorisés les logements à destination d'habitat individuel ainsi que les opérations groupées ayant fait l'objet d'une approbation de l'autorité compétente.
- En zone UB, ne sont pas autorisés les nouveaux restaurants ou les changements de destination à vocation de restauration dans certaines rues ou portions de rues. En effet, la



commune a formulé le souhait de ne pas voir s'intensifier les activités de restauration dans la rue de Lille 5 (du n°64 au n°68) et dans la rue de Famars (n°71 au n°197). Ces linéaires figurent au plan de zonage. Cette disposition particulière repose sur l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que « *Le règlement peut, en fonction des situations locales, Soumettre à conditions particulières :*

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

- En zone secteur UKa, la commune de Valenciennes n'a pas souhaité autoriser les nouvelles constructions à vocation de restauration, afin de ne pas affaiblir les activités présentes en centre-ville.

➤ Tous secteurs

De manière générale, sont autorisées sous conditions les affouillements et exhaussement du sol, les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ainsi que les changements de destination des constructions existantes.

C'est également le cas pour les terrains de camping et le stationnement de caravanes, dont les règlements précisent qu'ils sont autorisés sous réserve d'être aménagés en aires d'accueil, unités d'habitat ou terrains familiaux.

Enfin, les règlements de secteur précisent que sont interdits :

- les dépôts de ferrailles, de véhicules, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ordures etc.
- l'ouverture de toute carrières d'extraction
- les garages collectifs de caravanes
- les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances
- les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- les installations établies pour plus de 3 mois pour servir d'abris, pour l'habitation etc.

Les règlements s'attachent à mettre en lumière ces occupations afin d'éviter d'éventuelles déconvenue parfois, voire couramment, observées dans la vie d'une commune.

➤ Tous secteurs 1AU

Tous les règlements de zone 1AU comportent une disposition forte visant à encourager la densification des zones urbaines.

Ainsi, et ce quel que soit le secteur, les règlements de zone 1AU disposent que la commune devra privilégier l'aménagement des zones 1AU localisées au sein de l'enveloppe urbaine du SCoT du Valenciennois, sous réserve de l'analyse des caractéristiques techniques en matière d'aménagement de ces zones ainsi que des temporalités d'urbanisation. Cette disposition s'applique pour les 12 communes bénéficiant de plus d'une (1) zone 1AU sur son territoire.

2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Cette partie s'attache à justifier la philosophie générale du PLUi concernant les articles relatifs à l'implantation, la volumétrie et la qualité paysagère des constructions réalisées.



2.1. Morphologie urbaine

Cette partie traite des règles d'implantation, de hauteur et d'emprise contenues dans chacun des règlements de secteur.



2.1.1. Implantations



De façon générales, et comme c'est le cas au sein des règlements inter-secteurs, les règlements de secteurs renvoient aux Dispositions Générales concernant :

- les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Il convient donc de se rapporter aux justifications des Dispositions Générales, Partie II du Chapitre 6 du présent document.

Concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, les tableaux ci-après synthétisent les règles appliquées par zone au sein de chaque secteur.

De manière générale, les règles d'implantation ont été établies en fonction des documents d'urbanisme existants, puis re-questionnés avec les communes par rapport à la morphologie urbaine réelle des zones et des secteurs. Parallèlement, l'ensemble des communes de Valenciennes Métropole ont émis la volonté de laisser une relative flexibilité aux projets en matière d'implantation. Ainsi l'on observera que très rarement la prescription d'une règle unique, sauf pour certains secteurs particuliers (ex : UAp en Secteur 3, correspondant au centre ancien de Condé-sur-Escaut).

Ainsi, l'implantation à l'alignement de voie ou d'emprise publique est souvent autorisée, d'autant que ce type de règle favorise la densification des parcelles. En complément, bien des zones laissent également la possibilité d'une implantation en retrait. Ce retrait est généralement compris entre 3 et 5 mètres, afin d'encourager la réalisation d'une place de stationnement privative en limite de parcelle, permettant ainsi de désengorger l'espace public.

Une bande constructible a parfois été établie sur certains secteurs. Les constructions ont ainsi la possibilité de s'implanter avec un retrait compris entre 5 et 10 mètres.

A noter que certaines zones appellent à des précisions :

➤ Secteur 1



La zone UB ne permet que les implantations selon un retrait compris entre 5 et 10 mètres. En effet, cette zone concerne très majoritairement des quartiers relativement récents d'habitations individuelles, au sein desquels le recul des constructions est généralisé.



➤ Secteur 2



Le même raisonnement a été appliqué pour les secteurs UBa, UBd, UCa et UCb du Secteur 2 : il s'agira pour les nouvelles constructions de respecter le retrait particulier des constructions alentours.



Concernant la zone UT et le secteur UTa, le règlement du Secteur 2 reprend les dispositions qui figuraient au sein du POS de Famars ainsi que les règles inscrites au sein du règlement de la Zone d'Aménagement Concertée du Technopole du Mont Huy.



➤ Secteur 3

Il convient de noter que le secteur UAp correspond au centre historique de la commune de Condé-sur-Escaut. Les règles d'implantation sont de fait strictes et imposent aux nouvelles constructions une implantation à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

➤ Secteur 4

La zone UA comporte une bande de retrait de 20 mètres, correspondant à l'ancien règlement de la zone UA de Saint-Saulve, qui a souhaité la maintenir.

Le secteur UCc correspond aux constructions de relative grande hauteur à vocation d'habitat. Valenciennes Métropole a pris le parti d'adopter des règles d'implantation souples, partant du principe que le règlement fixe une emprise au sol limitée à 40%, tout en gardant à l'esprit que ces secteurs sont déjà bâtis.

Les implantations au sein du secteur 1AUa de l'éco-quartier d'Aulnoy-lez-Valenciennes devront respecter le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales) et les fiches de lot.

➤ Secteur 5

Le règlement des zones UA, UB et UC comporte des dispositions strictes (alignement des constructions) car il s'agit des quartiers historiques de la commune (hyper-centre, quartiers de constructions traditionnelles et premières extensions urbaines).

Les zones UD et UK bénéficient de règles plus souples car il s'agit de quartiers plus récents dont les constructions existantes ne sont pas nécessairement implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.

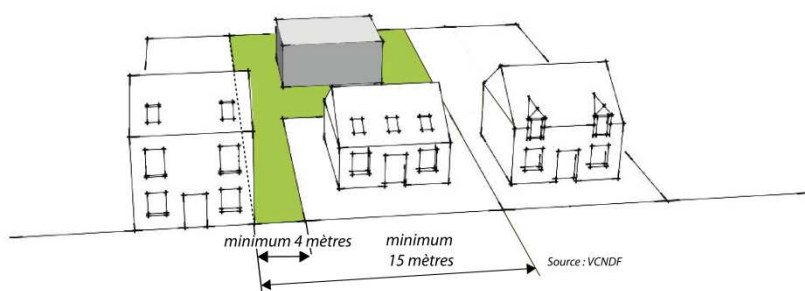
➤ Tous secteurs

A noter que sur la question des constructions en second rang, les dispositions à appliquer sont les même que celles explicités au sein de la Partie III du Chapitre 6 sur la justification des règlements inter-secteurs. Pour rappel, il existe 2 types de règles :

Règle n°1

Les constructions en second rang sont autorisées sous réserve de respecter l'une des conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :

- Une façade linéaire d'au moins 15 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large (avant division parcellaire),
- Ou de disposer d'un accès vers l'arrière de la parcelle d'au minimum 4 mètres de large.

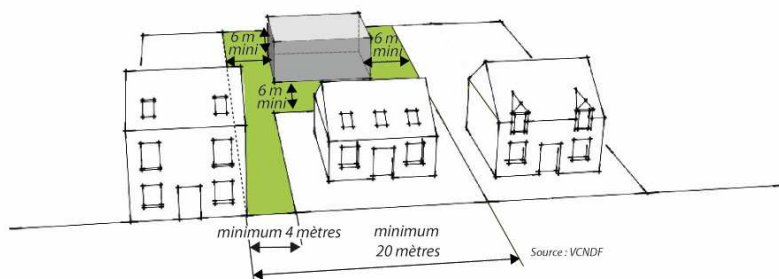


Règle n°2

Les constructions en second rang, issues ou non d'une division parcellaire, sont possibles sous réserve de respecter les deux conditions suivantes (voir schéma ci-dessous) :

- Une façade linéaire d'au moins 20 mètres en limite d'emprise publique permettant la création d'un accès de 4 mètres de large,
- La nouvelle construction devra respecter un recul d'au moins 6 mètres des limites séparatives (après division foncière).

En cas de division, les 6 mètres se calculent par rapport aux limites séparatives internes de l'unité foncière qui fait l'objet d'une division.



Les règlements inter-secteurs se réfèrent systématiquement à l'une et/ou l'autre de ces règles.



SECTEUR 1

Règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UBb	UBc	UBe	1AU
Implantation en limite de voie										
Implantation avec un retrait de 3 m mini										
Implantation avec un retrait de 5 m mini										
Implantation avec un retrait de 5 m maxi										
Implantation avec un retrait de 10 m maxi										
Implantation avec un retrait compris entre 5 et 10 m*										

SECTEUR 2

Règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UBc	UBd	UC	UCa	UCb	UT	UTa	1AU	1AUa
Implantation en limite de voie															
Implantation avec un retrait de 3 m mini															
Implantation avec un retrait de 5 m															
Implantation avec un retrait de 5 m mini															
Implantation avec un retrait de 5 m maxi															
Implantation avec un retrait de 10 m maxi															
Implantation avec un retrait compris entre 5 et 10 m*															

*La bande de recul peut varier de **5-10 m** à **5-15 m** selon les zones, conformément aux souhaits des communes concernées.

SECTEUR 3

Règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UA	UAa	UAb	UAp	UB	UBa	UBb	UBc	UBd	UC	UCa	1AU	1AUa
Implantation en limite de voie													
Implantation avec un retrait de 3 m mini													
Implantation avec un retrait de 5 m mini													
Implantation avec un retrait de 5 m maxi**													
Implantation avec un retrait compris entre 5 et 10 m*													

SECTEUR 4

Règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UBb	UBc	UC	UCa	UCb	UCc	UD	UDa	UF	1AU	1AUa
Implantation en limite de voie																	
Implantation avec un retrait de 3 m mini																	
Implantation avec un retrait de 5 m mini																	
Implantation avec un retrait de 5 m maxi																	
Implantation avec un retrait de 15 m maxi																	
Implantation avec un retrait de 20 m maxi																	
Implantation avec un retrait compris entre 2 et 5 m																	
Implantation avec un retrait compris entre 5 et 10 m*																	
Autres																	

*La bande de recul peut varier de **5-10 m** à **5-15 m** selon les zones, conformément aux souhaits des communes concernées.

**La bande de recul peut varier de 5 m minimum à 6 mètres minimum, conformément aux souhaits des communes concernées.

SECTEUR 5

Règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UA	UB	UC	UCa	UCb	UD	UK	UKa	UKb
Implantation en limite de voie									
Implantation avec un retrait compris entre 4 et 10 m									



2.1.2. Emprise au sol des constructions



L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles et de l'infiltration des eaux.

Les règles d'emprise au sol sont établies en fonction des documents d'urbanisme existants, puis re-questionnés avec les communes par rapport à la morphologie urbaine réelle des zones (ou secteurs) et/ou de l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Les règlements de secteur intègrent également les projets en cours (exemple : ZAC des Jardins de Valmont en zone UF et ZAC du Parc des Rives de l'Escaut en UD du Secteur 4).

NB : Ici, il s'agit principalement d'expliquer les choix des règles retenues pour les principales destinations autorisées.

A noter que certaines zones appellent à des précisions :

➤ Secteur 3

Le règlement des secteurs UBc et UCa limite l'emprise au sol des constructions à 70 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière, tandis qu'elle n'est pas réglementée dans les autres secteurs UB et UC. En effet, certaines communes ont souhaité limiter l'urbanisation de ces parcelles en raison de la morphologie urbaine actuelle ainsi que de leur localisation, peu propices à une importante urbanisation.

➤ Secteur 4

L'emprise au sol du secteur UCc est limitée à 40% en raison des hauteurs importantes autorisées (jusqu'à 25 mètres).

➤ Tous secteurs

Les zones les plus centrales de chaque secteur (UA) ainsi que les zones d'extension à court/moyen terme (1AU) n'imposent aucune limite d'emprise au sol (à noter toutefois que l'emprise au sol est parfois indirectement limitée par un pourcentage minimum d'espaces verts ou un CBS à respecter).

Par ailleurs, il convient de noter que certains règlements de secteur comportent la disposition suivante : « *En cas de division parcellaire, le pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière d'origine (à la date d'approbation du PLUi) ne peut excéder 50 %* ». C'est par exemple le cas en UBb et UBe du Secteur 1. Cette disposition a été proposée par Valenciennes Métropole aux communes souhaitant permettre les constructions en second rang mais soucieuses de préserver le cadre de vie des habitants en n'ouvrant pas la possibilité aux divisions sur des parcelles de surface peu importante.

Les tableaux suivants synthétisent les emprises au sol dans chacun des règlements de secteur :



	SECTEUR 1									
Emprise au sol max (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
UA	Non réglementée									
UAa										
UAb										
UAc										
UB										
UBa										
UBb										
UBc										
UBe										
1AU										

	SECTEUR 2									
Emprise au sol max (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
UA	Non réglementée									
UAa										
UAb										
UAc										
UB										
UBa										
UBc										
UBd										
UC										
UCa										
UCb										
UT										
UTa	Non réglementée									
1AU	Non réglementée									
1AUa										



	SECTEUR 3									
Emprise au sol max (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
UA	Non réglementée									
UAa										
UAb										
UAp										
UB	Non réglementée									
UBa	Non réglementée									
UBb	Non réglementée									
UBc										
UBd	Non réglementée									
UC	Non réglementée									
UCa										
1AU	Non réglementée									
1AUa										

	SECTEUR 4									
Emprise au sol max (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
UA	Non réglementée									
UAa										
UAb										
UAc										
UB										
UBa	Non réglementée									
UBb										
UBc										
UC										
UCa										
UCb										
UCc										
UD										
Uda										
UF										
1AU	Non réglementée									
1AUa										

	SECTEUR 5									
Emprise au sol max (%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
UA	Non réglementée									
UB										
UC										
UCa	Non réglementée									
UCb										
UD										
UK										
UKa										
UKb										

2.1.3. Hauteur autorisée des constructions



Les règles de hauteurs sont établies en fonction des documents d'urbanisme existants, puis re-questionnés avec les communes par rapport à la morphologie urbaine réelle des zones (ou secteurs) et/ou de l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Les règlements de secteur intègrent également les projets en cours (exemple : ZAC des Jardins de Valmont en zone UF et ZAC du Parc des Rives de l'Escaut en UD du Secteur 4).



De manière générale, les hauteurs ne sont jamais inférieures à celles figurant dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs au PLUi.



A noter que certaines zones appellent à des précisions :



➤ Secteur 1

Le secteur UBe est une zone dédiée au « Centre des Aveugles » présent sur la commune d'Artres. Il s'agit d'un équipement porté par le Département du Nord, pour lequel il n'apparaît pas opportun de fixer de règle de hauteur particulière.

➤ Secteur 2

Concernant la zone UT et le secteur UTa, le règlement du Secteur 2 reprend les dispositions qui figuraient au sein du POS de Famars ainsi que les règles inscrites au sein du règlement de la Zone d'Aménagement Concertée du Technopole du Mont Huy.

➤ Secteur 4

Le règlement du secteur UCc permet une hauteur allant jusqu'à 25 mètres au point le plus haut. Cette disposition est cohérente avec l'occupation actuelle de ces secteurs puisqu'il s'agit d'immeubles à vocation d'habitation de grande hauteur. A noter que ces secteurs sont déjà bâtis.

➤ Secteur 5

Les zones UA et UB correspondent à l'hyper-centre ancien reconstruits après la guerre et aux quartiers anciens du centre de Valenciennes. Etant donné le caractère patrimonial revêtis par ces secteurs, la règle à respecter est celle du respect de la cohérence avec les constructions voisines afin de préserver l'esprit de la morphologie urbaine.

Concernant les zones UC et UD, il est nécessaire de préciser que :

- Dans une bande de 15 mètres à compter de la voie ou de l'emprise publique, les constructions ne peuvent dépasser 13 mètres de hauteur.
- Au-delà d'une bande de 15 mètres, les constructions sont limitées à 10 mètres de hauteur.

Les tableaux suivants synthétisent les hauteurs maximales autorisées dans chacun des règlements de secteur :



	SECTEUR 1		
Hauteur max (m)	4	7	10
UA			
UAa			
UAb			
UAc			
UB			
UBa			
UBb			
UBc			
UBe	Non réglementée		
1AU			

	SECTEUR 2							
Hauteur max (m)	4	7	10	13	15	18	21	25
UA								
UAa								
UAb								
UAc								
UB								
UBa								
UBc								
UBd								
UC								
UCa								
UCb								
UT								
UTa								
1AU								
1AUa								



	SECTEUR 3			
Hauteur max (m)	4	7	10	13
UA				
UAa				
UAb				
Uap	<i>Cf. Dispositions Générales</i>			
UB				
UBa				
UBb				
UBc				
UBd				
UC				
UCa				
1AU				
1AUa				

	SECTEUR 4						
Hauteur max (m)	4	7	10	13	16	20	25
UA							
UAa							
UAb							
UAc							
UB							
UBa							
UBb							
UBc							
UC							
UCa							
UCb							
UCc							
UD							
UDa							
UF							
1AU							
1AUa					15 m		

	SECTEUR 5							
Hauteur max (m)	4	7	10	13	16	18	21	25
UA	Hauteur égale à l'un des immeubles voisins							
UB	Hauteur égale à l'un des immeubles voisins							
UC*								
UCa								
UCb								
UD*								
UK								
UKa								

UKb								
-----	--	--	--	--	--	--	--	--



2.2. Biodiversité et traitement paysager

En complémentarité avec les Dispositions Générales, les règlements de secteur précisent les attendus en matière de traitement des espaces et plantations. Les choix opérés résultent des échanges engagés par Valenciennes Métropole avec chacune des communes de l'intercommunalité.

Les règlements de secteur comportent à minima les prescriptions et préconisations suivantes :

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent obligatoirement être engazonnés et/ou plantés.
- Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.
- Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.
- L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Ils sont ensuite éventuellement complétés par les dispositions synthétisées ci-après :

	SECTEUR 1		
Coefficient de biotope	0,15	0,20	0,30
UA + secteurs	Dispositions Générales + Prescriptions/préconisations minimales		
UB + secteurs	20 % minimum d'espaces verts		
1AU	CBS dont 20 % minimum d'espaces verts		

	SECTEUR 2		
Coefficient de biotope	0,15	0,20	0,30
UA *	Dispositions Générales + Prescriptions/préconisations minimales		
UAa**			
UAb			
UAc	20 % minimum d'espaces verts		
UB + secteurs	20 % minimum d'espaces verts		
UC + secteurs	20 % minimum d'espaces verts		
UT	10 % minimum d'espaces verts		

UTa	Non réglementé
1AU + secteur	CBS dont 20% minimum d'espaces verts



**Le règlement dispose en sus que « La réalisation de places de stationnement donnera lieu à la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de créées, ces plantations pouvant être regroupées. »*

***En UAa, le règlement de secteur précise que les espaces verts devront représenter au moins 20% de la superficie de chaque parcelle ou unité foncière sur les communes d'Aubry-du-Hainaut et de Famars.*



	SECTEUR 3		
Coefficient de biotope	0,15	0,20	0,30
UA + secteurs	Dispositions Générales + Prescriptions/préconisations minimales		
UB + secteurs			
UC + secteur			
1AU + secteur	CBS dont 20 % minimum d'espaces verts		

	SECTEUR 4		
Coefficient de biotope	0,15	0,20	0,30
UA + secteurs	CBS		
UB + secteurs	CBS		
UC + secteur	CBS		
UD + secteur	60 % minimum des surfaces non bâties et non aménagées doivent être engazonnées et/ou plantées		
UF	20 % minimum d'espaces verts		
1AU	CBS dont 20 % minimum d'espaces verts		
1AUa	CBS à 0,5		

	SECTEUR 5		
Coefficient de biotope	0,15	0,20	0,30
UA*	Dispositions Générales + Prescriptions/préconisations minimales		
UB*			
UC + secteurs*			
UD*	25 % minimum d'espaces verts		
UK + secteurs*	20 % minimum d'espaces verts		

* Le règlement dispose en sus que « Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements ».

A noter que certaines dispositions appellent à des précisions :

➤ Secteur 4

Il est important de souligner que les communes du Secteur 4 se sont portées volontaires pour la mise en œuvre du CBS.

En outre, le projet d'éco-quartier d'Aulnoy-lez-Valenciennes (1AUa) vise un CBS de 0,5 minimum inscrit au règlement du PLUi.

➤ Tous secteurs

Toutes les zones d'extension à vocation mixte 1AU ont intégré des prescriptions en faveur de la mise en œuvre du CBS (Coefficient de Biotope par Surface), considérant qu'il s'agit d'un outil plus facilement mobilisable dans un contexte de projet d'aménagement global.

2.3. Stationnement



De façon complémentaire avec les Dispositions Générales, les règlements de secteur précisent les attendus en matière de réalisation de places de stationnement. A noter que les surfaces exprimées au sein des tableaux suivants sont systématiquement exprimées en « surface de plancher ».



Les Secteurs 2, 3, 4 et 5 sont concernés par des DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport en commun), définis au sein du SCoT du Valenciennois et du PDU (Plan de Déplacements Urbains) de Valenciennes Métropole. Le règlement de chacun de ces secteurs invite à se référer aux Dispositions Générales.



En effet, les Dispositions Générales du PLUi de Valenciennes Métropole reprennent l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « [...] *Il ne peut être exigé la création de plus de 0,5 aires de stationnement lorsque les constructions citées ci-avant sont situées en périmètre DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport)* » et indique qu'il convient de se référer au PDU de Valenciennes Métropole afin de connaître les normes à respecter pour le stationnement des véhicules et des vélos.



Par ailleurs, il est également nécessaire de préciser que les règles de stationnement présentées ci-après sont le résultat de travaux en groupes territoriaux (Secteur 1, Secteur 2, Secteur 3, Secteur 4, Secteur 5). Chacune des communes présentes a pu exprimer son point de vue sur cette problématique, suivis d'échanges sur les règles à faire figurer au sein du règlement du PLUi. Le souhait de Valenciennes Métropole étant de prendre en compte les différents avis, les règles ont été adaptées d'un secteur et d'une zone à l'autre. Par exemple, les secteurs 1 et 2 ont souhaité imposer une règle de stationnement par unité de logement (« *2 places minimum par logement* ») tandis que les secteurs 3 et 4 ont jugé plus opportun d'instaurer une réglementation selon la surface de plancher du logement (« *1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher* »).

Les tableaux suivants synthétisent les règles de stationnement (hors DIVAT) dans chacun des règlements de secteur.



	SECTEUR 1			
Destination ou sous destination	Règle	UA + secteurs	UB + secteurs	1AU
Logement	2 places mini par logement			
Hébergement	0,5 place par chambre			
Artisanat et commerce de détail	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²			
Commerce de gros	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²			
Restauration	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 25 m ² -1 place 2 roues par tranche de 50 m ²			
Autres destinations	Cf. Dispositions Générales			

SECTEUR 2

Destination ou sous destination	Règle	UA + secteurs	UB + secteurs	UC + secteurs	UT + Secteur	1AU + secteur
Logement	2 places mini par logement					
Hébergement	0,5 place par chambre					
Artisanat et commerce de détail	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²			Non réglementé		
Commerce de gros	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²					
Restauration	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 25 m ² -1 place 2 roues par tranche de 50 m ²					
Autres destinations	Cf. Dispositions Générales					



	SECTEUR 3				
Destination ou sous destination	Règle	UA + secteurs	UB + secteurs	UC + secteurs	1AU + secteur
Logement	1 place par tranche de 70 m ² *				
	1 place par tranche de 50 m ² *				
Hébergement	0,5 place par chambre				
Artisanat et commerce de détail	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²			Non réglementé	
Commerce de gros	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²				
Restauration	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 25 m ² -1 place 2 roues par tranche de 50 m ²				
Autres destinations	Cf. Dispositions Générales				

* Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place et un maximum de 3 places imposées par logement.





SECTEUR 4								
Destination ou sous destination	Règle	UA + secteurs	UB + secteurs	UC + secteurs	UD + secteur	UF	1AU	1AUa
Logement	1 place par tranche de 70 m ² *							1 à 2 places max selon la typologie du logement
	1 place par tranche de 50 m ² *							
	1 place par logement							
Hébergement	0,5 place par chambre							
Artisanat et commerce de détail	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²							
Commerce de gros	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 50 m ² -1 place 2 roues par tranche de 100 m ²							
Restauration	A partir de 250 m ² : -1 place véhicule par tranche de 25 m ² -1 place 2 roues par tranche de 50 m ²							
Bureaux	1 place de stationnement pour 200 à 300 m ²							
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement pour 200 à 300 m ² de surface de plancher.							
Autres destinations	Cf. Dispositions Générales							



	SECTEUR 5					
Destination ou sous destination	Règle	UA	UB	UC	UD	UK
EICSP*	Nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès.					
Habitat	1 place de stationnement par logement mini.					
Logements locatifs aidés, hébergement des personnes âgées, résidences universitaires	-Inférieurs à 20 logements/chambres : 1 place mini par tranche de 70 m². -Égaux ou supérieurs à 20 logements/ chambres : 1 place mini par tranche de 70 m² pour les 20 premiers logements ou chambres, puis 1 place mini par tranche de 140 m² pour les logements/chambres supplémentaires.					
Bureaux	Faubourgs de Valenciennes : 1 place maximum par tranche de 80 m².					
Etablissements commerciaux	• Commerces courants Règles variables selon la surface de plancher. • Hôtels - 1 place mini de stationnement par chambre. • Cafés et restaurants 1 place maximum pour 25 m². • Salles de spectacles, de réunions et de loisirs - Il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil, soit une place minimum de stationnement pour 4 personnes, - Pour les équipements cinématographiques soumis à autorisation de la loi Royer en date du 27 décembre 1973 qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce entrant dans la catégorie susvisée en A, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement sera d'une place minimum pour 8 fauteuils. • Établissements hospitaliers - 3 places mini pour 5 lits pour l'accueil des visiteurs.					

* Equipements d'intérêt collectif et services publics

A noter que certaines dispositions appellent à des précisions :

➤ Secteur 2



Afin de ne pas contraindre l'éventuelle venue d'un artisan ou d'un commerce de détail en zone UC, les communes du secteur 2 n'ont pas souhaité imposer de règles spécifiques de stationnement, outre celles prévues au sein des Dispositions Générales.



➤ Secteur 3



L'écriture de la règle concernant le stationnement est différente selon la zone (UA/UB ou UC) dans le but de réduire la place de la voiture en centre-ville et donc de favoriser les transports urbains. Ainsi, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher en zone UC, contre 1 place par tranche de 70 m² en UA et UB.



➤ Secteur 4



Le projet d'éco-quartier à Aulnoy-lez-Valenciennes, de par sa nature même, requiert un nombre de place inférieur à ce qui est prévu dans les autres zones 1AU du secteur 4.

Il y est exigé au maximum :

- Logements T1 et T2 : 1 place par logement
- Logements T3 : 1,5 place par logement
- Logements T4 et plus : 2 places par logement

➤ Secteur 5

Les règles de stationnement figurant au sein du règlement du Secteur 5 reprend les dispositions du PLU de la commune de Valenciennes (pour rappel, ce secteur ne concerne que cette commune).

A noter qu'en plus des prescriptions reprises au sein de la page précédente, le règlement du Secteur 5 comporte des règles précises concernant les programmes mixtes au regard de la mutualisation des surfaces de stationnement.

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



I. Les OAP sectorielles

1. Rappel réglementaire

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

L'article L152-1 précise en outre que :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les textes de référence complémentaires sont les suivants : articles L151-2, L151-7 à L151-7-2, L151-47 et R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme.

2. Méthodologie

Chacune des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) est le résultat de nombreux échanges réalisés entre Valenciennes Métropole, les élus et leurs services, ainsi que les services techniques de la CAVM (Urbanisme, Habitat, Développement économique etc.).

Les OAP ont fait l'objet de plusieurs ateliers par groupes de communes, systématiquement suivis par des rencontres individuelles en mairie.

L'élaboration des OAP pour chaque projet a été réalisée en plusieurs étapes.

Etape n°1 : Détermination des périmètres opérationnels des OAP

Les sites de projets ont été co-construits avec les élus en tenant compte de l'objectif démographique inscrit au PADD (accueillir 10 000 ménages supplémentaires afin d'atteindre environ 200 000 habitants en 2030), des besoins démographiques et des perspectives de développement qui en découlent (traduits par « secteurs » au sens du SCoT et du PLH, puis à l'échelle des communes), ainsi que des contraintes urbaines ou environnementales le cas échéant.

Conformément à l'article R121-20 du Code de l'urbanisme, une OAP a systématiquement été créée sur les zones 1AU. Sur les zones 2AU, l'OAP sera élaborée dans le cadre de procédure de modification ou de révision du PLUi, étape obligatoire pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Par ailleurs, une OAP a pu étalement être créée sur des secteurs « U » au regard des enjeux urbains portés par le secteur. Il s'agit essentiellement de sites de renouvellement urbain ou de zones sur lesquelles une densité minimale sera requise afin d'assurer une cohérence urbaine et respecter les objectifs du SCoT.

A noter que les périmètres des OAP ne s'appuient pas forcément sur les limites parcellaires mais plutôt sur les usages des sols.

Etape n°2 : L'analyse de site

Valenciennes Métropole et le élus ont mutualisés leurs connaissances afin d'identifier les contraintes et les potentialités de chaque site d'OAP. Cela a pu se faire en s'appuyant sur :

- le contexte urbain (emplacement dans l'armature urbaine, proximité des commerces et des services etc.). Ces données sont reprises au sein du tableau figurant dans le Chapitre 5 « Motif de délimitation des zones », Partie 3 « Les zones à urbaniser »
- le contexte paysager (emprise sur parcelles nues ou des fonds de jardins, prise en compte des éléments bâtis ou naturels à protéger/valoriser le cas échéant, prise en compte des éventuelles perspectives paysagères à soigner etc.)
- la dureté foncière

Etape n°3 : L'inscription des données obligatoires et optionnelles

Chaque OAP comporte à minima :

- Le périmètre opérationnel
- La programmation (vocation, densité, phasage etc.)
- Les conditions de desserte (accès/voirie/modes doux etc.)
- Les principes paysagers (traitement des franges/espace vert/contexte paysager etc.)
- L'objectif de prise en compte des accès vers les stations de transports en commun et, plus largement, des modes alternatifs à la voiture

D'autres informations ont été ajoutées aux OAP en fonction des échanges avec les élus et les personnes publiques associées telles que le PNR Scarpe-Escaut. Elles permettent d'affiner le niveau de réglementation, et d'améliorer la compréhension du site.

Par ailleurs, un encadré figure au sein des OAP afin de signaler si :

- le secteur d'OAP est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT du Valenciennois (le cas échéant et si la commune dispose d'autres secteurs de projet, cette OAP devra être réalisée prioritairement aux autres)
- le secteur d'OAP est concerné par un enjeu identifié au sein de l'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage » (le cas échéant le porteur de projet devra s'y référer, complémentairement à l'OAP et au règlement du PLUi)

Cumulées, les informations inscrites au sein des OAP permettent de répondre aux enjeux soulevés au sein du diagnostic et aux objectifs du PADD.

3. Bilan des sites de projet encadrés par une OAP

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



Saint-Aybert	SAY01	Mixte	1.80	OUI/NON	OUI/NON
Saultain	SAU01	Habitat	2.57	NON	OUI
Sebourg	SEB01	Habitat	0.68	NON	OUI
Sebourg	SEB02	Equipement	0.25	NON	NON
Verchain-Maugré	VER01	Mixte	0.45	OUI	NON

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



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
	Bruay-sur- l'Escaut	BRU05	Habitat	1.27	OUI/NON	OUI/NON
	Famars	FAM01	Habitat	1.00	OUI	NON



Famars	FAM02	Habitat	0.77	OUI	NON
Famars	FAM03	Mixte	2.14	NON	OUI
Famars	FAM04	Habitat	2.51	OUI/NON	OUI/NON
Famars	FAM05	Habitat	0.80	OUI	NON
Marly	MAR01	Economie	48.01	NON	OUI
Marly	MAR02	Habitat	3.09	NON	OUI
Marly	MAR03	Mixte	1.01	OUI/NON	OUI/NON
Petite-Forêt	PET01	Habitat	1.10	OUI/NON	OUI/NON
Petite-Forêt	PET02	Economie	14.33	NON	OUI
Petite-Forêt	PET03	Economie	1.94	NON	OUI
Saint-Saulve	SSA01	Economie	0.20	OUI	NON
Saint-Saulve	SSA02	Habitat	3.16	OUI	NON
Saint-Saulve	SSA03	Habitat	4.19	NON	OUI
Saint-Saulve	SSA04	Habitat	6.12	NON	OUI

Secteur (SCoT/PLH)	Commune	Nom OAP	Vocation	Surface (ha)	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Impact sur le compte foncier ?
Valenciennes	Valenciennes	VAL01	Mixte	14.01	OUI	NON
	Valenciennes	VAL02	Mixte	316.10	OUI	NON
	Valenciennes	VAL03	Habitat	0.66	OUI	NON
	Valenciennes	VAL04	Habitat	0.92	OUI	NON

4. Calcul de la densité

4.1. Méthodologie générale



Conformément au SCoT du Valenciennois et à l'article R142-1 du Code de l'Urbanisme, seuls les sites de projets encadrés par une OAP de plus de 5 000m² sont comptabilisés dans le calcul de la densité.



Le SCoT vient définir plus précisément la politique du logement en cohérence avec la structuration de l'armature. Il fixe notamment des objectifs de densité minimale des constructions en cohérence avec l'armature urbaine du Valenciennois :

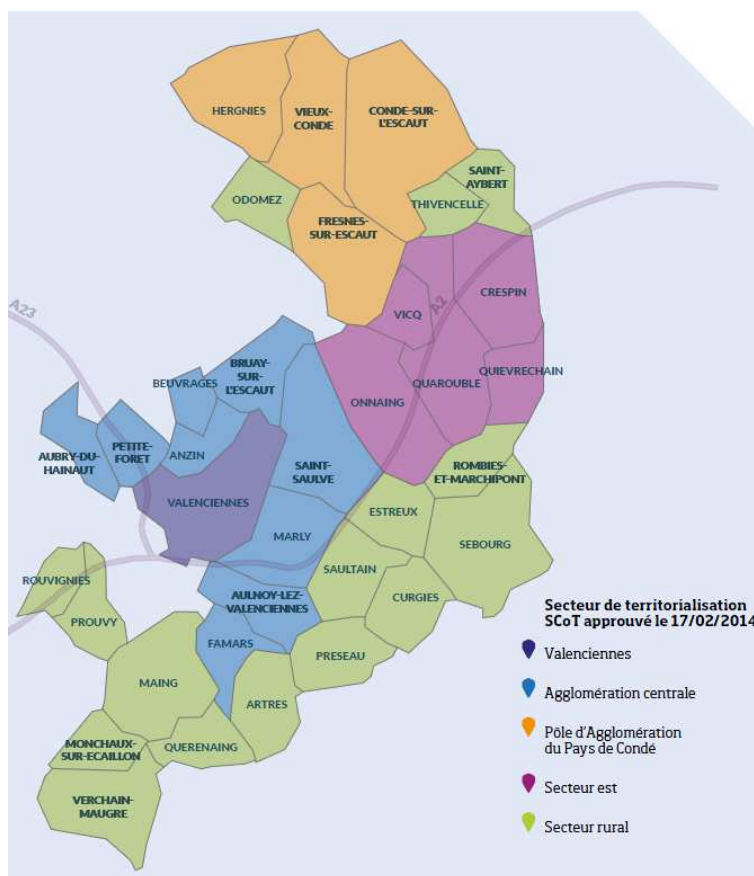


- Ville centre de Valenciennes : 64 logements/ha
- Communes de la couronne du pôle central : 35 logements/ha
- Pôle d'équilibre du Pays de Condé : 30 logements/ha
- Communes urbaines structurantes : 25 logements/ha
- Communes péri-urbaines : 25 logements/ha
- Communes rurales : 18 logements/ha



Sur les conditions de la mise en œuvre de ces densités, il est important de noter que le SCoT du Valenciennois précise que :

- Il s'agit de densités nettes (hors équipements et voirie externe, parking relais). Le SCoT précise que ces objectifs de densités peuvent être atteints à l'échelle de l'ensemble des projets d'une commune.
- Les EPCI peuvent, en accord avec les communes, moduler les objectifs de densité à l'intérieur des secteurs de territorialisation définis au sein du DOO du SCoT, ces objectifs ne pouvant être inférieurs à 18 logements à l'hectare.

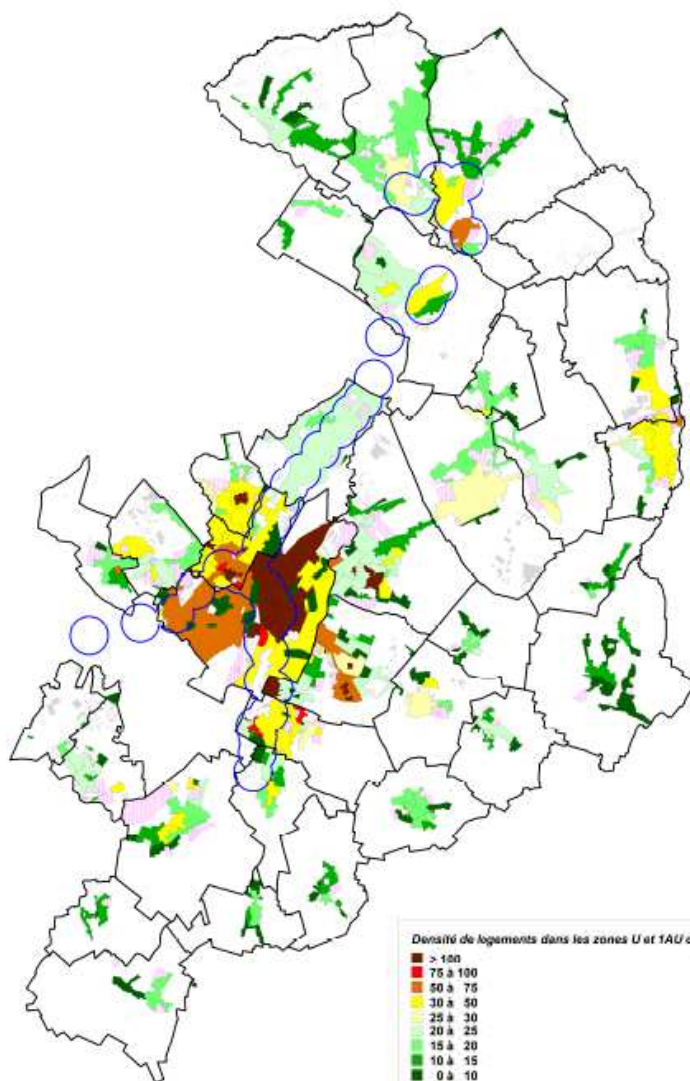


4.2. Ajustement des densités à l'intérieur des secteurs de territorialisation

Dans le cadre du diagnostic, une analyse des densités nettes existantes a été réalisée par l'Observatoire de Valenciennes Métropole pour chaque commune ([courbe bleu](#)).

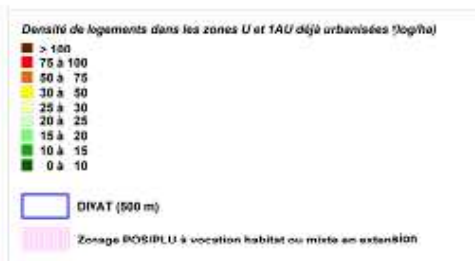
Celle-ci a été faite sur la base du cadastre 2015.

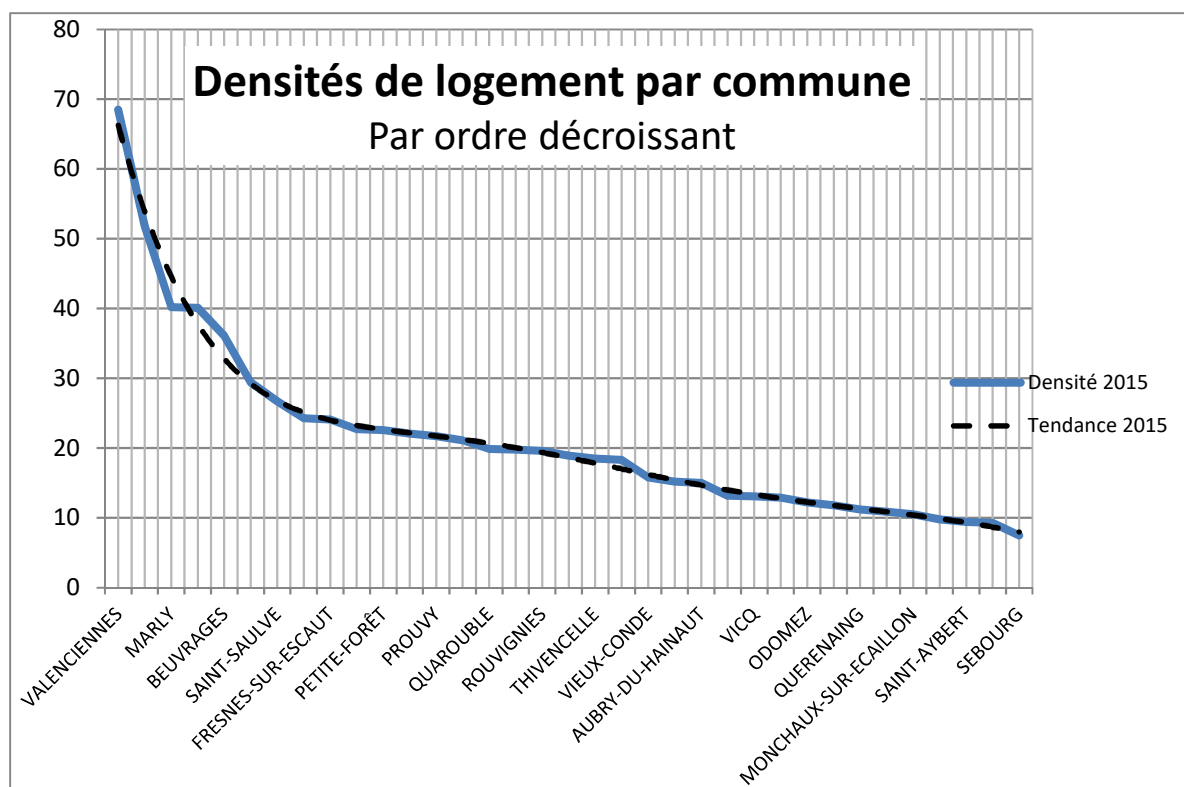
Les densités de logement observées



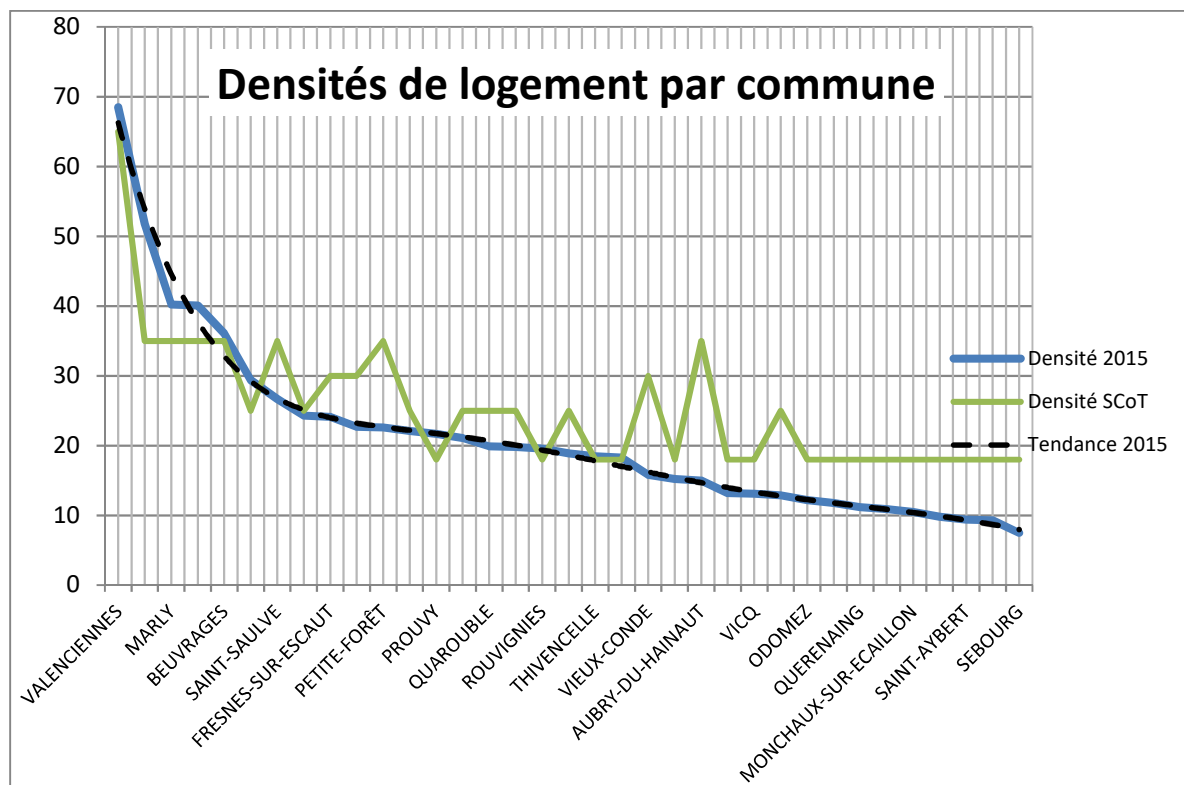
Densités de logement des zones urbaines

- Des densités >50 logt/ha cantonnées à la ville-centre, aux communes de sa couronne et au centre de Condé-sur-l'Escaut
- Des densités <25 logt/ha dans de nombreuses communes, notamment dans la couronne de Valenciennes (Bruay-sur-l'Escaut...)

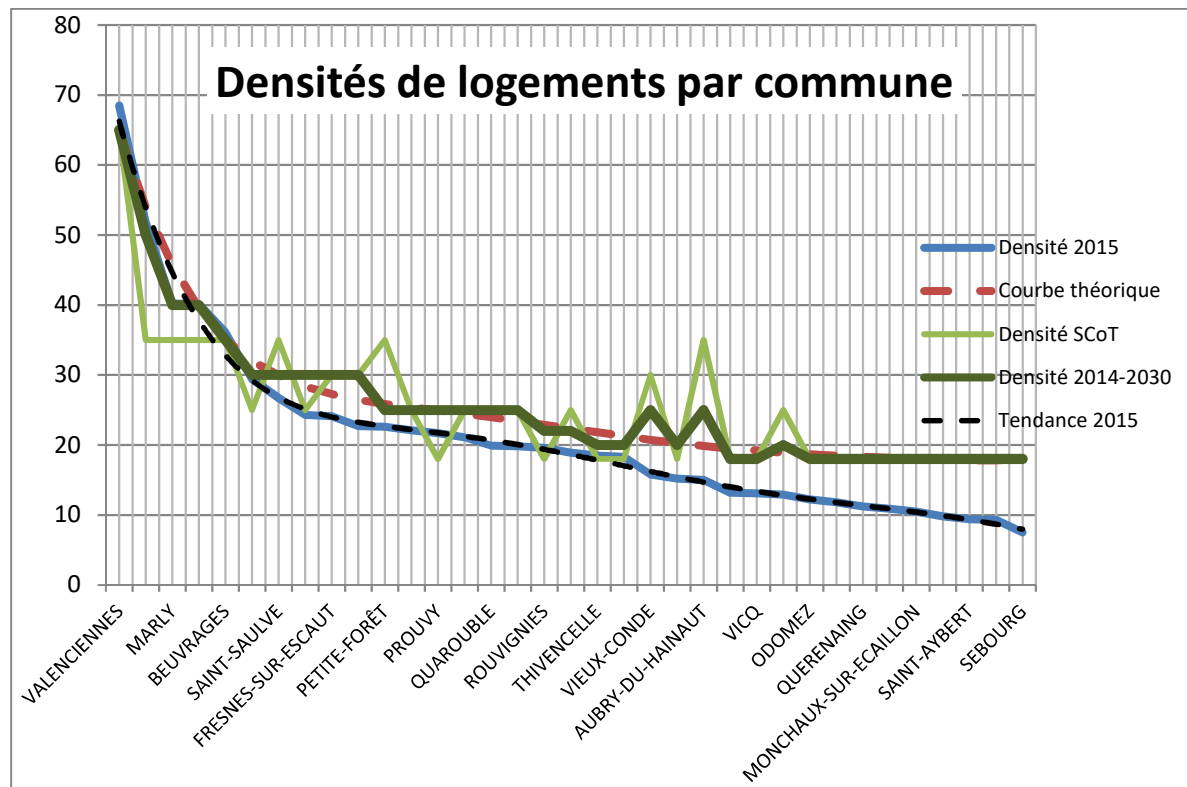




La comparaison avec les densités du SCoT a permis de constater qu'il y avait une **nette surévaluation** des densités du SCoT pour certaines communes (ex : Aubry-du-Hainaut : 35 logts/ha) et une sous-évaluation pour d'autres (**courbe vert clair**).



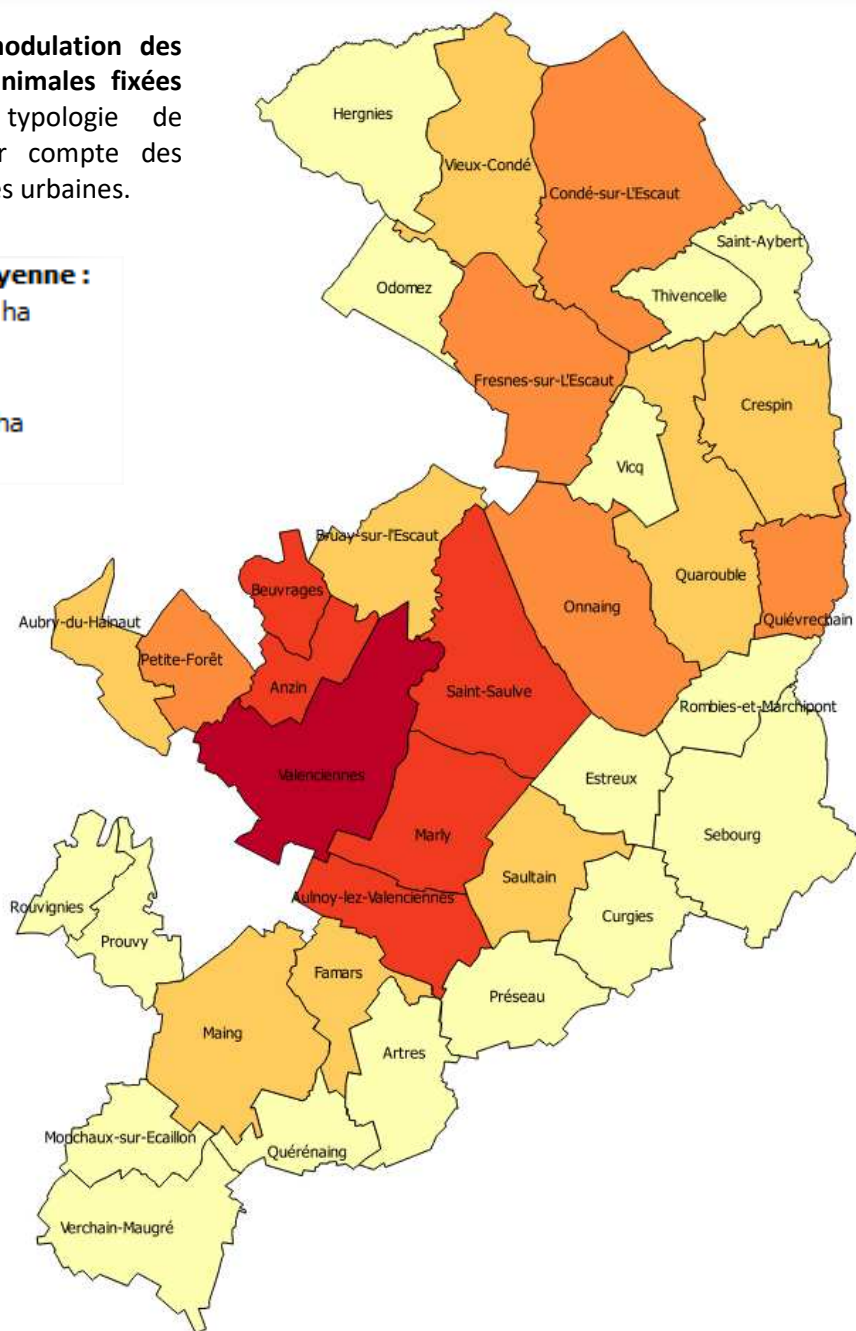
Valenciennes Métropole a donc pris le parti de **retravailler ces objectifs de densité**, en respectant la sectorisation prévue par le PLH de Valenciennes Métropole. **Afin de respecter les morphologies urbaines de chaque commune**, il a été proposé de moduler les densités moyennes minimales fixées par le SCoT en se rapprochant au mieux de la tendance existante tout en proposant un effort de densification (**courbe vert foncé**).



Une proposition de **modulation des densités moyennes minimales fixées par le SCoT** par typologie de communes, pour tenir compte des différentes morphologies urbaines.

Densité minimale moyenne :

18 à 20 logements / ha
25 logements / ha
30 logements / ha
35 à 40 logements / ha
70 logements / ha



	Densités observées	Densités SCoT	Proposition densités
VALENCIENNES	68,5	65	65
ANZIN	51,8	35	40
AUBRY-DU-HAINAUT	15,0	35	25
AULNOY-LEZ-VALENCIENNES	40,1	35	35
BEUVRAGES	36,1	35	35
BRUAY SUR L'ESCAUT	21,1	25	25
FAMARS	22,1	25	25
MARLY	40,2	35	40
PETITE-FORÊT	22,6	35	30
SAINT-SAULVE	26,7	35	35
CONDE-SUR-L'ESCAUT	22,7	30	30
FRESNES-SUR-ESCAUT	24,1	30	30
HERGNIES	12,9	25	20
VIEUX-CONDE	15,8	30	25
CRESPIN	19,8	25	25
ONNAING	24,3	25	30
QUAROUBLE	19,9	25	25
QUIEVRECHAIN	29,4	25	30
VICQ	13,1	18	18
ARTRES	9,3	18	18
CURGIES	13,2	18	18
ESTREUX	10,9	18	18
MAING	18,9	25	25
MONCHAUX-SUR-ECAILLON	10,5	18	18
ODOMEZ	12,2	18	18
PRESEAU	15,2	18	20
PROUVY	21,7	18	20
QUERENAING	11,2	18	18
ROMBIES-ET-MARCHIPONT	9,8	18	18
ROUVIGNIES	19,6	18	20
SAINT-AYBERT	9,4	18	18
SAULTAIN	18,3	18	25
SEBOURG	7,5	18	18
THIVENCELLE	18,5	18	20
VERCHAIN-MAUGRE	11,8	18	18
CAVM		30	33

XX : Densité modulée

Tableau extrait des comptes fonciers – 14 novembre 2017

Cette proposition permet de dépasser l'objectif global de densité minimum du SCoT à l'échelle de l'agglomération (moyenne de 33 logts/ha dans le PLUi alors que la moyenne du SCoT est de 30 logts/ha à l'échelle de l'agglomération).

4.3. Justification du respect des densités imposées par le SCoT au sein des OAP

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Densité OAP	Densité du SCoT
Pôle rural	Artres	Habitat	ART01	18	18
	Curgies	Habitat	CUR01	18	18
	Estreux	Habitat	EST01	17*	18
	Maing	Habitat	MAI01	25	25
	Monchaux-sur-Ecaillon	Habitat	MON01	18	18
	Odomez	Habitat	ODO01	18	18
	Préseau	Mixte	PRE01	20	20
	Prouvy	Habitat	PRO01	20	20
	Prouvy	Mixte	PRO02	20	20
	Quérénaing	Mixte	QUE01	18	18
	Rombies-et-Marchiont	Habitat	ROM01	18	18
	Rombies-et-Marchipont	Mixte	ROM02	18	18
	Rouvignies	Mixte	ROU01	20	20
	Rouvignies	Habitat	ROU02	20	20
	Saint-Aybert	Mixte	SAY01	18	18
	Saultain	Habitat	SAU01	25	25
	Sebourg	Habitat	SEB01	18	18
	Verchain-Maugré	Mixte	VER01	30	18

*L'OAP EST01 fait figurer un ombre de logements à produire et non une densité minimale à respecter

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Densité OAP	Densité du SCoT
Secteur Est	Crespin	Habitat	CRE01	20-25	25
	Crespin	Habitat	CRE02	25	25
	Onnaing	Habitat	ONN01	30	30
	Onnaing	Mixte	ONN02	30	30
	Onnaing	Habitat	ONN03	9*	30
	Quarouble	Habitat	QUA01	25	25
	Quarouble	Habitat	QUA02	25	25
	Quarouble	Habitat	QUA03	14*	25
	Quiévrechain	Mixte	QUI01	30	30
	Vicq	Habitat	VIC02	18	18
	Vicq	Habitat	VIC03	23*	18

*Les OAP ONN03, QUA03 et VIC03 font figurer un nombre de logements à produire et non une densité minimale à respecter

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Densité OAP	Densité du SCoT
Pôle d'agglomération du Pays de Condé	Condé-sur-l'Escaut	Mixte	CON01	30	30
	Condé-sur-l'Escaut	Mixte	CON02	30	30
	Fresnes-sur-Escaut	Mixte	FRE01	30	30
	Fresnes-sur-Escaut	Habitat	FRE02	23*	30
	Fresnes-sur-Escaut	Habitat	FRE03	30	30
	Hergnies	Habitat	HER01	20	20
	Hergnies	Mixte	HER02	20	20
	Vieux-Condé	Habitat	VIE01	20-35	25

*L'OAP FRE02 fait figurer un nombre minimum de logements à produire et non une densité minimale à respecter en raison de la configuration particulière de la parcelle

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Densité OAP	Densité du SCoT
Communes de l'agglomération centrale	Anzin	Mixte	ANZ01	40	40
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB01	Objectif global à 25	25
	Aubry-du-Hainaut	Mixte	AUB02		25
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB03		25
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB04		25
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB05	25	25
	Aulnoy-lez-Valenciennes	Mixte	AUL01	31	35
	Aulnoy-lez-Valenciennes	Mixte	AUL02	35	35
	Beuvrages	Habitat	BEU01	35	35
	Beuvrages	Mixte	BEU02	35	35
	Bruay-sur-l'Escaut	Mixte	BRU02	25	25
	Bruay-sur-l'Escaut	Habitat	BRU03	25	25
	Bruay-sur-l'Escaut	Habitat	BRU05	25	25
	Famars	Habitat	FAM01	25	25
	Famars	Habitat	FAM02	25	25
	Famars	Mixte	FAM03	25-30	25
	Famars	Habitat	FAM04	25	25
	Famars	Habitat	FAM05	25-30	25
	Marly	Habitat	MAR02	40	40
	Marly	Mixte	MAR03	40	40
	Petite-Forêt	Habitat	PET01	20-25	30
	Saint-Saulve	Habitat	SSA02	35	35
	Saint-Saulve	Habitat	SSA03	35	35
	Saint-Saulve	Habitat	SSA04	35	35

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Densité OAP	Densité du SCoT
Valenciennes	Valenciennes	Mixte	VAL01	60-90	65
	Valenciennes	Mixte	VAL02	/*	65
	Valenciennes	Habitat	VAL03	65	65
	Valenciennes	Habitat	VAL04	65	65

**Chiffre amené à évoluer en fonction des études opérationnelles*

4.4. Analyse du potentiel minimum de logements à construire dans les OAP

Préalable :

- Pour rappel, les OAP recouvrent la totalité des zones 1AU du territoire, mais également certaines zones de renouvellement urbain.
- Les principes de densité ne s'appliquent pas aux OAP à vocation économique.
- Pour les OAP à vocation mixte, deux cas de figure se présentent :
 - L'OAP identifie spatialement l'emprise dédiée à l'habitat : dans ce cas, la densité s'applique uniquement à cette emprise.
 - L'OAP ne distingue pas spatialement l'emprise dédiée à l'habitat (ex : CON01, FRE01 ou VAL01) : dans ce cas, la densité a été appliquée sur 50 % de la surface de l'OAP.
- Certaines communes n'ont pas souhaité imposer une densité minimale, mais plutôt une fourchette de densité : dans ce cas, c'est la fourchette basse qui a été retenue pour le calcul du nombre de logements constructibles (ex : VIE01 ou CRE01).
- Certaines communes ont souhaité imposer directement un nombre de logements minimum à réaliser plutôt qu'une densité en raison de la configuration particulière de la parcelle (ex : VIC03, FRE02).
- Certains secteurs d'OAP sont d'ores-et-déjà en phase étude pré-opérationnelle : dans ce cas, le nombre de logements constructibles est celui indiqué au sein de l'étude de capacité (ex : AUL01, VAL02 ou ONN03).
- Cas particulier de l'OAP AUL02 : Ce périmètre fait actuellement l'objet d'un permis d'aménager en cours d'instruction, pour la réalisation d'un établissement commercial. La commune à tout de même souhaité réaliser une OAP sur ce secteur, dans le cas où le permis serait refusé.

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Surface Totale (ha)	Surface dédiée au logement (ha)	Densité minimum	Nombre minimum de logements
Pôle rural	Artres	Habitat	ART01	3,51	3,51	18	63
	Curgies	Habitat	CUR01	1,11	1,11	18	20
	Estreux	Habitat	EST01	2,07	2,07	/	35
	Maing	Habitat	MAI01	1,01	1,01	25	25
	Monchaux-sur-Ecaillon	Habitat	MON01	0.57	0.57	18	10
	Odomez	Habitat	ODO01	0,65	0,65	18	12
	Préseau	Mixte	PRE01	0,58	0,35	20	7
	Prouvy	Habitat	PRO01	2,27	2,27	20	45
	Prouvy	Mixte	PRO02	0,80	0,48	20	10
	Quérénaing	Mixte	QUE01	1,24	1,24	18	22
	Rombies-et-Marchiont	Habitat	ROM01	1,15	1,15	18	21
	Rombies-et-Marchipont	Mixte	ROM02	0,63	0,48	18	9
	Rouvignies	Mixte	ROU01	0,76	0,65	20	11
	Rouvignies	Habitat	ROU02	2,23	2,23	20	45
	Saint-Aybert	Mixte	SAY01	1,80	1,8	18	32
	Saultain	Habitat	SAU01	2,57	2,57	25	65
	Sebourg	Habitat	SEB01	0,68	0,68	18	12
Verchain-Maugré	Mixte	VER01	0,45	0,25	18	6	
TOTAL :							
ENVIRON 450 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES MINIMUM SUR UNE SURFACE D’ENVIRON 22,5 HA							

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Surface Totale (ha)	Surface dédiée au logement (ha)	Densité minimum	Nombre minimum de logements
Secteur Est	Crespin	Habitat	CRE01	2,72	2,73	20-25	55
	Crespin	Habitat	CRE02	2,91	2,91	25	73
	Onnaing	Habitat	ONN01	2,47	2,47	30	74
	Onnaing	Mixte	ONN02	5,72	5,72	30	172
	Onnaing	Habitat	ONN03	1,62	1,62	15 lgts minimum	15*
	Quarouble	Habitat	QUA01	4,53	4,53	25	113
	Quarouble	Habitat	QUA02	1,12	1,12	25	28
	Quarouble	Habitat	QUA03	1,39	1,39	20 lgts minimum	20
	Quiévrechain	Mixte	QUI01	3,00	1,64	30	49
	Vicq	Habitat	VIC02	3,46	3,46	18	62
	Vicq	Habitat	VIC03	0,13	0,13	3 lgts minimum	3
TOTAL :							
ENVIRON 660 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES MINIMUM SUR UNE SURFACE D'ENVIRON 28 HA							

*Chiffre prévisionnel, amené à évoluer en fonction des études opérationnelles



Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Surface totale (ha)	Surface dédiée au logement (ha)	Densité minimum à respecter	Nombre minimum de logements
Pôle d'agglomération du Pays de Condé	Condé-sur-l'Escaut	Mixte	CON01	1,45	0,73	30	22
	Condé-sur-l'Escaut	Mixte	CON02	9,37	9,37	30	281
	Fresnes-sur-Escaut	Mixte	FRE01	2,89	1,45	30	44
	Fresnes-sur-Escaut	Habitat	FRE02	0,53	0,53	12 lgts minimum	12
	Fresnes-sur-Escaut	Habitat	FRE03	2,81	2,81	30	85
	Hergnies	Habitat	HER01	3,36	3,36	20	67
	Hergnies	Mixte	HER02	2,44	2,44	20	49
	Vieux-Condé	Habitat	VIE01	6,37	6,37	20-35	128
TOTAL :							
ENVIRON 690 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES MINIMUM SUR UNE SURFACE D'ENVIRON 27 HA							





Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Surface Totale (ha)	Surface dédiée au logement (ha)	Densité minimum à respecter	Nombre minimum de logements
Communes de l'agglomération centrale	Anzin	Mixte	ANZ01	0,73	0,64	40	26
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB01	0,88	0,88	25	22
	Aubry-du-Hainaut	Mixte	AUB02	0,86	0,69	25	17
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB03	0,66	0,66	25	17
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB04	0,88	0,88	25	22
	Aubry-du-Hainaut	Habitat	AUB05	0,19	0,19	25	5
	Aulnoy-lez-Valenciennes	Mixte	AUL01	8,11	8,11	/	260*
	Aulnoy-lez-Valenciennes	Mixte	AUL02	1,2	1,2	35	45
	Beuvrages	Habitat	BEU01	0,66	0,66	35	23
	Beuvrages	Mixte	BEU02	3,98	2,89	35	101
	Bruay-sur-l'Escaut	Mixte	BRU02	4,29	4,29	25	107
	Bruay-sur-l'Escaut	Habitat	BRU03	3,05	3,05	25	76
	Bruay-sur-l'Escaut	Habitat	BRU05	1,27	1,27	25	32
	Famars	Habitat	FAM01	1	1	25	25
	Famars	Habitat	FAM02	0,77	0,77	25	19
	Famars	Mixte	FAM03	2,14	2,14	25-30	54
	Famars	Habitat	FAM04	2,51	2,51	25	63
	Famars	Habitat	FAM05	0,8	0,8	25-30	20
	Marly	Habitat	MAR02	3,09	3,09	40	124
	Marly	Mixte	MAR03	1,01	1,01	40	40
	Petite-Forêt	Habitat	PET01	1,10	1,10	20-25	22
	Saint-Saulve	Habitat	SSA02	3,16	3,16	35	111
	Saint-Saulve	Habitat	SSA03	4,19	4,19	35	147
	Saint-Saulve	Habitat	SSA04	6,12	6,12	35	214
TOTAL : ENVIRON 1 590 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES MINIMUM SUR UNE SURFACE D'ENVIRON 51 HA							

*Chiffre amené à évoluer en fonction des études opérationnelles

Secteur PLH	Commune	Vocation	Nom OAP	Surface totale (ha)	Surface dédiée au logement (ha)	Densité minimum à respecter	Nombre minimum de logements
Valenciennes	Valenciennes	Mixte	VAL01	14,05	2,68	60-90	161
	Valenciennes	Mixte	VAL02	316,97	59	/	880*
	Valenciennes	Habitat	VAL03	0,66	0,66	65	43
	Valenciennes	Habitat	VAL04	0,92	0,92	65	60
TOTAL : ENVIRON 1 140 LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES MINIMUM SUR UNE SURFACE D'ENVIRON 63 HA							

**Chiffre prévisionnel, amené à évoluer en fonction des études opérationnelles*

TOTAL TOUS SECTEURS PLH CONFONDUS :

Environ **4 550** logements constructibles sur une surface totale
d'environ **193** hectares

(1AU et zones de renouvellement urbain couvertes par une OAP)

5. Justification des éléments contenus dans les OAP



A noter : Le PLUi de Valenciennes Métropole ne comporte pas d'OAP dites « de projet d'aménagement » (se substituant au règlement) au sens du décret du 28 décembre 2005 relatif au nouveau contenu des PLU.



La justification du contenu OAP est organisée autour des éléments de légende, commune à l'ensemble des sites de projet.



La légende est structurée dans le même esprit que règlement, c'est-à-dire autour de trois grandes thématiques :



- **Thème n°1 : Modalités d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone**
- **Thème n°2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère**
- **Thème n°3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone**



La légende des OAP fait également apparaître des éléments d'information complémentaires, à prendre en compte dans le cadre des futurs projets d'aménagement :

	Principes réglementaires applicables aux OAP et justification
Principe de compatibilité	« Les travaux ou opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation » ⇒ <i>Rappel du principe de compatibilité</i>
Principe d'urbanisation	« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont soumises à opération d'ensemble. » ⇒ <i>Cette disposition, présente dans toutes les OAP, vise à garantir la cohérence d'ensemble du projet et le respect des objectifs de densité.</i>
Principe de phasage	« 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. » ⇒ <i>Cette disposition, également présente dans toutes les OAP, vise à poser les conditions de la mise en œuvre du phasage le cas échéant. La réalisation d'un phasage sur certaines OAP permet d'encourager les projets d'aménagement malgré certaines contraintes connues telles que la dureté foncière.</i>
Enveloppe urbaine	« Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine du SCoT du Valenciennois » ⇒ <i>Cette mention n'apparaît que sur les OAP concernées. Elle vise à informer la commune et le pétitionnaire qu'elle doit être réalisée prioritairement aux autres OAP hors de l'enveloppe urbaine du SCoT.</i>
Enjeux liés à l'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage »	« Ce secteur d'extension présente des enjeux plus globaux liés à l'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage ». Le porteur de projet devra donc également se référer à cette dernière. » ⇒ <i>Cette mention n'apparaît que sur les OAP concernées. Elle vise à informer la commune et le pétitionnaire qu'il faut également se référer à l'OAP thématique, complémentirement à l'OAP sectorielle et aux règlements du PLUi.</i>



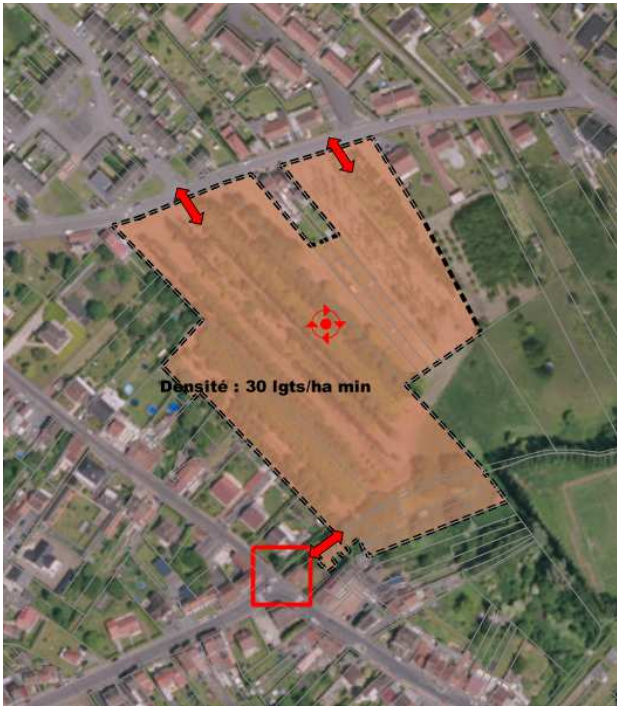
Modes doux	« Si le contexte urbain de la zone de projet s'y prête, une attention particulière devra être portée aux cheminements d'accès vers les stations de transport en commun et plus largement aux modes alternatifs à la voiture. » ⇒ Cette disposition vise à encourager la prise en compte des accès vers les stations de transports en commun ainsi que les modes doux au sein des projets d'aménagement.
Densités à respecter / Nombre de logements à créer	« Densité : .. lgts/ha min » ou « Densité moyenne : .. lgts/ha » ou « Nombre de logements minimum : ... logements » etc. ⇒ Cette disposition vise à informer et à imposer des règles de densité à appliquer sur la zone.
Prise en compte des circulations agricoles	« Conserver un accès agricole (maintien de l'existant ou création aux abords) » ou « Préserver l'accès ou le cheminement agricole » ou « Préserver les conditions de desserte agricole ». ⇒ L'ensemble de ces prescriptions visent à imposer aux futurs porteurs de projet de prendre en compte les enjeux de circulation agricoles présents à l'intérieur ou autour de l'OAP. Les circulations agricoles, lorsqu'elles ont pu être identifiées, figurent au sein de l'OAP.

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

Orientations	Justification et exemple
    	 Périmètre de l'OAP Les périmètres définis ne s'appuient pas forcément sur les limites des parcelles mais sur l'usage des sols
 Habitat  Habitat groupé  Habitat collectif	Les sites à vocation d'habitat répondent aux objectifs inscrits au sein PADD de maintien et de croissance de la population. A chaque site est associé une densité minimale ou un nombre logements. Pour rappel, des règles de densité ont été fixées en fonction de l'armature urbaine du SCoT et du PLH (délibération du 24/11/2017). Par l'intermédiaire des OAP, l'intercommunalité élabore sa stratégie résidentielle en fonction des besoins et du contexte de chaque commune. Selon les besoins programmatiques identifiés, le type d'habitat a parfois été précisé (groupé ou collectif).
<i>La commune de Saultain (SAU01) souhaite qu'un front bâti homogène soit constitué de part et d'autre de la rue des Cerisiers. C'est pourquoi l'OAP impose la création d'habitations groupées sur une partie du versant ouest du périmètre.</i>	



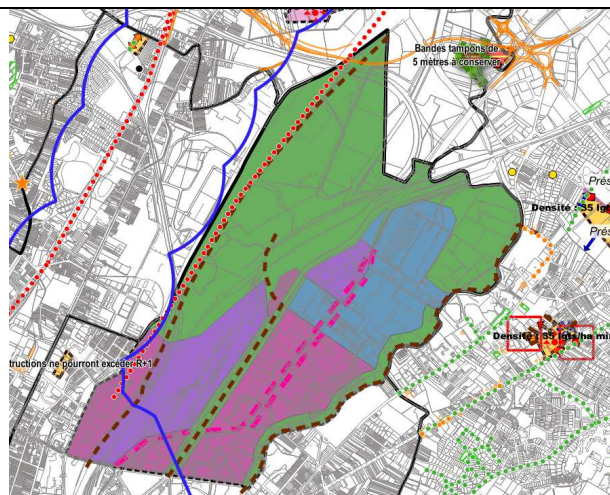
Orientations	Justification et exemple
Logements/équipements/services intergénérationnels Logements destinés aux personnes âgées Part dédiée aux constructions pour personnes âgées Part dédiée à la production de logements intergénérationnels Part dédiée à la production de logements sociaux	Afin de conforter l'attractivité du territoire, l'une des mesures du PADD vise à permettre aux ménages de rester sur le territoire en adaptant l'offre d'habitats. Cela passe par la création de logements spécifiques afin de répondre à tous les besoins. Il est en effet nécessaire de varier les gabarits et les typologies d'habitation pour garantir le parcours résidentiel de tous, quel que soit l'âge ou les revenus des habitants. C'est la raison pour laquelle l'OAP indique, par le biais d'aplats ou de pictogrammes, lorsque les opérations doivent dédier tout ou partie de leur programmation aux logements sociaux, logements pour les personnes âgées etc.
<i>La commune de Bruay-sur-l'Escaut a pris le parti de flécher la réalisation de logements aidés et de logements dédiés aux personnes âgées sur la zone BRU05, en complément de la production de logements « classiques ». La commune n'a toutefois pas souhaité indiquer avec précision la localisation de ces logements. C'est pourquoi des pictogrammes ont été préférés aux aplats de couleurs.</i>	

Orientations	Justification et exemple
Logements et/ou équipements et/ou services Habitat et/ou activités qui en sont le complément naturel Zone à vocation mixte (habitat, équipements, activités économiques...) Habitat et/ou activités tertiaires Habitat et/ou économie	Conformément au PADD, de nombreuses OAP posent les bases de la mixité fonctionnelle, notamment à travers l'association de logements et/ou d'activités économiques et/ou de services et équipements. Le renforcement de la mixité fonctionnelle à travers les nouvelles opérations d'extension ou de renouvellement est l'un des leviers privilégié pour assurer un cadre de vie pratique et agréable aux habitants, et ainsi tendre vers la ville durable.
<i>La commune de Fresnes-sur-Escaut a souhaité prévoir un programme de logements ouvert aux à la création d'équipements et/ou de services en raison de la localisation particulière du site FRE01, relativement distante des commerces et services existants.</i>	

Orientations	Justification et exemple
Economie Zone de mixité économique (artisanat, services, industrie, tertiaire...) Zone à dominante commerciale pouvant accueillir en complément des constructions à vocation de restauration, loisirs, services, bureaux et hébergements Zone industrielle et/ou logistique Logistique Parc artisanal Parc d'activité portuaire Concession portuaire	La présence de zones dédiées aux activités économiques est primordiale pour l'attractivité d'un territoire. Cet enjeu fait l'objet de l'axe 1 du PADD. Certaines communes ont pu localiser avec précision l'emplacement des activités économiques futures au sein de l'opération globale d'aménagement. En outre, certains secteurs de développement sont entièrement dédiés aux activités économiques. Trois types de zones d'activités économiques peuvent être distingués : - Zones industrielle et logistique (ROU04 à Rouvignies) - Zone à dominante commerciale (PET02 et 03 à Petite-Forêt) - Zone de mixité économique (PAVE 2 à Onnaing, Champs du Puits à Vicq, etc.) Les aplats dédiés aux activités logistiques et au parc artisanal correspondent au projet du « Quartier Marais de l'Epaix - Ilot Folien » du nord de Valenciennes, actuellement en phase étude. Le projet de parc d'activités portuaires concerne les communes de Prouvy et de Rouvigny, et est identifié au sein du PADD comme site de valorisation économique et logistique de l'Escaut.
<i>Le projet d'aménagement d'un parc d'activités portuaires à cheval sur Prouvy et Rouvignies, comprend également une concession portuaire ainsi qu'un large espace vert.</i>	



L'OAP VAL02 porte sur un vaste projet de réaménagement du Quartier du Marais de l'Epaix-Ilot Folien, au nord de Valenciennes. De façon cohérente avec les études en cours, l'OAP prévoit, entre autres, plusieurs zones dédiées aux activités de logistique ainsi qu'un parc artisanal.



Orientations	Justification et exemple
★ Principe de localisation d'un équipement ✱ Principe de création d'un espace public central ■ Espace public ou équipement public ■ Equipement public et/ou services ■ Espace public	Les équipements et les espaces publics sont nécessaires pour améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. Garantir la pérennité et le développement de l'offre en équipements constitue l'un des objectifs du PADD. Des besoins en équipements à destination de la petite enfance ou des personnes âgées sont souvent identifiés dans les petites communes pour répondre aux besoins de toutes les catégories de la population. L'équilibre social dépend de cette présence d'équipements, à prendre en compte dans les futures opérations d'aménagement.

La commune de Rombies-et-Marchipont (ROM02) prévoit la création d'un espace public ou d'un équipement public afin d'apporter une complémentarité aux équipements existants (école primaire, salle polyvalente). La réalisation d'un parking est en réflexion.



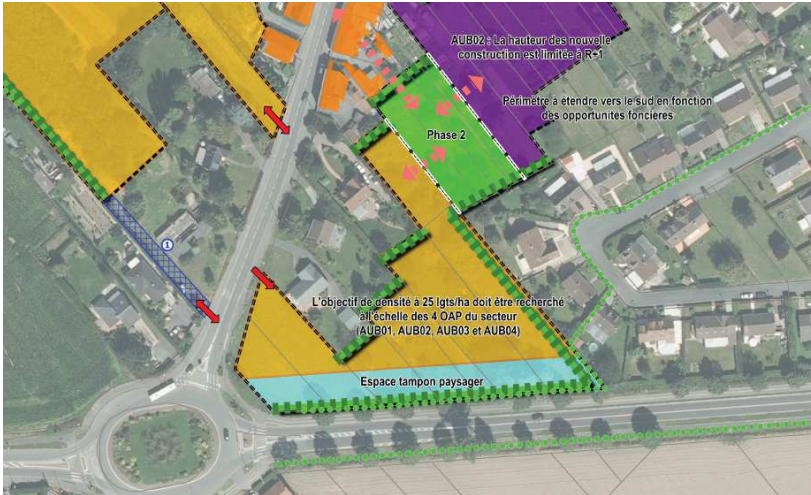
Orientations	Justification et exemple
      Espace vert  Espace naturel	Les espaces verts sont nécessaires pour améliorer le cadre de vie, pour permettre des espaces de rencontre, mais également pour répondre localement aux enjeux d'infiltration des eaux et aux problématiques de risque de débordement. Les espaces naturels peuvent également constituer des espaces tampon pour limiter les nuisances sonores et visuelles.
<i>La commune de Marly a souhaité prévoir la création d'un large espace au nord de la zone MAR03 afin de palier au risque de débordement (aléas faibles à très forts) présent sur ce secteur. La commune envisage la création d'un mail vert permettant de rejoindre la Rhonelle depuis la rue Jean Jaurès.</i>	

Orientations	Justification et exemple
 Zone humide à préserver	Cet aplat est uniquement présent sur les communes d'Hergnies et de Beuvrages. Il matérialise une zone humide à préserver localisé dans le périmètre de l'OAP. Ces zones humides ont été identifiées dans le cadre des études de caractérisation des zones humides et faune/flore.
<i>Le projet d'aménagement de l'OAP HER02 à Hergnies impose la préservation de la zone humide présente au centre de la zone, ainsi que la mise en œuvre d'un traitement paysager des abords.</i>	

Orientations	Justification et exemple
Zone soumise à risque inondation pouvant faire l'objet d'un aménagement paysager	Cet aplat est uniquement présent sur la commune de Prouvy. Il matérialise une zone inondable identifiée par l'étude de caractérisation des risques réalisée par la DDTM du Nord. Il constitue une zone pouvant être aménagée en espace vert/espace public et préservée de toute urbanisation.
<i>La commune de Prouvy a fait le choix de limiter la surface destinées aux nouvelles constructions à la zone non soumise au risque inondation de l'étude. La bande inondable à toutefois été maintenue dans le périmètre de l'OAP afin de laisser éventuellement la possibilité au futur aménageur de réaliser un espace vert/espace public par exemple.</i>	

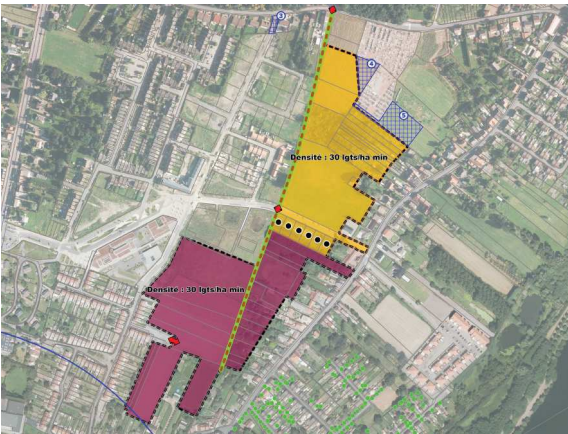


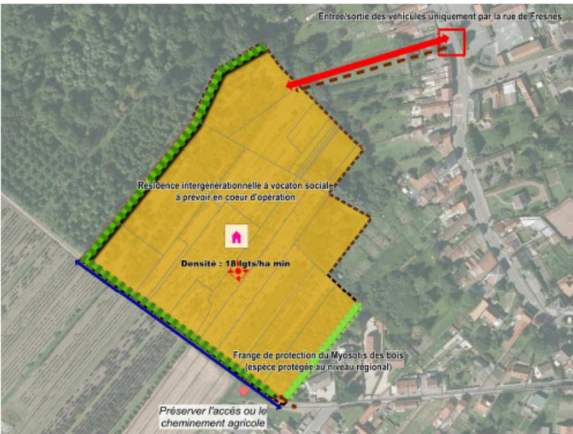
Orientations	Justification et exemple
 Zone tampon à aménager	Cette zone tampon correspond à la distance réglementaire de retrait de la route départementale n°1. Cet aplat est uniquement présent sur la commune d'Aubry-du-Hainaut.
La commune d'Aubry-du-Hainaut a pensé un projet global d'épaississement de la rue Henri Maurice (entrée de ville sud-ouest). La RD13 impose une bande de retrait de 25 mètres. L'OAP a ainsi pris en compte la réglementation, en qualifiant cette bande comme « espace tampon paysager ».	
Orientations	Justification et exemple
 Stationnement	Dédier des espaces au stationnement est primordial lorsque de grands projets sont à l'étude. Ils peuvent être le point de convergence des liaisons douces des villes ou permettre de décongestionner la circulation à l'intérieur des quartiers lorsqu'ils sont bien positionnés.
Le projet d'aménagement du centre-bourg de Prouvy, porté par Valenciennes Métropole et la ville, est au stade pré-opérationnel. Ce projet, mené parallèlement à l'élaboration du PLUi, a permis d'affiner l'OAP PRO02 et de localiser plusieurs zones dédiées au stationnement, positionnées en périphérie des zones d'habitat.	

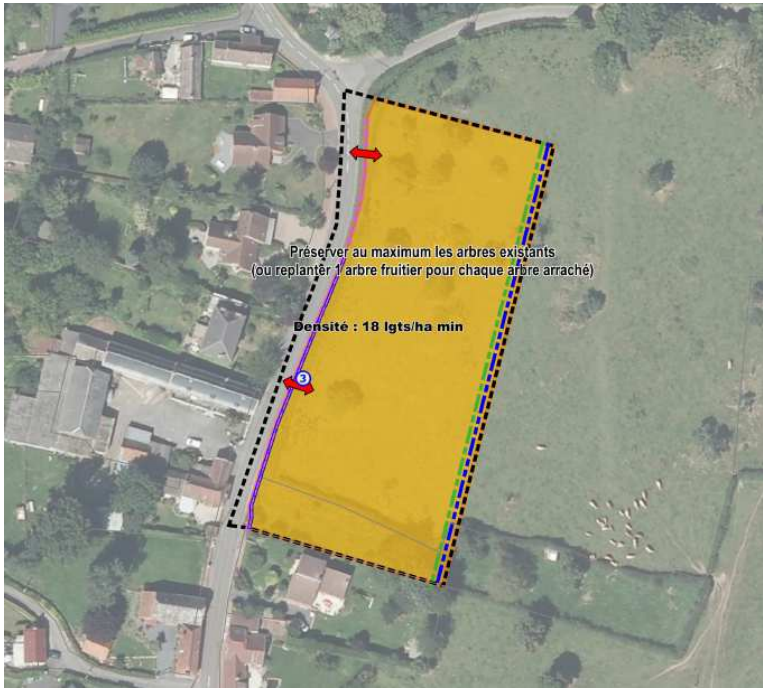
Orientations	Justification et exemple
Fond de jardin à réinvestir	Cela correspond à une volonté de valorisation et de densification de certains fonds de jardins. Cet aplat est uniquement présent sur la commune d'Aubry-du-Hainaut.
<i>La commune d'Aubry-du-Hainaut a pensé un projet global d'épaississement de la rue Henri Maurice (entrée de ville sud-ouest), dans lequel il est pertinent d'inclure 5 fonds de jardins. Toutefois, ce foncier paraît pour le moment difficilement mobilisable. La commune a donc qualifié ces parcelles en « fonds de jardin à réinvestir », avec la possibilité d'y réaliser un projet dans un second temps (« Phase 2 ») afin de ne pas compromettre le reste du projet.</i>	

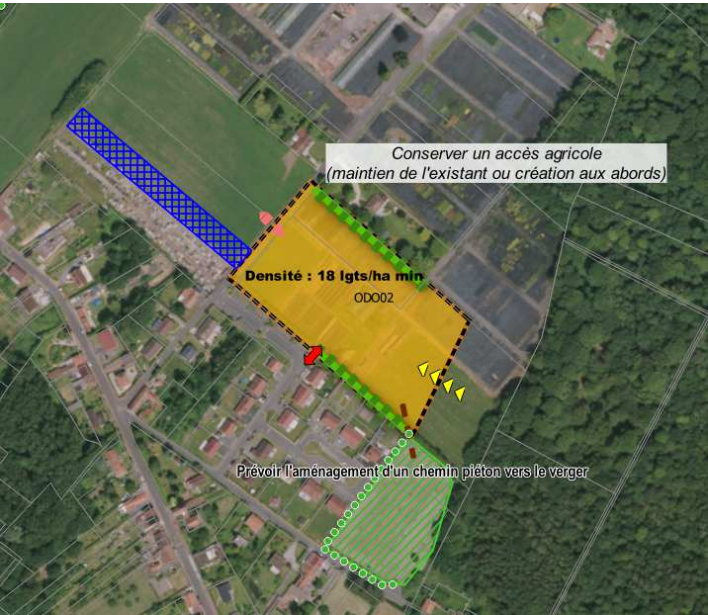
5.2. Thème n°2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère



Orientations	Justification et exemple
 Couloir écologique à valoriser/créer en accompagnement de la route	Conformément au PADD, certaines OAP prévoient la valorisation ou la création de couloirs écologiques afin de favoriser la connexion des espaces naturels et donc la circulation des espèces. Ces couloirs peuvent prendre la forme de linéaires végétalisés en accompagnement d'une route existante/à créer reliant plusieurs zones naturelles.
<i>Sur la commune de Condé-sur-l'Escaut, les élus ont pris le parti d'imposer un aménagement favorisant la circulation des espèces entre la forêt de Bonsecours au nord et la trame verte dans le tissu urbain.</i>	

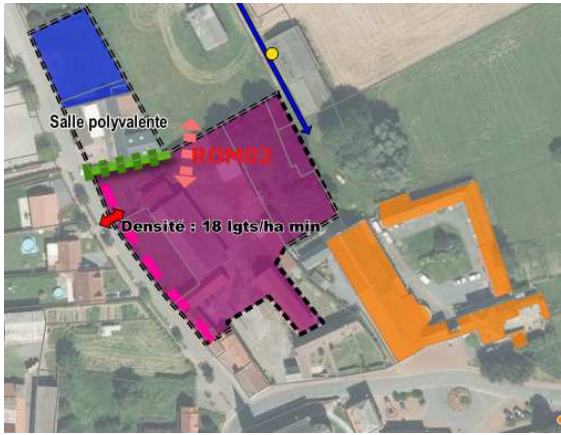
Orientations	Justification et exemple
Mise en oeuvre d'un traitement végétal qualitatif des limites Frange paysagère à préserver	Le traitement des limites séparatives favorise une transition douce avec l'espace agricole ou naturel, ainsi qu'avec les fonds de jardin adjacents existants ou l'espace public. Parallèlement, les haies plantées à l'alignement sont gage d'un cadre de vie qualitatif. La frange paysagère à préserver suppose un aménagement paysager plus important que le traitement végétal qualitatif des limites, notamment en raison de présence d'espèces protégées ou de milieux écologiques plus sensibles par exemple. Cette disposition concerne la commune de Vicq (VIC02) et d'Hergnies (HER02). Les essences devront obligatoirement provenir de la liste annexée au règlement.
<i>Le projet d'extension de la zone VIC02 impose le traitement paysager des interfaces avec les espaces agricoles et boisés. En outre, en limite de zone U, il est absolument indispensable de maintenir la frange paysagère existante en raison de la présence d'une espèce protégée (Mysosis des bois), mise en évidence par les résultats de l'étude Faune-Flore.</i>	

Orientations	Justification et exemple
 Talus à créer  Talus existant à protéger	Les talus sont, la plupart du temps, végétalisés. Ils jouent un rôle d'intégration et participent au caractère paysager du site. Ils peuvent également constituer des espaces tampon efficaces entre les routes et les espaces urbanisés, comme c'est le cas à Famars. Ils peuvent également contribuer à maîtriser le phénomène de ruissellement.
<i>Le projet d'extension de Sebourg (SEB01) prévoit la réalisation d'un talus, en complément de la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales sur le versant Est de la zone.</i>	

Orientations	Justification et exemple
      Principe de cône de vue à maintenir	Les cônes de vue identifiés offrent un panorama vers les paysages naturels et/ou les éléments bâtis remarquables. Ces perspectives visuelles doivent être préservées afin qu'elles restent profitables à tous. Rappelons que l'un des objectifs du PADD prévoit la préservation des cônes de vue vers les vallées, les plateaux agricoles, les forêts, le bocage, les plans d'eau et les éléments remarquables du paysage.
Le projet d'extension d'Odomez (ODO02) prévoit la réalisation de logements, et impose la préservation d'un cône de vue vers le boisement à l'Est de la zone.	

Orientations	Justification et exemple
Valoriser le cavalier	Certaines OAP se situent à proximité immédiate de cavaliers miniers. Ainsi, ces secteurs de projet représentent une véritable opportunité pour la valorisation de ce patrimoine. Cette mesure est en cohérence avec le PADD qui prévoit l'identification et la sauvegarde des éléments de patrimoine bâti (et naturel).
<i>Le site de projet BRU03 à Bruay-sur-Escout impose la valorisation de la Boucle Un'Escout, présente sur tout le versant Nord de la zone.</i>	

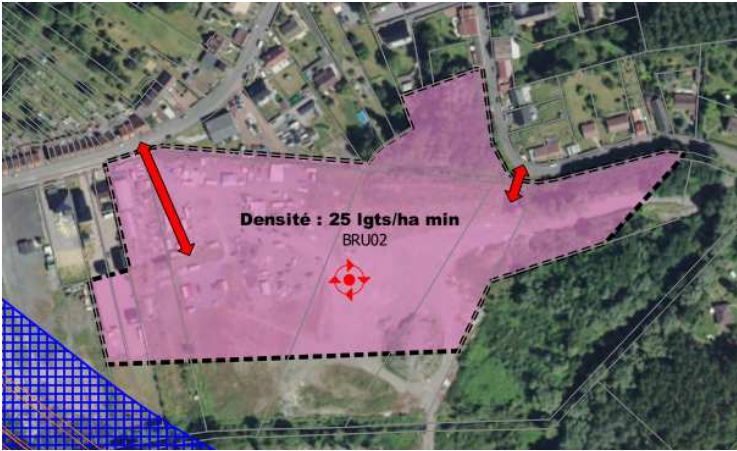


Orientations	Justification et exemple
 Principe d'alignement du bâti à maintenir ou créer	Afin de garantir l'intégration du projet dans son environnement, certaines OAP prévoient le maintien ou la création d'un principe d'alignement bâti. Celui-ci reprend le plus souvent l'alignement des constructions environnantes. Ces prescriptions sont en accord avec le PADD et notamment avec l'objectif d'intégration des nouvelles opérations.
<i>La commune de Rombies-et-Marchipont a souhaité, dans le cadre de son projet de renforcement de son pôle d'équipements, imposer l'alignement des nouvelles constructions afin de permettre la consitution d'un front bâti homogène sur le secteur de projet.</i>	



Orientations	Justification et exemple
 Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer (type noue)  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer (type bassin)  Prévoir système de gestion alternative des eaux pluviales	L'adoption d'outils adaptés à la gestion des eaux pluviales est une mesure du PADD. La mise en œuvre de dispositifs tels que noues, bassins ou encore système de gestion alternative des eaux pluviales permet de limiter les risques d'inondation, mais également de traiter les eaux et de les évacuer.
<i>Le site de projet EST01 à Estreux prévoit la réalisation de noues et d'un bassin de gestion des eaux pluviales à l'Ouest de la zone afin de limiter l'impact du ruissellement. Le pictogramme au centre de l'OAP impose quant-à-lui le recours à des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales.</i>	

5.3. Thème n°3 : Conditions de desserte et d'équipement de la zone

Orientations	Justification et exemple
      Bouclage de la voirie à prévoir	Le principe de bouclage induit pour le porteur de projet l'obligation de réaliser une voie de bouclage interne au secteur, qui constituera alors la voie de desserte principale du secteur. A partir de cette boucle peuvent être imaginés un réseau de voiries secondaires et de cheminements piétons.
<i>L'OAP BRU02 à Bruay-sur-l'Escaut prévoit la réalisation d'une voie de bouclage interne à la zone. Des accès seront à créer en complément.</i>	

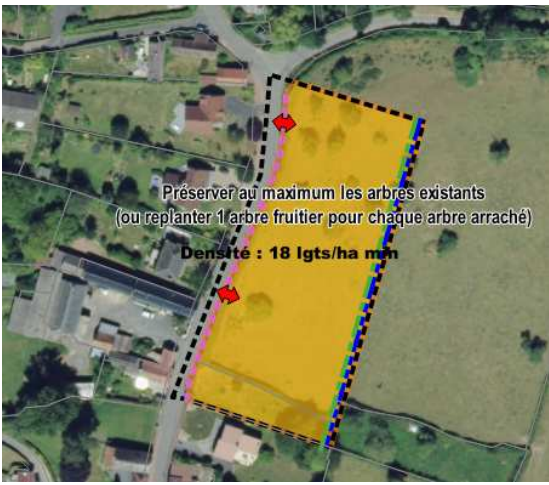
Orientations	Justification et exemple
Principe de réalisation d'une voirie à créer/conforter Principe de continuité de la voirie à long terme	Certaines OAP imposent parfois la réalisation d'une voirie principale afin d'assurer de la cohérence du projet au sein du réseau existant. En outre, la voirie peut parfois participer au désenclavement des quartiers, comme à Onnaing (ONN02). Ces prescriptions sont en accord avec le PADD et notamment avec l'objectif d'intégration des nouvelles opérations. Certaines OAP intègrent en sus un principe de raccordement de la voirie à long terme. L'objectif est d'adapter la voirie au développement à long terme (post-PLUi) du site de projet.
<i>Afin de garantir l'intégration de la future opération dans son environnement, la commune d'Artres impose la réalisation d'une voirie reliant le chemin des Cavins au lotissement au Sud-Ouest, où des amorces de voirie ont été réalisées. L'OAP ART01 impose également la réalisation d'une voirie à long terme, permettant ainsi d'anticiper un éventuel besoin en extension post-PLUi.</i>	

Orientations	Justification et exemple
Principe de continuité des modes doux à développer	Les liaisons douces adaptées aux usages quotidiens sont souvent peu présentes. C'est pourquoi de nouveaux projets tendent à s'appuyer sur ce type de réseau afin d'offrir d'autres modalités de déplacements. La présence d'un maillage de liaisons douces offre aux usagers une alternative aux déplacements en voiture, encore très majoritaires. Ainsi, les trajets courts peuvent être réalisés par les modes doux et les différents secteurs d'une commune sont plus facilement connectés entre eux.
<i>Par exemple, on retrouve cette volonté au sein des zones de projet à Famars, dont les OAP FAM03 et FAM04 imposent la réalisation de voiries modes doux. Celles-ci prennent appui sur des accès existants et visent à raccrocher les futures opérations aux cheminements et équipements (école à l'Est) existants.</i>	

Orientations	Justification et exemple
Accès existant à conforter Principe d'accès à créer accès sens unique	L'utilisation d'accès déjà aménagés permet de minimiser le coût des aménagements liés à la voirie et de limiter les impacts sur les haies, les fossés ou les talus qui bordent la voirie. Ces accès existants sont un atout pour le site qui est d'ores et déjà intégré en partie à la trame urbaine. Lorsque la création de nouveaux accès est nécessaire, ceux-ci sont positionnés de façon à être le moins impactant possible sur les conditions de circulation, notamment en matière de sécurité.
<i>Afin de limiter l'impact de la zone de projet QUA02 sur la circulation automobile de la rue Roger Salengro, très résidentielle, la commune de Quarouble a opté pour la réalisation de 2 accès en sens unique.</i>	



Orientations	Justification et exemple
 Problématique de sécurisation de l'espace public	Certains secteurs d'urbanisation future sont susceptibles d'avoir un impact sur la circulation, notamment en termes d'accès. Les communes ont réalisé un travail d'identification de ces zones potentiellement accidentogènes et l'ajout de ce pictogramme sur certaines OAP vise à alerter le futur porteur de projet sur cette question, afin que le projet d'aménagement soit conçu en conséquence.
A Odomez, la commune a souhaité alerter le futur porteur du projet sur la potentielle difficulté à sécuriser une voirie d'accès sur la rue Pierre Delcourt (RD954).	

Orientations	Justification et exemple
 Aménagement de l'espace public à prévoir	L'aménagement d'un secteur de projet peut être l'occasion de prévoir un réaménagement de l'espace public (agrandissement de chaussée).
Cet enjeu est présent sur la commune de Sebourg, pour laquelle le trottoir est inexistant à proximité immédiate de l'OAP SEB01, posant ainsi des problèmes de circulation piétonne.	

5.4. Eléments informatifs complémentaires

La légende des OAP fait également apparaître des éléments d'information complémentaires, intéressants à prendre en compte dans le cadre des futurs projets d'aménagement.



Eléments de zonage (repris en Planche A) :



Emplacement réservé



Espace Boisé Classé (L113-2 du CU)

Protection du patrimoine bâti (L151-19 du CU) :



Bâtiment remarquable (église, maison de maître, corps de ferme, pigeonnier....)



Petit patrimoine (calvaire, chapelle, fontaine...)



Elément linéaire (mur d'enceinte, portail, grille, façade...)

Protection du patrimoine bâti (L151-23 du CU) :



Espace végétal de qualité (parc, jardin public/privé, boisement...)



Elément ponctuel (arbre, haie)



Elément linéaire (fossé, talus, alignement d'arbres ou de haies...)

Protection des voies de circulation (L151-38 du CU) :



Voies à préserver (L151-38 du CU)

Eléments informatifs :



Limites communales



Constructions en cours



Surfaces et cours d'eau



Cours d'eau



Espace tampon de 50 mètres autour des cours d'eau (communes du PNR-SE)

Autres éléments informatifs :



Projet Contournement Nord



Point de desserte en transport collectif



Siège d'exploitation



Cheminement agricole



Cavalier minier



Elément technique

5.5. Les OAP sectorielles particulières

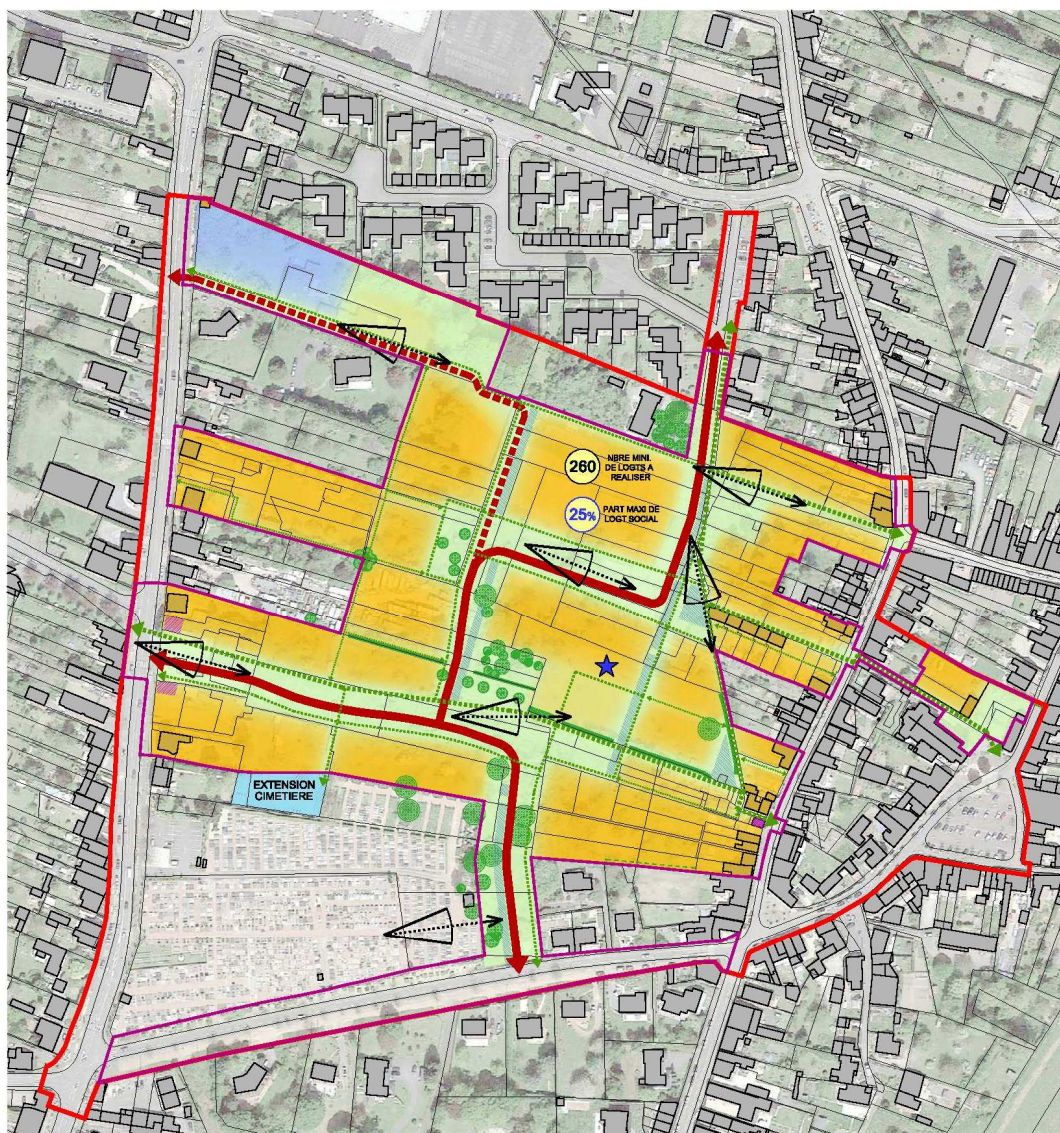
Deux OAP sectorielles, dont le contenu diffère des autres OAP, ont été réalisées sur des secteurs importants du projet intercommunal.



- **L'éco-quartier d'Aulnoy-lez-Valenciennes**

Ce projet ambitieux, porté par la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes et Valenciennes Métropole, prend la forme d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Suite aux études urbaines, un plan d'aménagement a été réalisé. C'est ce plan d'aménagement qui fait figure d'OAP. Cette OAP aborde le projet dans sa globalité et s'organise ainsi en plusieurs axes : le programme (nombre de logements minimum à réaliser, part maximum de logements aidés, équipements), la mixité fonctionnelle (espaces dédiés aux équipements, à l'habitat, aux commerces, etc.), les aménagements de voirie (principes de desserte), l'insertion paysagère du projet (espaces publics, vues à préserver, plantations etc.).





PERIMETRES - PROJET DE PERIMETRE ZAC - PROJET DE PERIMETRE OAP PROGRAMME 260 Nbre mini de logts à réaliser 25% Part maxi de logt social - PRINCIPE D'IMPLANTATION D'EQUIPEMENT AU SEIN DE L'OPERATION (SANS PRECISION DE LOCALISATION) EXISTANT - EXISTANT : PARCELLAIRE ET VOIRIES - BATI EXISTANT - BATI REHABILITE : REQUALIFIE	MIXITE FONCTIONNELLE - EQUIPEMENTS - HABITAT - HABITAT / EQUIPEMENT RDC - HABITAT / COMMERCE RDC - EMPRISE POUR EXTENSION CIMETIERE AMENAGEMENTS - CHEMINEMENT PRIMAIRE - CHEMINEMENT SECONDAIRE - PASSAGE SUR EMPRISE PRIVEE (SERVITUDE) - BOUCLAGE VOIRIE PRINCIPALE - VOIRIE SECONDAIRE A TERME	INSERTION PAYSAGERE - EMPRISE DES ESPACES PUBLICS / TRACE DE PRINCIPE - SERVITUDE DE PASSAGE SUR DOMAINE PRIVE PRINCIPE D'IMPLANTATION - MAILLAGE DE CHEMINEMENTS PIETONS (TRACES DE PRINCIPE) - MAILLAGE VIAIRE (TRACES DE PRINCIPE) VUE A PRESERVER - ARBRE - HAIE - NOUE - ESPACE VERT EN CREUX PATRIMOINE VEGETAL A PRESERVER ET VALORISER - OUVRAGES DE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES A CREEER (TRACES DE PRINCIPE)
---	--	--

MOA: VALENCIENNES métropole
3, place de l'école élémentaire
C.S. 50 200
59 000 Valenciennes cedex

MSE: LALOU + LEBEC
C. Lallou - A. Vénusquin
MA-GEO

PROJET: ECO QUARTIER D'AULNOY
DEFINITION DU PROJET D'ECO QUARTIER D'AULNOY
ET DE L'ACCOMPAGNEMENT DE SA MISE EN ŒUVRE

DOCUMENT: PLAN OAP
mise à jour février 2019

CODE: CAUAI-AULNOY
PROJET: PLAN GUIDE
AUTEUR: LL-PM

ED-FILE: 1/20000 8m
DATE: 01/02/2019
NOM: PLAN OAP

Extrait du projet d'Eco-quartier à Aulnoy-lez-Valenciennes

- Le Faubourg de Cambrai à Valenciennes

L'OAP reprend les grands objectifs du Quartier Faubourg de Cambrai, retranscrits sous la forme d'un pré-programme abordant le projet dans sa globalité. Les prescriptions de l'OAP sont divisées en deux grandes thématiques : « Réorganiser la perception du quartier » et « Améliorer l'inscription du quartier dans son environnement ».

La première thématique traite des principes internes à l'opération : centralités, accessibilité et circulations, recomposition du front bâti, nouveaux logements etc.

La seconde thématique s'attache à définir les conditions d'intégration du projet dans son environnement : perspectives visuelles, espaces tampon, prise en compte de la topographie, des fondations historiques du quartier (empreinte de l'ancien canal, patrimoine architectural existant) etc.

ENJEUX et ORIENTATIONS

Réorganiser la perception du quartier

Poursuivre la greffe urbaine entre l'ancien faubourg et le nouveau quartier

Recomposer des îlots d'habitat structurés par l'acquisition de fonds de parcelles en triche

Poursuivre le réseau viaire existant (voies en impasse)

Renforcer les polarités locales existantes (squares, équipements, commerces)

Améliorer l'accès et structurer les abords de la Salle Pierre Richard (pôle de services et commercial)

Reorganiser la desserte du centre de secours

Réduire l'isolement spatial de l'ancien faubourg

Créer une centralité de quartier (autour de la Salle Pierre Richard ?)

Créer une liaison viaire entre l'avenue du Faubourg et l'avenue Pompidou

Améliorer l'accessibilité au réseau de transport en commun (tramway, bus)

Structurer des liaisons interquartiers

Renforcer les liaisons cyclables et piétonnes

Affirmer la traversée du quartier et de l'avenue du Faubourg de Cambrai

Affirmer les entrées du quartier

Créer un parc public en lien avec l'Ecole des Beaux Arts

Créer des points de passages apaisés (casse-vitesse, squares...)

Recomposer le front bâti le long de l'avenue du Faubourg de Cambrai

Reconquérir les espaces délaissés entre l'avenue et la voie ferrée

Developper une offre d'habitat

Améliorer l'inscription du quartier dans son environnement

Renforcer la perception de la vallée depuis le quartier

Créer des perspectives visuelles depuis l'avenue du Faubourg de Cambrai

Inscrire les nouvelles constructions en profitant de la topographie (vue, volumétries, toitures...)

Améliorer les cadrages visuels depuis les voies transversales

Mettre en valeur les fondations historiques du quartier

Préserver l'empreinte de l'ancien canal (recupération EP, voirie mixte...)

Mettre en valeur le patrimoine architectural existant

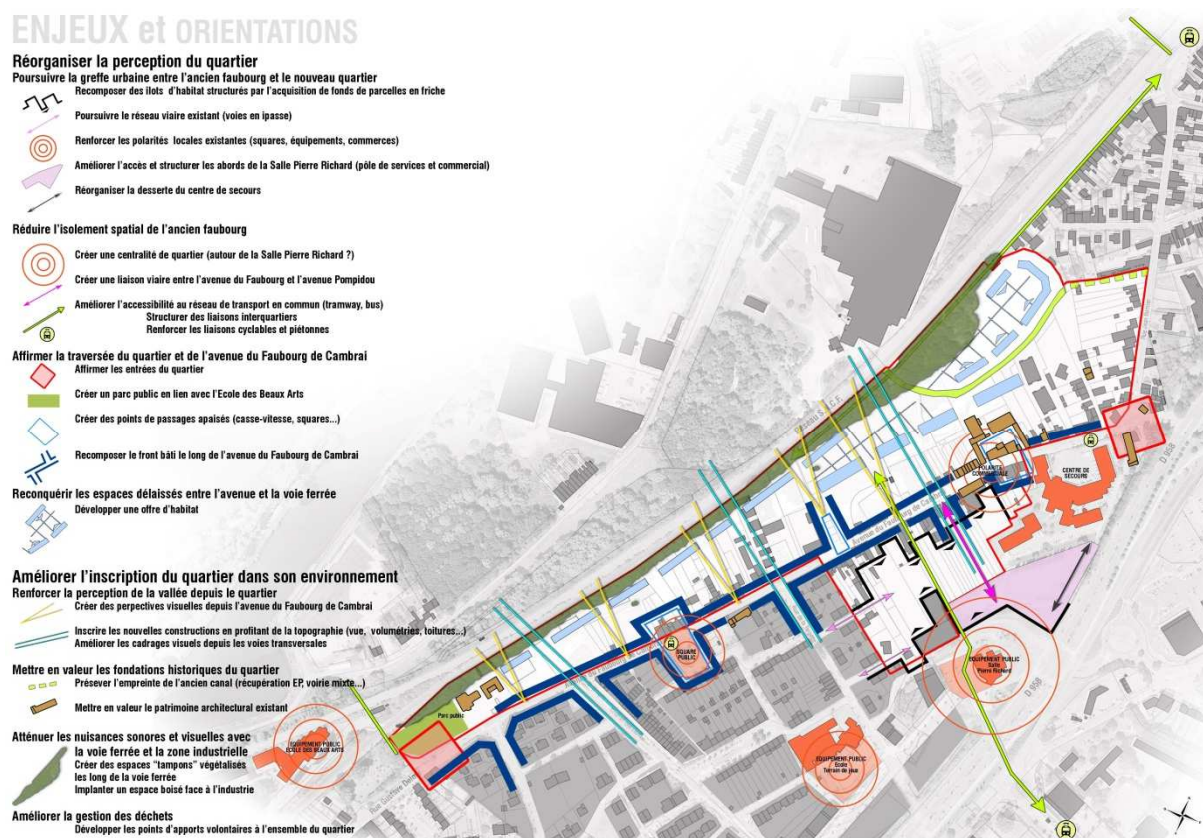
Atténuer les nuisances sonores et visuelles avec la voie ferrée et la zone industrielle

Créer des espaces "tampons" végétalisés le long de la voie ferrée

Implanter un espace boisé face à l'industrie

Améliorer la gestion des déchets

Developper les points d'apports volontaires à l'ensemble du quartier



Extrait de l'étude pour le réaménagement Quartier Faubourg de Cambrai à Valenciennes

II. Les OAP thématiques



1. Rappel réglementaire



Le décret du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, renforce le rôle des OAP afin de garantir la cohérence et la qualité des projets d'aménagement et de construction. Il est alors laissé la possibilité au PLUi de rédiger des OAP par secteur ou par thématique.



Valenciennes Métropole s'est saisie de cette opportunité pour proposer un outil supplémentaire en faveur de la cohérence intercommunale : les OAP thématiques.



2. Méthodologie

Les deux OAP thématiques formulées au sein du PLUi de Valenciennes Métropole visent à :

- proposer un plan d'actions à l'échelle des 35 communes de Valenciennes Métropole,
- constituer un échelon intermédiaire de compréhension entre le PADD d'une part, et les dispositions réglementaires contenues dans le règlement, le zonage et les OAP sectorielles d'autre part,
- apporter des prescriptions et des recommandations complémentaires à ceux contenus dans les documents réglementaires « classiques » du PLUi.

Le PLUi de Valenciennes Métropole propose deux OAP thématiques : « Préservation de la nature et du paysage » et « Prise en compte du patrimoine ».

Chacune des OAP thématiques se compose de plusieurs **orientations** définissant les grandes lignes de l'OAP.

Chaque orientation est déclinée sous la forme d'une fiche, comprenant une partie composée de grandes lignes de diagnostic, suivie d'une partie comportant des pistes d'actions.

Dans le cas de l'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage », les orientations comprennent plusieurs fiches.

Ces pistes d'action « concrétisent » les orientations de l'OAP thématique. Il existe 3 différents types de pistes d'actions :



Type 1



Ces pistes d'actions trouvent une **traduction directe dans les pièces réglementaires** du PLUi de Valenciennes Métropole (zonage et/ou règlement et/ou OAP).



Type 2



Ces pistes d'actions n'ont **pas de traduction concrète** à travers les autres pièces réglementaires du PLUi, mais leur portée juridique est assurée à elle seule par la présente OAP thématique. Dans un rapport de compatibilité, les pistes d'action de Type 2 **devront donc être respectées si la piste d'action est applicable à la zone de projet.**



Type 3

Ces pistes d'actions sont des **préconisations** et se placent dans le **prolongement des autres actions** mises en place par le PLUi de Valenciennes Métropole ou par les autres services de l'agglomération.

3. L'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage »

L'OAP thématique dénommée « Préservation de la nature et du paysage » est apparue comme l'outil adéquat pour répondre de façon plus complète à certains des objectifs de la CAVM énoncés dans le PADD, et plus particulièrement :



PADD	
Axe 1 / Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre les différentes formes de tourisme	Axe 3 / Orientation n°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération
Axe 2 / Orientation n°4 : Construire la ville durable	Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire

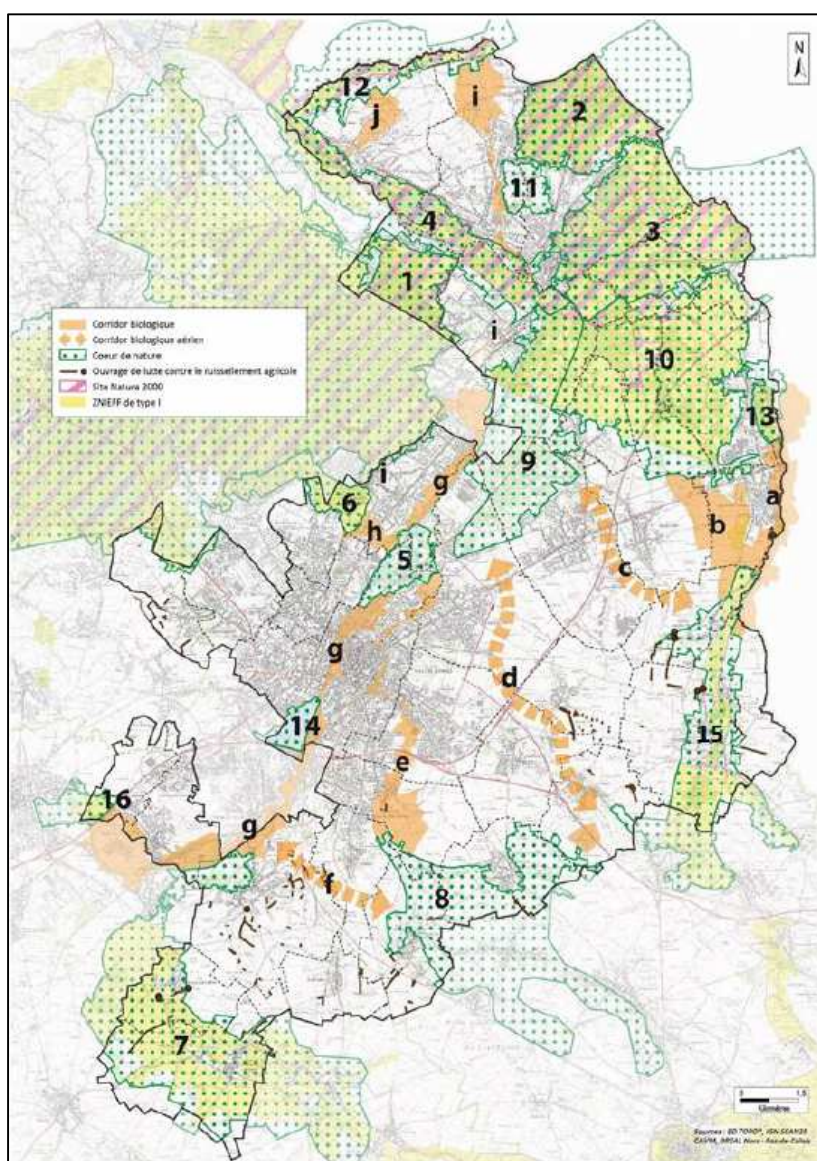
Cette OAP thématique se compose de trois grandes orientations, chacune déclinées sous la forme sous-orientations :

OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage »	
Orientation 1	« Revitaliser les milieux représentant une richesse écologique importante »
<i>Cette orientation vise à conserver et renforcer la diversité des milieux naturel (cœur de nature, corridors terrestres et aériens), ainsi que protéger les lisières forestières.</i> ⇒ 2 sous-orientations	
Orientation 2	« Mener une réflexion sur les éléments en lien avec le réseau hydrographique »
<i>Cette orientation a pour objectif de garantir la protection des écosystèmes aquatiques, avec une attention particulière portée sur le traitement des berges et des ripisylves.</i> ⇒ 2 sous-orientations	
Orientation 3	« Augmenter la place de la nature dans le milieu urbain »
<i>Cette orientation vise à préserver le maillage bocager présent sur une partie du territoire et intégrer leur présence éventuelle dans les futurs projets d'aménagement. Elle a également pour objectif de renforcer et d'améliorer les fonctionnalités de la trame verte présente dans l'enveloppe urbaine, et de veiller à assurer des espaces de transition de qualité entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles/naturels.</i> ⇒ 3 sous-orientations	

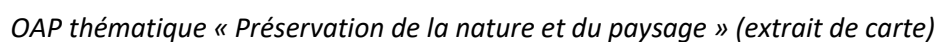
Ces orientations sont déclinées en 3 grands types de « pistes d'actions ». Celles-ci concrétisent la philosophie de chacune des sous-orientations et sont consultables dans le document relatif aux OAP thématiques.

Le schéma de l'OAP thématique « Préservation de la nature et du paysage » repose sur plusieurs éléments :

- L'étude pour la définition d'un Schéma de Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de Valenciennes Métropole (2015), dont l'objectif de cette étude de préciser les tracés de la TVB identifiée par le SCoT du Valenciennois. Ainsi, le Schéma de la Trame verte et Bleue de la CAVM identifie les « cœurs de nature » et les « corridors biologiques » présents sur le territoire, mais également espaces verts d'intérêt et les poches agricoles ou prairiales dans le tissu urbain.
- Les Zones à Dominantes Humide (identifiées au sein du SDAGE).
- Les échanges avec les élus et les acteurs du territoire tels que le PNR Scarpe-Escaut concernant la localisation des boisements, haies et arbres remarquables à protéger et valoriser.



Les cœurs de nature et les corridors biologiques de la CAVM – Extrait de l'étude pour la mise en œuvre du schéma de Trame Verte et Bleue de Valenciennes Métropole



4. L'OAP thématique « Prise en compte du patrimoine »

L'OAP thématique dénommée « Prise en compte du patrimoine » est apparue comme l'outil adéquat pour répondre de façon plus complète à certains des objectifs de la CAVM énoncés dans le PADD, et plus particulièrement :



PADD	
Axe 1 / Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre les différentes formes de tourisme	Axe 2 / Orientation n°3 : Organiser un développement économe en foncier
Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire	

Si cette OAP thématique vise à traiter de la prise en compte du patrimoine sur le territoire de façon générale, certaines orientations de cette OAP proposent de se concentrer plus particulièrement sur la question de la prise en compte du patrimoine minier en tant que témoin de l'activité minière passée.

Cette OAP thématique se compose de cinq grandes orientations :

OAP thématique « Prise en compte du patrimoine »	
Orientation 1	« Protéger les éléments du patrimoine bâti »
<i>Cette orientation vise à préserver le patrimoine bâti (églises, corps de ferme, moulins, maisons de maître etc.) ainsi que le patrimoine local (chapelles, calvaires, puits etc.) non protégés au titre des Monuments Historiques, mais surtout à inciter les nouveaux projets à assurer leur intégration et leur mise en valeur.</i>	
Orientation 2	« Préserver les cités minières et ouvrières, en accord avec les préoccupations actuelles »
<i>Cette orientation a pour objectif de faire le point sur les différentes mesures de protection des cités minières inscrites au PLUi, mises en perspectives avec le label Patrimoine Mondial de l'UNESCO ainsi que les préoccupations actuelles en matière d'habitat.</i>	
Orientation 3	« Maintenir les cavaliers miniers comme supports des modes doux et de la trame verte locale »
<i>Cette orientation vise à préserver les cavaliers et à inciter les nouveaux projets à assurer leur intégration, leur mise en valeur et leur accessibilité.</i>	
Orientation 4	« Protéger les édifices bâtis ou techniques appartenant à l'héritage minier »
<i>Cette orientation vise à préserver les édifices bâtis ou techniques minier (chevalements, bureaux, cabines d'aiguillage etc.) et à inciter les nouveaux projets à assurer leur intégration, leur mise en valeur et leur accessibilité.</i>	

Orientation 5

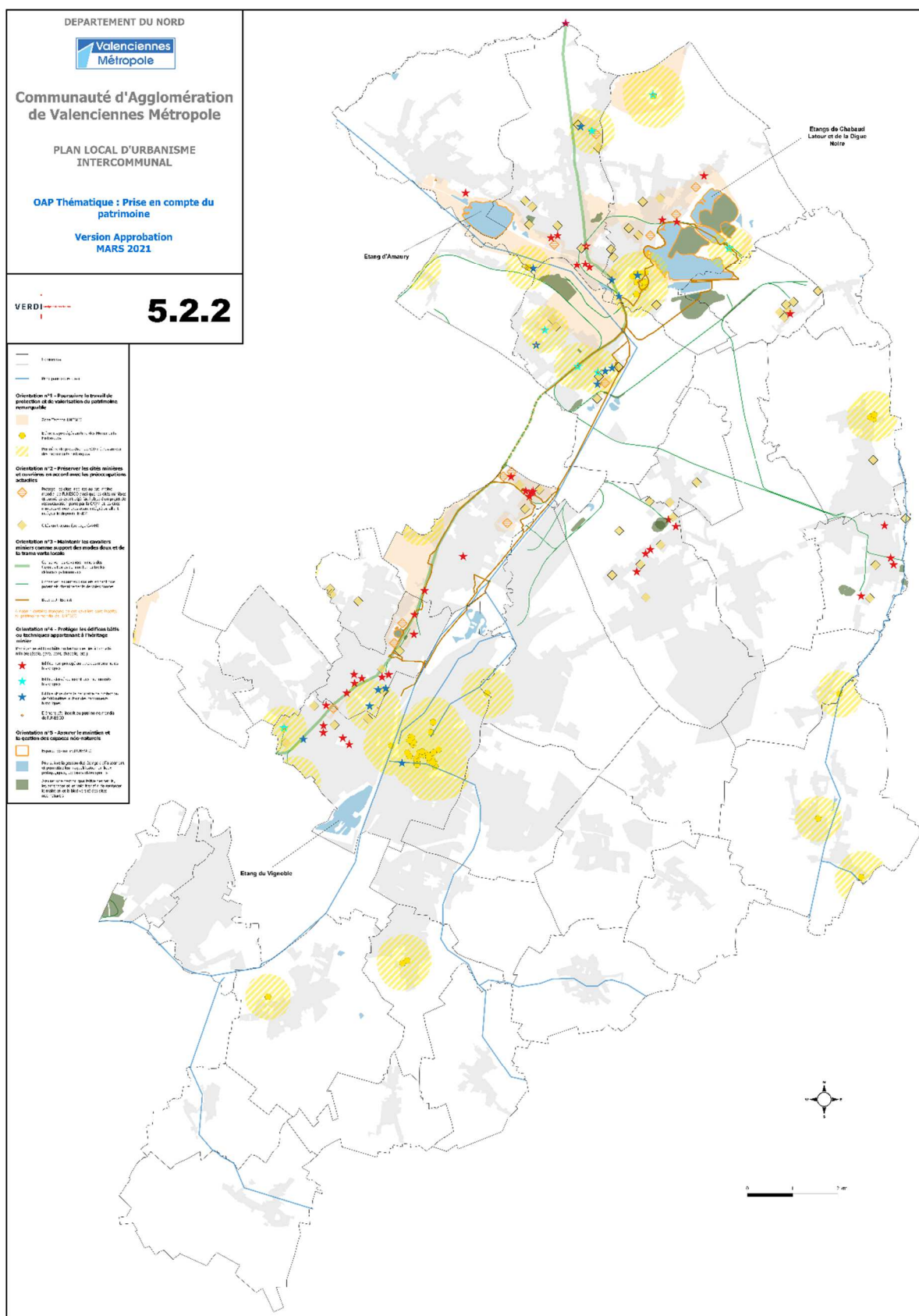
« Assurer le maintien et la gestion des espaces néo-naturels »

Cette orientation concerne les terrils et les étangs d'affaissement. Il s'agit de préserver ces sites exceptionnels et d'inciter les nouveaux projets à assurer leur intégration, leur mise en valeur et leur accessibilité. Cette orientation comporte également de nombreuses préconisations, notamment pour encourager une gestion qualitative de ces sites.

Ces orientations sont déclinées en 3 grands types de « pistes d'actions ». Celles-ci concrétisent la philosophie de chacune des orientations.

Le schéma de l'OAP thématique « Prise en compte du patrimoine » repose sur plusieurs éléments :

- Les données sur les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, ainsi que les périmètres de 500 mètres associés.
- Les données actualisées (à l'aide du PNR Scarpe Escaut) sur le patrimoine bâti local, récoltées auprès des élus, également alimentées par les inventaires locaux et les documents d'urbanisme antérieurs.
- Les données sur le patrimoine minier (cités minières et ouvrières, édifices bâtis ou techniques, cavaliers, espaces néo-naturels) transmises par la Mission Bassin Minier.
- Les échanges avec les élus et les acteurs du territoire tels que la Mission Bassin Minier, le PNR Scarpe-Escaut et les services techniques de la CAVM.



OAP thématique « Prise en compte du patrimoine » (extrait de carte)

Chapitre 8 : Justification de la production en logements du PLUi



I. Rappel des objectifs du PLUi

Pour d'avantage de précisions, se référer au Chapitre 2 « Estimation des besoins et perspectives de développement » du présent document.

Pour rappel, le projet de PLUi porté par les élus sur la période 2014-2030 est le suivant :

Perspectives de croissance démographique du projet du PLUi

Croissance démographique		Construction de logement nécessaire
Accroissement du nombre de ménages	Nombre d'habitants en 2030	
10 000 ménages supplémentaires (+625 ménages / an)	200 000 habitants	13 300 logements (830 logements / an)

Valenciennes Métropole s'est ainsi inscrite dans la stratégie volontariste d'aménagement et de développement durable du SCoT (Axe 1 et Axe 2 du PADD du SCOT).

Ainsi, 13 300 logements devront être produits à l'horizon 2030 afin d'atteindre 200 000 habitants à l'échéance du PLUi (2030).

Afin de répondre à cet objectif, les besoins fonciers de Valenciennes Métropole ont été estimés à 500 hectares, tandis que le gisement foncier mobilisable a été évalué à 321 hectares. Ainsi, le besoin résiduel en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT a donc été estimé à 179 hectares, soit environ 35% du besoin foncier global.

Besoin foncier global	Foncier disponible dans l'enveloppe urbaine ⁸	Foncier nécessaire en extension urbaine
500 ha	321 ha (65 %)	179 ha (35%)

Afin de justifier de la compatibilité du PLUi avec ces objectifs, il convient de calculer le nombre total de logements attendu au sein des zones d'extension. Ainsi doivent être pris en compte :

⁸ Le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine du SCOT relève de trois catégories (foncier non bâti, friches et sites en mutation). La méthodologie de travail est détaillée dans le diagnostic du PLUi (analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis).

- Le nombre total de logements prévu au sein des zones d'extension 1AU non comprises dans l'enveloppe urbaine,
- Le nombre total de logements prévu au sein des zones 2AU.



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

Pour rappel, l'analyse précédemment réalisée du potentiel minimum de logements à construire au sein des OAP à vocation d'habitat/mixte concluait au résultat suivant :

TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) :
4 550 logements constructibles
(1AU et zones de renouvellement urbain couvertes par une OAP)

Pour d'avantage de précisions, se référer au Chapitre 7 « Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation », Partie I « Les OAP sectorielles » du présent document.

Toutefois, ce chiffre n'est qu'à **prendre partiellement en compte** car il comprend les zones de renouvellement urbain sur lesquelles s'applique une OAP, ainsi que les zones 1AU comprises dans l'enveloppe urbaine et donc non comptabilisées dans les comptes fonciers communaux.

Ainsi, ce chiffre a été affiné afin de ne retenir que le nombre de logements attendus au sein des zones 1AU en extension de l'enveloppe urbaine, ainsi que la consommation foncière générée.

Le tableau suivant synthétise ci-après l'analyse réalisée.



Commune	OAP	Secteur PLH	Surface totale	Compris dans l'enveloppe urbaine ?	Surf hors enveloppe	Densité minimale commune	Logements attendus hors enveloppe (estimation)
Anzin	ANZ01	Agglomération centrale	0,73	NON	0,73	40	29,2
Artres	ART01	Pôle rural	3,51	NON	3,51	18	63,18
Aubry-du-Hainaut	AUB04	Agglomération centrale	0,88	Partiellement	0,75	25	18,75
Aubry-du-Hainaut	AUB01	Agglomération centrale	0,88	OUI	0	25	0
Aubry-du-Hainaut	AUB02	Agglomération centrale	0,86	OUI	0	25	0
Aubry-du-Hainaut	AUB05	Agglomération centrale	0,19	OUI	0	25	0
Aubry-du-Hainaut	AUB03	Agglomération centrale	0,66	OUI	0	25	0
Aulnoy-lez-Valenciennes	AUL01	Agglomération centrale	8,11	OUI	0	260 lgts minium	0
Aulnoy-lez-Valenciennes	AUL02	Agglomération centrale	1,2	OUI	0	35	0
Beuvrages	BEU02	Agglomération centrale	3,98	NON	2,89	30	86,7
Beuvrages	BEU01	Agglomération centrale	0,66	OUI	0	25	0
Bruay-sur-l'Escaut	BRU03	Agglomération centrale	3,05	Partiellement	2,46	25	61,5
Bruay-sur-l'Escaut	BRU05	Agglomération centrale	1,27	Partiellement	0,87	25	21,75
Bruay-sur-l'Escaut	BRU02	Agglomération centrale	4,29	Partiellement	2,56	25	64



Condé-sur- l'Escaut	CON02	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	9,37	OUI	0	30	0
Condé-sur- l'Escaut	CON01	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	1,45	NON	1,45	30	43,5
Crespin	CRE02	Secteur Est	2,91	Partiellement	2,24	25	56
Crespin	CRE01	Secteur Est	2,72	NON	2,72	20-25	54,4
Curgies	CUR01	Pôle rural	1,11	NON	1,11	18	19,98
Estreux	EST01	Pôle rural	2,07	NON	2,07	35 lgts exactement	35
Famars	FAM02	Agglomération centrale	0,77	OUI	0	25	0
Famars	FAM04	Agglomération centrale	2,51	Partiellement	0,99	25	24,75
Famars	FAM03	Agglomération centrale	2,14	NON	2,14	25-30	53,5
Famars	FAM05	Agglomération centrale	0,8	OUI	0	25-30	0
Famars	FAM01	Agglomération centrale	1	OUI	0	25	0
Fresnes-sur- Escaut	FRE02	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	0,53	NON	0,53	12 lgts minimum	12
Fresnes-sur- Escaut	FRE01	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	2,89	OUI	0	30	0

Fresnes-sur-Escaut	FRE03	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	2,81	NON	2,81	30	84,3
Hergnies	HER02	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	2,44	NON	2,44	20	48,8
Hergnies	HER01	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	3,36	Partiellement	1,1	20	22
Maing	MAI01	Pôle rural	1,01	NON	1,01	25	25,25
Marly	MAR02	Agglomération centrale	3,09	NON	3,09	40	123,6
Marly	MAR03	Agglomération centrale	1,01	Partiellement	0,42	40	16,8
Odomez	ODO02	Pôle rural	1,75	NON	1,75	18	31,5
Odomez	ODO01	Pôle rural	0,65	OUI	0	18	0
Onnaing	ONN01	Secteur Est	2,47	OUI	0	30	0
Onnaing	ONN02	Secteur Est	5,72	OUI	0	30	0
Onnaing	ONN03	Secteur Est	1,62	NON	1,62	15 lgts minimum	15
Petite-Forêt	PET01	Agglomération centrale	1,1	Partiellement	1,1	20-25	22
Préseau	PRE01	Pôle rural	0,58	NON	0,35	20	7
Prouvy	PRO01	Pôle rural	2,27	OUI	0	20	0
Prouvy	PRO02	Pôle rural	0,8	OUI	0	20	0
Quérénaing	QUE01	Pôle rural	1,24	NON	1,24	18	22,32
Quarouble	QUA02	Secteur Est	1,12	OUI	0	25	0





Quarouble	QUA03	Secteur Est	1,39	NON	1,39	20 lgts minimum	20
Quarouble	QUA01	Secteur Est	4,53	NON	4,53	25	113,25
Quiévrechain	QUI01	Secteur Est	3	OUI	0	30	0
Rombies-et-Marchiont	ROM01	Pôle rural	1,15	OUI	0	18	0
Rombies-et-Marchipont	ROM02	Pôle rural	0,63	NON	0,39	18	7,02
Rouvignies	ROU02	Pôle rural	2,23	NON	2,23	20	44,6
Rouvignies	ROU01	Pôle rural	0,76	Partiellement	0,17	20	3,4
Saint-Aybert	SAY01	Pôle rural	1,8	Partiellement	1,58	18	28,44
Saint-Saulve	SSA03	Agglomération centrale	4,19	NON	4,19	35	146,65
Saint-Saulve	SSA04	Agglomération centrale	6,12	NON	6,12	35	214,2
Saint-Saulve	SSA02	Agglomération centrale	3,16	OUI	0	35	0
Saultain	SAU01	Pôle rural	2,57	Partiellement	2,18	25	54,5
Sebourg	SEB01	Pôle rural	0,68	NON	0,68	18	12,24
Valenciennes	VAL03	Valenciennes	0,66	OUI	0	65 maximum	0
Valenciennes	VAL04	Valenciennes	0,92	OUI	0	65 maximum	0
Valenciennes	VAL01	Valenciennes	14,01	OUI	0	60-90	0

Valenciennes	VAL02	Valenciennes	316,1	OUI	0	65	0
Verchain-Maugré	VER01	Pôle rural	0,45	OUI	0	18	0
Vicq	VIC03	Secteur Est	0,13	NON	0,13	3 lgts minimum	3
Vicq	VIC02	Secteur Est	3,46	NON	3,46	18	62,28
Vieux-Condé	VIE01	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	6,37	NON	6,37	20-35	127,4





TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) :
Environ 1 900 logements constructibles,
sur une surface d'environ 77 hectares
(zones 1AU en extension de l'enveloppe urbaine)



Secteur Rural 354 logements 19 %	Secteur Est 324 logements 17 %	Secteur du Pays de Condé 338 logements 18 %
Agglomération centrale 883 logements 46 %		Valenciennes 0 logements 0 %

Ainsi, dans le cadre des OAP sur les zones 1AU en extension urbaine, environ 1 900 logements seront produits. La surface totale allouée à ces projets représente environ 77 hectares.

En terme de répartition de la production de logements, les communes de l'Agglomération Centrale concentrent 46 % de cette production, contre 19 % au sein du Secteur Rural, 17 % au sein du Secteur Est 20 % et 18 % au sein du Pays de Condé.

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



Méthodologie de calcul du nombre de logements constructibles minimum :

- Pour rappel, le Code de l'Urbanisme n'impose pas la réalisation d'une OAP sur les zones classées 2AU.
- Ne figurent dans les tableaux ci-après que les zones 2AU à vocation d'habitat.
- La densité appliquée pour les calculs suivants est la densité minimale attendue pour la commune.



Commune	Secteur SCoT/PLH	Surface (ha)	Dans enveloppe urbaine ?	Surface hors enveloppe (ha)	Surface dans enveloppe (ha)	Densité mini commune (par ha)	Logements total attendus (estimation)	Logements hors enveloppe attendus (estimation)	Logements dans enveloppe attendus (estimation)
Anzin	Agglomération centrale	2,6	NON	2,6		40	104	104	0
Anzin	Agglomération centrale	1,44	NON	1,44		40	58	58	0
Aubry-du-Hainaut	Agglomération centrale	6,03	Partiellement	5	1,03	25	151	125	26
Aulnoy-lez-Valenciennes	Agglomération centrale	1,84	NON	1,84		35	64	64	0
Aulnoy-lez-Valenciennes	Agglomération centrale	4,98	NON	4,98		35	174	174	0
Artres	Secteur Rural	1,86	NON	1,86		18	33	33	0
Beuvrages	Agglomération centrale	1,36	OUI	0	1,36	35	48	0	48
Beuvrages	Agglomération centrale	4,37	NON	4,37		35	153	153	0



Bruay-sur- l'Escaut	Agglomération centrale	6,74	OUI	0	6,74	25	169	0	169
Bruay-sur- l'Escaut	Agglomération centrale	2,99	OUI	0	2,99	25	75	0	75
Crespin	Secteur Est	0,68	OUI	0	0,68	25	17	0	17
Condé-sur- Escaut	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	3,39	Partiellement	3,2	0,19	30	102	96	6
Curgies	Secteur Rural	1,38	NON	1,38		18	25	25	0
Curgies	Secteur Rural	2,09	NON	2,09		18	38	38	0
Estreux	Secteur Rural	1,98	NON	1,98		18	36	36	0
Fresnes-sur- Escaut	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	3,62	OUI	0	3,62	30	109	0	109
Fresnes-sur- Escaut	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	2,87	NON	2,87		30	86	86	0
Fresnes-sur- Escaut	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	3,02	OUI	0	3,02	30	91	0	91
Fresnes-sur- Escaut	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	5,65	Partiellement	2,7	2,95	30	170	81	89

Fresnes-sur-Escaut	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	2,8	NON	2,8		30	84	84	0
Hergnies	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	2,03	NON	2,03		20	41	41	0
Maing	Secteur Rural	3,66	NON	3,66		25	92	92	0
Monchaux-sur-Ecaillon	Secteur Rural	1,17	NON	1,17		18	21	21	0
Petite-Forêt	Agglomération centrale	2,46	Partiellement	2,2	0,26	30	74	66	8
Petite-Forêt	Agglomération centrale	2,79	NON	2,79		30	84	84	0
Préseau	Secteur Rural	0,98	NON	0,98		20	20	20	0
Prouvy	Secteur Rural	3,16	NON	3,16		20	63	63	0
Quiévrechain	Secteur Est	5,32	NON	5,32		30	160	160	0
Rombies-et-Marchipont	Secteur Rural	0,6	NON	0,6		18	11	11	0
Rombies-et-Marchipont	Secteur Rural	0,21	NON	0,21		18	4	4	0
Rouvignies	Secteur Rural	0,49	NON	0,49		20	10	10	0
Saint-Saulve	Agglomération centrale	14,99	NON	14,99		35	525	525	0
Saultain	Secteur Rural	1,45	NON	1,45		25	36	36	0
Valenciennes	Valenciennes	5,24	NON	5,24		65	341	341	0
Verchain-Maugré	Secteur Rural	2,25	NON	2,25		18	41	41	0



Vieux-Condé	Pôle d'agglomération du Pays de Condé	1,64	OUI	0	1,64	25	41	0	41
--------------------	--	------	------------	---	------	----	-----------	---	----





TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) :
Environ 3 345 logements constructibles,
sur une surface d'environ 110 hectares
(zones 2AU)



Secteur Rural 428 logements 13 %	Secteur Est 177 logements 5 %	Secteur du Pays de Condé 722 logements 22 %
Agglomération centrale 1 677 logements 50 %		Valenciennes 341 logements 10 %

Ainsi, dans le cadre des zones 2AU et en appliquant la densité minimale du SCoT attendue pour chaque commune, environ 3 350 logements seront produits. La surface totale allouée à ces projets représente environ 110 hectares.

En termes de répartition de la production de logements, les communes de l'Agglomération Centrale concentrent 50 % de cette production, contre 22 % au sein du Pays de Condé, 13 % au sein du Secteur Rural, 10 % au sein de la commune de Valenciennes et 5 % au sein du Secteur Est.

A noter cependant que les zones 2AU sont, pour certaines, comprises dans l'enveloppe urbaine du SCoT (totalement ou partiellement). La répartition du total des zones 2AU du PLUi peut donc être affinée de la façon suivante :



TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) : Environ 676 logements constructibles, sur une surface d'environ 24 hectares <i>(zones 2AU dans l'enveloppe urbaine)</i>		
Secteur Rural 0 logements	Secteur Est 17 logements	Secteur du Pays de Condé 344 logements
Agglomération centrale 324 logements		Valenciennes 0 logements

TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) : Environ 2 669 logements constructibles, sur une surface d'environ 86 hectares <i>(zones 2AU en extension de l'enveloppe urbaine)</i>		
Secteur Rural 428 logements	Secteur Est 160 logements	Secteur du Pays de Condé 388 logements
Agglomération centrale 1 353 logements		Valenciennes 341 logements

IV. Total de logements programmés dans le cadre des zones 1AU et des zones 2AU à vocation d'habitat/mixte localisées hors de l'enveloppe urbaine



TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) :
1 900 logements constructibles
(1AU en extension)

+

TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) :
2 670 logements constructibles
(zones 2AU en extension)

=

TOTAL TOUS SECTEURS CONFONDUS DU PLUi (repris du PLH) :
Environ 4 570 logements constructibles
(1AU et 2AU en extension et 2AU)

Le PLUi permettra donc la création d'environ 4 570 nouveaux logements au sein des zones 1AU et 2AU localisées en extension de l'enveloppe urbaine, sur une surface totale d'environ 163 hectares (dont 86 ha en zone d'extension à long terme 2AU).

Ces chiffres sont compatibles avec les objectifs du PADD de Valenciennes Métropole. En effet, la programmation de 4 570 nouveaux logements représente environ 34% de l'objectif des 13 300 logements à construire.

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

1. Rappel des objectifs du PLUi

Pour d'avantage de précisions, se référer au Chapitre 2 « Estimation des besoins et perspectives de développement », Partie 1 « Les perspectives de développement de l'habitat » du présent document.

Valenciennes Métropole a adapté l'**armature urbaine** prévue par le SCoT en définissant **5 secteurs** reflétant l'organisation fonctionnelle du territoire : **la commune de Valenciennes, l'agglomération centrale, le Pays de Condé, le secteur Est et le secteur rural.**

La répartition de la production de logement (13 300 logements) sur la période du PLUi 2014-2030 a été déclinée à cette échelle et s'est appuyée sur une logique de rééquilibrage de la production par rapport à la dernière décennie (2004-2013) ainsi que sur les principes d'organisation spatiale du PLH 2016-2021 et du SCOT :

Secteur	Part de la production de logements entre 2004 et 2013	Part des logements en 2014	Scénario fil de l'eau 2014 - 2030			Scénario de rééquilibrage territorial du PLUi 2014-2030		
			Production de logement	Part de la production de logements (identique à celle de 2004-2013)	Part des logements en 2030	Production de logement	Part de la production de logements	Part des logements en 2030
Pays de Condé	8%	15%	1 065	8%	14%	2 095	16% (++)	15%
Est	11%	11%	1 465	11%	11%	1 730	13% (+)	12%
Agglomération Centrale	38%	35%	5 055	38%	36%	4 785	36% (=)	35%
Rural	12%	10%	1 595	12%	10%	1 445	11% (=)	10%
Valenciennes	31%	28%	4 120	31%	28%	3 245	24% (--)	27%
CAVM	100%	100 %	13 300	100%	100%	13 300	100%	100 %

Les % sont arrondis au centième près

Ainsi, tout en permettant le développement de l'ensemble des secteurs et le maintien des grands équilibres territoriaux dans l'agglomération entre 2014 et 2030, cette répartition tend à :

- Concentrer le développement dans les secteurs de Valenciennes et de l'agglomération centrale (qui totalisent 62 % des objectifs de construction de logements),
- Renforcer la production de logements sur le Pays de Condé (15%) et dans une moindre mesure sur le secteur Est (12%) par rapport à la période antérieure afin de favoriser le rattrapage de ces secteurs en déprise,
- Maîtriser le développement de l'offre de logements neufs sur le secteur rural (10 % des objectifs)

2. Réponse du PLUi aux objectifs de développement et de rééquilibrage du territoire



Les chiffres prévus en termes de logements au sein des zones 1AU en extension de l'enveloppe urbaine ainsi qu'au sein des zones 2AU, comparés au scénario de rééquilibrage territorial du PLUi, sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Secteur	Scénario de rééquilibrage territorial du PLUi 2014-2030		Logements prévus au sein du PLUi	
	Part des logements en 2030	Production de logement en 2030	Part de logements prévue par le PLUi au sein des zones d'extension	Production de logements en 2030 (1AU en extension + 2AU)
Pays de Condé	15 %	2 095	20 %	1060
Secteur Est	12 %	1 730	10 %	501
Agglomération centrale	35 %	4 785	49 %	2560
Secteur Rural	10 %	1 445	15 %	782
Valenciennes	27 %	3 245	6 %	341
TOTAL	100 %	13 300	100 %	5 244

De manière générale, on peut observer que la programmation du PLUi respecte les ordres de grandeur du scénario de rééquilibre territorial. Toutefois, il est à noter que les chiffres de Valenciennes se démarquent avec 7% de contribution à la création de nouveaux logements contre 27 % au sein du scénario de rééquilibrage territorial. Cela s'explique par le fait que la commune de Valenciennes prévoit l'accroissement de son parc de logement très majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et non en zone d'extension 1AU ou en zone 2AU.

Ce tableau peut toutefois être affiné en ajoutant le nombre de logements prévus au sein des OAP à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (zones de renouvellement urbain couvertes par une OAP et zones 1AU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine).



Secteur	Nombre de logements attendus (nb)				
	1AU et zones de renouvellement urbain couvertes par une OAP [A]	1AU hors enveloppe [B]	1AU à l'intérieur de l'enveloppe [A-B=C]	2AU [D]	Nombre total de logements projeté via les zones couvertes par une OAP et les zones 2AU [A+D]
Pays de Condé	690	338	352	722	1 412
Secteur Est	660	324	336	177	837
Agglomération centrale	1590	883	707	1677	3 267
Secteur Rural	470	354	116	428	898
Valenciennes	1140	0	1140	341	1 481
Total	4550	1899	2651	3344	7894

Secteur	Scénario de rééquilibrage territorial du PLUi 2014-2030		Logements prévus au sein du PLUi	
	Part des logements en 2030	Production de logement en 2030	Part de logements prévue par le PLUi au sein des OAP (enveloppe et en extension) et des zones 2AU	Production de logements en 2030 (OAP + 2AU)
Pays de Condé	15 %	2 095	18 %	1 412
Secteur Est	12 %	1 730	11 %	837
Agglomération centrale	35 %	4 785	41 %	3 267
Secteur Rural	10 %	1 445	11 %	898
Valenciennes	27 %	3 245	19 %	1 481
TOTAL	100 %	13 300	100 %	7 894

A la vue de ces nouvelles données, il ressort que le PLUi reste toujours dans **les mêmes ordres** de grandeur prévus au sein du scénario de rééquilibrage territorial, avec :

- une création de nouveaux logements majoritairement portée par les communes de l'agglomération centrale,
- un léger renforcement de la production de logements sur le Pays de Condé par rapport à la période antérieure afin de favoriser le rattrapage de ces secteurs en déprise,
- une maîtrise de l'offre de logements neufs sur le secteur Rural et le secteur Est.



Les chiffres permettent également de déduire qu'environ un quart du nombre de logements à produire se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. En effet, sur les 13 300 logements neufs à produire, environ 3 330 logements neufs seront assurés par les zones couvertes par une OAP et les zones 2AU situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, soit exactement 25 % du besoin total en logements.

Environ 4 570 logements seront produits via les zones 1AU et 2AU localisées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, soit 34 % du besoin total en logements.

De fait, 5 400 logements neufs seront à produire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de façon spontanée (non encadrée par une OAP). Ce chiffre représente 40 % de l'objectif de production de logements de la CAVM.

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



Cf. Chapitre 2 “Estimation des besoins et perspectives de développement”, Partie II “Les perspectives et besoins du développement économique.”

Chapitre 10 : Les autres éléments graphiques



I. Les emplacements réservés



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



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



Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

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



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



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



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



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



Marly	3	Construction d'un équipement scolaire	Commune	12933.27
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
Prouvy	1	Accès à la zone d'extension	Commune	236.31
Prouvy	2	Accès à la zone d'extension	Commune	517.74
Quarouble	1	Extension du cimetière	Commune	5062.06
Quarouble	2	Création d'un talus anti-bruit	Commune	1754.2



Quérénaing	1	Elargissement voie	Commune	640.78
Quérénaing	2	Réalisation de constructions et installations liées aux activités socio-culturelles, sportives et de loisirs	Commune	5157.84
Quérénaing	3	Extension du fossé	Commune	552.1
Quiévreachain	1	Création d'un ouvrage hydraulique	Commune	742.86
Quiévreachain	2	Création d'un ouvrage hydraulique	Commune	1527.82
Quiévreachain	3	Aménagement des berges	Commune	4049.91
Rombies-et-Marchipont	1	Création d'équipements sportifs	Commune	5780.26
Rombies-et-Marchipont	2	Création d'un parking	Commune	403.33
Rouvignies	1	Construction de logements	Commune	1521.62
Rouvignies	2	Construction de logements	Commune	470.56
Rouvignies	3	Construction de logements	Commune	79.31
Rouvignies	4	Construction de logements	Commune	610.55
Rouvignies	5	Construction de logements	Commune	2889.06
Rouvignies	6	Création d'une voirie	Commune	71.32
Saint-Aybert	1	Voie de desserte vers l'école, constructions d'une salle polyvalente et de logements	Commune	6338.97
Saint-Saulve	1	Création d'une digue	CAVM	4371.66
Saint-Saulve	3	Création d'un ouvrage hydraulique	Commune	434.96
Saint-Saulve	4	Aménagement de la voirie	Commune	173.41
Saint-Saulve	5	Création d'une liaison	Commune	56.57
Saint-Saulve	6	Extension du cimetière	Commune	7448.83
Saint-Saulve	7	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	CAVM	1895.71



Saint-Saulve	8	Création d'un fossé	Commune	2005.71
Saint-Saulve	9	Ouvrage de lutte contre le ruissellement	CAVM	10184.11
Saint-Saulve	10	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune	7161.17
Saint-Saulve	12	Ouvrage hydraulique	CAVM	8092.02
Saint-Saulve	2	Ouvrage hydraulique	CAVM	21071.75
Saultain	1	Prolongement de la voirie existante	Commune	518.17
Sebourg	1	Aménagement des berges et aménagement du GR 122	Commune	2780.9
Sebourg	2	Acquisition servitude d'écoulement des eaux	Commune	164.98
Sebourg	3	Aménagement de voirie	Commune	55.51
Sebourg	4	Aménagement de la voirie (élargissement)	Commune	136.92
Sebourg	5	Création de commerces dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-bourg	Commune	1953.92
Sebourg	6	Aménagement hydraulique	Noréade	519.31
Sebourg	7	Création d'une liaison piétonne	Commune	66.34
Sebourg	8	Elargissement de la voirie pour accès à l'église de Sebourquiaux	Commune	96.64
Sebourg	9	Aménagement d'une aire de retournement pour pompiers et véhicules de ramassage des déchets	Commune	59.17
Sebourg	10	Aménagement et entretien du calvaire St Druon	Commune	129.72
Valenciennes	1	Réalisation d'une passerelle piétonne	Commune	5830.16
Valenciennes	2	Création d'une liaison inter-quartiers	Commune	3739.94
Valenciennes	3	Création d'une liaison inter-quartiers	Commune	8610.77
Valenciennes	4	Extension d'un équipement structurant	Centre Hospitalier de Valenciennes	1638.69



Valenciennes	5	Extension d'un équipement structurant	Centre Hospitalier de Valenciennes	3270.26
Valenciennes	6	Extension d'un équipement structurant	Centre Hospitalier de Valenciennes	538.63
Valenciennes	7	Extension d'un équipement structurant	Centre Hospitalier de Valenciennes	3868.86
Valenciennes	8	Extension d'un équipement structurant	Centre Hospitalier de Valenciennes	7769.73
Valenciennes	9	Aménagement du Vieil Escaut	Commune	5329.36
Valenciennes	10	Aménagement du Vieil Escaut	Commune	7213.93
Valenciennes	11	Aménagement du Vieil Escaut	Commune	2198.07
Valenciennes	12	Aménagement du Vieil Escaut	Commune	20215.28
Valenciennes	13	Création d'une voie de désenclavement par les modes doux	Commune	760.57
Verchain-Maugré	1	Extension du cimetière	Commune	3467.77
Vicq	1	Extension du cimetière	Commune	3245.78
Vicq	2	Extension du cimetière	Commune	6347.29
Vieux-Condé	1	Création d'un accès	Commune	796.08
Vieux-Condé	2	Accès à la zone d'extension	Commune	1140.92
Vieux-Condé	3	Accès à la zone d'extension	Commune	378.63
Vieux-Condé	5	Aménagement du cimetière	Commune	438.01
Vieux-Condé	6	Elargissement voie	Commune	36.14
Vieux-Condé	7	Aménagement hydraulique	CAVM	4343.01
Vieux-Condé	8	Aménagement hydraulique	CAVM	92.09

II. La servitude de mixité sociale



La servitude de mixité sociale est un outil mis à disposition des collectivités par le Code de l'Urbanisme au titre de l'article L151-15 :

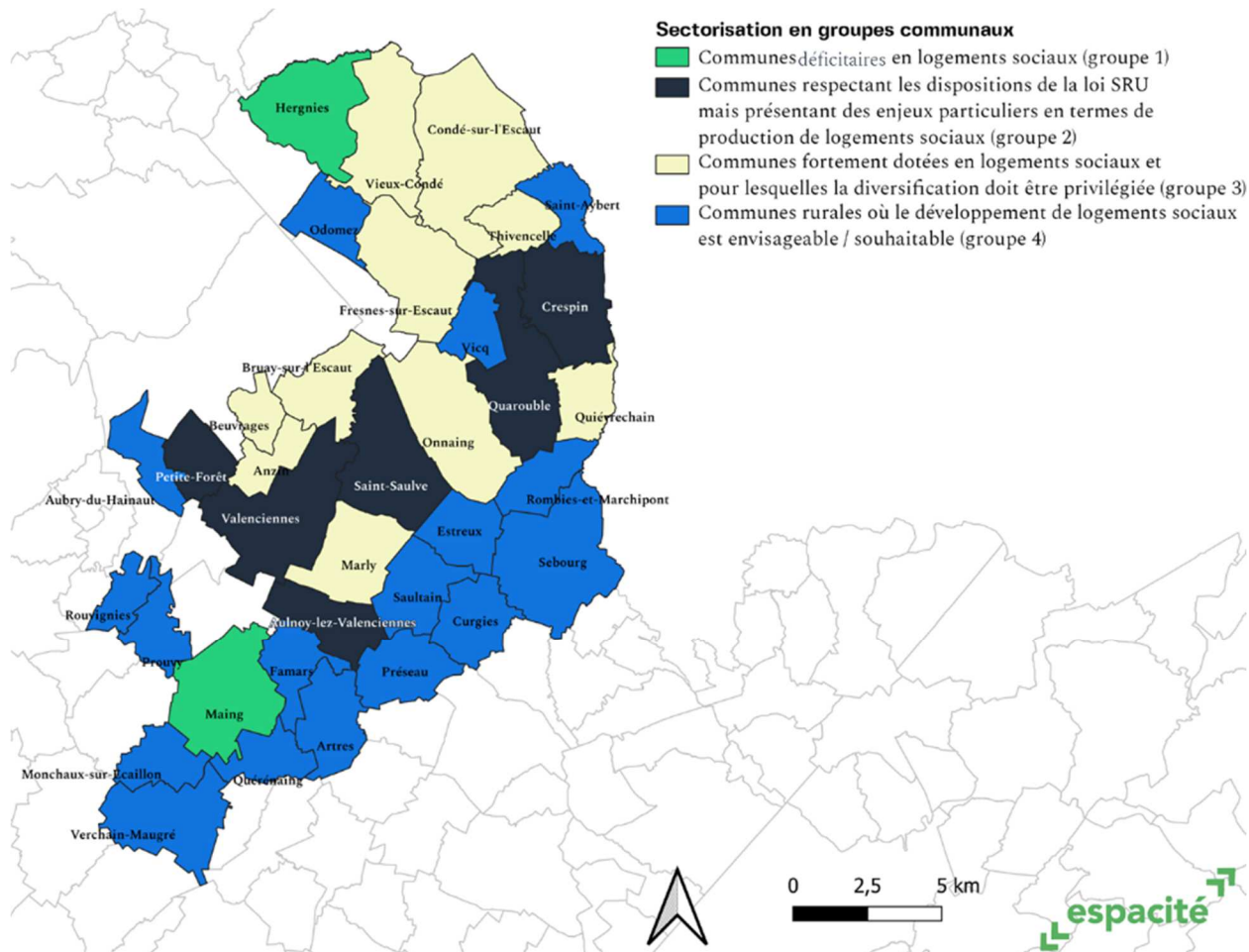


« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »



Afin de prendre en compte les orientations du Plan Local de l'Habitat 2024-2029 de Valenciennes Métropole et de répondre aux objectifs de mixité sociale développés dans le PADD, le règlement impose sur les communes des groupes 1 et 2 du PLH (voir légende de la carte ci-dessous), que les opérations de logements comportent un pourcentage de logements locatifs sociaux, selon la taille de l'opération. Le document graphique des communes concernées indique les zones dans lesquelles s'appliquent la servitude. Le règlement écrit fixe, pour chaque commune, les taux de logement social à atteindre par opération et les seuils (en nombre de logements) à partir desquels ces taux s'appliquent.

Groupes de communes définis dans le PLH de Valenciennes métropole



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



Le territoire du Valenciennois est marqué par une diversité de paysages avec 5 principales entités :



- la vallée de l'Escaut urbain
- les paysages de l'Escaut alluvial
- la plaine de la Hayne
- le plateau Quercitain
- la plaine agricole du sud du territoire et les prémices du bocage



Chaque entité paysagère possède ses propres caractéristiques paysagères qu'il convient de préserver et de valoriser.



A ce titre, le PADD inscrit cette volonté de préservation et de mise en valeur à travers plusieurs axes :

PADD	
Axe 1 / Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme	Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire

Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme répondent à plusieurs objectifs, décrits ci-après.

La méthode de travail repose sur les documents existants, les données récoltées par l'orthophotographie ainsi que par un travail de terrain effectué avec les communes et le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.

Par ailleurs, certains des éléments de patrimoine paysager à protéger figurant au zonage font l'objet d'une fiche descriptive en vue de leur protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces fiches ont été réalisées par le PNR Scarpe-Escaut.

1. *Maintien et valorisation du paysage*

Protection des alignements d'arbres et de haies



De nombreux alignements d'arbres et de haies marquent le paysage du territoire. Il s'agit d'importants éléments paysagers qui permettent de structurer le paysage valenciennois.



Certaines de ces haies jouent un rôle majeur dans le paysage. Beaucoup sont localisées au sein des ripisylves, aux abords des axes de communications ou encore le long des anciens cavaliers. L'alignement d'arbres ou de haies le long des cavaliers offre une réelle plus-value paysagère à ces traces de l'activité minière.



Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.



A noter que les alignements de haies localisés aux abords des voies ferrées et installations ferroviaires n'ont pas été identifiés, conformément à la servitude T1 (CG3P) visant à assurer la sécurité des circulations des biens et des personnes. Pour information cependant, la SNCF contribue à l'objectif de continuité écologique en menant des programmes en expérimentation avec l'ONF (Office National de Forêts) afin de décliner des gestions différenciées des masses végétales aux abords des voies ferrées.

Au total, plus de 170 km d'arbres et de haies sont protégés par le PLUi de Valenciennes Métropole.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit ainsi que :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art.R.421-23 CU).

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Les haies préservées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- *Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;*
- *Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée, sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
- *Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
- *Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;*
- *Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;*
- *Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.*

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Préservation des arbres remarquables

La préservation des sujets isolés est importante car les arbres remarquables sont des repères paysagers importants forts. En outre lorsqu'ils sont âgés, ils appartiennent à l'histoire de la commune et de ses habitants.

Au total, le PLUi protège environ 250 arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions visant à assurer la protection de ces patrimoines naturels et paysagers figurent dans le règlement :

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Protection de boisements et de vergers

D'autres éléments paysagers qui participent aux qualités paysagères et au cadre de vie ont également été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les vergers représentent des marqueurs du paysage mais également une source d'activité, un lieu d'échange et une source de diversification végétale. Les boisements permettent de rompre la monotonie paysagère parfois véhiculée par les plaines agricoles.

La valorisation des cours d'eau, de la ripisylve, des étangs et des mares

Les cours d'eau constituent des éléments paysagers qu'il est préférable d'aménager afin de les préserver. Ces éléments permettent d'avoir un espace agréable tout en offrant une certaine qualité de cadre de vie aux habitants du territoire.

L'aménagement des cours d'eau se fait principalement par un accompagnement végétal qui peut prendre différentes formes comme des boisements, des ripisylves, des cultures agricoles, des alignements de haies, etc.

Les ripisylves sont ainsi une composante paysagère marquant le territoire du Valenciennois. Principalement présentes au sein du paysage de la vallée, les ripisylves offrent une vue remarquable sur cette dernière. Ils peuvent également jouer le rôle d'espace tampon en cas de débordement du cours d'eau et contribuer à limiter l'érosion des berges.

Par ailleurs, quelques étangs et mares sont visibles dans le paysage valenciennois. L'enjeu de protéger ces éléments dans le PLUi est de maintenir des éléments du paysage qui contribuent au fonctionnement (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion, etc.) et à la qualité des milieux, au même titre que les haies ou la ripisylve.

En outre, cette protection participe à la traduction de l'orientation 2 « Mener une réflexion sur les éléments en lien avec les milieux aquatiques et humides » de l'OAP thématique portant sur la préservation de la nature et du paysage.

2. Maintien des espaces de qualité au sein du tissu urbain



La qualité paysagère présente au sein du tissu urbain se doit d'être préservée afin de favoriser le cadre de vie des communes du territoire. Les jardins à proximité des constructions ainsi que les espaces verts sont des éléments paysagers importants au sein du tissu urbain.



Ainsi, certains parcs (publics ou privés) sont protégés par le PLUi puisqu'ils constituent d'importants espaces de respiration. Ils participent à la qualité du cadre de vie mais également à la richesse paysagère du territoire.



Certains jardins d'agrément localisés à proximité immédiate de constructions remarquables (ex : maison de maître, château, bâti minier, corps de ferme etc.) ont également été protégés au titre de l'article L151-23 du CU. En effet, l'on considère que l'ensemble du site représente un ensemble architectural et paysager cohérent et remarquable qu'il convient de protéger dans sa globalité.



Au total, le PLUi de Valenciennes Métropole protège 12 jardins associés principalement à un bâtiment remarquable et environ 50 espaces verts de qualité.

3. Protection des ouvrages de gestion hydraulique

Le territoire valenciennois peut être soumis à de nombreuses inondations causées par le débordement des cours d'eau, par des ruissellements ou encore par la rupture des digues de protection. Afin de lutter contre ces risques d'inondation, Valenciennes Métropole ainsi que certaines communes ont mis en place des ouvrages hydrauliques. Ces ouvrages peuvent prendre la forme de bassins, de merlons ou encore de fossés.

De la même manière, de nombreux talus sont présents dans le paysage valenciennois. En plus de son intérêt paysager, le talus possède un intérêt biologique puisqu'il représente un corridor qu'il convient de préserver. Le talus peut être accompagné de petits arbustes lui donnant ainsi une plus-value paysagère.

Le PLUi identifie ces différents éléments au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

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



Si le territoire de Valenciennes Métropole est marqué par la présence de nombreux Monuments Historiques (protégés de fait), il convient pour le PLUi d'apporter une attention particulière aux autres éléments patrimoniaux bâtis, ne bénéficiant d'aucune protection particulière.



Chaque édifice est le témoin privilégié de l'Histoire du territoire, parfois très ancienne mais aussi récente. Leur existence et leur mise en place répondait à une fonction originelle, dont il convient de garder la trace.



A ce titre, le PADD inscrit cette volonté de préservation et de mise en valeur à travers plusieurs axes :



PADD	
Axe 1 / Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme	Axe 3 / Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire

Les éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme répondent à plusieurs objectifs, décrits ci-après.

La méthode de travail repose sur les documents existants, des inventaires locaux du patrimoine et sur un travail de terrain effectué avec les communes, la Mission Bassin Minier et le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.

Par ailleurs, certains des éléments de patrimoine bâti à protéger figurant au zonage font l'objet d'une fiche descriptive en vue de leur protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces fiches ont été réalisées par le PNR Scarpe-Escaut, ou par les communes (Quiévrechain, Valenciennes).

1. 1. Le patrimoine minier

Le territoire de Valenciennes Métropole a été marqué par l'activité minière. Les éléments se rapportant à cette époque laissent une empreinte paysagère qui renforce le caractère identitaire du territoire. De ce fait, le bâti minier (cités minières, cités jardins, etc.) et les édifices bâtis ou techniques (cabine d'aiguillage, chevalements, etc.) sont d'importants témoins de l'héritage minier encore visibles sur le territoire.

Concernant les cités minières et ouvrières, elles constituent une réelle richesse patrimoniale qu'il est important de valoriser afin de ne pas perdre l'authenticité paysagère et architecturale du territoire. Valenciennes Métropole compte une soixantaine de cités minières dont 12 inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO. Afin d'assurer le maintien de certaines cités exceptionnelles, le PLUi interdira toute modification ou destruction, sur la base de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

De plus, pour préserver l'identité minière du territoire, le PLUi protège certains éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en privilégiant notamment les édifices non compris dans un périmètre de protection des monuments historiques (500 mètres).



2. Le petit patrimoine

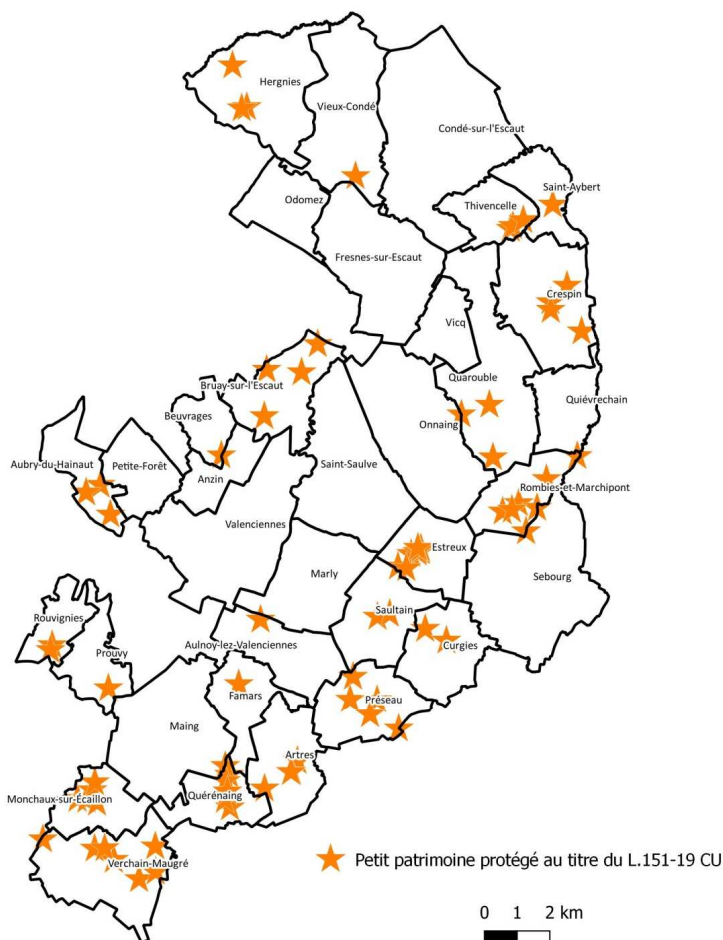
Le petit patrimoine correspond aux édifices construits par l'Homme ayant une vocation utilitaire, en lien avec les coutumes ou les traditions locales en cours lors de son édification (y compris et bien souvent en lien avec les croyances). Le petit patrimoine correspond ainsi au patrimoine local.

En phase avec l'orientation 4 « Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme » de l'axe 2 du PADD qui vise à préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel des communes, la CAVM en collaboration avec le PNR Scarpe-Escaut (pour les 18 communes figurant dans le périmètre du parc) a identifié un certain nombre d'édifices à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les édifices du petit patrimoine de Valenciennes Métropole peuvent prendre différentes formes :

- Le petit patrimoine lié à la religion et aux croyances : calvaires, chapelles, crucifix ;
- Le petit patrimoine lié à la distribution d'eau : fontaines, lavoirs ;
- Le petit patrimoine lié à l'Histoire : ruines, pigeonniers, mémorial, monuments aux morts, cimetière militaire.

Au total, le PLUi protège environ 82 édifices du petit patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Dans les dispositions générales, le règlement prévoit ainsi que :

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

3. *Le bâti identitaire et autres secteurs bâtis*



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, Valenciennes Métropole a réalisé l'inventaire du patrimoine bâti remarquable de son territoire en vue de sa préservation (en collaboration avec le PNR-SE).



Le bâti remarquable est constitué de l'habitat, et parfois de ses extensions et de ses annexes qui, par leur qualité propre ou par leur qualité d'ensemble, témoignent de l'histoire locale, d'une technique architecturale spécifique ou d'une activité économique particulière et qui méritent d'être préservées. Certains édifices du patrimoine remarquable peuvent en outre comporter un élément du petit patrimoine (ex : une niche), qui contribue à la justification de la mesure de protection qui les vise. Ainsi, de nombreuses fermes, châteaux, maisons, bénéficient de la démarche de protection mise en œuvre.



Le nombre important d'édifices du patrimoine remarquable présents au sein de certaines communes peut constituer un ensemble continu de bâtis susceptibles d'être protégés (ex : rue Henri Maurice à Aubry-du-Hainaut).

De même, l'entière d'un site peut également être protégé par le PLUi, il s'agit alors de l'ensemble des constructions ainsi que les espaces extérieurs associés qui a été identifié sous le même aplat. Certains corps de ferme sont ainsi protégés dans leur ensemble avec les bâtiments mais également la courée intérieure par exemple.

Au total, le PLUi protège 340 édifices du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

4. *Les autres éléments bâtis*

Par ailleurs, d'autres éléments bâtis qui participent aux qualités paysagères et au cadre de vie du territoire ont été identifiés sur le plan de zonage.

Il s'agit des chemins pavés, des murs en briques, etc.

L'identification de ces éléments bâtis a pu se faire en collaboration avec le PNR Scarpe-Escaut et les élus des différentes communes.

Au total, le PLUi protège une centaine de ces éléments bâtis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

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



Composante de l'héritage minier, les cavaliers sont d'importants marqueurs du paysage valenciennois. Ces anciennes voies ferrées, qui permettaient de transporter les marchandises et le matériel d'une fosse à une autre, sont encore visibles sur le territoire et tendent à devenir un support favorable au développement de voies douces.



Afin de protéger les aménagements qui ont été mis en œuvre pour la valorisation du cavalier des Gueules Noires et de la boucle Un'Escaut, ces derniers ont été protégés à l'aide de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.



En plus de bénéficier d'une protection qui consiste à maintenir les caractéristiques de circulation, le PLUi protège, au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments arborés situés aux abords des cavaliers tels qu'alignements d'arbres ou de haies.



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

1. Les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie

Les zones à dominante humide sont également inscrites sur le plan de zonage (Planche B). Elles sont majoritairement localisées dans le fonds de vallée et classées en zone Naturelle ou Agricole.

Pour ces secteurs, les dispositions générales prévoient que les maîtres d'ouvrage réalisent des investigations au titre du Code de l'Environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zonage humide.

2. Les espaces à enjeux du SAGE Scarpe Aval et les zones humides à préserver du SAGE Escaut

Le SAGE Scarpe Aval, en collaboration avec le PNR Scarpe Escaut, localise des espaces à enjeux pour l'eau qu'il convient de prendre en compte dans le PLUi.

Ces « espaces à enjeux » ont été identifiés pour leur intérêt dans la préservation des milieux humides, la lutte contre les pollutions et la lutte contre les inondations. A ce titre, certains ont même été classés « espaces à enjeux prioritaires » (sites d'intérêt majeur).

Ces espaces à enjeux prioritaires sont également des milieux humides à forte valeur biologique ou patrimoniale. **Cependant, il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif, ni d'un inventaire des zones humides au sens de la loi sur l'eau.**

Le zonage du PLUi tient compte des espaces à enjeux, prioritaire ou non, du SAGE Scarpe Aval et du PNR-SE, par le biais d'un figuré sur le zonage (Planche B). Ces espaces sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone Naturelle ou Agricole.



Concernant le SAGE Escaut (en cours d'élaboration), celui-ci repère des « zones humides à préserver ». **Il s'agit en fait d'enveloppe de présomption de zones humides.** Le zonage du PLUi tient également compte de ces périmètres. A ce titre, seule 1 zone 1AU se situe dans l'un de ces périmètres. Il s'agit de la zone 1AU de Saint-Aybert, dont l'étude de caractérisation des zones humides réalisée dans le cadre du PLUi a démontré le caractère finalement non humide de cette zone.



Afin de guider d'éventuelles nouvelles réflexions sur le zonage du PLUi, la Planche B du zonage reprend ces périmètres.



3. Les Espaces Boisés Classés



Les classements des Espaces Boisés Classés (EBC) permettent à la collectivité de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de l'espace communautaire, identifiés aux documents graphiques du PLUi, participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription du territoire qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.



Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. (Article L113-2 du Code de l'Urbanisme).



4. Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Les communes soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable sont les suivantes :

- Artres
- Aubry-du-Hainaut
- Curgies
- Crespin
- Fresnes-sur-Escaut
- Maing
- Monchaux-sur-Ecaillon
- Petite-Forêt
- Préseau
- Quarouble
- Quiévrechain
- Rombies-et-Marchipont
- Thivencelle
- Verchain-Maugré
- Vicq

Le PLUi de Valenciennes Métropole retranscrit ces périmètres directement au sein du zonage par l'intermédiaire des indices suivants : « (p1) » « (p2) » « (p3) ».

L'indice « (p1) » correspond au périmètre immédiat du puit de captage.

L'indice « (p2) » correspond au périmètre rapproché du puit de captage.

L'indice « (p3) » correspond au périmètre éloigné du puit de captage.

Les DUP des périmètres sont annexées au PLUi.

VII. La prise en compte des risques

1. Les risques inondation



A noter que l'Atlas des Zones Inondables (AZI) est la donnée référence à prendre en compte lorsqu'un territoire n'est concerné par aucun PPRI approuvé ou en cours d'élaboration. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les périmètres AZI figurent au zonage (Planche B). Les conditions de son application sont précisées au sein des dispositions générales du PLUi.

Inondation par débordement

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Les inondations par débordement sont des inondations de plaine, elles se produisent lorsque la rivière sort plus ou moins lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur. Ces inondations correspondent aux « respirations » naturelles des cours d'eau.

Le PPRI de l'Aunelle-Hogneau traite du risque inondation par débordement de cours d'eau et par rupture de digue. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2016. Sont concernées les communes suivantes : Condé-sur-l'Escaut, Crespin, Fresnes-sur-Escaut, Quarouble, Quiévrechain, Rombies-et-Marchipont, Saint-Aybert, Sebourg, Thivencelles.

Le PPRI de la vallée de l'Ecaillon traite du risque inondation par débordement de cours d'eau. Il a été approuvé le 7 septembre 2017 et concerne les communes suivantes : Monchaux-sur-Ecaillon, Quérénaing, Verchain-Maugré.

Le plan de zonage de ces deux PPRI est repris au zonage du PLUi (Planche B). Les dispositions générales du PLUi renvoient aux dispositions réglementaires dudit plan.

Inondation par ruissellement

Le ruissellement, en hydrologie, est un phénomène d'écoulement des eaux à la surface des sols. Il s'oppose au phénomène d'infiltration. Ce phénomène se produit quand l'intensité des précipitations dépasse l'infiltration et la capacité de rétention de la surface du sol.

Le PPRI de la Rhonelle est en cours d'élaboration (arrêté préfectoral de prescription en date du 6 décembre 2018). Il concerne les communes de la CAVM suivantes : Artres, Aulnoy-lez-Valenciennes, Bruay-sur-l'Escaut, Curgies, Estreux, Famars, Maing, Marly, Onnaing, Préseau, Quarouble, Quérénaing, Rombies-et-Marchipont, Saint-Saulve, Saultain, Sebourg, Valenciennes.

Dans l'attente de son adoption et de son entrée en vigueur, les dispositions générales du PLU indiquent que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme peut être opposé : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à*

porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

Ainsi, le zonage du PPRI de la Rhonelle est repris au sein du zonage du PLUi (Planche B).

Par ailleurs, à noter que certaines communes, non comprises dans le périmètre du PPRI Rhonelle, sont sujettes aux phénomènes de ruissellement. En conséquence, la Planche B du PLUi de Valenciennes Métropole reprend également les éléments issus de l'Etude de caractérisation des risques diligentée par la DDTM du Nord.

Les dispositions générales du PLUi précisent les dispositions réglementaires associées.

Inondation par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie d'évapore et l'autre s'infiltre, notamment durant la période hivernale quand les précipitations sont les plus importantes et la température faible. La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge est plus faible, voire nulle.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement évoquent la présence de ce risque sur le territoire. L'existence de ce risque est également reprise au sein des dispositions générales du PLUi.

2. Les risques effondrement

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entraîner des dégâts aux constructions.

Dans certains cas, par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier la présence de cavités, et de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les points de cavité identifiés au plan de zonage.

Le risque d'effondrement peut être d'origine naturelle, en raison d'une spécificité des sols par exemple, ou lié à l'activité humaine (mines, carrières etc.).

Risques miniers

Ceux-ci sont majoritairement pris en compte par les PPRM (Plans de Prévention des Risques Miniers).

Ils ont été prescrits sur les communes suivantes : Anzin, Condé-sur-l'Escaut, Fresnes-sur-Escaut, Hergnies, Valenciennes et Vieux-Condé.

Par ailleurs, 13 communes présentent des zones d'aléa avec moins d'enjeux, et qui ne feront donc pas l'objet d'un PPRM : Aubry-du Hainaut, Beuvrages, Bruay-sur-l'Escaut, Crespin, Odomez, Onnaing, Petite-Forêt, Prouvy, Quarouble, Quiévrechain, Rouvignies, Saint-Saulve, Thivencelle.

Le plan de zonage (Planche B) identifie ces périmètres, ainsi que les puits de mine. Le règlement décline les mesures spécifiques.

Cavités souterraines



Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entraîner des dégâts sur les constructions et les personnes.



A ce titre, 5 communes sont couvertes par un PPRMT (Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain) : Anzin, Marly, Petite-Forêt, Saint-Saulve, Valenciennes. Ce PPRMT est une Servitude d'Utilité Publique annexée au PLUi.



Par ailleurs, 8 communes sont concernées par des périmètres de présence de cavité avérée et/ou supposée : Curgies, Estreux, Maing, Onnaing, Prouvy, Quérénaing, Rombies-et-Marchipont, Sebourg.



Le plan de zonage (Planche B) identifie ces périmètres, et règlement décline les mesures spécifiques.



Phénomène de gonflement/retrait des argiles

Sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes, températures et ensoleillement supérieurs à la normale), les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément. Sur les formations argileuses, cela se traduit par un phénomène de retrait, avec un réseau de fissures parfois très profondes. Lorsque le phénomène se développe sous le niveau de fondations, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels pouvant entraîner des fissurations au niveau du bâti.

Lorsque la teneur en eau augmente dans le sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol – on parle alors de « gonflement des argiles ». Ce phénomène est également susceptible de générer de sérieux dégâts sur l'habitat.

Ainsi, une cartographie de l'aléa minier retrait-gonflement a été réalisée conformément aux données du BRGM disponibles. Celle-ci permet d'identifier un risque faible globalement présent sur le territoire de Valenciennes Métropole.

Ces phénomènes sont également pris en compte dans le zonage (Planche B) et traduits dans les dispositions générales du PLUi.

3. Les risques technologiques

Seul un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) est présent sur le territoire de Valenciennes Métropole. Il s'agit du PPRT de PPG Saultain, approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2011.

Sont concernées les communes suivantes : Saultain, Curgies et Estreux.

Le PPRT, valant Servitude d'Utilité Publique (SUP), est annexé au PLUi.

Ces phénomènes sont également pris en compte dans le zonage (Planche B) et traduits dans les dispositions générales du PLUi.

Chapitre 11 : Gouvernance et indicateurs de suivi du PLUi



Le rapport de la Commission d'Enquête du PLUi a mis en lumière la nécessité pour le PLUi de définir dès aujourd'hui une instance et les modalités du suivi de l'application du PLUi. Valenciennes Métropole prévoit donc les indicateurs suivants :

Orientations	Indicateurs possibles	Sources	Fréquence
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	- Suivi du nombre d'emplois créés - Suivi de la consommation foncière économique (hors et dans l'enveloppe urbaine)	CAVM / INSEE CAVM	Tous les ans
Orientation n°2 : Favoriser l'ouverture et le maillage du territoire par des transports multimodaux	- Suivi de l'utilisation des modes de transport fluviaux et ferrés	CCI Grand Hainaut	3 ans
Orientation n°3 : Maintenir une activité agricole dynamique	- Suivi de l'évolution du nombre d'exploitations agricoles - Suivi du développement de la méthanisation	Chambre d'Agriculture CAVM	3 ans
Orientation n°4 : Développer l'attractivité de l'agglomération par le sport, la culture et la complémentarité entre différentes formes de tourisme	- Suivi des projets et de la fréquentation liés au tourisme	CAVM / Villes	3 ans
Axe 2 : Renouer durablement avec une nouvelle dynamique démographique et urbaine			
Orientation n°1 : Affirmer une nouvelle ambition démographique et urbaine	Evolution démographique	INSEE	Tous les ans
Orientation n°2 : Assurer un développement résidentiel équilibré et adapté	Production du nombre de logements en distinguant l'habitat social et sa répartition sur le territoire	CAVM	Tous les ans
Orientation n°3 : Organiser un développement urbain	Consommation foncière (hors et dans l'enveloppe urbaine)	CAVM	Tous les ans



économique en foncier			
Orientation n°4 : Construire la ville durable	-Recensement des constructions passives ou à énergie positive -Suivi de l'utilisation des modes de transport alternatifs et « décarbonés » -Suivi du développement des aires de co-voiturage -Suivi du développement des bornes de recharge électrique -Suivi du développement des grands sites d'énergie renouvelable	CAVM / Villes SIMOUV SIMOUV CAVM / SIMOUV CAVM	3 ans 3 ans 3 ans 3 ans 3 ans
Axe 3 : Renforcer l'excellence économique et l'attractivité de l'agglomération et poursuivre le développement de l'emploi			
Orientation n°1 : Valoriser le cadre naturel et agricole de l'agglomération	Evolution de l'occupation des sols	Région	3 ans
Orientation n°2 : Préserver les identités paysagères et architecturales du territoire	Suivi des éléments du patrimoine protégés	CAVM	3 ans
Orientation n°3 : Aménager le territoire en limitant les risques et les nuisances	Suivi des dommages liés aux arrêtés de catastrophe naturelle	Etat	3 ans

Gouvernance

Un « Comité de Pilotage Stratégique PLUi » a été créé dès le lancement du PLUi pour assurer son suivi.

Il est piloté par le Vice-Président délégué au Renouvellement Urbain, à l'Habitat et à l'Urbanisme, et est composé des Vice-Présidents de Valenciennes Métropole délégués aux grandes thématiques :

- Le Vice-Président délégué au Développement Economique
- Le Vice-Président délégué au Développement rural
- Le Vice-Président délégué à l'Ecologie Urbaine et Président de la Commission Environnement
- Le Vice-Président délégué au Plan Climat et à la Transition Ecologique

Cette instance de débat politique s'est régulièrement réunie tout au long de la procédure. Elle a permis de préparer les moments clés en croisant les différents enjeux afin de trouver les meilleurs compromis et établir ainsi un projet de territoire équilibré. Il a également permis d'assurer un rôle de relais auprès des élus communaux.

Une fois le PLUi approuvé, ce comité fera un bilan régulier des dispositions mises en place. Un tableau de bord annuel d'évolution dans le temps des indicateurs de suivi sera édité par les observatoires de Valenciennes Métropole et la Direction de l'Urbanisme.

Il se réunira 6 mois après l'approbation du PLUi afin de procéder à un bilan intermédiaire et 15 jours avant le débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme pour préparer la présentation du bilan annuel du PLUi en Conseil Communautaire.

Une conférence intercommunale des maires pourra compléter ce suivi suivant les modalités qui seront définies dans le pacte de gouvernance en cours de travail au sein de l'agglomération pour le mandat 2020-2026.