



La Porte du Hainaut

Communauté d'Agglomération

DÉLIBÉRATION

Séance du Conseil communautaire en date du lundi 3 juillet 2023

Convocation en date du mardi 27 juin 2023

**Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de La Porte du Hainaut :
Modification de droit commun n°2 - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU2E1 de
La Naville à Louches**

N° : D23099

N° Acte : 2.1

**Rapporteur : M. Aymeric ROBIN - Président de la CAPH chargé des transitions, de
l'aménagement et des mobilités**

Dga Pôle Développement Territorial Et Durable
Direction Valorisation Et Harmonisation Du Territoire Rural Et Urbain
Service Aménagement Du Territoire

Présidence de : M. Aymeric ROBIN (RAISMES)

Secrétaire de Séance : M. Youssouf FEDDAL (DENAIN)

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 88

Nombre de conseillers communautaires présents ou représentés : 80

Membres présents : 56

M. Patrick KOWALCZYK (ABSCON) - Conseiller communautaire, M. Ludovic ZIENTEK (BOUCHAIN) - Conseiller communautaire, Mme Véronique LEROY (BOUSIGNIES) - Conseillère communautaire, M. Christophe PANNIER (BRUILLE-SAINT-AMAND) - Vice-Président, M. Waldemar DOMIN (CHÂTEAU-L'ABBAYE) - Conseiller communautaire, M. David AUDIN (DENAIN) - Conseiller communautaire, Mme Stéphanie CARPENTIER-BORTOLOTTI (DENAIN) - Conseillère communautaire, M. Youssouf FEDDAL (DENAIN) - Conseiller communautaire, M. Joshua HOCHART (DENAIN) - Conseiller communautaire, Mme Michèle DANDOIS (DENAIN) - Conseillère communautaire, Mme Régine GUILAIN (DOUCHY-LES-MINES) - Conseillère communautaire, M. Bruno SALIGOT (ESCAUDAIN) - Vice-Président, M. Ali BENAMARA (ESCAUDAIN) - Conseiller communautaire, Mme Sylvie SCHUTT (ESCAUDAIN) - Conseillère communautaire, Mme Catherine MERCIER (ESCAUDAIN) - Conseillère communautaire, Mme Joëlle LEGRAND-DELHAYE (ESCAUTPONT) - Conseillère communautaire, M. Daniel HERLAUD (ESCAUTPONT) - Conseiller communautaire, M. André DESMEDT (HASNON) - Conseiller communautaire, Mme Catherine DERONNE (HASNON) - Conseillère communautaire, M. Jean-François DELATTRE (HASPRES) - Vice-Président, M. Jean-Paul RYCKELYNCK (HAVELUY) - Vice-Président, Mme Stéphanie HUGUES (HELESMES) - Conseillère communautaire, M. Jean-Paul COMYN (HERIN) - Conseiller communautaire, M. Eric BLONDIAUX (LA SENTINELLE) - Conseiller communautaire, M. Jean-Claude MESSAGER (LECELLES) - Vice-Président, Mme Dalila DUWEZ-GUESMIA (LOURCHES) - Vice-Présidente, M. Didier GREGOR (LOURCHES) - Conseiller communautaire, M. Jean-Marie TONDEUR (MARQUETTE-EN-OSTREVANT) - Conseiller

communautaire, M. Ludovic AIGUIER (MASTAIN) - Conseiller communautaire, M. Nicolas BOUCHEZ (MAULDE) - Conseiller communautaire, M. Michel QUIÉVY (MORTAGNE-DU-NORD) - Vice-Président, M. Jacques DUBOIS (NIVELLE) - Conseiller communautaire, M. Daniel SAUVAGE (NOYELLES-SUR-SELLE) - Conseiller communautaire, M. Bruno LEJEUNE (OISY) - Conseiller communautaire, M. Aymeric ROBIN (RAISMES) - Président, Mme Sylvia POTIER (RAISMES) - Conseillère communautaire, M. Patrick TRIFI (RAISMES) - Conseiller communautaire, Mme Karine LIPPERT (RAISMES) - Conseillère communautaire, M. Eric WARMOES (RAISMES) - Conseiller communautaire, Mme Marie-Josée PAILLOUSSE-PIREZ (RAISMES) - Conseillère communautaire, Mme Isabelle DENIZON-ZAWIEJA (ROEULX) - Vice-Présidente, Mme Nathalie COLIN (ROSULT) - Vice-Présidente, Mme Anne-Sophie GHESQUIERE (RUMEGIES) - Conseillère communautaire, M. Patrick DUFOUR (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, M. Fabien ROUSSEL (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, Mme Noura ATMANI (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseillère communautaire, Mme Hélène DA SILVA-COLLIER (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseillère communautaire, M. Didier LEGRAIN (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, Mme Pascale TEITE (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseillère communautaire, Mme Malika YAHIAOUI (TRITH-SAINT-LÉGER) - Conseillère communautaire, M. Christophe VANHERSECKER (TRITH-SAINT-LÉGER) - Conseiller communautaire, Mme Laurence SZYMONIAK-ROLAIN (WALLERS) - Conseillère communautaire, M. Bernard CARON (WALLERS) - Conseiller communautaire, Mme Annie AVE-DELATTRE (WASNES-AU-BAC) - Conseillère communautaire, M. Jacques DELCROIX (WAVRECHAIN-SOUS-DENAIN) - Conseiller communautaire, Mme Stéphanie WATTIEZ (THIANT) - Conseillère communautaire

Membres absents excusés avant donné pouvoir : 24

Mme Christine NELAIN (ABSCON) a donné pouvoir à M. Patrick KOWALCZYK (ABSCON), M. Claude REGNIEZ (AVESNES-LE-SEC) a donné pouvoir à M. Eric BLONDIAUX (LA SENTINELLE), M. Michel BLAISE (BELLAING) a donné pouvoir à M. Aymeric ROBIN (RAISMES), Mme Any BROWERS (BOUCHAIN) a donné pouvoir à M. Ludovic ZIENTEK (BOUCHAIN), Mme Carole LELEU (BRILLON) a donné pouvoir à M. Waldemar DOMIN (CHÂTEAU-L'ABBAYE), Mme Anne-Lise DUFOUR-TONINI (DENAIN) a donné pouvoir à M. Bruno LEJEUNE (OISY), M. Bernard BIREMBAUT (DENAIN) a donné pouvoir à Mme Stéphanie CARPENTIER-BORTOLOTTI (DENAIN), Mme Valérie CARTA (DENAIN) a donné pouvoir à M. David AUDIN (DENAIN), M. Michel VÉNIAT (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à M. Patrick TRIFI (RAISMES), Mme Alexandra PULLIAT (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à M. Christophe VANHERSECKER (TRITH-SAINT-LÉGER), M. Romain MERVILLE (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à M. Jean-François DELATTRE (HASPRES), M. Francis WOJTOWICZ (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à Mme Régine GUILAIN (DOUCHY-LES-MINES), M. Bruno RACZKIEWICZ (HAULCHIN) a donné pouvoir à Mme Stéphanie HUGUES (HELESMES), Mme Marie-Jeanne LASSELIN (HERIN) a donné pouvoir à M. Jean-Paul COMYN (HERIN), M. Arnaud BAVAY (HORDAIN) a donné pouvoir à Mme Dalila DUWEZ-GUESMIA (LOURCHES), M. Jean-Michel DENHEZ (LIEU-SAINT-AMAND) a donné pouvoir à M. Daniel SAUVAGE (NOYELLES-SUR-SELLE), M. Gérard THURU (MILLONFOSSE) a donné pouvoir à M. André DESMEDT (HASNON), M. Charles LEMOINE (ROEULX) a donné pouvoir à Mme Isabelle DENIZON-ZAWIEJA (ROEULX), Mme Cécile GRASSO-NOWAK (SAINT-AMAND-LES-EAUX) a donné pouvoir à Mme Noura ATMANI (SAINT-AMAND-LES-EAUX), M. Jean-Marc MONDINO (SAINT-AMAND-LES-EAUX) a donné pouvoir à M. Patrick DUFOUR (SAINT-AMAND-LES-EAUX), M. Jean-Michel MICHALAK (SARS-ET-ROSIERES) a donné pouvoir à Mme Anne-Sophie GHESQUIERE (RUMEGIES), M. Jean-Noël BROQUET (THUN-SAINT-AMAND) a donné pouvoir à M. Jean-Claude MESSAGER (LECELLES), M. Dominique SAVARY (TRITH-SAINT-LÉGER) a donné pouvoir à M. Bruno SALIGOT (ESCAUDAIN), M. Salvatore CASTIGLIONE (WALLERS) a donné pouvoir à M. Bernard CARON (WALLERS)

Membres absents excusés : 8

Mme Annie DENIS (DENAIN), M. Yannick ANDRZEJCZAK (DENAIN), Mme Annick TRIOUX (ESCAUDAIN), M. Bernard LEBRUN-VANDERMOUTEN (FLINES-LEZ-MORTAGNE), M. Pascal JEAN (NEUVILLE-SUR-ESCAUT), M. Eddy ZDZIECH (RAISMES), M. Eric RENAUD (SAINT-AMAND-LES-EAUX), M. André LEPRETRE (WAVRECHAIN-SOUS-FAULX)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-38,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Valenciennois approuvé le 17 février 2014,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°21/029 en date du 18 janvier 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de La Porte du Hainaut,

Vu la délibération du Bureau Communautaire n°21/206B en date du 18 octobre 2021 approuvant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de La Porte du Hainaut,

Vu l'arrêté du Président n°A23460 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de La Porte du Hainaut,

Une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de La Porte du Hainaut est nécessaire pour permettre de répondre aux besoins actuels en termes d'aménagement du territoire.

Cette procédure d'évolution du document d'urbanisme permettra, principalement, de modifier le règlement des zones économiques et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans pour autant porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi.

Par ailleurs, cette procédure ne réduira ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, cette procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

En revanche, cette modification a pour effet, soit :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU2E1) de moins de 6 ans, à savoir la zone dite « La Naville » à Louches,
- de corriger des erreurs matérielles ou de prendre en compte toute autre évolution relevant d'une procédure de modification dite « allégée ».

Par conséquent, cette procédure entre dans le champ de la modification dite de « droit commun ».

De plus, la zone dite de « La Naville », située sur la commune de Louches, a été classée en zone à urbaniser AU2E1 car, initialement, considérée comme insuffisamment équipée en termes de réseaux.

Celle-ci ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure d'évolution du PLUi.

Ainsi, au regard de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite de « La Naville » se justifie au regard des éléments suivants :

- La zone de « La Naville » est une friche ayant pour vocation le développement d'un « Eco Parc » en bordure de l'Escaut.
- Située en bordure de l'Escaut, elle est suffisamment équipée et desservie pour envisager son développement permettant, ainsi, la mobilisation du foncier à court terme.

- Les Parcs d'Activités en toute proximité avec celui dit de « La Naville » ne disposent plus de disponibilités foncières. Aucune autre zone à urbaniser possédant des caractéristiques similaires, notamment pour le développement du transport fluvial, n'est, actuellement, mobilisable à court terme.
- Aucune autre zone à vocation économique n'a connu d'ouverture à l'urbanisation lors d'une précédente évolution du PLUi de La Porte du Hainaut.

Ce terrain est déjà pré-fléché pour un projet d'envergure dont le programme de travaux envisage des solutions techniques afin de lever les contraintes liées au risque inondation.

En complément, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sera prévue dans le cadre de cette procédure de modification du PLUi afin de définir un projet d'aménagement globale de la zone. Celle-ci définira les prescriptions réglementaires qui y seront applicables en compatibilité avec les objectifs et orientations des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoines et Paysages » et « Sites économiques stratégiques ».

Par ailleurs, la valorisation des activités économiques est attendue en lien avec les contraintes environnementales et le cadre renaturalisé des friches de l'Escaut.

Ainsi, la requalification de cette friche répond à plusieurs objectifs du PADD :

- poursuivre et consolider l'action économique de la CAPH en développant une offre foncière sur des espaces pertinents et notamment ceux à reconvertir.
- se positionner dans la filière e-logistique en développant un ou des sites dédiés sur le corridor de l'Escaut.
- élaborer une stratégie de renouvellement des friches à l'échelle de La Porte du Hainaut.

Le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2E1 dite de « La Naville » située sur la commune d'Escaudain en AU1E1 au regard des motivations exprimées précédemment et relatives aux capacités d'urbanisation du secteur et de la faisabilité opérationnelle d'un projet à court terme dans cette zone.**

Adoptée à l'unanimité,

Fait à Wallers, le 3 juillet 2023

Acte rendu exécutoire
Par publication et dépôt
au contrôle de légalité
en date du : **5 juillet 2023**

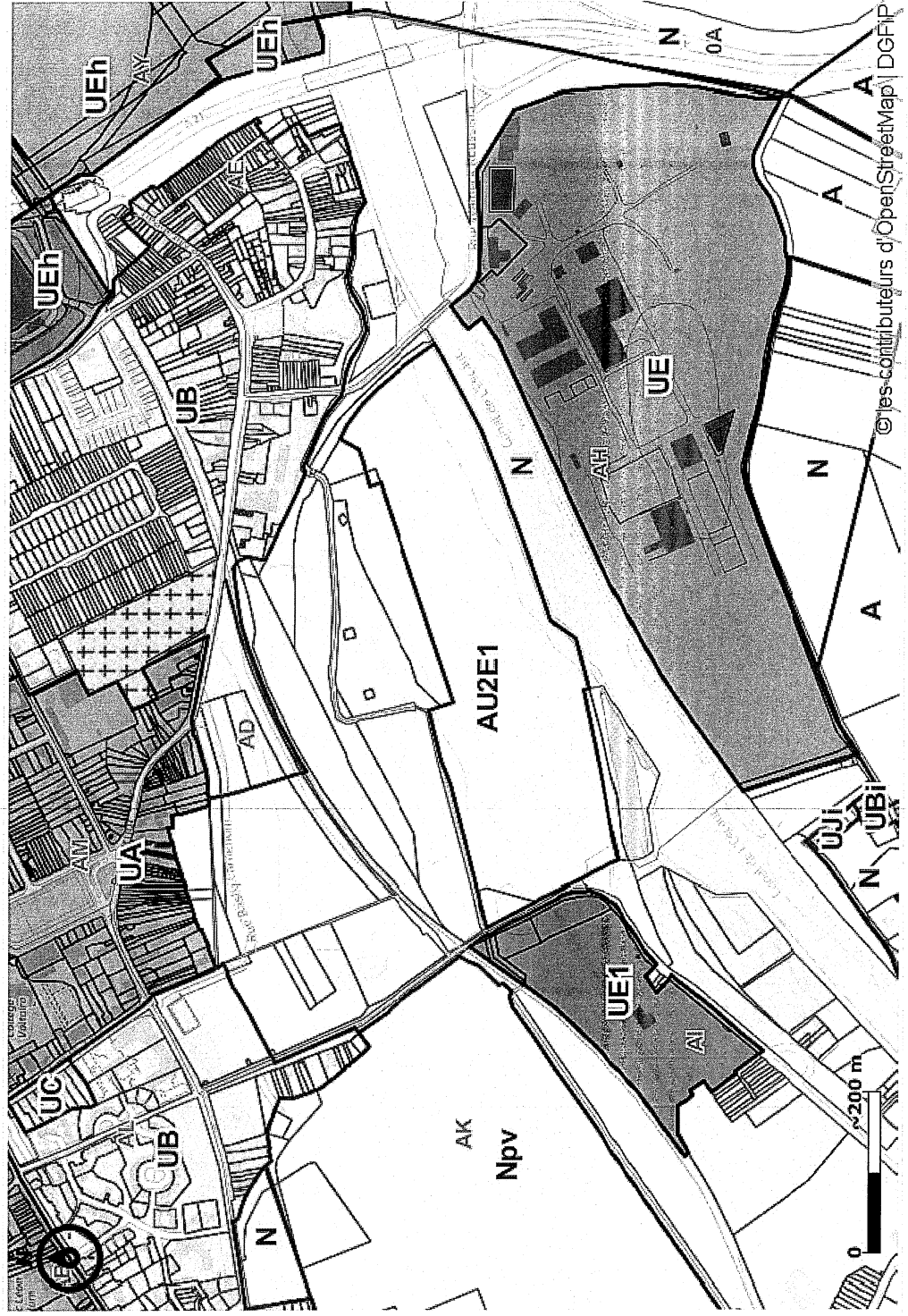
Le Président
Aymeric ROBIN



Par délégation
La Directrice Juridique
Cécile LINQUETTE

Conformément aux articles R421-1 à 5 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification (ou de sa publication). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le Président de la CAPH peut également être saisi dans le même délai, d'un recours gracieux qui prolonge le délai de recours contentieux.

Annexe n°1 - La Naville à LOURCHES



Zonage PLUI

A
AU1
AU2
N
UA
UB
UC
UE
UJ

Linéaire divers

- Chemins
- Sentiers
- Parkings, terrasses et surplombs
- Rail de chemin de fer
- Flèche de rattachement de n° parcellaire
- Représentation du symbole d'église
- Terrains de sport, trottoirs, petits ruisseaux et fossés

Surfacique divers

Limite non parcellaire
Aqueduc
Etang, lac, piscine
Cimetière
Piscine
Section cadastrale
Parcelle
Commune

