La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération

DÉLIBÉRATION

Séance du Conseil communautaire en date du lundi 15 décembre 2025
Convocation en date du lundi 8 décembre 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de La Porte du Hainaut : Approbation de la révision allégée n°3 - Mise en cohérence technique de la Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager	
N° : D25257	**N°Acte** : 2.1
Projet de territoire	Engagement 3 - Accompagner les conversions et la résilience

Rapporteur : M. Aymeric ROBIN - Président de La Porte du Hainaut 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. Romain MERVILLE (DOUCHY-LES-MINES)

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 90
Nombre de conseillers communautaires présents ou représentés : 86
Membres présents : 70
M. Patrick KOWALCZYK (ABSCON) - Conseiller communautaire, Mme Christine NELAIN (ABSCON) - Conseillère communautaire, M. Ludovic ZIENTEK (BOUCHAIN) - Conseiller communautaire, Mme Any BROWERS (BOUCHAIN) - Conseillère communautaire, M. Christophe PANNIER (BRUILLE-SAINT-AMAND) - Vice-Président, M. Waldemar DOMIN (CHÂTEAU-L'ABBAYE) - Conseiller communautaire, Mme Anne-Lise DUFOUR-TONINI (DENAIN) - Vice-Présidente, M. David AUDIN (DENAIN) - Conseiller communautaire, Mme Annie DENIS (DENAIN) - Conseillère communautaire, Mme Valérie CARTA (DENAIN) - Conseillère communautaire, M. Youssouf FEDDAL (DENAIN) - Conseiller communautaire, Mme Michèle DANDOIS (DENAIN) - Conseillère communautaire, M. Ali AMOURI (DENAIN) - Conseiller communautaire, M. Romain MERVILLE (DOUCHY-LES-MINES) - Conseiller communautaire, Mme Régine GUILAIN (DOUCHY-LES-MINES) - Conseillère communautaire, M. Francis WOJTOWICZ (DOUCHY-LES-MINES) - Conseiller communautaire, M. Régis ROUSSEL (EMERCHICOURT) - Conseiller 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. Bernard LEBRUN-VANDERMOUTEN (FLINES-LEZ-MORTAGNE) - Conseiller communautaire, M. André DESMEDT

(HASNON) - Conseiller communautaire, Mme Catherine DERONNE (HASNON) - Conseillère communautaire, M. Jean-François DELATTRE (HASPRES) - Vice-Président, M. Bruno RACZKIEWICZ (HAULCHIN) - Conseiller communautaire, M. Jean-Paul RYCKELYNCK (HAVELUY) - Vice-Président, Mme Stéphanie HUGUES (HELESMES) - Conseillère communautaire, M. Jean-Paul COMYN (HERIN) - Conseiller communautaire, Mme Marie-Jeanne LASSELIN (HERIN) - Conseillère communautaire, M. Eric BLONDIAUX (LA SENTINELLE) - Conseiller communautaire, M. Jean-Claude MESSAGER (LECELLES) - Vice-Président, M. Jean-Michel DENHEZ (LIEU-SAINT-AMAND) - Conseiller communautaire, 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 (MASTAING) - Conseiller communautaire, M. Jean-François HOURDEAU (MAULDE) - Conseiller communautaire, M. Gérald THURU (MILLONFOSSE) - Conseiller communautaire, M. Michel QUIÉVY (MORTAGNE-DU-NORD) - Vice-Président, M. Jacques DUBOIS (NIVELLE) - 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, M. Charles LEMOINE (ROEULX) - Conseiller 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, M. Jean-Marc MONDINO (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Vice-Président, 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, M. Eric RENAUD (SAINT-AMAND-LES-EAUX) - Conseiller communautaire, M. Jean-Michel MICHALAK (SARS-ET-ROSIERES) - Vice-Président, Mme Stéphanie WATTIEZ (THIANT) - Conseillère communautaire, Mme Malika YAHIAOUI (TRITH-SAINT-LÉGER) - Conseillère 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, M. André LEPRETRE (WAVRECHAIN-SOUS-FAULX) - Conseiller communautaire

Membres absents excusés avant donné pouvoir : 16

M. Claude REGNIEZ (AVESNES-LE-SEC) a donné pouvoir à M. Aymeric ROBIN (RAISMES), Mme Véronique LEROY (BOUSIGNIES) a donné pouvoir à M. Jean-Michel MICHALAK (SARS-ET-ROSIERES), Mme Carole LELEU (BRILLON) a donné pouvoir à M. Waldemar DOMIN (CHÂTEAU-L'ABBAYE), Mme Stéphanie CARPENTIER-BORTOLOTTI (DENAIN) a donné pouvoir à Mme Valérie CARTA (DENAIN), M. Bernard BIREMBAUT (DENAIN) a donné pouvoir à Mme Annie DENIS (DENAIN), M. Yannick ANDRZEJCZAK (DENAIN) a donné pouvoir à M. David AUDIN (DENAIN), M. Michel VÉNIAT (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à M. Jean-Michel DENHEZ (LIEU-SAINT-AMAND), Mme Alexandra PULLIAT (DOUCHY-LES-MINES) a donné pouvoir à Mme Michèle DANDOIS (DENAIN), M. Arnaud BAVAY (HORDAIN) a donné pouvoir à M. Jean-François DELATTRE (HASPRES), M. Pascal JEAN (NEUVILLE-SUR-ESCAUT) a donné pouvoir à Mme Anne-Lise DUFOUR-TONINI (DENAIN), M. Daniel SAUVAGE (NOYELLES-SUR-SELLE) a donné pouvoir à M. Jean-Paul COMYN (HERIN), Mme Cécile GRASSO-NOWAK (SAINT-AMAND-LES-EAUX) a donné pouvoir à Mme Noura ATMANI (SAINT-AMAND-LES-EAUX), 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 Mme Malika YAHIAOUI (TRITH-SAINT-LÉGER), M. Christophe VANHERSECKER (TRITH-SAINT-LÉGER) a donné pouvoir à M. Eric BLONDIAUX (LA SENTINELLE), M. Salvatore CASTIGLIONE (WALLERS) a donné pouvoir à M. Bernard CARON (WALLERS)

Membres absents excusés : 4

M. Michel BLAISE (BELLAING), M. Joshua HOCHART (DENAIN), Mme Annick TRIOUX (ESCAUDAIN), M. Eddy ZDZIECH (RAISMES)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Projet de Territoire de La Porte du Hainaut 2024-2044 adopté par le Conseil Communautaire le 16 octobre 2023 et notamment son engagement n°3 : Accompagner les conversions et la résilience,

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 Conseil Communautaire n°25/092 en date du 12 mai 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°25/137 en date du 30 juin 2025 arrêtant le projet de la révision allégée n°3,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°25/209 en date du 13 octobre 2025 relatif à la prise en compte de l'avis de l'Autorité environnementale sur les procédures de révisions allégées n°1, n°2 et n°3,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des autres organismes consultés et des communes membres de La Porte du Hainaut émis lors des réunions d'examen conjoint en date du 26 août 2025,

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur relatifs à l'enquête publique,

Vu l'avis favorable de la Commission 'Transitions, Aménagement et Mobilités' en date du 4 décembre 2025,

Par délibération en date du 12 mai 2025, le Conseil Communautaire de La Porte du Hainaut a prescrit la révision allégée n°3 de son PLUi afin d'ajuster sa protection patrimoniale au regard du Code de l'Urbanisme et des besoins de préservation du patrimoine local.

Cette évolution technique consiste à harmoniser les règles du PLUi et à identifier de manière plus précise les marqueurs du patrimoine à protéger.

Cette révision allégée du PLUi s'inscrit ainsi au sein de l'engagement n°3 du Projet de Territoire « Accompagner les conversions et la résilience », car elle vise, à terme, une protection patrimoniale plus fine tout en permettant la réhabilitation du bâti protégé.

Par décision n°GARANCE 2025-8914 en date du 5 août 2025, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas soumis la procédure de révision allégée n°3 à évaluation environnementale. Cette décision a été prise en compte par délibération du Conseil Communautaire n°25/209 en date du 13 octobre 2025.

Conformément à la législation en vigueur, le projet arrêté de révision allégée n°3 du PLUi a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, des PPA et des communes membres de La Porte du Hainaut. Quatre observations ont été émises lors de cet examen conjoint.

Celui-ci a ensuite été soumis à une enquête publique conjointe aux révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi de La Porte du Hainaut, du lundi 6 octobre 2025 au mardi 21 octobre 2025, durant laquelle le public a été invité à déposer ses observations, suggestions et contrepropositions.

Pendant la durée de l'enquête publique, 7 observations ont été déposées dans les registres d'enquête, 7 observations ont été envoyées par courrier électronique et 3 observations ont été envoyées par voie postale.

L'ensemble de ces contributions et des avis des Personnes Publiques Associées ont été analysés et font l'objet d'un rapport produit par un Commissaire enquêteur désigné.

Le bilan de l'enquête publique comprenant le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur est annexé à la présente délibération.

Après la délibération de la prescription en date du 12 mai 2025, le bilan de la concertation et l'arrêt du projet en date du 30 juin 2025, le projet de révision allégée n°3 du PLUi de La Porte du Hainaut arrive désormais à son terme avec cette délibération d'approbation.

Le Conseil communautaire décide :

- **d'approuver le projet de révision allégée n°3 du PLUi relatif à la mise en cohérence technique de la Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager tel qu'annexé à la présente délibération.**

- **d'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les engagements juridiques et comptables correspondants liés à la mise en œuvre de la présente délibération.**

- **d'acter qu'en vertu de l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUi révisé et la présente délibération seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet du Nord et sa publication sur le portail national de l'urbanisme. Par ailleurs, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut ainsi que dans les mairies des 47 communes concernées. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.**

ATTENTION – DOSSIER LOURD :
Compte tenu du volume conséquent des annexes, elles sont disponibles au chemin suivant :
https://caphbox.cloudyourax.fr/t/iztnywni

Adoptée à l'unanimité,

Fait à Wallers, le 15 décembre 2025

Acte rendu exécutoire
Par publication et dépot
au contrôle de légalité
en date du : 16/12/2025

Par délégation
La Directrice Juridique
Cécile LINQUETTE

Aymeric ROBIN

Président de La Porte du Hainaut

La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération
Site Minier d'Arenberg
La Porte du Hainaut

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 Adminsitratif peut être saisie 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.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut

PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°3

Mise en cohérence technique de la Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Résumé non technique

La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération

PLUi - Inventons le futur de notre territoire 2015 > 2030

I- Projet de révision allégée n°3 du PLUI de La Porte du Hainaut

1- Objet de la révision allégée n°3

Dès les prémices d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, La Porte du Hainaut s'est engagée dans une démarche active de valorisation et de préservation de son patrimoine. À ce titre, la Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager constitue, à travers ses cahiers et plans de protection, un outil central pour encadrer les interventions sur les bâtiments et sites à caractère patrimonial.

Toutefois, ce document, dans sa version actuelle, ne prend pas en compte les évolutions législatives ni les besoins du territoire.

En effet, depuis l'ordonnance du 23 juillet 2015, entrée en vigueur en 2016, l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'identifier des éléments du paysage, urbains ou architecturaux, à protéger, conserver, préserver ou restaurer en raison de leurs qualités culturelles, historiques ou architecturales. Ce cadre réglementaire offre désormais une gestion plus souple et plus ciblée du patrimoine bâti : il autorise, dans certains cas, la modification ou la rénovation du bâti protégé, à condition que les interventions respectent les caractéristiques essentielles qui fondent son intérêt.

Ainsi, les travaux cités visent à conforter le patrimoine, en autorisant une adaptation à la marge du bâti et, par conséquent, de permettre leur réhabilitation. En effet, dans le cas d'une protection trop stricte, celle-ci ne permettrait pas d'effectuer des travaux de mises aux normes ou de permettre son habitabilité, rendant de fait impossible un nouvel usage du bâtiment. A terme, il existe donc un risque de voir ce patrimoine se dégrader, faute d'y trouver une réutilisation adaptée.

Dès lors, cette mise en cohérence technique s'inscrit dans une volonté de concilier protection et usage, en évitant que des contraintes excessives ne compromettent la mise en conformité ou la réutilisation de ces édifices. Elle permettra finalement de garantir la pérennité de ces constructions remarquables, sans remettre en cause la valeur patrimoniale reconnue.

C'est pour répondre à ces enjeux que cette évolution du PLUi harmonise la réglementation au regard du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction actuelle, et identifie de manière plus précise les marqueurs du patrimoine à protéger. Elle ne remet pas en cause la liste des bâtiments remarquables présents sur le territoire mais permettra de mieux les valoriser.

Dès lors une mise en cohérence technique du PPAUP à travers la **révision allégée n°3** du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 12 mai 2025.

2- Choix de la procédure de révision allégée

Approuvé et entré en vigueur en 2021, les projets et réflexions de la Porte du Hainaut ainsi que des communes qui la composent nécessitent une révision du PLUi pour en faciliter la mise en œuvre sur le territoire.

La procédure de révision est régie par les articles **L.153-31 à L.153-35** du code de l'Urbanisme.

Ainsi et au regard des articles L.153-31 et L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

La procédure vient ici réduire une protection patrimoniale dans le sens où elle vient ajuster les marqueurs du patrimoine à protéger sans porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Par conséquent, une procédure de révision allégée peut être envisagée.

La Porte du Hainaut a donc fait le choix de recourir à une procédure de révision allégée.

II- Suite de la procédure de révision allégée

Pour le moment, les étapes suivantes ont été réalisées :

- La révision est élaborée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, par délibération du conseil communautaire du 12 mai 2025.
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée n°3 du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation.
- Le dossier de concertation est rendu accessible au public du 16 mai au 16 juin 2025.
- La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées.
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme et n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.
- La collectivité a délibéré le 23 juin 2025 pour tirer le bilan de la concertation publique et arrêter le projet.
- Le projet arrêté a été soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées le 26 août 2025.
- Le projet de révision arrêté a été soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du 6 octobre 2025 au 21 octobre 2025.
- Le projet de révision arrêté a reçu un avis favorable du Commissaire enquêteur.
- Le rapport d'enquête et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur sont accessibles pendant un an sur le site internet de La Porte du Hainaut : https://www.agglo-porteduhainaut.fr
- Le projet a été ajusté afin de tenir compte de l'examen conjoint, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur.

Il est désormais prévu, dans le cadre de la poursuite de la procédure, l'approbation par délibération du Conseil Communautaire du projet de révision allégée n°3.

III- Pièces modifiées du PLUi dans le cadre de la révision allégée n°3

Les pièces modifiées du PLUi par la présente révision allégée sont les suivantes :

- *Le règlement écrit mentionnant la Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (PPAUP) – Pièce n°4-A*

- *Les Plans de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (PPAUP)* – Pièce n°4-C-1
- *Les Cahiers de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (PPAUP) – Pièce n°4-C-2*