SIMON ASSOCIÉS
RESEAU SIMON AVOCATS

PARIS
47, rue de Monceau
75008 Paris, France
Tél. : +33 (0)1 53 96 20 00
Fax : +33 (0)1 53 96 20 01

Monsieur le Commissaire Enquêteur
CAMVS
1 Place du Pavillon
BP 50234 – 59603 MAUBEUGE Cedex

Paris, le 7 octobre 2019

Par LRAR n° 1A 153 415 7614 5
Par mail à : urbanisme.durable@amvs.fr
Consigné sur le registre dématérialisé : https://agglo-maubeugevaldesambre.fr/habitat-urbanisme/l-urbanisme/plui/je-donne-mon-avis-sur-le-plui/

Références à rappeler impérativement
N/Réf. : 75150052 – BR/JT
V/Réf. : TA LILLE / Arrêté PAEH n°615/2019 du 4 juillet 2019

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES PRESENTEES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MAUBGEUGE VAL DE SAMBRE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous rappelons vous saisir en qualité de Conseil de la SAS L'AVESNOISE, propriétaire des parcelles de terrains (ci-après ensemble les « ***Terrains*** ») situées Lieu-dit « *Rue de Sous le Mont* », Boulevard John Cockerill et cadastrées :

- BI 83 P, BI 4 P, BK 63, BK 67 et BK 68 sur le territoire de la commune d'HAUTMONT,
- et AB 502 P (devenue AB 540 et AB 541) sur le territoire de la commune de LOUVROIL.

En complément des observations présentées le 3 octobre 2019 dans le cadre d'enquête publique actuellement en cours sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (le « ***Projet de PLUi*** ») de la Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS), vous trouverez joint aux présentes les observations techniques de l'architecte (**Pièce jointe n°1**) qui accompagne la SAS L'AVESNOISE sur les Terrains.

Il ressort notamment de cette note technique que les nouvelles règles applicables à la future zone AUE du Projet de PLUi sont contraires au Permis de Construire obtenu par la SAS l'AVESNOISE depuis 2017, pour la réalisation du Village de Marques, et en particulier en ce qui concerne :

- la surface minimale de 300 m² de surface de plancher imposée pour les commerces[1] ;

- les pentes des toitures qui devront être soit horizontales, soit à faible pente, dissimulées par des acrotères[2] ;

- l'intégration des enseignes au bâti[3] ;

- et la situation des emplacements de stationnement[4].

Telles sont les observations complémentaires que nous souhaitions vous apporter.

* *
*

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre respectueuse considération.

Benoît Raimbert
Avocat, associé
braimbert@simonassocies.com

Pièce jointe n° 1 : Observations techniques de l'architecte de la SAS L'AVESNOISE

[1] Page 76 du règlement de zone du Projet de PLUi.
[2] Page 79 du règlement de zone du Projet de PLUi.
[3] Page 80 du règlement de zone du Projet de PLUi.
[4] Pages 81 et 82 du règlement de zone du Projet de PLUi.