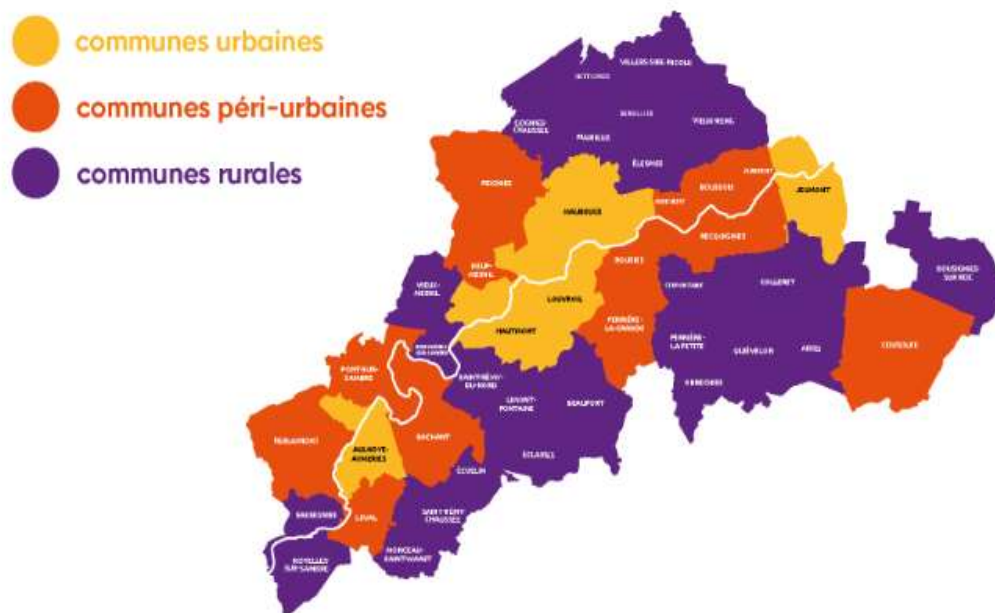


Département du Nord
Arrondissement de MAUBEUGE
Communauté d'Agglomération
Maubeuge Val de Sambre

Dossier n° E25000142/59

Enquête Publique
Du 2 décembre au 18 décembre 2025

**Enquête publique portant sur le projet de
modification de droit commun n°2 du PLUi de la
Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre**



Rapport du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

Justificatifs de l'insertion dans la presse : La Voix du Nord, La Sambre

Les sites internet de Notre Territoire et de la communauté d'Agglomération

L'affichage de l'avis d'enquête

Procès verbal de synthèse

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération

Première Insertion de l'avis d'enquête dans la presse

Week-end 24 novembre 2025 | La Sambre

Annonces légales

La Sambre

AVIS IMPORTANT

Pour le département du Nord (59), le tarif 2025 des annonces légales est fixé par l'arrêté du 19 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021, à partir d'un prix à 4,250€ par caractère et à des tarifs spécifiques pour les annonces de constitution, de modification (sauf mutations), de dissolution, de liquidation, de nomination, de révocation collective et de changement de nom patronymique.

Annonces administratives

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE (CAMVS)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modifications de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Par arrêté n° 1268 en date du 12/11/2025, le Président de la CAMVS a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLUI. L'enquête se déroulera du mardi 2 décembre 2025 au jeudi 18 décembre 2025, soit pendant 17 jours consécutifs. Le projet de modification porte notamment sur :

- la modification de certaines CLAP à vocations habitat et économique ;
- la suppression et création d'emplacements réservés ;
- l'évolution du règlement écrit et graphique afin de les mettre en cohérence avec les modifications techniques ;
- la correction des erreurs matérielles du manifeste d'appelation du PLUI de la CAMVS.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable :

- En mairie de GOIGNES-CHAUSSEE et d'ALLAND-LES-VALEES, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- À la PMS Accueil, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En ligne sur le site Internet de la CAMVS : www.agglo-maubeugevaldesambre.fr

Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Lille, sera chargé de conduire l'enquête. Il se rendra à la disposition du public pour recevoir les observations aux dates et lieux suivants :

- Le mardi 2 décembre de 14h00 à 17h00 au Pôle Accueil de la CAMVS
- Le vendredi 5 décembre de 14h00 à 17h00 en mairie de GOIGNES-CHAUSSEE
- Le samedi 13 décembre de 14h00 à 17h00 en mairie d'ALLAND-LES-VALEES
- Le jeudi 18 décembre de 14h00 à 17h00 au Pôle Accueil de la CAMVS

Le public pourra faire part de ses observations :

- Sur le registre d'enquête disponible au Pôle Accueil ;
- Par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur à la CAMVS 1 place du Porton 59005 Maubeuge ;
- Par voie électronique à l'adresse : enq@agglo-maubeugevaldesambre.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public au Pôle Accueil de la CAMVS pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra approuver la modification du PLUI, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

25/12/2024

INFORMATION SUR UN AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Référence du marché : 2025-0007
REGION HAUTS-DE-FRANCE 181 avenue du Président Hoover 59555 LILLE Cedex
OBJET DU MARCHE : Appel d'offres
OBJET DU MARCHE : Accord-cadre à bon de commande pour la fourniture, la pose, l'entretien et le remplacement des poteaux d'arrêt pour le réseau de transport interurbain et isolé de la région Hauts-de-France

L'intégralité de cet avis publié au BOMP et au JOUE pourra être téléchargée sur la plateforme de dématérialisation de la Région dédiée aux marchés publics : <http://www.hautsdefrance.fr/marches-publics-appels-d-offres>

Date limite de réception des offres : 16/12/2025 à 12h00
Adresse BOMP n°25-021887 et JOUE n°250495-2025
Date d'envoi de l'avis : 26/11/2025
25/12/2024

INFORMATION SUR UN AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Référence du marché : 2025-0007
REGION HAUTS-DE-FRANCE 181 avenue du Président Hoover 59555 LILLE Cedex
OBJET DU MARCHE : Réparation de quatre ouvrages d'art ferroviaires métalliques répartis sur la voie ferrée SARAH-QUERIN / CRIGNY SAINTS-BENOIT - Lot 2 : Travaux de réparation

L'intégralité de cet avis publié au BOMP pourra être téléchargée sur la plateforme de dématérialisation de la Région dédiée aux marchés publics : <http://www.hautsdefrance.fr/marches-publics-appels-d-offres>

Date limite de réception des offres : 15/12/2025 à 12h00
Adresse BOMP n°25-021887
Date d'envoi de l'avis : 26/11/2025
25/12/2024

Dispositions DIRECT-HABITAT

640 au capital de 1 000 €
Négociant : 5000 des distributeurs
Siren 311000400
SMA 754 757 823 Mauberge

Par décision de l'Assemblée Générale du 05/11/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et mise en liquidation anticipée à compter du 05/11/2025, il a été nommé liquidateur M. VIGIER. Sauf désaccord au 10 Place Victor Barthe 63370 CRETEIL et fin le siège de liquidation de la société sera à la disposition du public au 10 Place Victor Barthe 63370 CRETEIL.

25/12/2024

LA VOIX DU NORD
Samedi, 15 novembre 2025

LES ANNONCES

RNET

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET** serviceclients@lesannonces.fr

0811909091

LES ANNONCES

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET** serviceclients@lesannonces.fr

09 70 80 86 12

Madame Danièle BANSE
née FENOT

Madame Danièle BANSE, née FENOT, est née le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Elle est mariée avec Monsieur Jean-François BANSE, né le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Elle est mère de Monsieur Jean-François BANSE, né le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Elle est mère de Monsieur Jean-François BANSE, né le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Madame Mireille PINSON
née CATTEAU

Madame Mireille PINSON, née CATTEAU, est née le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Elle est mariée avec Monsieur Jean-François PINSON, né le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Elle est mère de Monsieur Jean-François PINSON, né le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

Elle est mère de Monsieur Jean-François PINSON, né le 15 novembre 1925, dans le 59e arrondissement de Lille.

LES ANNONCES

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET** serviceclients@lesannonces.fr

09 70 80 86 12

LES ANNONCES

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET** serviceclients@lesannonces.fr

09 70 80 86 12

LES ANNONCES

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET** serviceclients@lesannonces.fr

09 70 80 86 12

LES ANNONCES

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET** serviceclients@lesannonces.fr

09 70 80 86 12

2ème insertion dans la presse

LES ANNONCES

LA VOIX DU NORD
jeudi 4 décembre 2025

LA FAMILLE

Madame Nicole FORNALLAZ
née PAUTOT

naissée le dimanche 30 novembre 2025 à 13h45, à l'âge de 30 ans.

La naissance déclarée se déroule le lundi 9 décembre 2025 à 14 heures au Centre Primaire Darras-de-Pellevoisin à Lille.

Père: Nicolas FORNALLAZ, 18 rue de la République, 59100 Lille.

Mère: Marie PAUTOT, 18 rue de la République, 59100 Lille.

Ce acte est à la fois de naissance.

LÉGALES

Le présent acte est conforme à l'article 18 de la loi du 10 décembre 2003 relative à la sécurité et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Scannez le QR code pour accéder à l'intégralité du contenu **DES LÉGALES** sur le site www.leslegales.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE (CAMVS)

AVIS DE RAPPEL - ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Il est rappelé qu'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est en cours depuis le mardi 2 décembre 2025.

Cette enquête se déroule jusqu'au jeudi 18 décembre 2025 inclus, soit pendant 17 jours consécutifs, afin de permettre au public de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations.

Le dossier d'enquête publique est consultable dans les conditions précisées dans l'avis d'ouverture initial, notamment :

- sur le site internet de la CAMVS : www.agglo-maubeugevaldesambre.fr
- au Pôle Accueil de la CAMVS ainsi qu'en mairies de GOGNIES-CHAUSSEE et d'AULNOYE-AYMERIES, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un registre est mis à disposition au Pôle Accueil et un commissaire enquêteur reçoit également le public selon un calendrier précisé dans l'avis d'enquête.

Les observations peuvent également être adressées :

- par voie postale au siège de l'enquête (CAMVS, 1 place du Pavillon 59600 MAUBEUGE)
- ou par courrier électronique à l'adresse dédiée : enquete@agglo-maubeugevaldesambre.fr

Le présent avis est publié en application de l'article R.123-15 du Code de l'environnement, huit jours après l'ouverture de l'enquête publique.

25172845

Vendredi 5 décembre 2025 | La Sambre

onces léga

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE (CAMVS)

AVIS DE RAPPEL ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Il est rappelé qu'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est en cours depuis le mardi 2 décembre 2025.

Cette enquête se déroule jusqu'au jeudi 18 décembre 2025 inclus, soit pendant 17 jours consécutifs, afin de permettre au public de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations.

Le dossier d'enquête publique est consultable dans les conditions précisées dans l'avis d'ouverture initial, notamment :

- sur le site internet de la CAMVS : www.agglo-maubeugevaldesambre.fr
- au Pôle Accueil de la CAMVS ainsi qu'en mairies de GOGNIES-CHAUSSEE et d'AULNOYE-AYMERIES, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un registre est mis à disposition au Pôle Accueil et un commissaire enquêteur reçoit également le public selon un calendrier précisé dans l'avis d'enquête.

Les observations peuvent également être adressées :

- par voie postale au siège de l'enquête (CAMVS, 1 place du Pavillon 59600 MAUBEUGE)
- ou par courrier électronique à l'adresse dédiée : enquete@agglo-maubeugevaldesambre.fr

Le présent avis est publié en application de l'article R.123-15 du Code de l'environnement, huit jours après l'ouverture de l'enquête publique.

25172845

Le site de « Notre Territoire »

Notre
territoire

QUI SOMMES NOUS NOS SOURCES NOS SYNTHÈSES ACTUALITÉS FAQ



Urbanisme et aménagement | Parue dans la presse le 14 novembre 2025
Source : [Notre-territoire.com](#)

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Aibes | Assevent | Aulnoye-Aymeries | Bachant | Bertaimont
[Voir *](#)



Urbanisme et aménagement



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisme demandeur : **CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE**

Dénomination : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE. AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUI) Par arrêté n° 1244 en date du **12/11/2025**. Le Président de la CAMVS a



ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2
du PLUI.

L'enquête se déroulera du **mardi 2 décembre 2025** au **jeudi 18 décembre 2025**. Soit pendant
17 jours consécutifs.

Le projet de modification porte notamment sur : La modification de certaines OAP à vocation
habitat et économique ; La suppression et création d'emplacements réservés.
L'évolution du règlement écrit et graphique afin de les mettre en cohérence avec les
modifications envisagées ; La correction des erreurs matérielles ou manifestes d'appréciation
du PLUI de la CAMVS.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable : En mairies de GOGNIES-
CHAUSSEE et d'AULNOYE-AYMERIES, aux jours et heures habituels d'ouverture ; Au pôle
Accueil, aux jours et heures habituels d'ouverture ; En ligne sur le site internet de la CAMVS :
<http://www.agglo-maubeugevaldesambre.fr>.

Un commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Lille, sera chargé de
conduire l'enquête.

Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations aux dates et lieux suivants
: Le **mardi 2 décembre** de 9h00 à 12h00 au Pôle Accueil de la CAMVS Le **vendredi 5
décembre** de 9h00 à 12h00 en mairie de GOGNIES-CHAUSSEE Le mercredi **10 décembre** de
14h00 à 17h00 en mairie d'AULNOYE-AYMERIES Le **jeudi 18 décembre** de 14h00 à 17h30 au
Pôle Accueil de la CAMVS Le public pourra faire part de ses observations : Sur le registre
d'enquête disponible au Pôle Accueil ; Par courrier adressé à l'attention du commissaire
enquêteur à la CAMVS 1 place du Pavillon 59600 Maubeuge ; Par voie électronique à l'adresse
: enquete publique.mdc2@amvs.fr Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
seront tenus à la disposition du public au Pôle Accueil de la CAMVS pendant un an à compter
de la date de clôture de l'enquête. À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire
pourra approuver la modification du PLUI, éventuellement modifiée pour tenir compte des
avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.



Territoires concernés : Aibes | Assevent | Aulnoye-Aymeries | Bachant | Bertaimont | Bersillies | Bettignies
| Bousignies-sur-Roc | Bousignies-sur-Sambre | Boussois | Cerfontaine | Colleret | Cousolre | Eclabes |
Ecuélin | Elsmes | Feignies | Ferrière-la-Grande | Ferrière-la-Petite | Gognies-Chaussee | Hautmont |
Jeumont | Leval | Limont-Fontaine | Louvroil | Mainieux | Marpent | Maubeuge | Monceau-Saint-Waast |
Neuf-Mesnil | Nouvilles-sur-Sambre | Obrechies | Pont-sur-Sambre | Quiévelon | Recouvignes | Rousies |
Saint-Remy-Chaussee | Saint-Remy-du-Nord | Sassegny | Vieux-Mesnil | Vieux-Reng | Villers-Sire-
Nicole | Beaufort

J-14 AVANT DE POUVOIR VOUS EXPRIMER

2 DÉCEMBRE 2025

18 DÉCEMBRE 2025

Site de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre



Communauté d'Agglomération
Maubeuge-Val de Sambre

Affichage

Emploi

Contact



URBANISME



27 novembre 2025

Partager

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** encadre les règles de construction et d'occupation des sols sur l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre. Il fixe, pour les années à venir, les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire.

[Retrouver le PLUi en vigueur en cliquant ici](#)

Les différentes procédures en cours :


















































Modification de droit commun n°2 du PLUi

Objet de la procédure : Faire évoluer le PLUi afin de corriger des erreurs matérielles ou de classement, adapter certaines règles écrites et graphiques pour tenir compte des évolutions ou des projets communaux, de mettre à jour ou supprimer certaines Orientations d'aménagement de et Programmation, créer ou supprimer des emplacements réservés et enfin modifier le règlement écrit.

Initiée par arrêté du Président en date du 06/05/2025.

L'enquête publique se déroule du 2 au 18 décembre 2025.

[Cliquez ici pour plus d'informations et pour participer à l'enquête publique.](#)

Nom 	Propriétaire	Date de modification	Taille du fichi	Tri 
 Annexe	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 Arrêtés avis d'enquête et délibérations	 pluicamvs	24 nov. 2025	—	
 Avis PPA	 pluicamvs	24 nov. 2025	—	
 OAP Densité	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 OAP Economique	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 OAP Habitat	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 OAP protection du patrimoine	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 Plan de Zonage	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 Règlements écrit	 pluicamvs	19 nov. 2025	—	
 1ere parution la Sambre 14112025.pdf 	 pluicamvs	2 déc. 2025	1 Mo	
 1ere parution VDN 15112025.pdf 	 pluicamvs	2 déc. 2025	576 Ko	
 2ème parution la Sambre 05122025.pdf 	 pluicamvs	10 déc. 2025	783 Ko	
 2ème parution VDN 04122025.pdf 	 pluicamvs	10 déc. 2025	1019 Ko	
 Notice MDC 2.pdf 	 pluicamvs	24 nov. 2025	11,6 Mo	

Affichage de l'avis d'enquête

Nom commune	Population	Contrôle d'affichage
Aibes	371	
Assevent	1811	
Aulnoye-Aymeries	8994	
Bachant	2274	Présent en intérieur rendu visible de l'extérieur à ma demande
Beaufort	1037	
Berlaimont	3216	
Bersillies	252	
Bettignies	314	
Bousignies-sur-Roc	387	
Boussières-sur-Sambre	521	Conforme
Boussois	3181	
Cerfontaine	698	
Colleret	1595	
Cousolre	2188	
Éclaibes	270	
Écuélin	145	Conforme
Élesmes	1006	la commune a adressé un mail aux habitants
Feignies	6820	Conforme
Ferrière-la-Grande	5254	Conforme
Ferrière-la-Petite	1066	
Gognies-Chaussée	738	Présent en intérieur rendu visible de l'extérieur à ma demande, distribution toutes boîtes
Hautmont	14256	Conforme
Jeumont	10433	Conforme
Leval	2503	
Limont-Fontaine	546	Présent en intérieur rendu visible de l'extérieur à ma demande
Louvroil	6397	
Mairieux	710	
Marpent	2676	Conforme
Maubeuge	29344	
Monceau-Saint-Waast	435	
Neuf-Mesnil	1311	
Noyelles-sur-Sambre	284	
Obrechies	279	
Pont-sur-Sambre	2437	Conforme
Quiévelon	139	
Recquignies	2436	
Rousies	4095	
Saint-Remy-Chaussée	494	Conforme
Saint-Remy-du-Nord	1081	Mairie fermée pas d'affichage visible de l'extérieur
Sassegnies	263	
Vieux-Mesnil	644	Conforme
Vieux-Reng	913	
Villers-Sire-Nicole	1016	

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MAUBEUGE- VAL-DE SAMBRE**

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE
des observations du public**

1. Objet de l'enquête publique :

L'objet de la modification de droit commun n°2 est de faire évoluer le PLUi afin de corriger des erreurs matérielles ou de classement, adapter certaines règles écrites et graphiques pour tenir compte des évolutions ou des projets communaux, de mettre à jour ou supprimer certaines Orientations d'aménagement et de Programmation, créer ou supprimer des emplacements réservés et enfin modifier le règlement écrit. Cette modification a été initiée par arrêté du Président en date du 6 mai 2025 ; l'autorité environnementale des Hauts-de-France a estimé que celle-ci n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'était pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

2. Déroulement :

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. L'information du public a été conforme aux dispositions de l'arrêté organisant l'enquête . Certaines communes ont même complété cette information de leur propre initiative.

3. Synthèse de la consultation du public :

L'enquête publique a donné lieu au dépôt de remarques tant sur le registre ouvert au pôle accueil de la communauté d'Agglomération que sur l'adresse internet ouverte sur le site du registre électronique dédié. Des courriers ont été remis directement au commissaire enquêteur lors de ses permanences mais aucun courrier de lui a été transmis par voie postale.

3.1 Les rencontres avec le commissaire enquêteur :

Je n'ai pas connaissance du nombre de consultations du dossier en dehors des permanences. Pendant celles-ci, j'ai reçu au total 12 personnes différentes, essentiellement au cours des 2ème et dernière permanences, tenues respectivement à GOGNIES-CHAUSSEE et à MAUBEUGE.

Toutes les personnes qui sont venues me rencontrer habitaient le territoire de la communauté d'agglomération et se sont déplacées, le plus souvent pour consulter les modifications sans faire de remarques. Leur origine géographique n'était pas toujours liée au lieu de la permanence, puisqu'il s'agissait de : MAUBEUGE, HAUMONT, GOGNIES-CHAUSSEE, SAINT-REMY-DU-NORD et COLLERET.

3.2 synthèse quantitative des observations :

3.2.1 Courriels

Il y a eu 5 courriels d'adressés via l'adresse de messagerie dédiée, ils sont numérotés E1 à E4 sur le tableau ci-annexé. Un sixième est parvenu hors délais.

3.2.2 Registre papier

3 personnes ont inscrit des observations sur le registre ouvert au Pôle accueil de la CAMVS, celles ci sont numérotées R1 à R3 sur le tableau ci-annexé.

3 courriers ont été remis lors des permanences en mairie, ils sont annexés au registre et numérotés C1 à C3 sur le tableau ci-annexé.

3.2.3 Oralement

1 personne a formulé des remarques mais uniquement oralement lors de la permanence d'enquête tenue à AULNOY-AYMERIES. Cette observation est numérotée O1 sur le tableau ci-annexé.

3.2.4 Synthèse globale

Au total ce sont 11 interventions qui sont parvenues dans le créneau de consultation publique, provenant de 2 associations et de 5 personnes privées.

3.3 synthèse thématique des observations :

La synthèse des observations figure dans le tableau ci-annexé qui reprend la totalité des remarques orales et écrites formulées au cours de l'enquête et même hors délais.

3.3.1 Les remarques concernant le dossier, la forme de la consultation ainsi que les modalités d'information et d'expression des observations.

Il s'agit des remarques formulées par l'association de défense du quartier Saint Hubert à FEIGNIES, en lien avec le

contournement Nord de Maubeuge approuvé le 20 mai 2025. La demande de l'association vise notamment la modification de l'OAP « route de Feignies ».

3.3.2 Les remarques concernant l'OAP Village des Marques

L'association Maubeuge Shopping s'oppose aux modifications apportées à cette OAP afin de préserver les activités commerciales en centre-ville de MAUBEUGE et estime que l'implantation de nouveaux commerces dans cette zone est contraire aux dispositions du SCoT et même au PLUi.

3.3.3 Les remarques formulées par des particuliers concernant des parcelles précises :

L'OAP « Centre Bourg » à GOGNIES-CHAUSSEE présente plusieurs difficultés : le projet n'est pas clairement défini sur les plans ; la modification vise un accès unique à la parcelle ce qui pose le problème de la sécurité et du partage de l'accès avec le riverain accédant à ses bâtiments. Elle pourrait aussi engendrer une amplification du risque d'inondation. La réunion qui s'est tenue le 15 décembre a permis de rassurer le riverain sur les contours de l'OAP mais aussi d'établir que le projet communal de construction n'était pas en concordance avec l'ensemble des documents d'urbanisme. Un compte-rendu de cette réunion est joint à la présente synthèse.

L'emplacement réservé à SAINT REMY DU NORD, sur la parcelle AD 79 (4 624 m²) n'est pas instauré dans le cadre de la procédure soumise à la présente enquête mais la priorité d'urbanisation est modifiée au sein de l'OAP habitat « rue d'Haumont » et cette parcelle devient à urbaniser en seconde phase, si un phasage est créé. Le propriétaire de cette parcelle met en avant un projet familial en lien avec l'éducation et le handicap sur cette parcelle idéalement placée à proximité de leurs bâtiments.

Enfin, deux personnes ont exprimé leur incompréhension sur le maintien en zone agricole de parcelles bâties. L'une est à COLLERET, parcelle B 441, l'autre à SAINT REMY DU NORD, parcelle C 165.

3.3.4 Les remarques à caractère général

Il s'agit d'une demande d'amélioration du dossier OAP Patrimoine, ainsi que d'une demande parvenue hors délais visant à mettre les politiques publiques en adéquation avec les ambitions affichées (dynamisation des centre-villes, lutte contre l'artificialisation des sols).

4. Remarques du commissaire enquêteur :

Les remarques parvenues hors délais n'ont pas à faire l'objet d'un examen au même titre que celles formulées pendant le créneau public de l'enquête. Cependant, les justifications des réductions de densité ne sont pas suffisamment apportées dans le

dossier d'enquête, ce qui peut conduire à une impression de « recul des politiques publiques » préjudiciable en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

5. Mémoire en réponse du pétitionnaire :

Afin de pouvoir intégrer une éventuelle réponse à mes rapport et conclusions, je demande à ce qu'elle me parvienne dans un délai de quinze jours à compter de la remise du présent procès-verbal, soit avant le 7 janvier 2026. Cette réponse pourra être envoyée par courrier postal ou par courriel aux adresses suivantes :

- Stéphane DEVOUCOUX 218 rue Jules Guesde 59199 BRUILLE SAINT AMAND
- stephane.devoucoux@sfr.fr

Bruille Saint Amand, le 23 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

Stéphane DEVOUCOUX.

REUNION MERCREDI 10 DECEMBRE 2025 A 10 H 00
AU POLE ECONOMIQUE DE LA CAMVS A MAUBEUGE

- COMPTE RENDU -

Etaient présents :

Madame Audrey SURMONT Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme à la CAMVS
Madame Stéphanie JUSTE, Chargée de Mission Planification à la CAMVS
Monsieur Bruno MAZZOLINI, Maire de GOGNIES CHAUSSEE
Monsieur Jean MEURANT, 1^{er} Adjoint au Maire de GOGNIES CHAUSSEE délégué de la Commune à la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val-de-Sambre (jusque 11 H)
Monsieur Stéphane DEVOUCOUX, Commissaire enquêteur
Monsieur Jean-Pierre LONGLE, demeurant à GOGNIES CHAUSSEE (à partir de 11 H)

Objet :

Cette réunion a été sollicitée par le commissaire enquêteur afin d'obtenir des précisions sur l'OAP « Centre-Bourg » sur la commune de GOGNIES CHAUSSEE.

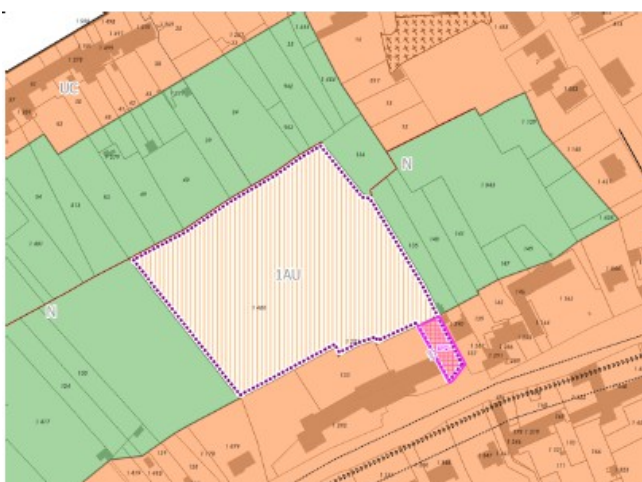
Lors de la visite de Monsieur LONGLE pendant la permanence du 8 décembre, plusieurs interrogations ont été évoquées :

- sur la délimitation du périmètre de l'OAP
- sur la nature du projet
- sur la faisabilité du projet.

Face à l'ensemble des interrogations soulevées et face aux incompréhensions et méconnaissances exprimées, le commissaire enquêteur a décidé de proposer une réunion avec le service d'urbanisme de la CAMVS. Cette réunion s'est déroulée en deux temps.

1ère partie : De 10h à 11h en présence des acteurs du projet

La délimitation du périmètre de l'OAP présente un tracé différent selon que l'on considère ces deux plans issus de la notice explicative pages 60 et 61.



Le contour de l'OAP est strictement celui de la parcelle B 1480 et la délimitation de l'ERP 2 est celle figurant sur le plan cadastral à gauche ci-dessus. **Le service d'urbanisme de la CAMVS prend acte de la nécessité de corriger le document graphique** de droite, dont l'emprise était plus importante sur la propriété de Monsieur LONGLE.

La mairie, par l'intermédiaire de Monsieur MEURANT, nous a présenté, au cours de cette réunion, son projet de logements sur l'OAP « Centre-Bourg ». Or, il s'est avéré, après discussion, que celui-ci n'était pas compatible avec les directives du PLUi.

L'aménagement de cette zone devra donc être repensé intégralement.

2ème partie : En présence du propriétaire du terrain concerné par l'OAP

Monsieur LONGLE a été informé de la correction qui sera apportée à la délimitation de l'OAP et de sa desserte (ERP 2) et a souhaité évoquer les différentes contraintes inhérentes à la configuration de son terrain :

- pente pouvant générer un fort ruissellement lors de pluies abondantes dans l'hypothèse d'une importante imperméabilisation des sols,
- pente de 12 % compliquant l'accès au futur lotissement,
- entrée d'un hangar qui serait concomitante avec l'accès au lotissement,
- terrain actuellement loué à un agriculteur exploitant.

La réunion s'est terminée à midi.

Après le départ des représentants des collectivités, Monsieur LONGLE a continué de s'entretenir (jusque 12h30) avec le commissaire enquêteur auquel il a remis un courrier mentionnant ses remarques afin que celui-ci puisse être annexé au registre d'enquête publique.

Tableau des observations

Numéro de l'observation	Auteurs	parcelles concernées	Synthèse des remarques	Thèmes abordés	Réponses apportées par la CAMVS
R1	M. Ludovic MOLLE	HAUMONT	S'oppose aux modifications de l'OAP village des marques notamment pour la redynamisation du centre ville de Maubeuge en joignant le recours contre la décision de la CDAC du 22 août 2025	Voir C1	
R2	M. Jean-Pierre LONGLE GOGNIES-CHAUSSEE	B 1534	Demande la rectification de la délimitation de l'OAP Habitat en conformité avec le plan de zonage et ainsi qu'il avait été convenu lors de la réunion à la CAMVS le 15 décembre 2025	Rectification des plans figurant au PLUi pour les rendre conformes entre eux et surtout de manière à préserver un espace entre les bâtiments de M. LONGLE et l'OAP.	
R3	M. Paul HEDON SAINT REMY DU NORD	AD 79	Cette parcelle de prairie, proche des bâtiments, est nécessaire à la réalisation par sa fille des projets suivants : création d'une ferme pédagogique, médiation animale pour personnes en situation de handicap, pension pour chiens, chats et chevaux	Modification de l'OAP et de l'emplacement réservé afin de permettre la réalisation d'un projet familial	
R4	M. Bernard MARCQ COLLERET	B 441	Parcelle construite classée en zone agricole	Maintien du classement antérieur au PLUi	

Tableau des observations

C1	M. Ludovic MOLLE	HAUMONT	Copie du courrier, valant recours contre l'avis favorable émis par la CDAC du nord le 22 août 2025 sur le projet de création d'un ensemble commercial par la SAS Firmament Gestion à HAUTMONT, boulevard John Cockerill, remise par le Président de l'Association Maubeuge Shopping, Monsieur Ludovic MOLLE, au commissaire enquêteur lors de sa permanence à Maubeuge le 2 décembre 2025.	Projet non compatible avec le SCoT et avec le PADD Suppression de l'OAP et reclassement en zone 1AUEa	
C2	M. Jean-Pierre LONGLE GOGNIES-CHAUSSEE	B 1534	Conteste l'accès retenu à l'OAP Habitat en raison de sa topographie et des conséquences pour l'accès à sa propriété. Le remplacement de la prairie par un lotissement pourrait occasionner un risque d'inondation pour les riverains	Risque d'inondation Privation d'accès à ses bâtiments	
E1	Association de Défense du quartier Saint Hubert à FEIGNIES		Information du public incomplète Adresse électronique ne fonctionnant pas	Entrave à l'information et à la participation du public	
E2			Le dossier mis à l'enquête ne mentionne pas le contournement Nord de MAUBEUGE Le dossier aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale	Procédure irrégulière	
E3			Absence de prise en compte du CNM, de l'avis des PPA, non conformité de l'OAP « route de Feignies »	Irrégularité du dossier Retrait de l'OAP Habitat	
E4	M. Vincent BOUSSEMART		L'OAP patrimoine gagnerait à être remaniée pour plus de clarté	Lisibilité des documents	
E5	M. Jean-Pierre LONGLE GOGNIES-CHAUSSEE	B 1534	Demande la rectification de la délimitation de l'OAP Habitat en conformité avec le plan de zonage	Voir R2	
O1	Habitant de SAINT REMY DU NORD	C 165	Parcelle construite depuis plus de 70 ans classée en zone agricole	Justification du classement agricole	
HORS DELAIS	Mathilde POURON		HAUMONT pas de nouveaux commerces, ROUSIES pâture ouverte à l'urbanisation et classement d'une friche industrielle en 2AU, absence de justification des suppression des OAP densité en particulier sur MONCEAU SAINT WAAST. Y a-t'il eu une délibération ?		

Éléments du recours par l'association Maubeuge Shopping contre la décision de la CDAC qui sont aussi les motifs pour lesquels l'association s'oppose à la modification de l'OAP :

- Le PADD du PLUi axe 1 – action 6 : « Soutenir la redynamisation commerciale des centres-villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie » avec comme action majeure « Affirmer le rôle commercial majeur du centre-ville de Maubeuge (...) afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'offre globale proposée, aujourd'hui trop uniquement orientée vers le centre commercial Val-de-Sambre et les espaces commerciaux attenants. »
- Le PADD du SCoT orientation 2.4 : « Rééquilibrer l'offre commerciale et enrayer la dévitalisation »
- Le DOO du SCoT page 30 : « Les surfaces de plus de 1 000 m² doivent préférentiellement se situer dans les centralités urbaines... »
- L'OAP était destinée à permettre l'implantation d'un Villages des Marques et non un « retail park classique ».
- Toutes les zones à urbaniser du PLUi interdisent formellement le développement commercial mais cela n'a pas pu être édicté sur la zone en question en raison du projet de village des marques. L'abandon de ce projet aurait dû se traduire par un classement en 1AUEa.
- L'implantation du projet de la SAS Firmament n'est pas conforme aux prescriptions de l'OAP : « aucune construction n'est possible à l'extérieur de la desserte interne »
- La CDAC prend en considération, en matière d'aménagement du territoire, la consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement.
- L'évolution du PLUi ne correspond pas à une simple modification du nom de l'OAP mais nécessiterait une révision du PLUi par rapport aux éléments du PADD.
- Plusieurs irrégularités du projet avec les dispositions du PLUi sont relevées : absence d'un point d'accès en transport en commun, stationnement vélo
- Implantation des enseignes Cultura et Furet du Nord et leurs conséquences pour les librairies de centre-Ville
- Fragilisation des projets de dynamisation des centres-villes déjà engagés avec des financements publics : « Action Cœur de Ville » et des opérations de revitalisation du territoire

Maubeuge Shopping

Commission nationale d'aménagement commercial

Bureau de l'aménagement commercial

Secrétariat de la CNAC – Bâtiment 4

61, boulevard Vincent Auriol – Teledoc 121

75 703 PARIS CEDEX 13

Maubeuge, le 29 septembre 2025

Recours contre la décision de la CDAC en date du 22/08/25 et publiée dans La Voix du Nord le 30/08/25 – Dossier n°534 Procédure PC-AEC- SAS Firmament Gestion, création d'un ensemble commercial de 9 740m2 composé de 7 cellules à Hautmont, boulevard John Cockerill.

Monsieur le Président,

Notre association, Maubeuge Shopping, regroupant les commerçants de Maubeuge, a pris connaissance de l'avis favorable rendu par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) du Nord en date du 22/08/2025 concernant le projet de création d'un ensemble commercial (9 740 m² composé de 7 cellules) par la SAS Firmament Gestion à Hautmont, boulevard John Cockerill.

Cette décision a notamment été publiée dans *La Voix du Nord* du 30 août 2025.

Par la présente, nous formons un recours devant la CNAC contre cet avis, compte tenu de notre intérêt à agir, pour les motifs suivants qui portent tant sur la forme que sur le fond de cette prise de décision.

Au préalable, je précise l'**intérêt à agir** de notre association, tant le centre-ville commercial de Maubeuge serait directement impacté par le projet. Le lien entre la zone commerciale de Hautmont-Louvroil d'une part et le centre-ville maubeugeois d'autre part s'avère indiscutable, d'un point de vue géographique comme en matière économique. Il s'agit en effet des deux principales polarités commerciales de l'agglomération de Maubeuge, et celles-ci sont éloignées de moins de 3 km. Bien que le territoire communal de Maubeuge ne soit pas directement limitrophe d'Hautmont, il apparaît évident que leurs aires de rayonnement se recoupent.

Cet impact est largement documenté, notamment à travers les documents de planification et en particulier le PLUi de la CAMVS, entré en vigueur début 2020. La partie de son diagnostic, confié à la CCI, évoque effectivement que :

« Des déséquilibres ont dégradé la situation du centre-ville de Maubeuge et plus globalement ont fragilisé les commerces traditionnels. » (p. 78 – 1.1.9 Diagnostic commercial du PLUi)

Ce diagnostic a fait l'objet d'un approfondissement par un bureau d'études spécialisé mandaté par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, qui rappelle également dans le PLUi que :

« La hiérarchisation des sites commerciaux constitue la clef pour une organisation commerciale cohérente répondant aux différents besoins de la population. Elle découle de la caractérisation en taille et en composition de ces sites. » (p. 121 du document précité)

Il est notamment ressorti de cette étude l'orientation suivante du PADD du PLUi (Axe 1 – action 6) :

« Soutenir la redynamisation commerciale des centres-villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie », qui se décline en une action majeure, à savoir : « Affirmer le rôle commercial majeur du centre-ville de Maubeuge : le centre-ville de Maubeuge, par son offre mais aussi son organisation spatiale, ne contribue pas suffisamment à l'attractivité commerciale du territoire. Son renforcement sera visé afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'offre globale proposée, aujourd'hui trop uniquement orientée vers le centre commercial Val de Sambre et les espaces commerciaux attenants. »

Comme le souligne ce dernier extrait, la politique publique vise explicitement à maîtriser le développement de la zone commerciale dite « Val de Sambre » située à Hautmont-Louvroil en privilégiant la revitalisation du centre-ville de Maubeuge. Cette politique se décline également à l'échelon de l'arrondissement, alors que le SCoT en vigueur depuis 2017 projette dans son PADD de : « Rééquilibrer l'offre commerciale et enrayer la dévitalisation. » (Orientation 2.4).

À l'échelle du SCoT, il est ainsi prescrit (p. 30, Document d'Orientation et d'Objectifs) que :

« Les surfaces de plus de 1 000 mètres carrés doivent préférentiellement se situer dans les centralités urbaines, correspondant aux pôles de l'armature urbaine et au respect cumulatif des critères suivants : 1) secteurs présentant une densité et une continuité du bâti ; 2) secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...) et en favorisant la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services ; 3) secteurs de dimensionnement limité. »

En l'occurrence, le projet ne se retrouve pas dans un périmètre de centralité urbaine tel que délimité dans le PLUi de la CAMVS, et ne répond pas non plus à un des trois critères cumulatifs repris ci-dessus.

Il apparaît que le projet concerné, par son ampleur, sa localisation et la composition de ses enseignes, est de nature à porter atteinte à la vitalité du centre-ville de Maubeuge, alors que la dynamique commerciale de ce dernier reste fragilisée par plusieurs phénomènes que les acteurs publics et privés locaux s'efforcent d'enrayer (perte démographique, vacance encore importante, concurrence déloyale...).

Plusieurs éléments nous semblent ainsi poser problème et rendent à nos yeux contestable la décision de la CDAC du Nord, à commencer par la contradiction flagrante avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la zone commerciale concernée

Dans le contexte évoqué ci-dessus, les documents encadrant le développement commercial du territoire de Sambre-Avesnois ont décliné une stratégie globale se traduisant, sur la zone

d'Hautmont, par une OAP pensée pour un projet antérieur et aujourd'hui abandonné, dit de « Village des marques ».

L'absence de compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la zone est manifeste, en dépit de la manière dont est exposée la situation dans le rapport de la DDTM (p. 13, rapport DDTM en date du 04/08/2025) :

« Concernant l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP), le dossier d'analyse d'impact indique en page 19 : « qu'une procédure de modification de cette OAP est actuellement en cours suite à l'abandon du projet de la SAS l'Avesnoise. Cette modification vise à renommer l'OAP sans toutefois impacter sa vocation commerciale ». En réponse à une demande de pièces complémentaires, le bureau d'études « URBANISTICA » a écrit que : « s'agissant essentiellement d'un changement de dénomination de l'OAP, la procédure n'aura pas d'incidences sur le projet qui s'inscrit dans les principes d'aménagement de cette OAP et ne constitue pas un préalable à sa réalisation ». »

En l'occurrence, cette OAP a été rédigée de manière à permettre le projet de Village des Marques, selon l'autorisation d'urbanisme délivrée à une époque antérieure à l'élaboration du PLUi, compte tenu de son antériorité (alors que l'agglomération n'avait à l'époque ni document de planification, ni la compétence commerce) et surtout en tenant compte des spécificités propres à ce concept commercial très particulier, en matière de rayonnement notamment.

Dès lors, il apparaît que le seul motif ayant conduit la collectivité à réaliser une OAP sous cette forme était de conditionner le développement de cette zone au développement du projet de Village des Marques et de ne pas permettre son remplacement par un projet de retail park classique, comme celui faisant l'objet du présent recours.

Ainsi, toutes les zones à urbaniser du PLUi de la CAMVS, y compris celles directement adjacentes, interdisent formellement le développement commercial. Il en résulte que cette orientation n'a pu être édictée sur cette zone uniquement dans la mesure où une autorisation était déjà délivrée, mais que la volonté était justement de limiter la possibilité d'implanter un projet commercial classique.

Sinon, il apparaît que le projet aurait tout lieu d'être intégré au zonage 1AUEa, comme pour les parcelles adjacentes, ce qui induirait l'interdiction du commerce mais également les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les cinémas et la restauration.

Ce parti pris s'illustre aisément à l'étude du reste du PLUi et dans toutes les discussions et contentieux qui ont accompagné l'élaboration du document, par exemple traduits dans la délibération d'approbation du PLUi rappelant parmi les principales évolutions du dossier :

« La stratégie d'aménagement commerciale permettant de limiter les développements commerciaux périphériques au profit des centralités. »

Pour ces raisons et contrairement à ce qui est avancé, l'évolution du PLUi requise ne se limiterait pas à l'intitulé mais nécessiterait de revoir en profondeur l'OAP, dont les propos liminaires sont les suivants : *« Le site est dédié à l'accueil d'activités commerciales de magasins d'usine sous la forme d'un « village des Marques ». »*

Le projet considéré n'étant pas un regroupement de magasins d'usine et ne répondant pas à la définition d'un « Village des Marques », il est évident qu'il ne serait pas compatible avec ces prescriptions.

Le projet diffère sur d'autres aspects majeurs avec cette OAP. On peut ainsi y lire que : « *Les surfaces commerciales seront implantées au cœur du projet* », ce qui caractérise effectivement la forme architecturale d'un Village des Marques et ce qui n'est absolument pas le cas dans le projet présenté.

L'implantation du projet et en particulier du bâtiment isolé au sud de l'implantation ne respecte pas non plus une autre prescription de l'OAP prévoyant que :

« *Aucune construction n'est possible à l'extérieur de la desserte interne.* »

Enfin, il convient de relever l'inadéquation majeure entre le projet concernant le stationnement, qui « *se fera sous la forme d'un parking silo au sud* ». Le projet ne répond manifestement pas à cette dernière prescription, alors même qu'il s'agit d'une des principales prescriptions de l'OAP, et induirait une révision en profondeur du projet.

Il est intéressant de s'attarder sur cet élément dans la mesure où il illustre remarquablement une autre lacune et incompatibilité de ce projet avec les documents d'urbanisme.

En effet, le SCoT comme le PLUi se retrouvent sur une volonté clairement établie de limiter l'artificialisation des sols, en lien avec toute la législation en vigueur et notamment l'article L752-6 du code du commerce, prévoyant que la CDAC prenne en considération :

« *La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement.* »

Dans cette optique, les collectivités ont limité drastiquement la consommation d'espaces agricoles et naturels et ainsi cherché à optimiser la consommation des espaces fonciers disponibles, y compris ceux ne générant pas d'artificialisation.

Dans cette recherche de rationalisation du foncier et compte tenu des indicateurs relatifs à l'évolution du commerce, le PLUi de la CAMVS s'applique à ne pas permettre la consommation d'espace à des fins commerciales sur les secteurs non bâtis en dehors des centralités urbaines, pour les réserver à la production de logement ou d'activités économiques.

Aussi, le projet retenu va nécessairement à l'encontre de cette orientation majeure du document d'urbanisme intercommunal.

Contrairement à ce qui est avancé, l'évolution requise du PLUi ne répond donc pas à une simple modification du nom de l'OAP, mais revient à revenir sur l'objectif principal de cette OAP visant à empêcher ce type de projet tout en restant compatible avec le projet initial de Village des Marques.

Plus encore, la perspective de revenir sur le PLUi pour permettre un tel projet nécessiterait nécessairement d'engager une révision du PLUi par rapport aux éléments du PADD précités et, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, stipulant que :

« *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.* »

Dès lors et malgré l'intervention du maire d'Hautmont reprise dans le Procès-Verbal et précisant :

« *Qu'une modification du PLUi sera opérée à la marge en concertation avec la communauté d'agglomération* » (p. 4, PV de la CDAC), il apparaît qu'aucune évolution du PLUi n'est engagée à

ce propos et qu'il est impensable que celle-ci puisse être délivrée en amont de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme associée.

Une analyse laisse apparaître d'autres irrégularités du projet avec les dispositions réglementaires du PLUi en vigueur. La DDTM, dans son rapport, cible tout particulièrement « l'absence d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 m du bâtiment ou de l'ensemble commercial », critique à laquelle n'est apportée en retour aucune garantie particulière.

D'autres éléments n'ont pas du tout été considérés dans le document alors qu'ils ne sont pas conformes avec le PLUi en vigueur. C'est notamment le cas du stationnement vélo, qui ne répond pas aux dispositions générales prévoyant que (p. 32 des Dispositions Générales du PLUi) :

« Il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :

- *Au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,*
- *Au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles. »*

Le projet laisse apparaître que les quelques espaces extérieurs prévus pour les vélos ne correspondent pas aux dispositions prévues (p. 48 du dossier AEC).

Dès lors, il y a lieu de considérer que l'article L752-6 du Commerce nécessite de s'opposer à ce projet, ce dernier stipulant :

« L'autorisation d'exploitation commerciale mentionnée à l'article L. 752-1 est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale ou, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux comportant les dispositions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme. »

Il apparaît d'autant plus nécessaire de considérer ces motifs d'irrégularités que la plupart n'ont pas été portés à connaissance du jury, notamment dans l'avis de synthèse du service de la DDTM chargé de l'urbanisme et de l'environnement. Ce dernier ne relève par ailleurs aucun point négatif au regard du développement durable dans ses conclusions, ce qui s'avère aux antipodes de quasiment toute la littérature spécialisée et les recherches relatives au développement de ces grandes zones commerciales.

Ces critiques sur le fond s'accompagnent d'éléments sur la forme qui ont eu pour conséquence de biaiser considérablement les débats lors de la CDAC.

Tout d'abord, notre association n'a été informée du projet qu'à un stade très avancé, limitant notre capacité à contribuer efficacement au débat. Prévenus le jour même de la CDAC, nous avons été contraints d'écrire un courrier quelques heures avant la séance.

Ensuite, il nous a été relaté que le maire d'Hautmont avait avancé auprès de plusieurs participants que **ce projet ne serait possible qu'à la condition de maintenir toutes les enseignes prévues, y compris notamment le Cultura**. Cet argument aurait en particulier influé sur la position des représentants de la Communauté d'Agglomération, de la Région, et du SCOT. **Or, il est apparu que le porteur de projet a démenti en séance cette affirmation.** Ainsi, en réponse à une question du représentant du Conseil départemental, M. Vuillet-Petite a confirmé

« la possibilité de trouver d'autres enseignes » (page 7 du procès-verbal de la CDAC). **Cette information majeure, si elle avait été connue préalablement, aurait pu faire évoluer la position des membres de la CDAC.**

L'intervention de M. Vuillet-Petite en commission pour la SAS Firmament Gestion semble également particulièrement litigieuse quand il évoque que :

« Les données relatives à l'implantation de l'enseigne Cultura en périphérie ne vont pas dans le sens d'un effet négatif sur les librairies du centre-ville. »

Les exemples choisis et cités par le porteur de projet pour illustrer cet aspect sont Laval, Reims et Agen. Pourtant, une rapide analyse sur un moteur de recherche laisse apparaître que ces projets n'ont pas été sans conséquence sur les librairies de centre-ville, à titre d'exemple avec la fermeture d'institutions telles que les librairies Chapitre à Laval et Reims, ou pour Agen avec les difficultés largement relayées de la librairie indépendante « Au fil des Mots ».

Outre les débats et la teneur de l'avis de la DDTM, il ressort par ailleurs que les éléments présentés pour décrire la situation commerciale dans le périmètre d'analyse d'impact sont erronés sur de nombreux aspects. Par exemple, le relevé des locaux disponibles présente plusieurs omissions, notamment à proximité du centre-ville de Maubeuge, tel que Route d'Avesnes, les anciennes enseignes « Suzuki / Mazda » ou encore « Les Mariés d'Aphrodite ». À noter que la fermeture de Jysk dans l'ensemble commercial mitoyen du projet est un autre indicateur sur la pérennité de ces commerces, non évoqué dans le cadre de la décision de la CDAC.

Les compléments apportés par le porteur de projet et notamment l'étude spécifique au centre-ville de Maubeuge confiée au Cabinet Nouveau Territoire (p. 17 Pièces complémentaires de l'AEC) font apparaître des erreurs manifestes. En indiquant d'office que 13 commerces parmi 18 ne seront « *assurément pas impactés* », le porteur de projet nie expressément toute la dynamique commerciale construite. L'attractivité des commerces, et d'autant plus dans une polarité comme le centre-ville de Maubeuge, ne peut se considérer comme un cumul d'attractivités propres mais comme un ensemble.

Ainsi, et pour reprendre le cas de Cultura, son implantation sur la zone d'Hautmont aurait pour effet de détruire à court terme les librairies indépendantes et métiers des arts créatifs, mais également leur voisinage commerçant, qui fonctionne en collectif.

Notamment, l'institution de centre-ville « **Librairie Vauban** » est une librairie indépendante marquante pour la Sambre-Avesnois depuis des dizaines d'années. Avec ses 300 m² de surface de vente, elle lutte actuellement contre les ventes sur internet, mais appréhendera difficilement une surface commerciale concurrente quatre fois plus grande. Si une seule cellule de culture-loisirs de 1 250 à 2 500 m² va remettre en cause à court terme 4 ou 5 commerces indépendants sur le segment identique, il y a tout lieu de craindre qu'elle impacte jusqu'à 8 à 9 commerces voisins à moyen terme.

La situation de la **Librairie Vauban à Maubeuge** est d'autant plus problématique que ce commerce est actuellement en recherche d'un repreneur, à la suite du prochain départ à la retraite de ses propriétaires. Il y a tout lieu de penser que la perspective de l'ouverture du Cultura pénalisera voire empêchera l'arrivée d'un jeune commerçant pour reprendre cette librairie.

A cette situation s'ajoute celle de la **librairie « Etoiles vagabondes »**, également en centre-ville de Maubeuge, dont la situation économique est fragile, la librairie ayant été contrainte récemment

de se séparer de sa seule salariée. Il faut noter que cette librairie a fait l'objet d'un accompagnement public à travers le dispositif « **Quartiers culturels créatifs** ».

Il faut rappeler que l'implantation d'un Cultura s'ajouterait à la présence sur la même zone commerciale d'Hautmont-Louvroil du « Furet du Nord », conduisant à la saturation totale de ce segment commercial sur le territoire de l'agglomération de Maubeuge.

La création d'emplois avancée concernant le Cultura se traduirait inévitablement par la destruction d'autres emplois.

Au-delà de ces deux librairies indépendantes directement impactées, d'autres enseignes seront en concurrence directe avec des commerces du centre-ville, notamment dans l'équipement de la maison. De manière plus globale, il est tout aussi regrettable de lire que « *le projet peut aussi attirer des enseignes qui n'auront aucun impact sur le centre-ville de Maubeuge* ». L'extension de la zone commerciale va effectivement contribuer à phagocytter toute l'attractivité commerciale du bassin et capter de tels flux qu'il y aura lieu de décourager l'implantation d'autres commerces, notamment des indépendants spécialisés.

Plus largement, l'implantation de cette enseigne Cultura remet en cause la spécialisation du centre-ville de Maubeuge par rapport à la zone commerciale de Hautmont-Louvroil.

En effet, **une stratégie locale de différenciation a été mise en place comme fer de lance de la revitalisation du centre-ville maubeugeois autour du commerce de proximité, des loisirs et de la culture :**

- Périumètre de sauvegarde du commerce de proximité,
- Création d'une foncière commerciale avec la CCI « Attractive Maubeuge »,
- Création d'une Halle gourmande
- Pôle de loisirs près de la gare de Maubeuge (bowling, karting, fitness)
- Projet MUSE immersif avec la RMN-Grand Palais

La plupart de ces actions, financées en partie par des fonds publics, s'inscrivent dans le cadre de la démarche « **Action Cœur de Ville** » et de l'Opération de Revitalisation du Territoire et vont prochainement offrir de grands plateaux commerciaux, notamment :

- L'opération Vinci sur le Pôle Gare Centre-Ville de Maubeuge (travaux initiés cet été),
- L'opération Clouterie (livraison prévue début 2026),
- Celle prévue à l'endroit de la friche Opel (PC déposé).

Pourtant, ces projets seraient eux aussi immanquablement fragilisés dans leur commercialisation par la réalisation du projet de la SAS Firmament Gestion, notamment dans leur ambition d'accueillir des surfaces commerciales plus importantes pour être complémentaires avec l'offre en centre-ville de Maubeuge.

Il apparaît dès lors évident que le projet ayant recueilli l'avis de la CDAC, sur la base d'informations incomplètes, risque d'entraîner une surcapacité commerciale préjudiciable à l'ensemble des acteurs, et en particulier aux commerçants indépendants du centre-ville de Maubeuge.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir examiner notre recours et de suspendre, le cas échéant, l'avis favorable de la CDAC, afin de préserver l'équilibre commercial et la vitalité du centre-ville de Maubeuge.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou pour une audition.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour l'association Maubeuge Shopping,

Ludovic MOLLE, Président

LONGLE Jean-Pierre, propriétaire de la parcelle 1 534 section B située à GOGNIES-CHAUSSEE 59 600 émet un avis défavorable à l'OAP habitat de GOGNIES-CHAUSSEE.

L'altimétrie de la parcelle provoque un déversement de pluie intense :

12 % de pente accès prairie,

3 à 4 % de pente sur parcelle.

Le fait d'être en prairie permanente protège les habitations situées en contrebas et fonctionne comme une éponge protégeant de toute inondation.

Le chemin d'accès prévu sur le projet classé ER2 rend impossible l'accès à mon hangar d'une superficie de plus ou moins 250 m².

Pour accéder à ma propriété, habitat et garages, avec véhicule motorisé : le projet rend impossible l'accès et me prive de la jouissance de mon bien.

Contribution remise au commissaire enquêteur lors de la réunion qui s'est tenue le 10 décembre 2025 à la Communauté d'Agglomération, à l'initiative du commissaire enquêteur et à laquelle participait le rédacteur.

Annexée au registre d'enquête publique.

LONGLE Jean-Pierre propriétaire de la parcelle 1534 classée en AU1 à GOGNIES-CHAUSSEE

Suite à la permanence du 12 décembre 2025 du commissaire enquêteur et à la réunion du 15 décembre 2025 au pôle éco je demande une rectification du plan AOP habitat en conformité au plan de zonage

L'erreur a été constatée par le Maire de GOGNIES-CHAUSSEE ainsi que la CAMVS (Stéphanie Juste, Audrey Surmont) et M. Devoucoux, commissaire enquêteur

BOÎTE DE RÉCEPTION

Expéditeur : stephane.devoucoux@sfr.fr

Date : 18/12/2025 19h44

Objet : TR: Rectification plan AOP habitat gognies chaussee

De : Audrey Surmont <audrey.surmont@amvs.fr>
Envoyé : jeudi 18 décembre 2025 14:53
À : stephane.devoucoux@sfr.fr
Cc : Stephanie Juste <stephanie.juste@amvs.fr>
Objet : TR: Rectification plan AOP habitat gognies chaussee

Monsieur DEVOUCOUX bonjour,

Vous trouverez ci-dessous une contribution reçue ce jour sur la boîte mail dédiée à l'enquête publique pour la modification de droit commun n°2 du PLUi.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

Audrey Surmont

Directrice
Aménagement et Urbanisme

+33 (0)3 27 53 01 00

Pôle Éco
49 rue de l'égalité - ZI de la Petite Savate
59600 MAUBEUGE

www.agglo-maubeugevaldesambre.fr
agglomaubeugevaldesambre-invest.com



De : Jean-pierre Longle <jeanpierre.longle@gmail.com>

Envoyé : jeudi 18 décembre 2025 13:11

À : Enquête Publique MDC2 <enquetepublique.mdc2@amvs.fr>

Objet : Rectification plan AOP habitat gognies chaussee

Longle jean pierre propriétaire de la parcelle 1534 classé en AU1 à gognies chaussee suite à la permanence du 12 décembre 2025 commissaire enquêteur et à la réunion du 15 décembre 2025 au pôle eco je demande une rectification du plan AOP habitat en ce conformement au plan de zonage L erreur a été constaté par le maire de gognies chaussée ainsi que CAMVS (Stéphanie Juste Audrey Surmont) et monsieur devoucoux commissaire enquêteur

HEDON Paul 39 rue d'en Haut SAINT REMY DU NORD

Je demande l'annulation de la mise en emplacement réservé de la parcelle AD 79. Le projet de Pauline de création d'une ferme pédagogique couplée à une activité de médiation animale et de facilitation des relations entre animaux et personne à handicap est en cours d'avancement. De plus une pension pour chiens et chats ainsi que chevaux verra le jour. Cette réalisation nécessite de pouvoir disposer des terrains attenants aux bâtiments et la perte de ces terrains serait un gros handicap pour l'exercice de ces activités.

Le 18 décembre 2025

M. MARCQ Bernard 12 route nationale à COLLERET

Je viens de me rendre compte qu'une parcelle m'appartenant B 441 (route nationale) est devenue parcelle agricole lors du dernier PLUi. Je n'en ai pas été informé à l'époque. Cette parcelle est incluse dans un ensemble constructif, et elle n'est soumise à aucune contrainte. Aucune exploitation agricole n'y est pratiquée actuellement. J'aimerais que cette parcelle retrouve son classement d'origine qui datait depuis plus de 30 ans.

PS : un dossier a été envoyé il y a 1 mois à la mairie de COLLERET et au Président de l'Agglo. A ce jour je n'ai reçu aucun élément de réponse

Contribution 1 : Enquête Publique

PLUi de la CAMVS
Projet de Modification de Droit commun n°2

Commentaire relatif aux modalités de participation du public à l'enquête publique de modification de droit commun du PLUi

Il est constaté que, sur le site internet de la CAMVS, les différentes modalités de participation du public à l'enquête publique ne sont pas clairement précisées. Cette absence d'information ne permet pas au public d'identifier de manière fiable l'ensemble des moyens mis à sa disposition pour formuler des observations.

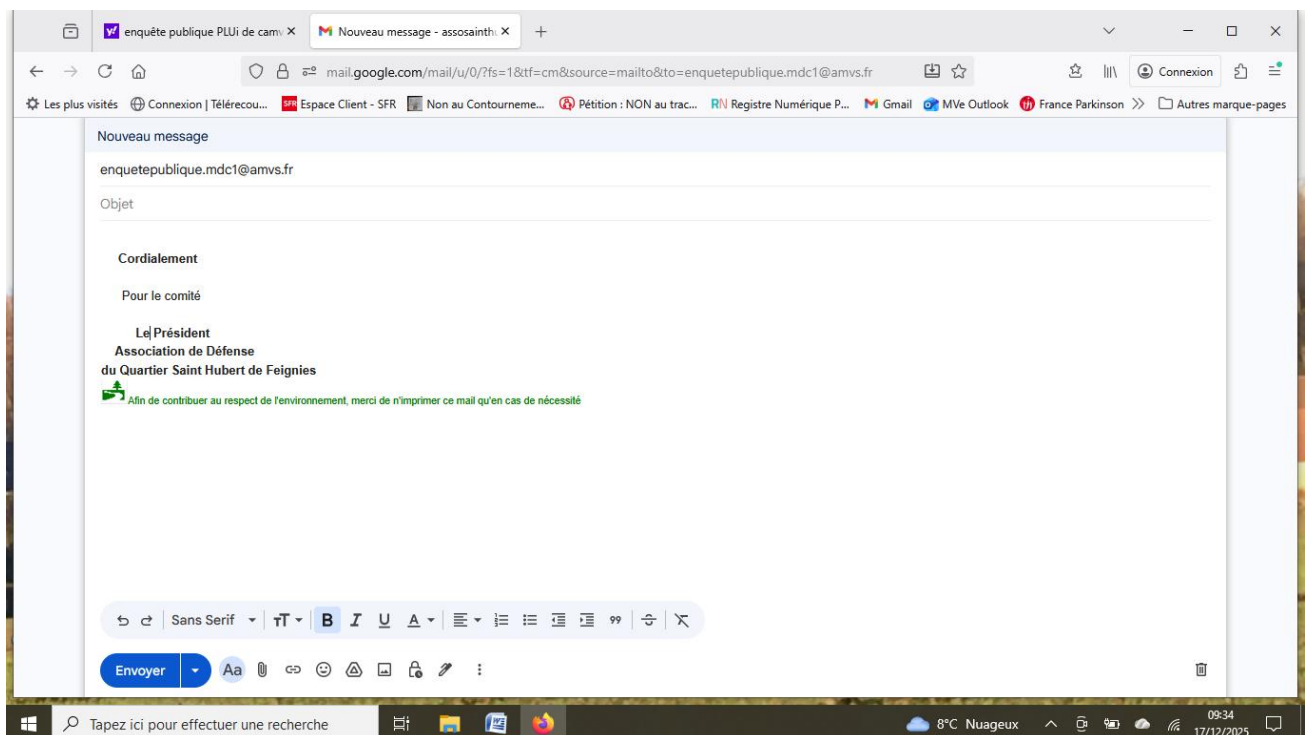
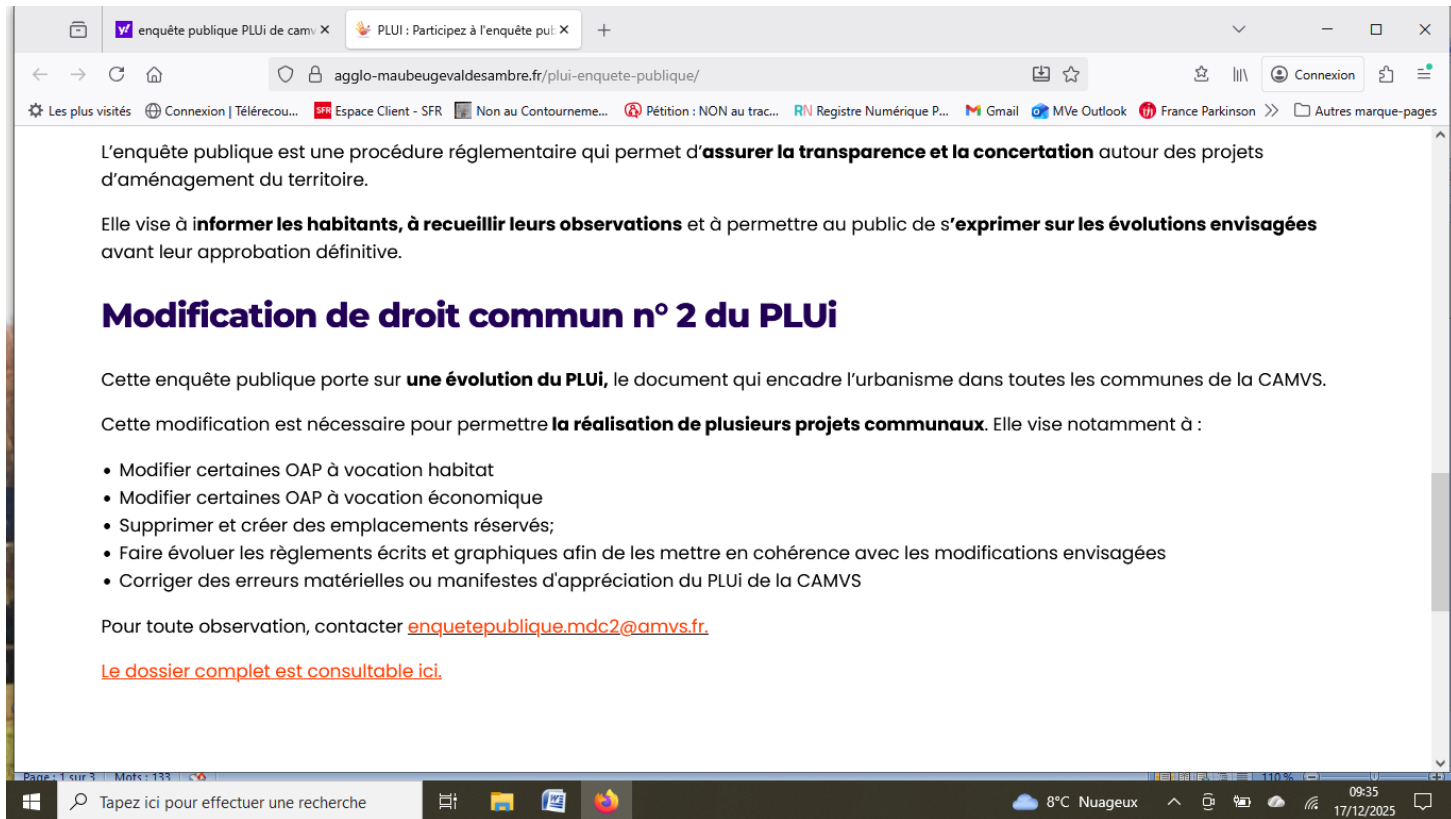
Par ailleurs, la seule modalité de participation indiquée sur le site consiste en un lien vers une adresse de messagerie électronique qui s'avère erronée.

En effet, l'adresse mentionnée « enquetepublique.mdc2@amvs.fr » renvoie à une autre adresse « enquetepublique.mdc1@amvs.fr », comme le montrent les impressions d'écran jointes en annexe. Cette incohérence est de nature à perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

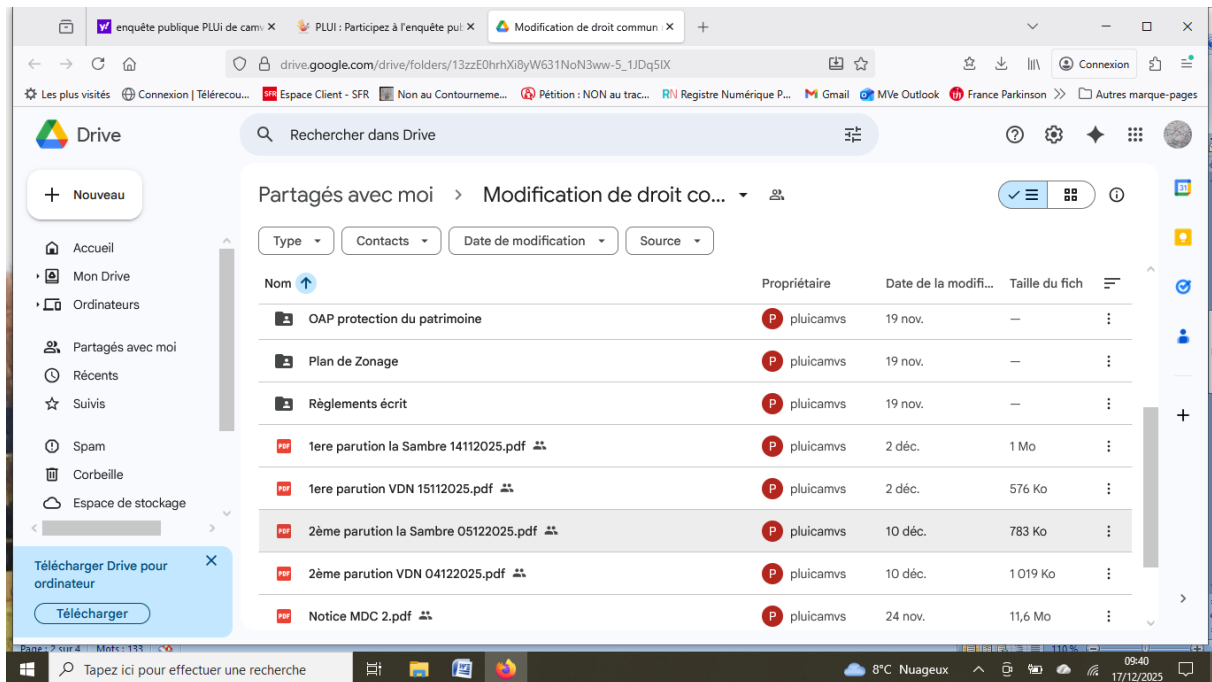
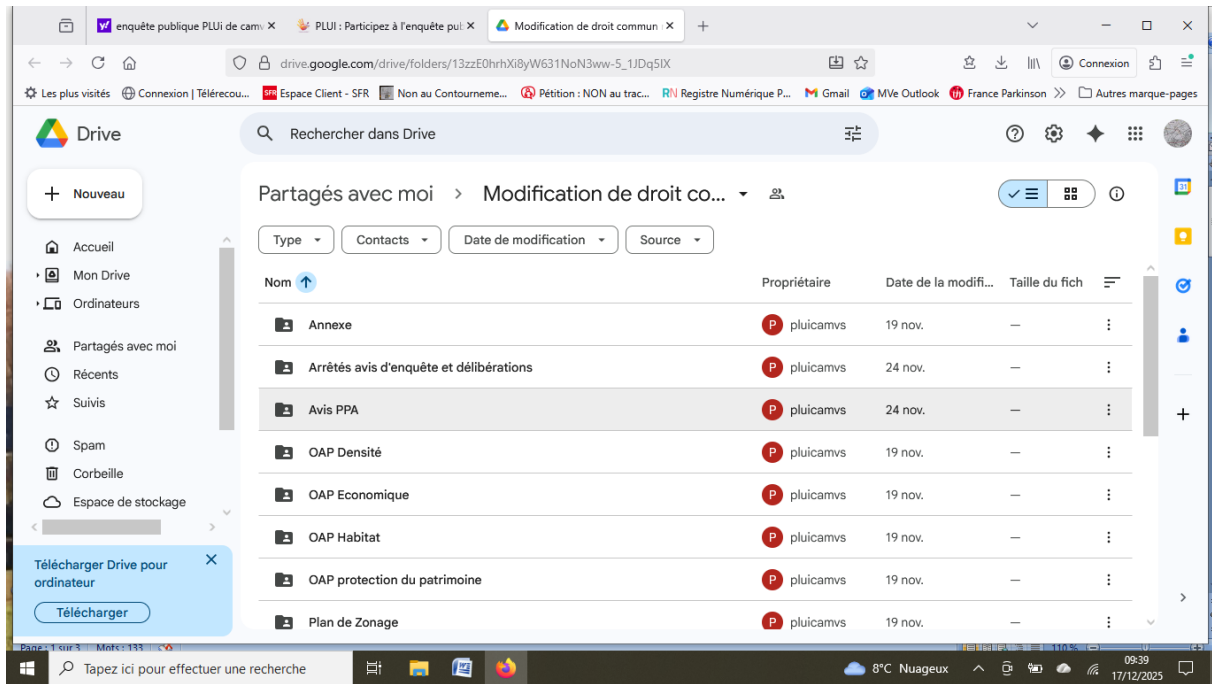
Dans ces conditions, il n'existe aucune garantie quant à la bonne réception des contributions du public par le commissaire enquêteur, ce qui porte atteinte au principe d'information et de participation effective du public, tel que prévu par le Code de l'environnement.

Enfin, est jointe en annexe la liste des documents annoncés comme consultables et constitutifs du dossier soumis à l'enquête publique, lesquels sont censés permettre une information complète et transparente du public. Toute difficulté d'accès ou imprécision quant à ces documents compromet également la qualité de la participation citoyenne

Annexe impressions d'écran



Annexe (suite) impressions d'écran



Contribution 2 : Enquête Publique

PLUi de la CAMVS
Projet de Modification de Droit commun n°2

Commentaire relatif à la non prise en compte du projet de Contournement Nord de Maubeuge (CNM) dans l'enquête publique de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CAMVS

L'arrêté n°1244/2025 du Président de la CAMVS, en date du 12 novembre 2025, prescrivant l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 (MDC2) du PLUi de la CAMVS, mentionne expressément la prise en compte de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du 20 mai 2025 dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Cet arrêté de DUP concerne le projet de CNM, présenté comme un projet majeur pour le territoire, et emporte également la mise en compatibilité du PLUi de la CAMVS. Toutefois, force est de constater que, dans l'ensemble des documents mis à disposition du public pour l'enquête publique relative à la MDC2 du PLUi, aucune référence explicite à ce projet de CNM n'est faite. Le projet n'apparaît pas davantage dans les documents graphiques, notamment au titre des emplacements réservés (ER n°7).

Dans ces conditions, les modifications apportées au PLUi ne peuvent être analysées ni au regard de l'impact du projet de CNM sur ces modifications, ni inversement de l'impact de ces modifications sur le projet de CNM. L'information du public se trouve ainsi incomplète et insuffisante.

1. Il convient de rappeler que, comme mentionné à l'article 4 de l'arrêté n°1220/2025 du Président de la CAMVS en date du 6 mai 2025, la modification d'un PLUi destinée à intégrer un projet routier de contournement tel que le CNM aurait dû faire l'objet d'une concertation préalable, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Or, aucune concertation spécifique n'a été organisée sur ce point.

Article 4 :

Le projet de modification sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France pour savoir s'il doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

Dans le cas où le projet de modification serait soumis à l'évaluation environnementale une concertation sera organisée en l'application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre.

Le cas échéant, à l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en arrêtera le bilan.

2. L'absence de mention du projet de CNM, ainsi que son non-report dans les emplacements réservés au sein des documents composant le dossier d'examen au cas par cas transmis à la MRAe, a conduit cette dernière à rendre, le 22 juillet 2025, un avis concluant à l'absence de nécessité de soumettre la MDC2 du PLUi à une évaluation environnementale.

Considérant ce qui suit :

1. la modification de droit commun N°2 vise notamment à :

- modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur certaines communes ;
- supprimer 4 emplacements réservés et en créer 2 ;
- faire évoluer le règlement écrit sur les dispositions concernant les clôtures, les annexes, le stationnement des vélos, l'isolation par l'extérieur, les aspects extérieurs, les ouvertures et la sous-destination lieu de culte, corriger les erreurs matérielles ou manifestes d'appréciation du PLUi ;
- corriger des erreurs matérielles ou manifestes d'appréciation ;

2. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification de droit commun N°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Maubeuge - Val de Sambre (59) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

3. Par délibération n°4647 du 30 septembre 2025, le conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre la modification de droit commun n°2 du PLUi à une évaluation environnementale, décision adoptée avec 14 abstentions et représentant 74 % des voix des élus en exercice. Il est à noter qu'à cette occasion, l'arrêté de DUP du 20 mai 2025 est mentionné comme élément pris en compte dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Vu l'avis de la MRAe en date du 22 juillet 2025, concluant à la non-nécessité de soumettre la modification de droit commun n°2 du PLUi à une évaluation environnementale au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Considérant que la procédure de modification porte sur des ajustements ciblés du PLUi n'ayant pas d'effet significatif sur l'environnement, à savoir :

- Les modifications du PLUi ne risquent pas de compromettre les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et ne sont donc pas susceptibles d'affecter ces sites de manière significative.
- La procédure n'a pas d'impact négatif sur le fonctionnement des zones humides et sur l'un de ses services écosystémiques qui lui est associé dans la mesure où aucun secteur soumis à évolution ne concerne une zone humide ;
- Les évolutions projetées du PLUi ne sont pas susceptibles d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources et les milieux naturels.

- La modification n'a pas pour effet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation mais à modifier des zones U et AU ;
- La modification a pour objectif de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP sur certaines communes), supprimer 4 emplacements réservés et en créer 2, faire évoluer le règlement écrit sur les dispositions concernant les clôtures, les annexes, le stationnement des vélos, l'isolation par l'extérieur, les aspects extérieurs, les ouvertures et la sous-destination lieu de culte, corriger les erreurs matérielles ou manifestes d'appréciation du PLUi ;

Considérant que l'avis rendu par la MRAe confirme cette appréciation et dispense la CAMVS de la réalisation d'un rapport environnemental dans le cadre de la présente procédure de modification ;

La présente délibération sera transmise avec le dossier de la modification de droit commun n° 2 du PLUi de la CAMVS et annexée au dossier d'enquête publique.

Or, les « évolutions projetées du PLUi » liées au projet de CNM sont fortement susceptibles d'avoir des effets notables et négatifs sur l'environnement.

Conclusion

La non-prise en compte du projet de CNM dans le cadre de l'enquête publique relative à la MDC2 du PLUi a conduit à une appréciation insuffisante de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale et a, de fait, dissimulé l'absence de concertation préalable pourtant requise pour un projet routier d'une telle ampleur.

Ainsi, la modification de droit commun du PLUi, qui aurait dû intégrer explicitement un projet d'infrastructure majeur comme le CNM, n'a fait l'objet ni d'une concertation conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, ni d'évaluations environnementales adaptées, lesquelles restent à ce jour à réaliser.

Demandes

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la non-prise en compte effective du projet de CNM dans le cadre de l'enquête publique relative à la MDC2 du PLUi a eu pour conséquence :

- de priver le public d'une information complète, loyale et sincère ;
- de faire obstacle à l'exercice effectif du droit à la participation du public garanti par l'article 7 de la Charte de l'environnement ;
- de conduire à une appréciation erronée de la nécessité d'une concertation préalable et d'une évaluation environnementale.

Ces manquements constituent des vices substantiels de procédure susceptibles d'entraîner l'illégalité de la modification de droit commun n°2 du PLUi.

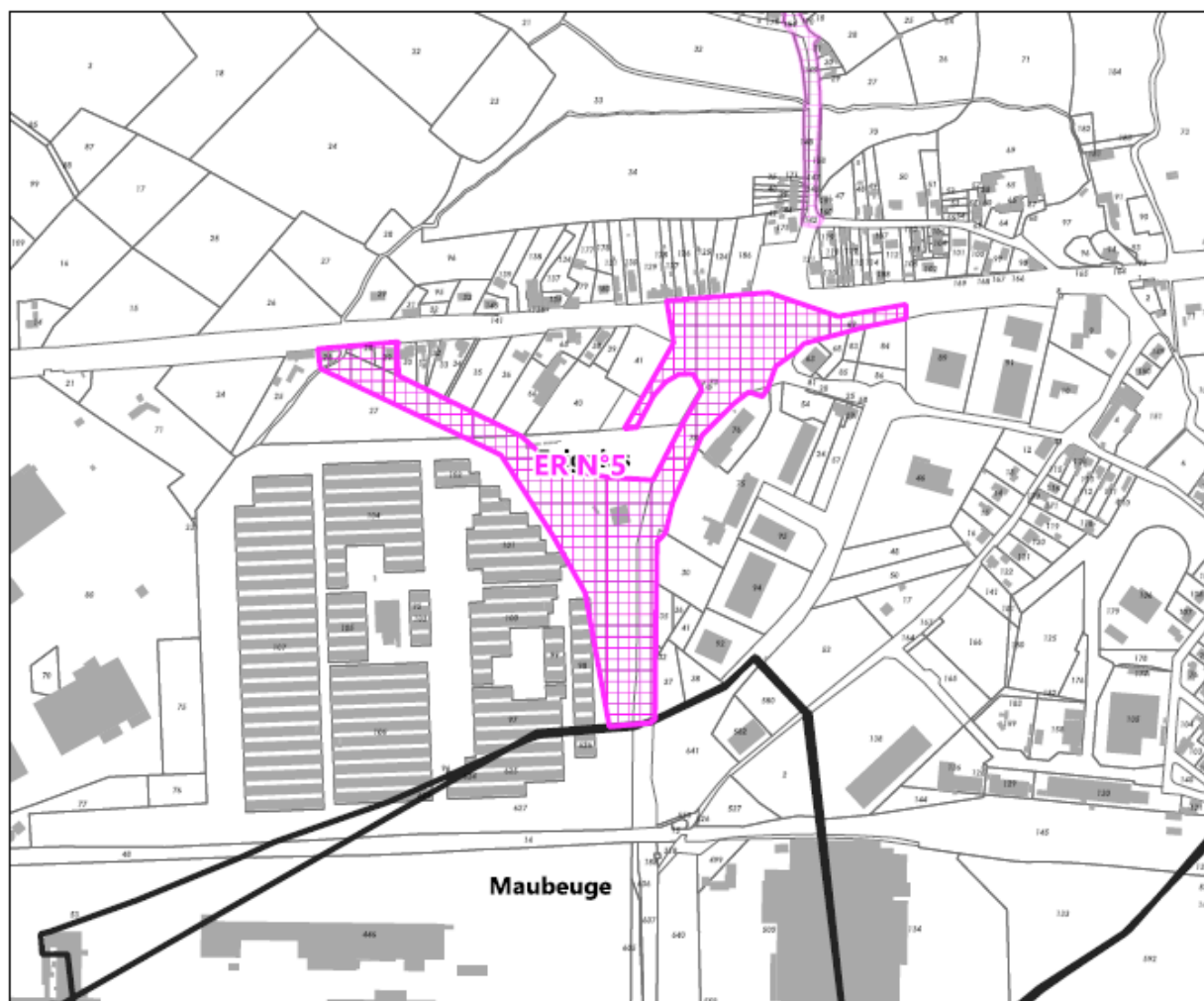
En conséquence, il est demandé :

- que le dossier soumis à enquête publique soit complété afin d'intégrer explicitement le projet de CNM et ses emplacements réservés ;
- que la procédure soit reprise avec l'organisation d'une concertation préalable conforme à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme ;
- et que la modification du PLUi soit soumise à une évaluation environnementale complète, permettant d'apprécier les impacts directs, indirects et cumulés du projet.

Annexe

La seule citation du CNM concerne l'emplacement réservé ER n°5 sur Feignies dans l'annexe (document 3.7 p 46) du dossier soumis à l'enquête publique. Aucune référence à l'emplacement réservé ERn° 7 dans ce dossier

Commune de Feignies EMPLACEMENT RESERVE N°5



Source Cadastre : PGN © Département du Nord, « Origine Cadastre. © Droits de l'Etat Réservés »

0 50 100 m



DETAILS DE L'EMPLACEMENT RESERVE :

N°	Opération	Surface (m ²)	Commune	Bénéficiaire
5	Contournement de Maubeuge	48 655	Feignies	Département



Contribution 3 : Enquête Publique

PLUi de la CAMVS
Projet de Modification de Droit commun n°2

1. Absence de prise en compte explicite du projet de Contournement Nord de Maubeuge (CNM)

Par délibération n°4647 du 30 septembre 2025, le conseil communautaire de la CAMVS a décidé de ne pas soumettre la modification de droit commun n°2 du PLUi à une évaluation environnementale. Cette décision a été adoptée avec 14 abstentions et représente 74 % des voix des élus en exercice.

Il est précisé dans cette délibération que l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 20 mai 2025 relatif au projet de contournement nord de Maubeuge (CNM) constitue un élément pris en compte dans le dossier soumis à l'enquête publique. Cet arrêté emporte par ailleurs la mise en compatibilité du PLUi de la CAMVS.

Toutefois, force est de constater que **l'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la MDC2 du PLUi ne comporte aucune référence explicite au projet de CNM.**

Le projet n'apparaît pas davantage dans les documents graphiques, notamment au titre des emplacements réservés (ER), en particulier l'ER n°7.

Cette carence constitue une **insuffisance substantielle de l'information du public**, en contradiction avec les exigences des articles L.123-2 et L.123-6 du Code de l'environnement, dès lors qu'elle empêche le public d'apprécier les effets réels de la modification du PLUi au regard d'un projet d'infrastructure routière déclaré d'utilité publique.

2. Absence de prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La délibération n°4647 du 30 septembre 2025 mentionne plusieurs considérations, notamment:

- la gestion économe de l'espace, des ressources et des milieux naturels ;
- les effets de l'ouverture de zones à l'urbanisation ;
- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Vu l'avis de la MRAe en date du 22 juillet 2025, concluant à la non-nécessité de soumettre la modification de droit commun n°2 du PLUi à une évaluation environnementale au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Considérant que la procédure de modification porte sur des ajustements ciblés du PLUi n'ayant pas d'effet significatif sur l'environnement, à savoir :

- Les modifications du PLUi ne risquent pas de compromettre les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et ne sont donc pas susceptibles d'affecter ces sites de manière significative.
- La procédure n'a pas d'impact négatif sur le fonctionnement des zones humides et sur l'un de ses services écosystémiques qui lui est associé dans la mesure où aucun secteur soumis à évolution ne concerne une zone humide ;
- Les évolutions projetées du PLUi ne sont pas susceptibles d'avoir des effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources et les milieux naturels.

- La modification n'a pas pour effet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation mais à modifier des zones U et AU ;
- La modification a pour objectif de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP sur certaines communes), supprimer 4 emplacements réservés et en créer 2, faire évoluer le règlement écrit sur les dispositions concernant les clôtures, les annexes, le stationnement des vélos, l'isolation par l'extérieur, les aspects extérieurs, les ouvertures et la sous-destination lieu de culte, corriger les erreurs matérielles ou manifestes d'appréciation du PLUi ;

Considérant que l'avis rendu par la MRAe confirme cette appréciation et dispense la CAMVS de la réalisation d'un rapport environnemental dans le cadre de la présente procédure de modification ;

La présente délibération sera transmise avec le dossier de la modification de droit commun n° 2 du PLUi de la CAMVS et annexée au dossier d'enquête publique.

Cependant, il apparaît que la **“notification aux Personnes Publiques Associées du 8 septembre 2025 et leurs avis exprimés en retour” n’est pas reprise dans les documents pris en considération pour cette délibération**, ni intégrée dans le dossier soumis à l’enquête publique.

Il en résulte une **absence de prise en compte effective des avis des PPA**, notamment :

- l’avis de la Chambre d’Agriculture (courrier du 1er octobre 2025) ;

Mairieux - Identification des chemins ruraux

La commune a souhaité inscrire sur le plan de zonage 7 chemins ruraux supplémentaires en chemin à protéger au sens de l'article L 151-19 du code l'urbanisme.

Notre établissement signale que le chemin vert, situé au Sud de la RD 136, en direction de Maubeuge (chemin du Héron) traverse une exploitation agricole.

Bien que ce soit du domaine public, nous soulignons l'importance de prendre en compte la sécurité de cette exploitation, la présence d'animaux d'élevage qui empruntent, notamment, le chemin pour se rendre dans les pâtures (ex. vaches laitières).

- l’avis de Natran (courrier du 8 octobre 2025).

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

OAP Sectorielles Habitat :

- L'OAP « VOIE GEORGES DESPRET » de la commune d'ASSEVENT est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN150-1962-ASSEVENT-RECQUIGNIES(CEREC) » DN150
- L'OAP « RUE GROS » de la commune de BOUSSIERES SUR SAMBRE est impactée par les SUP associées de nos ouvrages DN1000, DN600 et DN550
- L'OAP « SECTEUR DU FORT » de la commune de BOUSSOIS est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN300-1962-MAUBEUGE-JEUMONT » DN300
- L'OAP « SECTEUR DE LA JUSTICE » de la commune de JEUMONT est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN300-1962-MAUBEUGE-JEUMONT » DN300
- L'OAP « ROUTE DE FEIGNIES » de la commune de MAUBEUGE est impactée par les SUP associées à notre ouvrage « DN200-1969-FEIGNIES-MAUBEUGE » DN200

Ces avis portent sur des enjeux directement liés au projet de CNM (espaces agricoles, les infrastructures et les servitudes existantes), de sorte que leur absence d'analyse constitue une **irrégularité substantielle**, susceptible d'entraîner l'illégalité de la procédure.

3. Non-conformité persistante de l'OAP « Route de Feignies »

3.1. Historique et contexte

L'OAP dite « Route de Feignies » a été créée lors de l'élaboration initiale du PLUi de la CAMVS en février 2019, et n'a pas été modifiée depuis.

Dès ce projet initial, le contournement nord de Maubeuge était évoqué, sans que ni son tracé précis ni les emplacements réservés correspondants ne soient définis. À cette époque, le tracé retenu par le Département était le tracé court (également appelé variante sud), passant à proximité immédiate de la zone couverte par l'OAP « Route de Feignies » .

Cette insuffisance de précisions avait déjà fait l'objet de **réserves lors de l'enquête publique sur la création du PLUi de CAMVS de 2019**, réserves qui n'ont pas été intégrées dans le PLUi approuvé le 19 décembre 2019.

Le changement de variante du CNM, officiellement annoncé par le Département le 3 juin 2019, est postérieur à la création de cette OAP.

La localisation de l'OAP et la dissémination des références avec le tracé court du CNM sont données dans les annexes à la présente.

3.2. Conséquences récentes

Ce changement de variante a permis la délivrance récente de deux permis de construire :

- PC n°05939224 00032
- PC n°05939224 00033

délivrés le 27 juin 2025 par la mairie de Maubeuge, soit peu de temps après la DUP du 20 mai 2025, mais **avant l'obtention de l'autorisation environnementale**, actuellement planifiée à l'horizon 2028.

Ces permis portent sur la construction, en deux phases, de 96 logements à proximité du tracé court (appelé aussi variante sud ou tracé historique) . Cette urbanisation rendrait **impossible tout retour vers cette variante**, notamment en cas de refus futur de l'autorisation environnementale et anéantirait le projet de contournement nord de Maubeuge (CNM)

3.3. Non-respect du règlement du PLUi et des principes affichés par la délibération

L'OAP « Route de Feignies » ne respectait pas, et ne respecte toujours pas :

- le règlement du PLUi (document 3.4.1), notamment :
 - l'obligation d'une marge de recul de 100 mètres par rapport à l'axe des voies express, conformément à la loi Barnier ;
 - l'application de cette même règle aux entrées de ville ;
- les considérations affichées dans la délibération n°4647 du 30 septembre 2025 relatives :
 - à la gestion économe de l'espace et des milieux naturels ;
 - à la limitation de l'ouverture à l'urbanisation ;
 - à la modification et à l'adaptation des OAP.

Par ailleurs, l'OAP prévoit une extension urbaine ultérieure vers l'ouest, située sur le tracé historique du CNM. Cette orientation est contraire aux objectifs de limitation de l'urbanisation et démontre que la variante longue du CNM ne constitue pas une limite physique à l'expansion urbaine, contrairement à la variante courte.

Force est de constater que cette OAP dite « Route de Feignies » créée en février 2019 et jamais modifiée depuis ne prenait pas en compte les contraintes légales découlant de la proximité des habitations eu égard au tracé « trajet court » du projet de contournement Nord de Maubeuge.

En conséquence, le non respect de ces contraintes légales constitue **une illégalité d'un document d'urbanisme et relève de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme**. qui précise :

« ...la. déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme a, au même titre que son annulation pour excès de pouvoir, pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur. »

4. Conclusion et demande

En conséquence, il apparaît que :

- l'OAP « Route de Feignies » était et est incompatible avec les contraintes liées à la proximité d'une infrastructure routière structurante ;
- elle méconnaît les règles d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe prévues par la loi Barnier ;
- les permis de construire délivrés sur la base de cette OAP reposent sur un document d'urbanisme insuffisamment compatible avec le projet de CNM et ses contraintes.

L'OAP « Route de Feignies », créée en février 2019 et demeurée inchangée, **ne peut donc rester en l'état**.

En conséquence, nous demandons expressément :

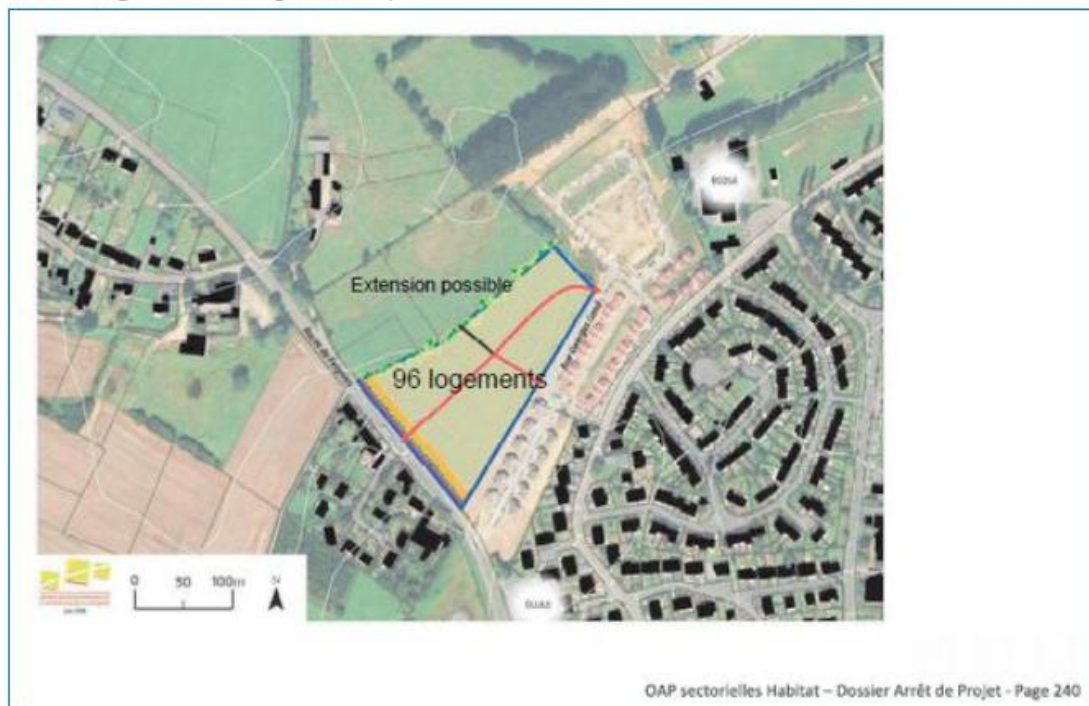
- la remise en cause de l'OAP « Route de Feignies » ;
- et le retour à la situation antérieure, impliquant l'abandon pur et simple de cette OAP.

Annexe 1

Affichage des permis effectué en place sur la RD 105 (route de Feignies à Maubeuge)



Localisation de la zone du lotissement (extrait de la partie OAP du PLUi de la CAMVS de février 2019-) (Opérations Aménagements Programmés)



Localisation du lotissement situé sur les parcelles AV 1, 3, 4 et 5 du plan cadastral de Maubeuge.

<https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/maubeuge>

Annexe 2

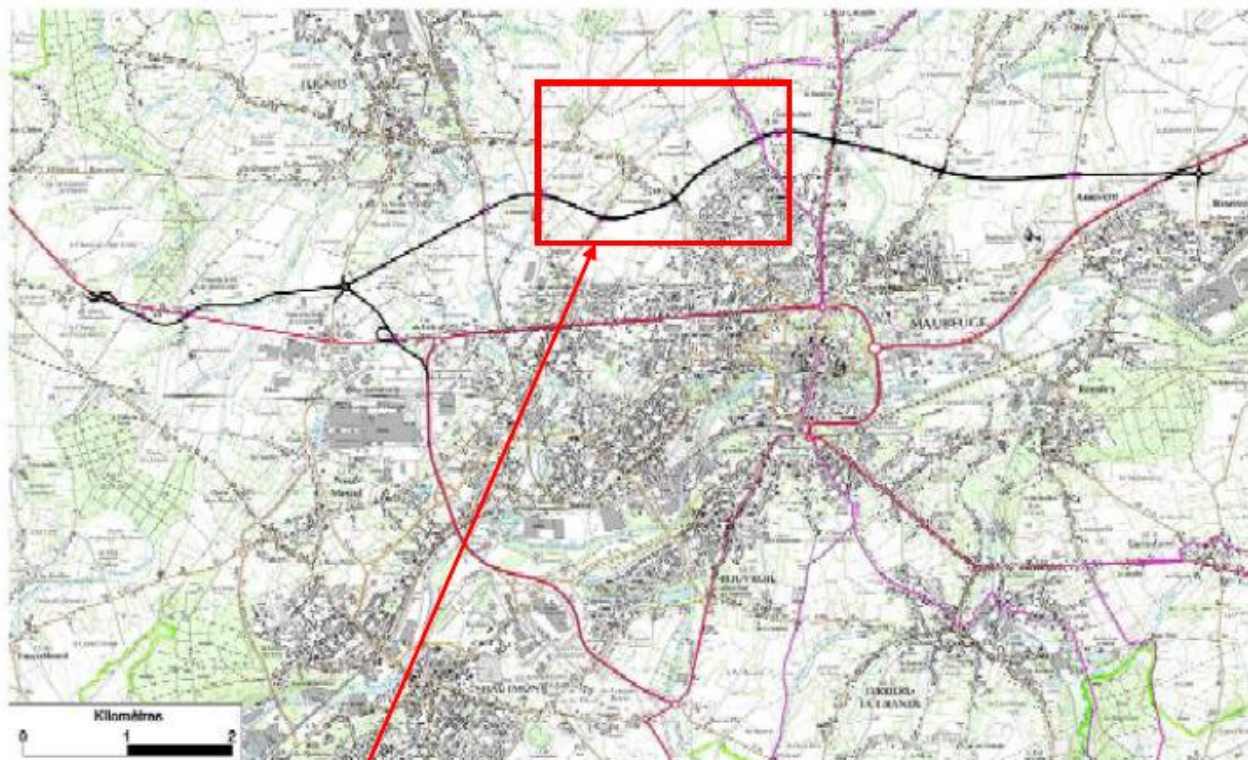
Proximité de ce lotissement avec le projet initial du CNM

La variante courte (Tracé historique) du CNM est la variante retenue pour les phases 2 & 3 du Contournement Nord de Maubeuge jusqu'à la publication officielle de la nouvelle variante du 03 juin 2019.
(plan issu du dossier de concertation de 2016)

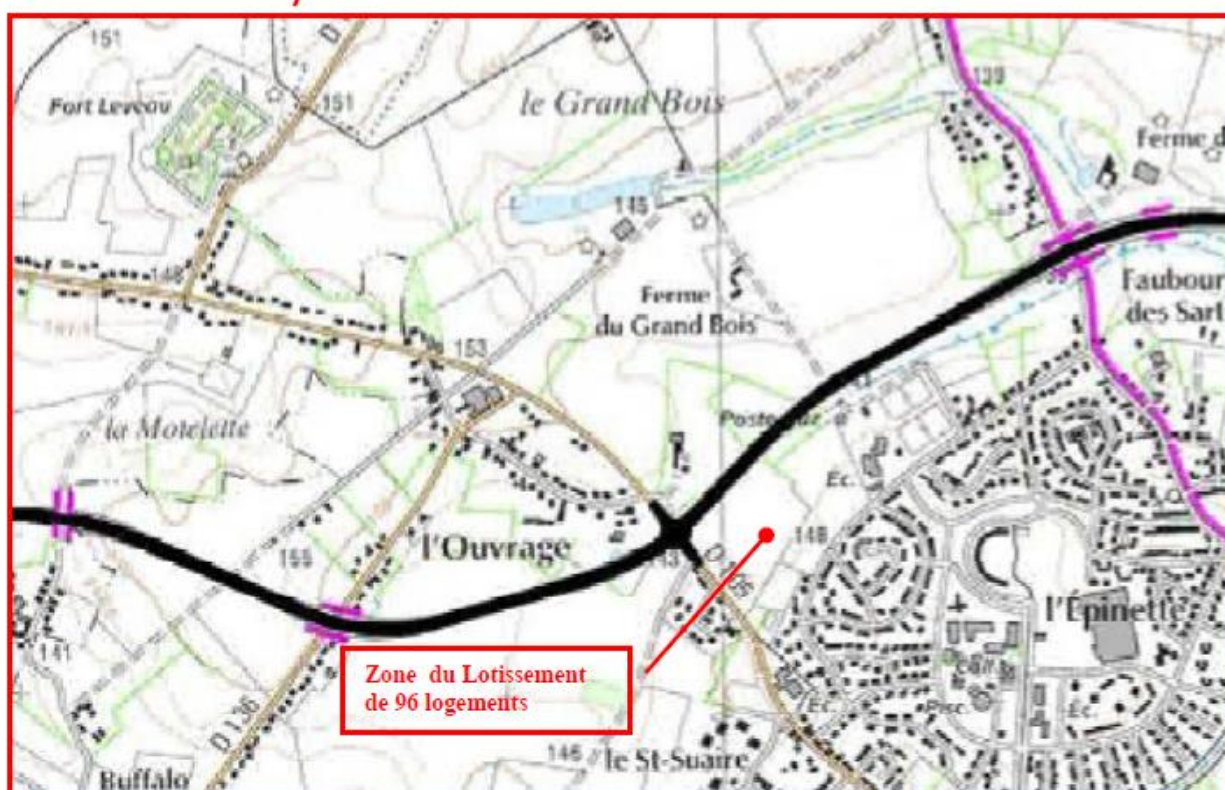
VII. LA SOLUTION PROPOSEE

V.1. PRÉSENTATION

La solution proposée (cf. carte ci-dessous) consiste à retenir la variante courte du contournement Nord de Maubeuge, associée à la variante de raccordement mixte à la RD 649 Ouest

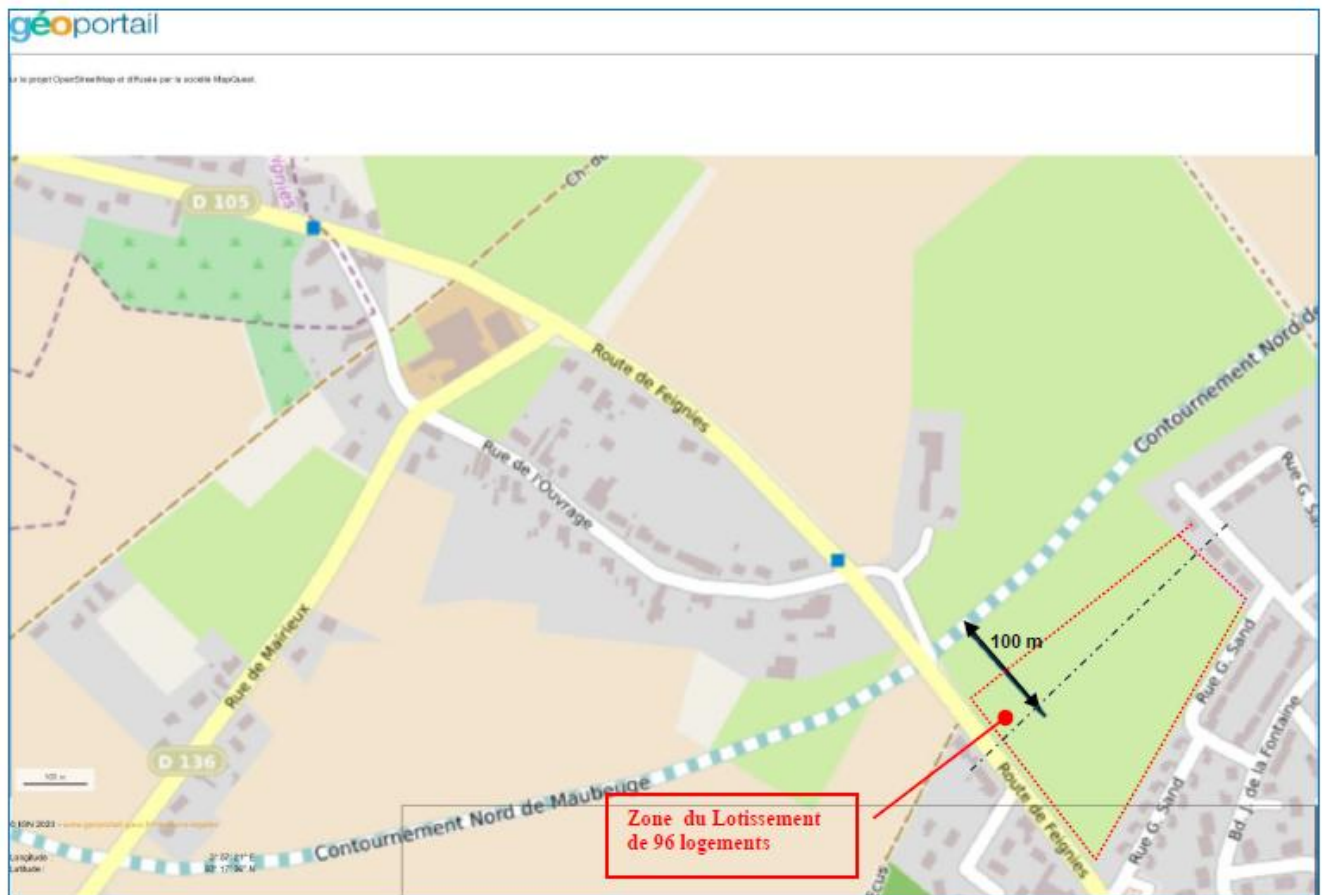


Dossier de Concertation - DV SGP



Annexe 3

Inconstructibilité sur 100 mètres de part et d'autre du contournement Nord de Maubeuge (loi Barnier)



Le Contournement CNM est toujours représenté en 2025 sur GEOPORTAIL dans sa variante courte.

Planning prévisionnel du projet de CNM (extrait du COPIL du 05 mars 2019)

CALENDRIER

Nord
le Département

- **2ème trimestre 2019** : sondages géotechniques (phases 1,2 et 3) et engagement de l'étude d'aménagement foncier
- **été 2019** : désignation, pour la phase 1, du prestataire « autorisation environnementale » et du maître d'œuvre.
- **fin 2019** : études projet de la phase 1.
- **2ème trimestre 2020** : dépôt du dossier d'enquête publique (phases 1,2 et 3), d'autorisation environnementale et enquête parcellaire (phase 1).
- **fin 2020** : lancement de l'enquête publique conjointe.
- **été 2021** : arrêté de DUP et autorisation environnementale.
- **Automne 2021** : démarrage des travaux de la phase 1 pour une durée estimée entre 3 et 4 ans.

Selon ce planning, la loi Barnier s'applique bien au projet de CNM et doit apparaître dans l' OAP du PLUi de février 2019

Annexe 4

Le PLUi de CAMVS prend en compte le projet de CNM sans en définir clairement le tracé.

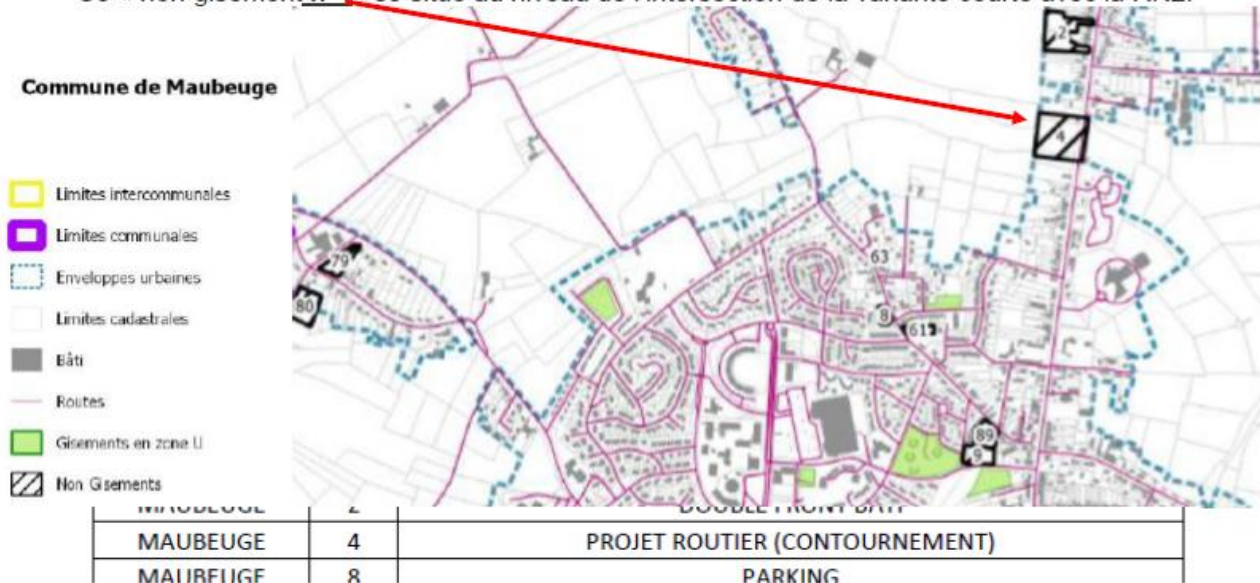
- 1) Dans le PADD de fév. 2019, c'est la variante courte (tracé historique) qui est représentée sur les schémas (exemple en p14/33). La version applicable actuelle (modif n°1 de 18/03/2021) a conservé les mêmes schémas.



2) PLUi CAMVS -1.2 Justification du Projet de fév 2019 (267 pages)

Un espace «non-gisement n°4 » est repéré sur le plan de la commune de Maubeuge au titre du contournement Nord de Maubeuge (voir extrait de la page 96/267).

Ce « non-gisement n°4 » se situe au niveau de l'intersection de la variante courte avec la RN2.



La définition de « non-gisement » est donnée au §1.6. Non gisements (p33/267)

« Au sein des enveloppes urbaines ont pu être déterminés des espaces appelés « Non-gisement ». Ces derniers sont des espaces, parfois libres, en enveloppe urbaine mais n'ayant pas vocation à être urbanisés pour de l'habitat.

Plusieurs raisons peuvent justifier ces « Non-gisement » :

- Autres projets (économique, commercial, agricole, routier, équipement, ...) comptabilisés dans les comptes fonciers correspondants »

⇒ Ces informations sont toujours inchangées dans la version actuellement en vigueur (modif n°4 du 09/10/2024)

Les réserves soulevées par le département lors de l'enquête publique

Extrait des Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête –Enquête Publique Du 5 septembre au 7 octobre 2019 (document D)

PPA	Synthèse avis, points à revoir	Synthèse réponse CAMVS	Avis CE
DDTM	Consommation d'espace, bilan foncier, artificialisation, besoins en logements majorés, taux de rétention excessif, des OAP à recadrer, Armature commerciale à préciser, surfaces plancher/ surfaces maximales, évaluation environnementale à renforcer (biodiversité), captages et aires d'alimentation, impacts, ERC, erreurs diverses, CBS à étendre, Règlement N et A, Ap, STECAL, Risques	Prise en compte de la majorité des observations par de nouvelles propositions de modifications et de précisions.	L'avis n'est ni favorable ni défavorable. Propositions d'amélioration prises en compte par la CAMVS, mais il faudra préciser certains points, comme le demande la DDTM. Modifications sur certaines propositions (OAP, STECAL etc.) nécessaires.
MRAe	Evaluation environnementale et résumé non technique à compléter, consommation foncière à revoir, préservation des milieux en secteur économique, indicateurs de suivi, impacts, artificialisation, Habitats, faune et flore, zones humides, OAP et projets hors OAP, STECAL et zone N, Natura 2000, eau, déplacements.	Prise en compte de la majorité des observations par de nouvelles propositions de modifications et de précisions. la CAMVS s'engage à intégrer les recommandations et tiendra compte des avis.	L'avis n'étant ni favorable ni défavorable, il est difficile d'estimer si les propositions de la CAMVS seront suffisantes. Elles vont néanmoins le plus souvent dans le bon sens, mais demandent souvent à être précisées.
SCoT	Avis favorable. Mais, remplissage des zones économiques, règlement, artificialisation, zone Ap/ zones humides, CBS à préciser, NPh, aires de grand passage, diverses erreurs.	Propositions de modification du document sans plus de précisions.	Il aurait fallu être plus précis. Quant à l'annulation du SCoT par le TA, la CE traite la question dans ses avis.
CDPENAF	Favorable sur les habitations en zones A et N. Pour les STECAL, avis défavorable pour 7 STECAL sur 8 ainsi que pour la consommation d'espaces naturels et agricoles en zones A et N.	D'une façon générale, la CAMVS exprime des engagements dont certains restent vagues.	La CE prend acte des engagements exprimés, mais il faudra être plus précis dans le document qui sera soumis à l'approbation.
PNR	Avis favorable. EIE à préciser et clarifier, mettre à jour (eau, risques).	La CAMVS a pris acte des remarques et formule des propositions.	La CE prend acte de l'Avis favorable des engagements pris.
Chambre d'Agriculture	Réserves. Repérage sur plans, A / Ap et Np, sièges d'exploitation sur Np, consommation d'espace, ER, élevage autre que bovin, destination des bâtiments, cours d'eau/ fossés, compensations (arbres), abris pour animaux (matériaux-surface), règlement, éléments paysagers.	Les remarques ont trouvé réponse. Des modifications sont proposées. Sinon, justification de la position de la CAMVS.	La CE prend acte de l'avis réservé des engagements pris par la CAMVS et/ou des justifications de sa position.
Département	Réserves. Zones humides du contournement à préserver, Voies douces, écoulement des eaux pluviales, TC, infrastructures, ER, tracé du contournement, recul / alignement, Loi Barnier.	Pour l'essentiel, la CAMVS prend acte des remarques et effectuera les modifications avant l'approbation.	La CE prend acte des engagements.
SNCF	Réserves. Impact sur l'activité et la maintenance.	Acte est pris, Modifications	La CE prend acte.
REGION, CCI WALLON,CCPM ESTINES,	Avis favorable.		La CE prend acte.

mart <vincent.boussemart@gmail.com>

10 décembre 2025 10:28

MDc2 <enquetepublique.mdc2@amvs.fr>

ublique

projet de modification du PLUi de la CAMVS, il semblerait que l'OAP
remaniée pour plus de clarté auprès des administrés (identifiants p
plans de zonage, fiches manquantes...)

ant par avance pour les changements que vous apporterez,

mart

BOÎTE DE RÉCEPTION

Expéditeur :stephane.devoucoux@sfr.fr

Date : 19/12/2025 09h52

Objet : TR: remarques modification PLUI AMVS

De : Enquête Publique MDC2 <enquetepublique.mdc2@amvs.fr>**Envoyé :** vendredi 19 décembre 2025 09:00**À :** stephane.devoucoux@sfr.fr**Cc :** Audrey Surmont <audrey.surmont@amvs.fr>**Objet :** TR: remarques modification PLUI AMVS

Bonjour Monsieur Devoucoux,

Vous trouverez ci-dessous une contribution reçue hier soir hors délai de Madame Mathilde POURON.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

**Stephanie Juste**Chargée de mission planification
Aménagement et Urbanisme

06.88.33.48.16

1 place du Pavillon, 59600 MAUBEUGE

[Continuer la conversation sur Teams](#)**De :** Mathilde Pouron <mathildejeumont@gmx.fr>**Envoyé :** jeudi 18 décembre 2025 22:40**À :** Enquête Publique MDC2 <enquetepublique.mdc2@amvs.fr>**Objet :** remarques modification PLUI AMVS

Bonjour M. le Commissaire Enquêteur,

Du territoire et formé en évaluation des politiques publiques, j'ai eu l'occasion d'étudier le PLUi de la CAMVS et je suis très surprise de certaines modifications reprises dans le document disponible sur le site internet.

Dès lors, je me permets ce mail pour attirer votre attention et espérer que mes remarques puissent être considérées

1. L'OAP « Village des Marques » est modifiée de manière à permettre l'extension de la zone Auchan, ce qui apparaît en complet décalage avec les politiques de redynamisation des centres-villes. Mes proches qui avaient suivi les débats à l'époque m'indiquent en plus que ce cadre avait été mis en oeuvre car c'était le seul moyen d'interdire le commerce alors qu'un projet avait déjà été autorisé. Le projet étant abandonné, il serait donc logique de ne plus faire de commerce !
2. Une zone de pâture située à Rousies est ouverte à l'urbanisation, alors que, dans le même temps, la reconversion d'une zone de friche industrielle attenante se retrouve bloquée, notamment par un classement en zone 2AU, ce qui interroge là encore sur la cohérence des choix opérés !
3. OAP sur la densité : je découvre des suppressions des périmètres concernés par cette OAP, en particulier sur la commune de Monceau St Waast que je connais très bien et dont je ne comprends pas la raison et encore moins l'adéquation avec la lutte contre l'artificialisation !

Ne retrouvant presque aucune véritable explication sur ces évolutions à rebours des politiques publiques qui doivent être menées, j'ai fait quelques recherches et je suis convaincu que ces évolutions auraient du faire l'objet d'autres procédures plutôt que celle-ci que je découvre très tardivement et dont je ne retrouve même la trace d'une délibération.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien accorder à ces remarques et reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

MEMOIRE EN REPONSE

Au procès-verbal de synthèse du commissaire
enquêteur suite à l'enquête publique

Modification
de droit
commun n°2
du PLUi de la
CAMVS

Introduction

Le présent mémoire en réponse est établi dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS).

Le PLUi de la CAMVS a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 12 décembre 2019 et est entré en vigueur en janvier 2020. Il constitue le document de référence en matière de la planification urbaine à l'échelle intercommunale et fixe, à l'horizon 2030, les orientations et règles d'utilisation du sol applicables sur l'ensemble du territoire communautaire, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La **modification de droit commun n°2** s'inscrit dans la continuité de la mise en œuvre du PLUi. Elle a pour objet d'assurer l'actualisation et l'amélioration du document d'urbanisme, notamment par :

- La correction d'erreurs matérielles constatées depuis son approbation,
- L'adaptation ponctuelle du zonage et du règlement,
- La création ou la suppression d'emplacements réservés,
- L'actualisation de certaines orientations et protections.

Ces évolutions restent compatibles avec les orientations du PADD et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-41 du code de l'urbanisme, la CAMVS a retenu la procédure de modification de droit commun, celle-ci étant requise au regard de la nature et de l'ampleur de certaines évolutions envisagées, impliquant notamment une enquête publique.

Le projet de modification a ainsi été soumis à enquête publique, organisée dans les conditions prévues par le code de l'environnement, afin de permettre l'information et la participation du public. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport ainsi que ses conclusions.

Le présent mémoire a pour objet d'apporter des réponses aux observations formulées par le public. Il vise à expliciter les choix opérés par la CAMVS, et précise le cas échéant, la manière dont les remarques seront prises en compte dans le dossier d'approbation.

Rappel de la procédure

La procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi de la CAMVS a été engagée conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Par **arrêté n° 1220 en date du 6 mai 2025**, le Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a prescrit l'engagement de la procédure.

Conformément aux articles L. 153-40 et L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'aux communes membres de la CAMVS, afin de recueillir leurs avis. Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet a également été transmis à l'Autorité Environnementale, conformément aux dispositions de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, laquelle a rendu un avis en date du **22 juillet 2025**.

L'enquête publique s'est déroulée **du 2 décembre 2025 au 18 décembre 2025** soit pendant une durée de 17 jours, dans les conditions prévues par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. Elle a été conduite par Monsieur Stéphane DEVOUCOUX, désigné par le Tribunal Administratif de Lille.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition au Pôle Accueil ;
- Par voie dématérialisée ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal en date du **23 décembre 2025**.

Les réponses de la CAMVS aux observations du public sont détaillées dans les chapitres suivants du présent mémoire.

Réponses aux observations

Les observations sont numérotées pour être en cohérence avec le procès-verbal du commissaire enquêteur.

R1 – Observation sur le registre de « Maubeuge Shopping » représenté par Monsieur Ludovic Molle

Cf. C1

R2 – Observation sur le registre par Monsieur Jean-Pierre LONGLE de Gognies-Chaussée

Rappel de l'observation : Monsieur LONGLE Jean Pierre demande une rectification du plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat sur la commune de Gognies-Chaussée et ainsi qu'il avait été convenu lors de la réunion avec la CAMVS du 15 décembre 2025.

Analyse de la CAMVS : l'analyse du dossier a permis de constater l'existence d'une erreur matérielle dans l'illustration graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle à vocation habitat sur la commune de Gognies-Chaussée.

Cette erreur concerne une discordance entre le périmètre du projet tel qu'il figure sur le schéma de l'OAP et le périmètre au plan de zonage et dans le document écrit de l'OAP.

Cette incohérence graphique ne traduit pas une évolution des choix d'aménagement portés par le PLUi, ni une modification des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle relève d'une correction de forme visant à assurer la cohérence et la lisibilité du document d'urbanisme.

Réponse apportée : La correction de cette erreur matérielle sera reprise dans le dossier d'approbation afin de mettre en conformité le périmètre du projet repris dans l'illustration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle à vocation habitat pour être en conformité avec le périmètre de la zone à urbaniser et du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation également repris au plan de zonage.

R3 – Observation sur le registre par Monsieur Paul HEDON de Saint-Remy-du-Nord

Rappel de l'observation : Monsieur Paul HEDON nous informe que la parcelle de prairie cadastrée AD 79, proche des bâtiments sur la commune de Saint-Rémy-du Nord est nécessaire à la réalisation par sa fille des projets suivants : création d'une ferme pédagogique, médiation animale pour personnes en situation de handicap, pension pour chiens, chats et chevaux.

Analyse de la CAMVS : La parcelle AD 79 est déjà concernée par un emplacement réservé inscrit au PLUi en vigueur, destiné à la réalisation de logements sociaux.

La présence de cet emplacement réservé traduit une orientation de la collectivité en matière d'aménagement et limite, par nature, les possibilités d'évolution ou de changement d'affectation de la parcelle, indépendamment des projets privés envisagés.

Par ailleurs, la modification de droit commun n°2 du PLUi a un objet strictement limité, tel que précisé dans la notice explicative. Elle vise principalement des corrections et ajustements ponctuels du document d'urbanisme, sans remettre en cause les choix structurants du PLUi, notamment ceux relatifs aux emplacements réservés.

La demande formulée par Monsieur HEDON, qui tend à permettre la réalisation de projets spécifiques sur une parcelle grevée d'un emplacement réservé existant, impliquerait une remise en cause de cet emplacement réservé et relèverait, le cas échéant, d'une procédure distincte d'évolution du document d'urbanisme.

Réponse apportée : Au regard de l'existence de l'emplacement réservé affectant la parcelle AD 79 et de l'objet limité de la modification de droit commun n°2 du PLUi, la demande formulée par Monsieur HEDON ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

Il est rappelé que toute évolution concernant la suppression ou la modification d'un emplacement réservé relève d'une décision de la collectivité et, le cas échéant, d'une procédure spécifique d'évolution du PLUi. En l'état, la modification de droit commun n°2 n'a pas vocation à remettre en cause les emplacements réservés existants.

R4 – Observation sur le registre de Monsieur Bernard MARCQ de Colletet

Rappel de l'observation : Monsieur MARCQ a formulé une observation concernant la parcelle cadastrée B 441, située sur la commune de Colletet, actuellement classée en zone A (zone agricole) du PLUi.

Analyse de la CAMVS : Le classement de la parcelle B 441 en zone A traduit la volonté de la CAMVS de préserver les espaces agricoles et les terres à potentiel agronomique, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables du PLUi.

La modification de droit commun n°2 du PLUi, telle que définie dans la notice explicative soumise à l'enquête publique, a un objet strictement limité. Elle vise principalement à corriger des erreurs matérielles et à procéder à des ajustements ponctuels du document d'urbanisme, sans remettre en cause les choix structurants du PLUi, notamment ceux relatifs au zonage agricole.

La demande formulée par Monsieur MARCQ, qui concerne l'évolution du classement de la parcelle B 441, impliquerait une modification substantielle du zonage et relèverait, le cas échéant, d'une procédure distincte d'évolution du PLUi, ne pouvant être engagée dans le cadre de la présente modification de droit commun.

Réponse apportée : Au regard de l'objet et du périmètre de la modification de droit commun n°2 du PLUi, la demande formulée par Monsieur MARCQ concernant la parcelle cadastrée B 441 à Colletet ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

Il est rappelé que toute évolution du zonage agricole relève d'une décision de la CAMVS, et le cas échéant, d'une procédure spécifique d'évolution du document d'urbanisme, distincte de la présente modification.

C1 – Courrier reçu de Monsieur Ludovic MOLLE représentant « Maubeuge Shopping »

Rappel de l'observation : Le groupement « Maubeuge Shopping » a transmis, dans le cadre de l'enquête publique, une contribution, accompagnée de la copie d'un courrier (recours contre la décision de la CDAC du 22 août 2025) daté du 29 septembre 2025, adressé à la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC).

Cette contribution porte sur des considérations relatives à l'aménagement commercial et aux projets commerciaux identifiés sur le territoire. Il s'oppose aux modifications de l'OAP Village des Marques notamment pour la redynamisation du centre-ville de Maubeuge.

Analyse de la CAMVS : La modification de droit commun n°2 du PLUi a un objet strictement limité, tel que présenté dans la notice explicative soumise à enquête publique. Elle vise notamment à corriger des erreurs matérielles, à ajuster ponctuellement le zonage et le règlement, et à faire évoluer certaines protections, sans porter sur l'autorisation ou l'opportunité de projets commerciaux spécifiques.

Les projets commerciaux et leur recevabilité relèvent de procédures distinctes, encadrées par le code du commerce et instruites par les commissions compétentes en matière d'aménagement commercial, dont la CNAC. Ces procédures sont indépendantes de la présente évolution du PLUi.

Réponse apportée : Il est précisé que la modification de droit commun n°2 du PLUi ne préjuge en aucun cas des décisions susceptibles d'être prises par la CNAC ou par toute autre autorité compétente en matière d'aménagement commercial. Les règles du PLUi applicables aux zones concernées demeurent inchangées et conformes aux orientations du PADD.

C2 – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de Monsieur LONGLE Jean Pierre

Rappel de l'observation : Monsieur LONGLE Jean Pierre conteste l'accès retenu à l'OAP Habitat en raison de sa topographie et des conséquences pour l'accès à sa propriété. Le remplacement de la prairie par un lotissement pourrait occasionner un risque d'inondation pour les riverains.

Analyse de la CAMVS : L'OAP a pour objet de définir des principes généraux d'aménagement, sans préjuger des modalités techniques précises de réalisation des projets, lesquelles relèvent des phases ultérieures d'études et d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modalités d'accès figurant dans l'OAP ont une valeur indicative et peuvent faire l'objet d'adaptation lors de la conception opérationnelle du projet, afin de tenir compte de la topographie du site, des contraintes existantes et des propriétés riveraines, dans le respect des règles du PLUi et des prescriptions applicables.

S'agissant du risque d'inondation évoqué, le secteur concerné n'est pas identifié comme exposé à un risque d'inondation réglementé au regard des documents de référence en vigueur. En tout état de cause, les projets d'aménagement devront respecter les dispositions du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques, ainsi que les prescriptions issues des réglementations applicables.

La modification de droit commun n°2 du PLUi n'a pas pour objet de remettre en cause les principes d'aménagement définis par cet OAP ni d'anticiper les choix techniques qui seront arrêtés au stade opérationnel.

Réponse apportée : Au regard de l'objet et du niveau de précision des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la contestation formulée par Monsieur LONGLE Jean-Pierre n'appelle pas de modification de l'OAP à vocation habitat dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi.

Il est rappelé que les questions relatives aux accès, à la topographie du site et à la gestion des eaux pluviales devront être prises en compte lors de l'élaboration du projet opérationnel et de l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans le respect des règles en vigueur et sans préjudice pour les propriétés riveraines.

E1 – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de l'Association de Défense du quartier Saint Hubert à Feignies

Rappel de l'observation : L'association de Défense du Quartier Saint-Hubert estime que les modalités de participation du public à l'enquête publique n'étaient pas clairement précisées sur le site internet de la CAMVS. Elle indique notamment qu'une adresse de messagerie électronique mentionnée pour le dépôt des observations serait erronée, ce qui aurait pu perturber la réception des contributions du public et porter atteinte au principe de participation effective prévu par le code de l'environnement.

Analyse de la CAMVS : L'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLUi a été organisée conformément aux dispositions du code de l'environnement. Les modalités de participation du public ont été définies par l'arrêté prescrivant l'enquête publique et portées à la connaissance du public par voie d'affichage, de publications légales et par la mise à disposition du dossier sur le site internet de la CAMVS.

Le public disposait de plusieurs moyens pour formuler des observations :

- Registre papier ouvert au pôle accueil,
- Adresse électronique dédiée,
- Envoi de courriers au commissaire enquêteur,
- Observations orales lors des permanences.

S'agissant de l'adresse électronique mentionnée, il est précisé que les contributions adressées par voie dématérialisée ont bien été reçues, enregistrées et portées à la connaissance du commissaire enquêteur, comme en atteste le procès-verbal de l'enquête. Aucun

dysfonctionnement n'a été relevé par le commissaire enquêteur quant à la réception des observations du public.

Le faible nombre d'observations recueillies ne saurait, à lui seul, caractériser une atteinte au droit de la participation du public.

Réponse apportée : La CAMVS considère que les modalités d'information et de participation du public ont été conformes aux exigences réglementaires et ont permis une participation effective du public à l'enquête publique.

Cette observation est prise en compte au titre de l'information du public, mais n'appelle pas de modification du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi.

E2 – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de l'Association de Défense du quartier Saint Hubert à Feignies

Rappel de l'observation : L'association de Défense du Quartier Saint-Hubert estime le projet de Contournement Nord de Maubeuge (CNM) déclaré d'utilité publique par arrêté du 20 mai 2025, n'aurait pas été suffisamment pris en compte dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLUi.

Elle considère que cette absence de prise en compte aurait privé le public d'une information complète, rendu insuffisante l'appréciation des incidences environnementales du projet et justifierait la reprise de la procédure, l'organisation d'une concertation préalable et la réalisation d'une évaluation environnementale.

Analyse de la CAMVS : La modification de droit commun n°2 du PLUi a un objet strictement limité, tel que précisé dans la notice explicative soumise à enquête publique. Elle vise principalement à corriger des erreurs matérielles, à ajuster ponctuellement certaines dispositions du document d'urbanisme et à assurer sa cohérence, sans remettre en cause son économie générale ni intégrer de nouveaux projets d'infrastructure majeurs.

Le projet de Contournement Nord de Maubeuge (CNM) a fait l'objet d'une procédure distincte, ayant donné lieu à une déclaration d'utilité publique en date du 20 mai 2025 et à une mise en compatibilité spécifique du PLUi. Cette procédure a été conduite indépendamment de la présente modification de droit commun.

La modification de droit commun n°2 du PLUi ne porte pas sur la définition, la localisation ou les incidences du projet de CNM. Elle n'avait donc pas vocation à reprendre l'ensemble des éléments relatifs à ce projet, lequel relève d'un cadre procédural autonome.

Par ailleurs, la décision de ne pas soumettre la modification de droit commun n°2 du PLUi à évaluation environnementale a été prise après examen au cas par cas et avis de l'autorité environnementale compétente. Cette décision porte exclusivement sur les effets propres de la modification du PLUi et non sur ceux du projet du CNM, déjà examinés dans le cadre de sa procédure dédiée.

Réponse apportée : La CAMVS considère que le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi a été soumis à enquête publique dans des conditions régulières et conformes au cadre juridique applicable.

Le projet de Contournement Nord de Maubeuge, relevant d'une procédure distincte et déjà couvert par une déclaration d'utilité publique et des évaluations propres, n'avait pas à être intégré de manière exhaustive dans le dossier d'enquête publique de la présente modification.

En conséquence, cette observation est prise en compte au titre de l'information du public, mais n'appelle ni complément du dossier soumis à enquête publique, ni reprise de la procédure, ni modification du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi.

E3 – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de l'Association de Défense du quartier Saint Hubert à Feignies

Rappel de l'observation : Par sa contribution n°3, l'Association de Défense du Quartier Saint-Hubert estime que la modification de droit commun n°2 du PLUi de la CAMVS serait entachée d'irrégularités, au motif notamment :

- De l'absence de prise en compte explicite du projet de Contournement Nord de Maubeuge (CNM) dans les documents soumis à enquête publique ;
- De l'absence de prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- De la non-conformité persistante de l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite « Route de Feignies » au regard du projet de CNM, des règles issues de la loi dite « Barnier » et des orientations générales du PLUi.

L'association demande en conséquence la remise en cause de l'OAP « Route de Feignies » et son abandon.

Analyse de la CAMVS :

1. Sur la prise en compte du projet de Contournement Nord de Maubeuge (CNM)

La modification de droit commun n°2 du PLUi a un objet strictement limité, tel que présenté dans la notice explicative soumise à enquête publique. Elle vise principalement la correction d'erreurs matérielles, des ajustements ponctuels du zonage et du règlement, ainsi que des adaptations ciblées de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, sans remise en cause de l'économie générale du PLUi.

Le projet de Contournement Nord de Maubeuge fait l'objet d'une procédure distincte, ayant donné lieu à une Déclaration d'Utilité Publique en date du 20 mai 2025, emportant mise en compatibilité du PLUi. Cette procédure a été conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, indépendamment de la présente modification de droit commun.

La modification de droit commun n°2 du PLUi ne porte ni sur la définition, ni sur le tracé, ni sur les incidences du projet de CNM. Elle n'avait donc pas vocation à reprendre de manière exhaustive les éléments relatifs à ce projet, déjà traités dans le cadre de sa procédure propre.

En conséquence, l'absence de développement spécifique relatif au CNM dans les documents soumis à enquête publique ne constitue pas une insuffisance de l'information du public au regard de l'objet de la procédure engagée.

De plus, il était précisé dans la notice explicative que les pièces modifiées se basées sur les pièces exécutoires depuis la modification simplifiée n°4. Les propositions de modification ne tenaient pas compte des procédures d'évolutions du document d'urbanisme en cours ou approuvées durant la période de consultation de la MDC2.

Enfin, à l'issue de la procédure, le PLUi serait actualisé au regard des dernières versions en vigueur.

2. Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées, lesquelles ont été en mesure d'émettre leurs avis.

Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête publique et tenus à la disposition du public, conformément à la réglementation applicable. Le commissaire enquêteur n'a relevé aucune irrégularité relative à la consultation des PPA ni à la mise à disposition de leurs avis dans son rapport et son procès-verbal.

Par ailleurs, les avis évoqués par l'association, notamment ceux de la Chambre d'Agriculture et de Natran, portent sur des enjeux liés aux infrastructures et au projet de CNM, lesquels relèvent d'une procédure distincte de la présente modification de droit commun et ne remettent pas en cause la légalité de celle-ci.

3. Sur l'OAP « Route de Feignies »

L'OAP « Route de Feignies » a été créée lors de l'élaboration initiale du PLUi approuvé en 2019. Elle n'est pas créée ni substantiellement modifiée dans le cadre de la modification de droit commun n°2.

La présente procédure n'a ni pour objet ni pour effet de remettre en cause les choix d'aménagement portés par cette OAP, ni de statuer sur la légalité des autorisations d'urbanisme délivrées sur son périmètre. Les permis de construire évoqués par l'association relèvent de procédures individuelles d'instruction, distinctes de la planification, et ne peuvent être appréciés dans le cadre du présent mémoire.

En outre, la modification de droit commun n°2 du PLUi ne modifie pas les règles relatives aux marges de recul prévues par la réglementation nationale, lesquelles demeurent applicables indépendamment des orientations portées par une OAP.

Les critiques formulées par l'association concernant la compatibilité de l'OAP « Route de Feignies » avec le projet de CNM excèdent ainsi le champ et l'objet de la présente procédure de modification.

Réponse apportée : Au regard de l'ensemble de ces éléments, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre considère que :

- La modification de droit commun n°2 du PLUi a été régulièrement conduite ;
- Le projet de Contournement Nord de Maubeuge relève d'une procédure distincte et n'avait pas à être intégré de manière exhaustive dans le dossier soumis à enquête publique ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées ont été recueillis et pris en compte conformément aux dispositions réglementaires ;
- La demande de remise en cause de l'OAP « Route de Feignies » excède le champ de la présente modification de droit commun.

En conséquence, la contribution n°3 de l'Association de Défense du Quartier Saint-Hubert est prise en compte au titre de l'information du public, mais n'appelle pas de modification du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi.

E4 – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de Monsieur Vincent BOUSSEMARY

Rappel de l'observation : Par courriel, Monsieur Vincent BOUSSEMARY indique qu'à la lecture du projet de modification du PLUi de la CAMVS, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine » pourrait gagner en lisibilité et en clarté pour les administrés. Il évoque notamment l'absence de certains identifiants sur les plans de zonage et la présence de fiches manquantes.

Analyse de la CAMVS : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine » vise à assurer la prise en compte et la valorisation des éléments patrimoniaux sur le territoire communautaire. Elle repose sur un ensemble de documents graphiques (identifications sur les plans de zonage) et de fiches explicatives permettant d'identifier les secteurs et éléments concernés.

L'analyse du dossier a permis de constater que certaines imprécisions ou manques pouvaient nuire à la lisibilité de l'OAP, sans toutefois remettre en cause les orientations et objectifs qu'elle porte. Ces éléments relèvent d'ajustements de forme et de présentation, visant à améliorer la compréhension du document par le public.

La modification de droit commun n°2 du PLUi a notamment pour objet d'améliorer la cohérence et la lisibilité du document d'urbanisme, par la correction d'erreurs matérielles et d'incohérences rédactionnelles ou graphiques.

Réponse apportée : La CAMVS prend en compte cette observation. Les éléments signalés feront l'objet de corrections et de compléments dans le dossier d'approbation, afin d'améliorer la clarté et la lisibilité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine », notamment par la mise à jour des identifiants et la complétude des fiches associées, sans modification des orientations de fond.

E5 – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de Monsieur Jean-Pierre LONGLE de Gognies-Chaussée

Cf. R2

01 – Remarque orale formulée par un habitant de Saint Rémy du Nord lors de la permanence à Aulnoye-Aymeries

Rappel de l'observation : Un habitant de la commune de Saint-Remy-du-Nord a formulé une remarque orale concernant la parcelle cadastrée C 165, construite depuis plus de soixante-dix ans et actuellement classée en zone agricole au PLUi.

Analyse de la CAMVS : Le classement de la parcelle C 165 en zone agricole résulte des choix de planification opérés lors de l'élaboration du PLUi, visant à préserver les espaces agricoles et naturels, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La présence d'une construction ancienne sur une parcelle classée en zone agricole ne remet pas, à elle seule, en cause le zonage retenu. Le PLUi distingue le classement des sols de la reconnaissance de constructions existantes, lesquelles peuvent bénéficier, le cas échéant, de dispositions spécifiques prévues par le règlement, notamment en matière d'entretien, de réhabilitation ou d'extension limitée.

La modification de droit commun n°2 du PLUi a un objet strictement limité, tel que défini dans la notice explicative. Elle ne prévoit pas de révision générale du zonage agricole ni de reclassement des parcelles bâties anciennes.

Réponse apportée : Au regard de l'objet et du périmètre de la modification de droit commun n°2 du PLUi, la remarque orale relative à la parcelle C 165 ne conduit pas à une modification de son classement en zone agricole.

Il est rappelé que les possibilités d'évolution des constructions existantes en zone agricole sont encadrées par le règlement du PLUi et pourront être examinées, le cas échéant, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme.

HORS DELAI – Observation reçue sur la boîte mail dédiée de Madame Mathilde Pouron

Rappel de l'observation : Mme Mathilde Pouron a transmis un courriel contenant des remarques générales relatives au projet de modification de droit commun n°2 du PLUi. Il est toutefois précisé que cette contribution est **parvenue postérieurement à la clôture de l'enquête publique**.

Analyse de la CAMVS : Conformément aux dispositions du code de l'environnement encadrant l'enquête publique, seules les observations reçues dans les délais impartis peuvent être regardées comme régulièrement formulées au titre de la participation du public. La contribution de Madame Pouron, arrivée hors délai, ne peut donc être prise en compte dans l'analyse des observations de l'enquête publique.

Néanmoins, à titre d'information, la CAMVS a pris connaissance du contenu de ce courriel. Les remarques formulées portent sur des considérations générales et n'appellent pas d'analyse spécifique au regard de l'objet et du périmètre de la modification de droit commun n°2 du PLUi.

Réponse apportée : La contribution de Madame Pournon, est mentionnée pour information sans incidence sur le projet soumis à enquête publique. Elle n'appelle pas de modification du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi.

Conclusion

Le présent mémoire en réponse a permis d'examiner de manière attentive et circonstanciée l'ensemble des observations formulées par le public, tant écrites qu'orales, relative au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre.

Les observations recevables ont été analysées au regard de l'objet et du périmètre strict de la présente procédure, tel que défini dans la notice explicative, ainsi que du cadre réglementaire applicable. Les contributions parvenues hors délai ont été mentionnées à titre informatif, sans pouvoir être intégrées au bilan de l'enquête publique, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Il ressort de cette analyse que plusieurs remarques ont conduit à la prise en compte de corrections d'erreurs matérielles ou d'ajustements de forme, visant à améliorer la cohérence, la lisibilité et la sécurité juridique du document d'urbanisme, sans remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du PLUi.

Les autres observations, lorsqu'elles relevaient de demandes individuelles, de projets spécifiques ou de procédures distinctes de la planification urbaine, n'appelaient pas de modification du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi. Ces positions ont été motivées de manière explicite dans le présent mémoire.