

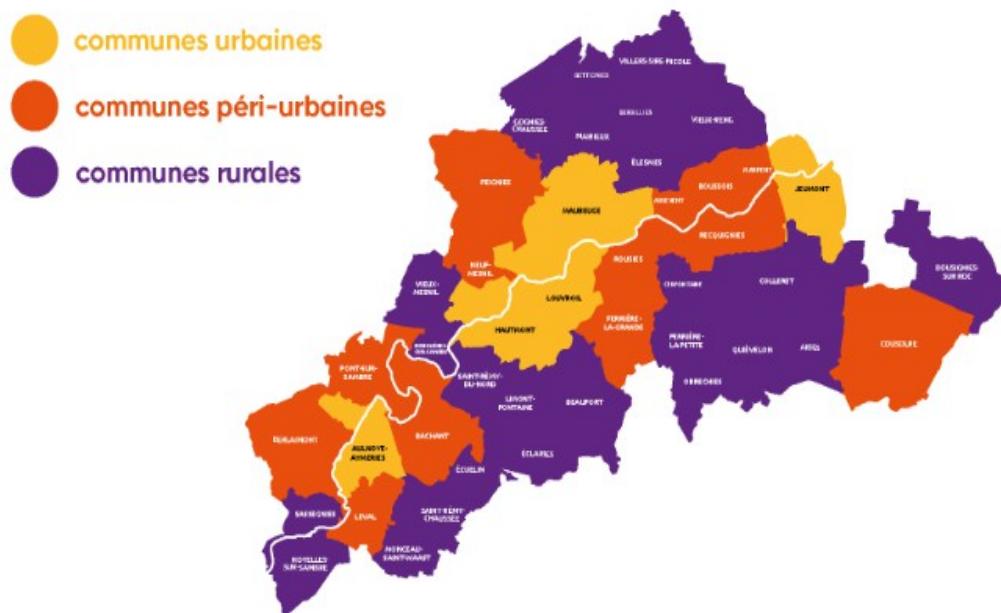
Département du Nord
Arrondissement de MAUBEUGE
Communauté d'Agglomération
Maubeuge Val de Sambre

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

Cadre de l'enquête	p 3
• le territoire intercommunal	
• le PLUi et son évolution	
• l'objet de l'enquête	p 4
– les communes concernées	
– Les caractéristiques réglementaires du projet	p 5
– Les modifications d'ordre général	
– Les modifications concernant quelques communes	p 6
Avis des personnes publiques	p 11
Composition du dossier	p 13
Organisation et déroulement de l'enquête	p 14
Recensement des observations	p 17
Procès verbal des observations et mémoire en réponse	
Conclusions du rapport	
Annexes :	
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	

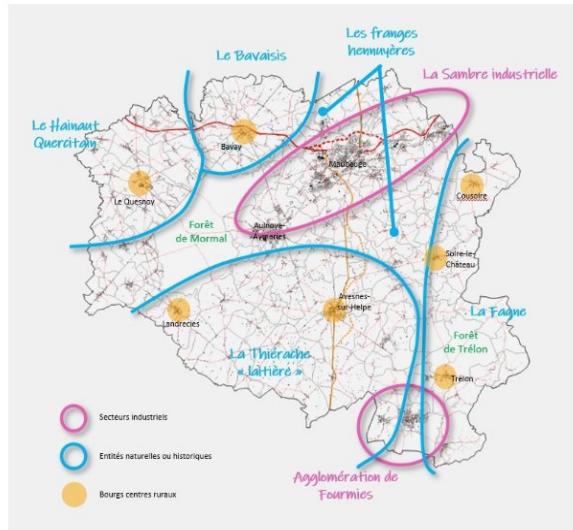
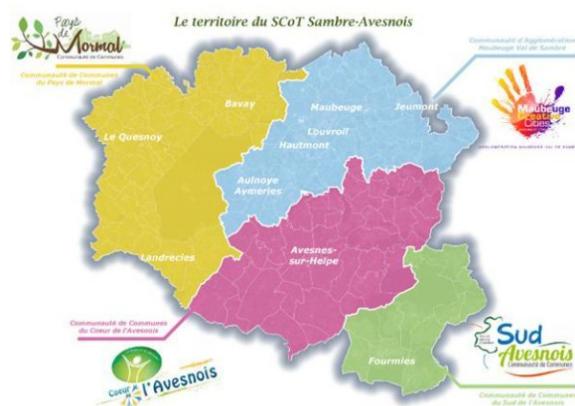
I – CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE

1 Le territoire intercommunal

La Sambre industrielle autour de trois pôles :

- > Maubeuge/Hautmont/Louvroil,
- > Jeumont, Aulnoye-Aymeries
- > Dans une moindre mesure, l'agglomération de Fournies

Ces secteurs industriels sont venus se superposer à des entités naturelles (plateaux calcaires ou crayeux, collines schisteuses ou argileuses, ...) ou historiques (Hainaut, Cambrésis, Thiérache) qui présentent une certaine diversité de paysages tout en affichant une identité avesnoise certaine (haies, pierre bleue, architecture rurale, ...).



La CAMVS est adhérente au Syndicat mixte du SCoT Sambre-Avesnois dont le territoire est celui de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. Le PLUi doit notamment être compatible avec ce SCoT, actuellement en cours de révision. Un bilan du SCoT a été établi, donnant les orientations de son évolution.

L'agglomération s'étend sur 379 km² autour d'une rivière, la sambre et elle est structurée autour de trois pôles principaux : Maubeuge, Jeumont et Aulnoye-Aymeries. La Communauté d'agglomération rassemble 43 communes et 123 545 habitants (en 2021).

Parmi ces communes, on en recense 25 de moins de 1 500 habitants et 3 seulement de plus de 10 000 : Maubeuge, Hautmont et Jeumont. Sept communes sont classées en politique de la ville, représentées par 9 quartiers prioritaires : Feignies, Ferrière-la-Grande, Hautmont, Jeumont, Louvroil, Maubeuge et Neuf-Mesnil.

2 Le Plan local d'urbanisme et son évolution

a) Les procédures récentes ou en cours

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) a été adopté le 12 décembre 2019. Il est entré en vigueur en janvier 2020 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. Parmi les procédures récentes ou en cours on peut noter :

- La création de l'emplacement réservé lié au projet du contournement Nord de Maubeuge impactant les communes d'ASSEVENT, BOUSSOIS, FEIGNIES, MAIRIEUX et MAUBEUGE approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 mai 2025.
- La mise en compatibilité du PLUi dans le cadre du projet de l'extension des carrières de la Thure à BOUSIGNIES SUR ROC nécessitant la modification d'un secteur actuellement classé en zone Agricole pour un classement en zone Nca. L'enquête publique est prévue du 03 septembre 2025 au 8 octobre 2025 inclus.
- La modification simplifiée n°5 du PLUi de la CAMVS a pour objectif principal d'encadrer l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, en autorisant leur installation sur des terrains déjà artificialisés en zones agricoles (A) et naturelles (N), en créant un nouveau sous-secteur Nph dédié à cette activité, et en intégrant ce zonage sur la commune de FEIGNIES pour permettre un projet de parc solaire de 8,76 hectares. La concertation préalable sur le projet a eu lieu du 28 mai 2025 au 30 juin 2025.
- La modification de droit commun n°3 du PLUi de la CAMVS prévoit principalement la création d'un secteur STECAL à MARPENT pour l'aménagement d'un espace de loisirs, la réduction d'une zone à urbaniser à FERRIÈRE-LA-GRANDE accompagnée de l'adaptation d'une OAP et d'un emplacement réservé, ainsi que la modification des règles applicables aux annexes en zones agricoles et naturelles sur l'ensemble du territoire intercommunal. La concertation préalable sur le projet a eu lieu du 28 mai 2025 au 30 juin 2025.

3 L'objet de l'enquête : la modification de droit commun n°2 du PLUi

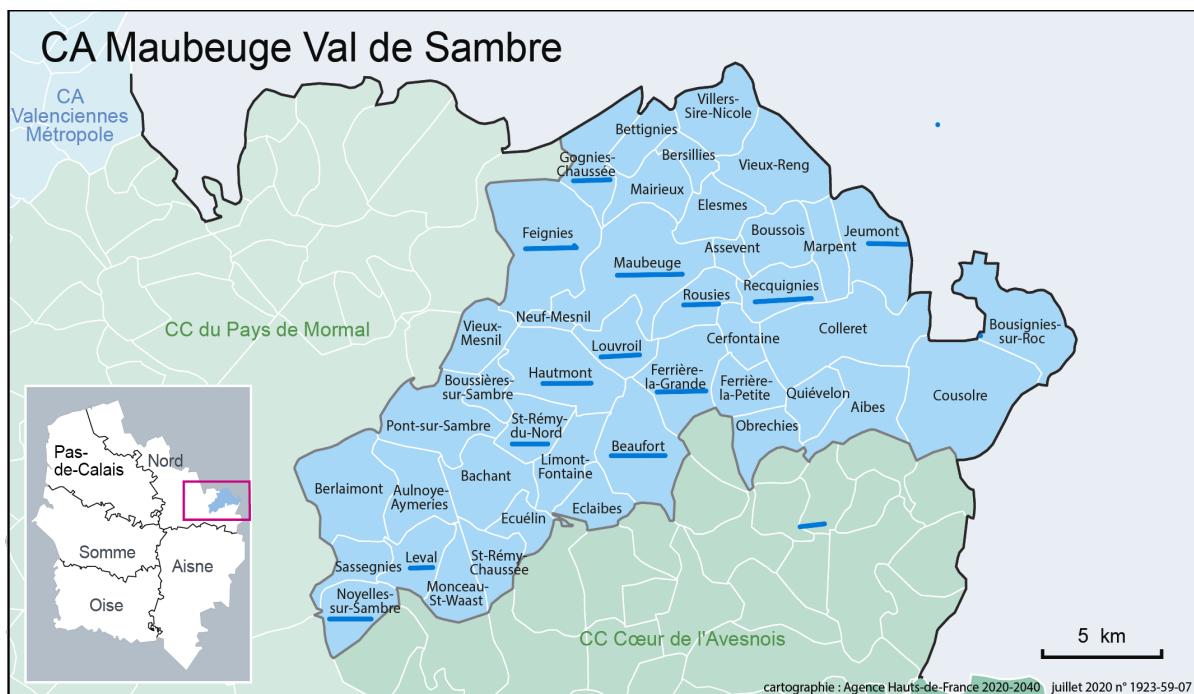
L'objet de la modification de droit commun n°2 est de faire évoluer le PLUi afin de corriger des erreurs matérielles ou de classement, adapter certaines règles écrites et graphiques pour tenir compte des évolutions ou des projets communaux, de mettre à jour ou supprimer certaines Orientations d'aménagement 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.

a) Les communes concernées

Parmi les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure certaines concernent toutes les communes du groupement intercommunal. Il s'agit des 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.

D'autres consistent en la simple rectification d'erreurs matérielles ou d'erreurs manifestes d'appréciation.

Quelques communes sont plus particulièrement visées par des modifications d'OAP, la suppression ou la création d'emplacements réservés. Il s'agit de : Beaufort, Feignies, Ferrière-la-Grande, Gognies-Chaussée, Hautmont, Jeumont, Leval, Louvroil, Maubeuge, Noyelles-sur-Sambre, Recquignies, Rousies et Saint-Remy-du-Nord. Ces treize communes totalisent 84 678 habitants, soit près de 70 % des habitants de l'agglomération. Ces communes sont soulignées sur la carte ci-dessous.



b) Les caractéristiques réglementaires du projet

Ce projet de modification a été soumis à la mission régionale de l'autorité environnementale des Hauts-de-France pour un examen au cas par cas. L'avis rendu par la MRAE le 22 juillet 2025 est le suivant : « 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. »

Le recours à une concertation préalable n'est donc pas nécessaire dans le contexte et il n'y a pas eu de concertation préalable.

c) Les modifications d'ordre général

ACTUALISATION DU TABLEAU DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : ce tableau présent dans les dispositions générales du PLUi devait intégrer la destination lieu de culte dans les « Équipements d'intérêt collectif et Services publics » déjà intégrée dans le règlement écrit par la modification simplifiée n°4.

ACTUALISATION DE l'OAP multi sectorielle « PROTECTION DU PATRIMOINE » : Il s'agit de renouveler les éléments bâties protégés et à ajouter 404 nouveaux éléments bâties dans la liste des bâtiments concernés par l'OAP. Un document spécifique regroupe ce patrimoine pour le conforter et en faciliter la lecture.

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT RELATIF AUX CLÔTURES : Les modifications concernent les zones UA, UB, UC, UD, US, UR, 1AU, A et N des communes urbaines, péri-urbaines et rurales. Le changement vise à permettre la perméabilité des clôtures (et non simplement des murs) dans les zones présentant des enjeux de ruissellement, de risques d'inondation et de coulées de boues.

MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX ANNEXES : Les modifications concernent les zones UA, UB, UC, UD et 1AU des communes urbaines, péri-urbaines et rurales. Le changement vise à rendre plus flexible la réglementation et à permettre de nouveaux types de structures tels que les car-ports :

- emprise au sol maximale de 70 m² (au lieu de 50) et hauteur maximale de 4 m (au lieu de 3,6 m)
- pour l'isolation thermique par l'extérieur un débord de 30 cm est autorisé et des tolérances d'aspect sont ajoutées
- règles d'implantation des climatiseurs, buses de chauffage et pompes à chaleur
- aspect des façades : le bardage en bois sera préférentiellement de teinte naturelle.
- Modification des ouvertures des bâtiments neufs et existants afin de permettre d'avantage de possibilités dans la composition des ouvertures non visibles depuis le domaine public

MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX STATIONNEMENTS VELO afin de la rendre conforme au dispositions du code de la construction et de l'habitation.

INTERDICTION DE LA SOUS-DESTINATION LIEU DE CULTE EN ZONE N ET A : Cette modification concerne le règlement d'urbanisme des communes urbaines, péri-urbaines et rurales. Les lieux de culte sont également interdits dans les zones à vocation agricole, ainsi que dans les sous-secteurs et STECAL des zones à vocation agricole et naturelle.

d) Les modifications concernant quelques communes

Les communes d'AULNOYE-AYMERIES, JEUMONT et MAUBEUGE sont concernées par le programme de revitalisation du territoire visant à redynamiser le centre des villes, en renforçant la construction et la réhabilitation des logements. L'afflux de population qui en résulte implique la nécessité de relever la surface de plancher maximale des locaux commerciaux de 1 500 à 1 800 m². Une annexe 4.5 délimite les périmètres concernés pour chacune de ces communes.

Suppression de la réglementation relative au zonage 1AUS (Zone d'urbanisation future à destination de grands équipements d'intérêt collectif et services publics) dans le règlement écrit des communes urbaines.

e) Les modifications commune par commune

AULNOYE-AYMERIES : modification du classement d'une partie de la parcelle AR 313 d'une superficie de 376 m², pour erreur matérielle, de zone à vocation économique en zone à vocation résidentielle.

BEAUFORT : suppression de l'emplacement réservé pour extension de l'école rue Pasteur sur la parcelle 0D 0622. Cette suppression est justifiée par la construction d'une nouvelle école rue Briand.

BOUSSIERES-SUR-SAMBRE : L'ensemble des parcelles A 177 et A 178 a été classé en espace boisé classé (EBC), suite à une erreur matérielle. En effet, ce classement exclut toute modification nécessaire à l'entretien des berges non arborées de la Sambre et du chemin de halage. La réduction du périmètre de l'espace boisé classé a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement des aménagements existants.

ECLAIBES : L'OAP à vocation habitat « rue du Moulin » prévoyait un seuil minimal de logements locatifs sociaux alors que la commune n'est pas tenue, en raison de son nombre d'habitants, à respecter ce critère qui peut donc être supprimé.

FEIGNIES : La commune souhaite que la parcelle BN 222 (10 599 m²) classée en zone US (zonage à vocation d'équipement) soit classée en UB (zonage à vocation résidentielle) afin de permettre la construction d'un lotissement rue Kamette.

FEIGNIES : La parcelle BN 158 (3 554 m²), correspondant au stade de football, a été classée par erreur en zone UB au lieu de US (zonage à vocation d'équipement).

FEIGNIES : Afin de réduire l'emprise foncière et le coût des aménagements, les accès et dessertes de l'OAP « Ruisseau Hauts Sarts » sont modifiés. L'accès principal s'effectuera par l'impasse du Paradis. Celui par la rue Keyworth (parcelles BX 51, BX83 et BX 86) pourra constituer un accès secondaire en particulier pour les modes doux.

FERRIERE-LA-GRANDE : Les parcelles AE 143, AE 171 et AE 169 (totalisant une superficie de 6 539 m²) ont été classées en zone urbaine à vocation économique UE, alors qu'elles sont occupées actuellement par des terrains boisés et adjacentes à des parcelles de la commune de Rousies classées en zone N. Leur classement en zone N apparaît plus cohérent.

FERRIERE-LA-PETITE : La rue de la Sablonnière est soumise au ruissellement et a connu des phénomènes de coulées de boues qu'il convient de prendre en considération dans le règlement graphique.

GOGNIES-CHAUSSEE : suppression de l'emplacement réservé n°5 sur les parcelles B 1530, B 1531, B 1533 et B 1534. Situé en zone UC, cet emplacement réservé devait permettre un accès à la parcelle B 1534, où se trouve l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle Habitat « centre-bourg ». Et suppression de l'emplacement réservé n°1, prévu pour desservir cette zone 1AU, sur les parcelles B 1268, B 1269, B 35 et B 34 situées en zones UC et N.

GOGNIES-CHAUSSEE : Les parcelles B 817, B 012, B 013 ainsi que la parcelle non cadastrée correspondant à un équipement sportif, une fraction du parking du cimetière ainsi que des jardins ont été classées, par erreur matérielle, en zonage naturel au lieu de zone à vocation résidentielle (UC). La superficie correspondante est de 3 537 m².

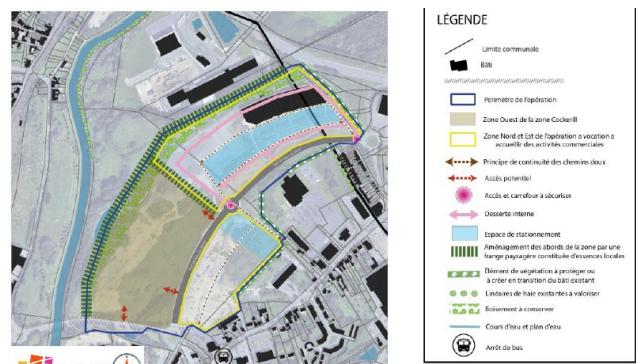
GOGNIES-CHAUSSEE : Modification de l'OAP à vocation habitat « Centre-bourg » : Les parcelles B 34, B 35, B 1268, B 1269 représentant une surface de 2 905 m² sont retirées de l'OAP, le nombre de logements attendus est modifié ainsi que les règles de mixité sans toutefois supprimer la part des logements locatifs à caractère social. Ces parcelles sont reclasées en zone UC en totalité sauf pour la parcelle B 34 qui est reclasée pour partie (1 776 m²) en zone N. L'objectif est de permettre une programmation plus souple au sein de l'opération en supprimant les logements de type béguinage.

HAUTMONT : Modification de l'OAP à vocation habitat « Secteur de la Tornade » afin d'inclure la reconstruction de la Salle Jean Damien dans l'espace dédié aux équipements publics. La zone réservée aux équipements est étendue à l'ensemble de la parcelle AY 94 et à la frange Est de la parcelle AY 31. L'opération mixte est déplacée sur la parcelle AY 2. La zone de logement est réduite et la densité minimale est ajustée, à l'ouest passant à 30 logements par hectare soit environ 48 logements, et à l'est passant de 32 à 26 logements.

HAUMONT : Modification de l'OAP à vocation économique « Village des Marques », l'implantation du village des marques ne s'étant pas concrétisée, l'implantation d'autres formes d'activités économiques est privilégié. L'OAP est rebaptisée « Zone Cockerill », délimitée en deux secteurs, la partie ouest dédiée à l'accueil d'activités économiques non commerciales et la zone Nord et Est aux commerces. Les principes d'aménagement relatifs à la desserte interne sont modifiés, le principe du stationnement mutualisé ainsi que les cheminements piétons sont abandonnés.



Implantation du Village des marques



Modifications soumises à la présente enquête

JEUMONT : Modification de l'OAP à vocation habitat « La Justice » dont le règlement avait omis de prendre en compte une zone de corridor vert identifiée comme une trame végétale existante à préserver, ce qui entraîne une diminution de 59 logements pour une surface de 1,68 hectares, affectant particulièrement le nombre de logements locatifs sociaux. La commune n'est cependant pas tenue à en produire davantage et cela n'enrave pas non plus l'atteinte des objectifs de construction sur le territoire communal.

JEUMONT : Modification de l'OAP rue Roger Salengro afin de réduire la production de logements locatifs sociaux puisque la commune n'est pas tenue à en accueillir à hauteur d'au moins 70% du programme.

LEVAL : création de deux emplacements réservés n°3 sur les parcelles AD 594, AD 595 et n°2 sur la parcelle AD 181, situées en zone UB, afin d'anticiper un futur aménagement des coeurs d'îlots (parcelles UB 591, UB 592 et UB 121) aujourd'hui classés en zone A (création de voirie et desserte de la zone).

LEVAL : modification du classement d'une partie de la parcelle AC 122 d'une superficie de 602 m² de zone à vocation naturelle en zone à vocation résidentielle. Il s'agit d'une rectification d'erreur manifeste de classement, cette partie étant artificialisée avant 2015.

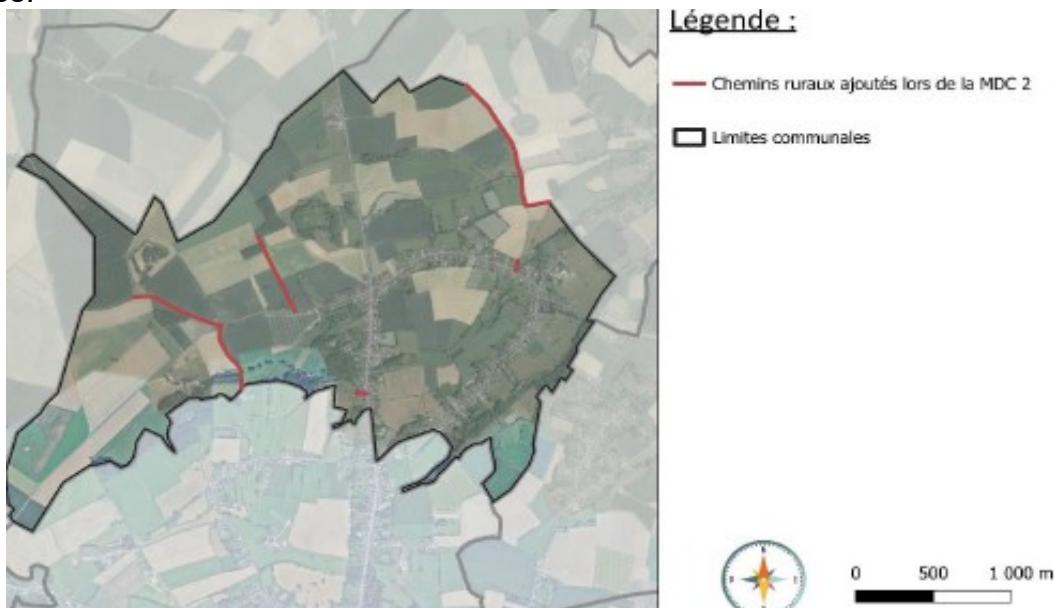
LOUVROIL : les parcelles AI 641 et AI 642, sur lesquelles sont situés des logements, ont été classées, par erreur, en zone US (zone urbaine spécifique à vocation d'équipements

publics et de loisirs) au lieu de UA (zone urbaine mixte centrale). Le changement de zonage concerne une superficie totale de 2 814 m².

LOUVROIL : La parcelle AB 413 a été classée comme urbanisation à court terme (1AUS) alors qu'elle accueille déjà une piscine. Le classement en zone US urbaine spécifique à vocation d'équipements publics et de loisirs est plus approprié.

LOUVROIL : Modification de l'OAP à vocation économique « Plateau de l'Espérance » car le projet initial de réalisation d'un complexe sportif a été abandonné. Les parcelles AB 478, AB 471, AB 292, AB 468 et AB 466, totalisant 10,36 hectares, classées en zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'équipements (1AUS) sont reclassées en zone à urbaniser à court terme à vocation principale activités soumis à des dispositions particulières (1AUE). Cette modification vise à faciliter l'installation d'un établissement de santé et d'action sociale.

MAIRIEUX : Huit chemins ruraux sont à inscrire sur le plan de zonage afin qu'ils soient protégés.



MAIRIEUX : L'avenue du Floricamp a connu des épisodes de coulées de boue qu'il convient d'identifier au plan de zonage de la commune.

MAUBEUGE : extension du linéaire commercial protégé UAa aux avenue Franklin Roosevelt et rue Georges Paillot.

MAUBEUGE : Modification de l'OAP à vocation habitat « Friche La Violaine » visant à réduire la part de logements locatifs sociaux, de 85 % à 30 % la commune de Maubeuge affichant un taux de logements sociaux de 30,4 %.

MONCEAU-SAINT-WAAST : suppression des OAP densités route d'Avesnes et rue de Leval en raison de contraintes agricoles. Les parcelles concernées sont A 169 et B 781. Cette suppression entraîne une réduction de 3 logements du potentiel de construction sur la commune, alors que le PLH identifiait un besoin de 11 logements et le PLUi prévoyait initialement 14 logements sur la période 2025-2030.

MONCEAU-SAINT-WAAST : Ouverture au changement de destination de la parcelle A 291 (25 914 m²) laquelle ne correspond pas à une zone agricole et sur laquelle est édifié un bâtiment désaffecté.

NOYELLES-SUR-SAMBRE : Modification de l'OAP à vocation habitat « rue Alfred Bisiaux » afin d'adapter les modalités de gestion des eaux pluviales sur le site ainsi que les accès. Le périmètre de l'OAP est étendu sur l'ensemble de la zone 1AU, ce qui revient à intégrer la fraction sud-est de la parcelle B 578 (ex B 543) pour 1 500 m².

PONT-SUR-SAMBRE : Par suite de la déconstruction d'une ancienne scierie, les parcelles C 176, C 315, C 314, C 177, C 416, C 414, C 325, C 324, C 321, C 320, C 319, C 322, C 326, C 412, C 329 et C 323 ont perdu leur vocation économique (UE) et seront reclassées en zonage à vocation naturelle destiné à la renaturation (Nrs) pour une superficie totale de 3,3 hectares.

PONT-SUR-SAMBRE : Modification du plan de zonage afin de classer les bâtiments à usage agricole présents sur les parcelles D 250, D 277 et D 276, situées en zone Ap, en tant que bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.

RECQUIGNIES : Modification de l'OAP habitat « Secteur de l'Escrrière » afin d'en exclure les parcelles A 387 et A 362 totalisant 3 803 m² qui deviennent en zonage à vocation résidentielle UD. Il en résulte une diminution du nombre de logements et du taux minimal de logements sociaux qui passe de 45 à 20 %. La desserte interne est aussi modifiée pour tenir compte de la topographie.

ROUSIES : La parcelle construite AH 239, allée des Marronniers, a été classée intégralement par erreur en zone N, une partie aurait dû être classée en UC.

ROUSIES : La parcelle AM 426 a bénéficié de droits antérieurs à construire au PLUi et a été classée par erreur en zone naturelle au lieu d'un zonage urbain. La superficie concernée est de 1 060 m². (sur géoportail cette parcelle s'appelle AM 821, elle est construite et sa superficie est de 1 033 m²).

ROUSIES : Modification de l'OAP à vocation habitat « Secteur Phénix » afin d'en redéfinir le périmètre limité aux seules parcelles AL 18, AL 20 et AL 233 (secteur dit de la Vacqueresse). Les parcelles AL 28 et AL 29 totalisant 8 867 m² sont reclassées en zonage mixte à long terme à vocation principale habitat (2AU). Le nombre de logements est réduit sans changement de leur densité minimale. Le taux de remplissage des OAP « Saint-Lazare » et « Impasse des Bouleaux » est supprimé pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de construction de logements.

SAINT-REMY-CHAUSSEE : La parcelle 0B 006, de 5 890 m², a été classée intégralement en zone agricole alors qu'une surface de 686 m², construite, aurait dû être classée en zone urbaine UD.

SAINT-REMY-CHAUSSEE : Classement d'une haie d'environ 180 mètres présente sur les parcelles B 006, B 016, B 017 et B 378 en linéaire de haie protégé.

SAINT-REMY-DU-NORD : La parcelle AK 208, occupée par un bâtiment, a été classée par erreur en zonage à vocation agricole alors qu'elle constitue une zone à vocation économique UE, pour sa totalité (environ 5 200 m²).

SAINT-REMY-DU-NORD : La phase Nord de l'OAP « rue d'Haumont », située sur la parcelle AD 283 devient prioritaire par rapport à la phase Sud, située sur la parcelle AD 79. Le schéma de voirie est modifié en conséquence, la desserte se faisant par la rue d'Haumont.

VILLERS-SIRE-NICOLE : La parcelle ZE 124 correspondant au site industriel DAMETA n'a plus lieu d'être inscrite en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Ae mais

en zonage à vocation naturelle Nrs pour une surface de 10 242 m², en tant que site pollué.

II – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES :

1. Avis de la MRAE Hauts-de-France

Ce projet de modification a été soumis à la mission régionale de l'autorité environnementale des Hauts-de-France pour un examen au cas par cas. L'avis rendu par la MRAE le 22 juillet 2025 est le suivant : « 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. »

2. La concertation préalable

S'agissant d'une modification non susceptible d'incidences notables sur l'environnement, la Communauté d'Agglomération n'était pas dans l'obligation d'organiser une concertation préalable sur le projet. Il n'y a pas eu de concertation préalable.



3. Avis des Communes et des Personnes Publiques Associées :

Un courrier portant notification du projet a été adressé le 8 septembre 2025 par la communauté d'agglomération et toutes les communes membres et aux personnes publiques associées afin de recueillir leurs observations. Les avis exprimés sont les suivants :

- a) Parc Naturel Régional de l'Avesnois, souhaite dans son courrier du 21 octobre quelques modifications :
 - à Boussières-sur-Sambre : préciser qu'il s'agit de corriger une erreur matérielle conduisant à une réduction de la superficie de la protection EBC sur le document graphique afin de permettre un entretien de berges uniforme ;
 - à Monceau-Saint-Waast : préciser que les changements de destination des constructions existantes ne doivent pas altérer la qualité paysagère du site ni engendrer de nuisances ;
 - en ce qui concerne le règlement écrit relatif aux clôtures : il serait souhaitable d'imposer un pourcentage minimal d'ouverture sur l'ensemble de la surface de clôture pour ne pas obtenir un mur à 90% plein.
 - En ce qui concerne le règlement écrit relatif aux aspects extérieurs : il serait préférable de mentionner que le bardage bois de teinte naturelle reste à privilégier afin de faciliter les intégrations paysagères de qualité.
- b) La Chambre d'Agriculture, le 9 octobre 2025 formule les remarques suivantes :

- à Monceau-Saint-Waast : prend acte de la modification favorisant la prise en compte des besoins d'accès aux parcelles agricoles mais fait remarquer que le retrait de l'OAP entraîne la suppression de l'objectif du nombre de logements à atteindre. Ces poches de zone UC font plus de 2000 m², aussi demande que le nombre de logements soit optimisé dans l'instruction des demandes d'autorisation de construire ;
 - à Mairieux : parmi les 7 chemins ruraux supplémentaires protégés l'un, le chemin vert, situé au Sud de la RD 136, en direction de Maubeuge (chemin du Héron) traverse une exploitation agricole. La chambre d'agriculture recommande 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 ;
 - certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont à proximité d'exploitations agricoles. La chambre d'agriculture rappelle que les prescriptions relatives à la réciprocité des distances doivent être prises en compte pour toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole ;
 - en ce qui concerne les lieux de cultes, la Chambre d'agriculture relève une incohérence entre le tableau des sous-destinations et la partie rédigée du règlement écrit.
- c) L'opérateur majeur de transport de gaz à haute pression NaTran dans son courrier du 8 octobre 2025 demande que soit intégré à plusieurs niveaux dans le PLUi les éléments relatifs à leurs ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens. A cet effet, la société fournit la liste de ses canalisations traversant les communes de l'agglomération Maubeuge-Val-de-Sambre, ainsi que des canalisations et installations annexes susceptibles d'effets sur ces mêmes communes
 - d) Le syndicat mixte Sambre-Mobilités formule dans son courrier du 6 octobre 2025 des remarques :
- regrette la modification de l'OAP à vocation économique « village des marques » en ce qu'elle supprime la mutualisation des parkings et l'obligation de création des cheminements piétons, qui concourraient à réduire les surfaces dédiées aux stationnements et invitaient, de manière sécurisée, le piéton à circuler, réduisant ainsi la place de la voiture et favorisant la mobilité active ;
 - souhaite le maintien du cheminement traversant, supprimé dans le cadre de la modification de l'OAP sectorielle Habitat « Phénix » à Rousies, permettant de rejoindre l'impasse Willame ;
 - salue l'introduction au sein des dispositions générales du règlement d'urbanisme d'une nouvelle réglementation concernant le « stationnement vélo » tout en précisant qu'au-delà des questions de stationnement des vélos, le déploiement d'infrastructures cyclables sécurisées doit se poursuivre en vue d'obtenir un maillage continu et sécurisé à l'échelle du territoire communautaire.
- e) Communes :
- le conseil municipal de Feignies a émis le 27 septembre un avis favorable à l'unanimité au projet présenté ;
 - la secrétaire de mairie de Ferrières-la-Petite mentionne que la commune n'a pas d'observation mais souhaite que soit précisé (dans le règlement en page 11) au

sujet des ouvertures et menuiseries le terme de cohérence des châssis de toit avec le reste des ouvertures de la façade ;

- le maire de Recquignies a précisé que la commune n'avait pas d'observations particulières ;

4. Prise en compte des avis

Les demandes du Parc Naturel de l'Avesnois ont été intégralement prises en compte dans le dossier soumis à l'enquête. Les remarques de la Chambre d'Agriculture concernent des recommandations dans l'instruction des autorisations de construire, et une incohérence à propos de la sous-destination lieux de cultes, qui a été prise en compte dans le dossier. La demande de maintien d'un cheminement faite par le Syndicat Sambre-Mobilité a été satisfait. La liste des canalisations et installations annexes de NaTran a été intégrée. La demande de Ferrière-la-Petite relative à la précision du terme « cohérence » n'a cependant pas été satisfait.

III – COMPOSITION DU DOSSIER :

- arrêté du Président de la CAMVS du 12 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique portant sur la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- décision du 7 octobre 2025 du Président du Tribunal administratif de Lille portant désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- délibération du 30 septembre 2025 du conseil communautaire de la CAMVS décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- avis du 22 juillet 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France considérant que la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale ;
- arrêté du Président de la CAMVS du 6 mai 2025 prescrivant la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Les avis suivants :
 - du 6 octobre 2025 du syndicat mixte Sambre Mobilités,
 - du 21 octobre 2025 du Parc naturel régional de l'Avesnois,
 - du 1er octobre 2025 de Monsieur le Maire de Recquignies,
 - du 8 octobre 2025 du responsable du département Maitrise des risques industriels de Natran ;

- notice explicative (107 pages) ;
- justifications du projet (274 pages) ;
- orientations d'aménagement et de programmation multi sectorielles densité en zone urbaine ;
- orientations d'aménagement et de programmation sectorielles économique ;
- emplacements réservés (106 pages) ;
- dispositions générales ;
- annexes : périmètres des opérations de revitalisation de territoires ;
- dossier réglementaire :
 - communes rurales (70 pages),
 - communes péri-urbaines (109 pages),
 - communes urbaines (119 pages),
 - orientations d'aménagement et de programmation sectorielles habitat (208 pages) ;
- éléments de patrimoine à protéger
- plans par commune.

IV – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Préparation de l'enquête

a) Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par décision N° E25000142/59 en date du 7 octobre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Stéphane DEVOUCOUX pour conduire l'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

b) Actions menées avant l'enquête

Le 25 octobre 2025, j'ai rencontré au pôle Urbanisme de la Communauté d'Agglomération à Maubeuge de 15h à 17 h Mmes Audrey SURMONT, Directrice de l'Aménagement et de l'Urbanisme et Stéphanie JUSTE, Chargée de Mission Planification. Cette réunion a eu essentiellement pour objectif de préciser les différentes modifications soumises à l'enquête et de choisir en conséquence les lieux de permanence les plus appropriés. A cette date l'ensemble des avis n'était pas disponible, il a donc été décidé de nous rencontrer à nouveau pour finaliser les modalités de l'enquête publique. Cette deuxième rencontre a eu lieu le 4 novembre de 16h à 17h à Maubeuge, en présence de Mme Audrey SURMONT et a permis de faire un point de l'état d'avancement du dossier, non encore disponible en totalité en version papier, et de fixer les dates, heures et lieux des permanences. Ainsi nous avons envisagé, pour faciliter l'accès du public, que des permanences seraient tenues en dehors du siège de l'enquête, dans une commune particulièrement concernée par les modifications (GOGNIES-CHAUSSEE) et dans une commune importante excentrée (AULNOYE-AYMERIES). Un dossier papier, serait mis à disposition dans ces communes.

La notice explicative m'a été remise au format papier, ce qui m'a permis de débuter l'étude des modifications envisagées et de relever un certain nombre d'incohérences au niveau des identifications de parcelles. J'en ai immédiatement fait part à Madame JUST qui a procédé à

un réexamen du dossier en lien avec le bureau d'étude afin de tenir compte de mes remarques et de proposer à l'enquête un dossier corrigé.

L'arrêté de mise à l'enquête a été signé le 12 novembre 2025 par Monsieur Bernard BAUDOUX, Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

c) L'information du public

L'arrêté d'enquête précise que l'affichage de l'avis d'enquête doit être effectué dans toutes les communes composant la CAMVS de telle manière à être visible de l'extérieur de la mairie. Un affichage est aussi prévu, dans les mêmes conditions, au siège de la Communauté d'Agglomération. La publication de cet avis a été demandée dans les journaux *La Voix du Nord* et *La Sambre* quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'insertion de l'avis dans la presse a été conforme et les attestations correspondantes sont jointes en annexe au présent rapport.

J'ai procédé le 19 novembre au contrôle de l'affichage en mairies. Le nombre de communes étant important (43 communes), j'ai d'abord effectué ce contrôle sur un échantillon de dix communes, et j'ai poursuivi ce contrôle sur six autres communes mais l'affichage étant globalement correct j'ai estimé qu'il n'était pas justifié d'y consacrer plus de temps.

Les communes d'*ÉLESMES* et *GOGNIES-CHAUSSEE* ont respectivement complété cet affichage par, respectivement, l'envoi d'un courriel aux habitants de la commune et le dépôt d'un message dans les boîtes aux lettres.

J'ai constaté que l'avis d'enquête avait été mis en ligne sur le site de la Communauté d'agglomération (capture d'écran en annexe).

L'avis d'enquête a aussi été mis en ligne sur le site « notre territoire ». (extrait en annexe).

Publication dans les journaux régionaux :

- 1^{ère} parution :
 - le 15 novembre 2025 dans le journal *La Voix du Nord*
 - le 14 novembre 2025 dans le journal *La Sambre*
- 2^{ème} parution :
 - le 4 décembre 2025 dans le journal *La Voix du Nord*
 - le 5 décembre 2025 dans le journal *La Sambre*

L'ensemble des documents déposés pour la consultation du public ont été mis en ligne, sur le site de la communauté d'agglomération avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. (extrait du site en annexe), cependant aucun registre électronique n'a été ouvert mais une simple adresse électronique dédiée, ainsi que le permet la réglementation.

2. Déroulement de l'enquête

a) Ouverture de l'enquête.

Désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, j'ai côté et paraphé le registre d'enquête publique

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la CAMVS, l'enquête publique a été ouverte le mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au Pôle d'accueil de la

communauté d'Agglomération, situé 18 rue du 145ème Régiment d'Infanterie à Maubeuge.

b) Mise à disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public au Pôle accueil de la CAMVS et dans les communes de GOGNIES-CHAUSSEE et AULNOYE-AYMERIES.

c) Déroulement des permanences

- mardi 2 décembre 2025 de 9h à 12h au pôle d'accueil de la CAMVS, situé en centre-ville de Maubeuge : visite de Monsieur Ludovic MOLLE, Président de l'Association Maubeuge Shopping qui m'a remis un courrier que l'association avait adressé à la commission nationale d'aménagement commercial le 29 septembre 2025 valant recours contre la décision de la CDAC en date du 22 août 2025. Ce courrier reprend les motifs pour lesquels l'association s'oppose au projet de création d'un ensemble commercial de 9 740 m² à Haumont et notamment la rédaction de l'OAP dédiée à la zone commerciale concernée. Le Président de l'association s'oppose à la modification de l'OAP dans l'optique de permettre l'implantation de commerces au détriment de la revitalisation du centre-ville maubeugeois.
- Vendredi 5 décembre 2025 de 9 h à 12 h dans la salle de réunion municipale de GOGNIES-CHAUSSEE : 4 personnes seules et un couple ainsi que le Maire sont venus me rencontrer. Certaines mises au point me paraissant indispensables pour résoudre les différents problèmes soulevés, tous liés à l'AOP «Centre Bourg » j'envisage d'organiser une réunion qui pourrait se tenir la semaine suivante. La permanence s'est prolongée jusque 12h45, en présence du maire de la commune.

► *Cette réunion a eu lieu le mercredi suivant, au pôle Économique de l'Agglomération avant la permanence en mairie d'AULNOYE-AYMERIES. Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe.*

- Mercredi 10 décembre 2025 de 14h à 17h à AULNOYE-AYMERIES dans un bureau au rez-de-chaussée : une visite d'un habitant de SAINT-REMY-DU-NORD propriétaire d'habitations classées en zone agricole (parcelle C 165) alors qu'elle existent depuis plus de 70 ans.
- jeudi 18 décembre 2025 de 14h à 17h30 : Visite de 5 personnes dont M. Longle, un couple de ses voisins ainsi que deux personnes ayant inscrit des remarques sur le registre.

d) Adresse électronique

Une adresse électronique a été créée pour recueillir les observations : enquetepublique.mdc2@amvs.fr.

e) Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le 18 décembre à 17h30, le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

VIII - RECENSEMENT DES OBSERVATIONS

Douze personnes au total sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, cinq courriels ont été envoyés dans les délais et un hors créneau d'enquête publique, quatre observations ont été portées sur le registre ouvert à la communauté d'agglomération, deux courriers ont été remis au commissaire enquêteur et il y a eu une observation orale.

Les observations portent très majoritairement sur des points bien précis du territoire :

- le contournement Nord de Maubeuge et ses conséquences sur l'OAP «Route de Feignies»,
- les modifications apportées à l'OAP «Village des Marques » à HAUTMONT,
- l'OAP «Centre Bourg » à GOGNIES-CHAUSSEE,
- l'OAP « rue d'Haumont » à SAINT-REMY-du-NORD,
- le classement en zone agricole de parcelles construites sur COLLERET et SAINT-REMY-du-NORD.

Cependant, elles ont aussi une portée plus générale :

- les modalités de l'enquête publique (composition du dossier et moyens d'expression du public)
- l'amélioration de la présentation de l'OAP Patrimoine.

Le courriel parvenu hors délais n'a pas à faire l'objet d'un examen en tant qu'observation exprimée pendant l'enquête publique.

IX- PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Un procès-verbal de synthèse des observations a été remis le 23 décembre à 10 h à Mme JUSTE dans les locaux de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge, ce qui a permis de discuter des différents points soulevés lors de l'enquête publique.

Le mémoire en réponse a été transmis par voie électronique le 6 janvier 2026, dans les délais. Il répond point par point aux différents problèmes soulevés durant l'enquête publique.

Ces deux documents sont joints en annexe au présent rapport.

X - CONCLUSIONS DU RAPPORT

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, le dossier m'a semblé complet et aucun document n'a disparu. Le public a été largement informé de la procédure et a eu toute latitude pour s'exprimer durant l'enquête. Je salue notamment la disponibilité des différents intervenants pour avoir permis la tenue d'une réunion permettant de clarifier l'OAP de GOGNIES-CHAUSSEE.

Fait à BRUILLE SAINT AMAND, le 15 janvier 2026

Le commissaire enquêteur,



Stéphane DEVOUCOUX