



ARRÊTÉ

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20260212-A-1254-2026-AR
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

Arrêté : N° 1254/2026

Émetteur : Président

Objet : Arrêté de mise à jour des annexes du PLUi de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre – Servitude d'Utilité Publique relative à l'inscription au titre des monuments historiques de la nécropole mixte franco-allemande à ASSEVENT (NORD)

Nous, Bernard BAUDOUX, Président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.151-43, L.153-60 et R 153-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 déclarant d'utilité publique le projet de contournement nord de Maubeuge et emportant la mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 15 juillet 2025 portant inscription au titre des monuments historiques de la nécropole mixte franco-allemande située à Assevent (NORD) ;

Vu la délibération n° 2266 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et instaurant le Droit de Préemption Urbain ;

Vu la délibération n° 2656 du Conseil Communautaire du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3082 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3241 du Conseil Communautaire du 07 avril 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n° 4252 du Conseil Communautaire du 09 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLUi ;

Vu la délibération n°4784 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n°4785 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de l'extension des Carrières de la Thure à Bousignies-sur-Roc ;

Considérant la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre suite à l'inscription au titre des monuments historiques de la nécropole mixte franco-allemande à Assevent ;

ARRETONS

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'inscription au titre des monuments historiques de la nécropole mixte franco-allemande située à ASSEVENT (NORD).

A cet effet une nouvelle servitude est ajoutée aux servitudes d'utilité Publique reprises en annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette nouvelle servitude comprend :

- L'Arrêté Préfectoral en date du 15 juillet 2025,
- Deux documents graphiques (Assevent et Elesmes).

Article 2 : Ces documents sont tenus à disposition du public de la Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre et en Mairies d'Assevent et Elesmes.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et en Mairies d'Assevent et Elesmes pendant une durée d'un mois.

Il sera publié dans le recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et des communes d'Assevent et Elesmes.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Lille, durant un délai de deux mois suivant sa publication et sa notification.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général Adjoint des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 : Ampliation des présentes sera adressée à :

- Madame la Sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;
- Madame le Maire d'Assevent ;
- Monsieur le Maire d'Elesmes.

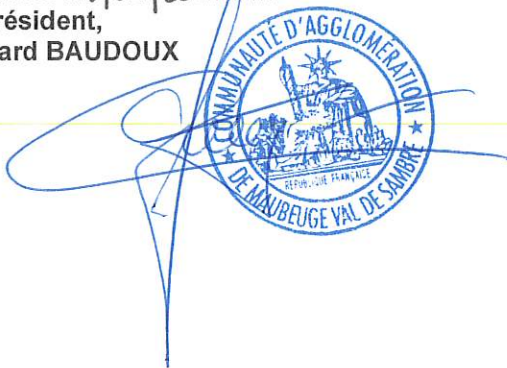
Fait à Maubeuge, le 12/02/2026

Le Président,
Bernard BAUDOUX



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-préfecture le 20/02/2026....
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de
Sambre le 20/02/2026....

Le Président,
Bernard BAUDOUX



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019

L'an deux-mille-dix-neuf, le 12 décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 02 décembre 2019. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 58 - nombre de votants : 69

Délibération : 2266

Réf : AD

**Objet : Approbation
du PLUi de la CAMVS
et instauration du Droit
de préemption urbain**

**Secrétaire de séance :
M. Hugues
VASAMULIET**

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : M. Michel LO GIACO - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Loïc PIETTON - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER ; **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : M. Daniel MASSART - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Maurice BOISART - **Eclaires** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET - **Elesmes** : M. Jean-Paul RAOUT - **Feignies** : M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE ; M. Jérôme DELVAUX ; Mme Angélique DEVALEZ ; **Ferrière-la-Grande** : M. Philippe DRONSART, Mme Claudette DELVAUX, M. Jean-Philippe DELBART ; **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT ; **Hautmont** : M. Joël WILMOTTE, Mme Evelyne GLACET, M. Daniel DEVINS, Mme Marie-José LEROY, M. Jean-Louis LEROY, M. Antony LARROQUE, M. Christophe FORIEL, Mme Dominique CORNU - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Pascal ORI, Mme Nadia TERKI, M. Thomas PIETTE, M. Arnaud BEAUQUEL - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Claude MESSELOT - **Louvroil** : Mme Annie FONTAINE, M. Hugues VASAMULIET, Mme Fatiha KACIMI - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Marie-Charles LALY, M. Jean-Pierre COULON, Mme Marie-Christine MORETTI, M. Nicolas LEBLANC, Mme Nathalie GOMES GONCALVES, M. Yves ZUMSTEIN, Mme Bernadette MORIAME, M. Christian DEMUYNCK, Mme Michèle GRAS, M. Marc DANNEELS, Mme Stéphanie LOCOCCIOLO ; M. Denis DEJARDIN, Mme Corinne DEROO, Mme Nathalie MONTFORT, M. Christophe DI POMPEO, Mme Marie-Pierre ROPITAL - **Monceau-Saint-Waast** : M. Pascal THURETTE - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME ; **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT ; **Quiévelon** : M. Gérard HUART - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC ; **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Jean-Jacques BLEUSE - **Vieux-Mesnil** : M. Alain LIENARD - **Vieux-Reng** : M. Philippe BRASSELET - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : M. Jean DURIEUX à Monsieur Bernard BAUDOUX ; **Ecuelin** : Mme Françoise PIRET à M. Lucien SERPILLON ; **Feignies** : Mme Angélique DEVALEZ à M. Patrick LEDUC ; **Ferrière-la-Petite** : Mme Sonia VAILLANT à M. Thomas PIETTE ; **Maubeuge** : Mme Marie-Charles LALY à M. Michel HANNECART ; M. Jean-Pierre COULON à M. Arnaud DECAGNY ; M. Nicolas LEBLANC à M. Christian DEMUYNCK ; Mme Bernadette MORIAME à Mme Michèle GRAS ; Mme Corinne DEROO à M. Yves ZUMSTEIN ; Mme Marie-Pierre ROPITAL à Mme Nathalie MONTFORT ; **Rousies** : Mme Josiane SULECK à M. Jean-Pierre LEBLANC

Accusé de réception en préfecture
059-200043396-20191212-2266-2019-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

Vu la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et en Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-11 et s. et L.211-1 et s., et R.153-1 et s., R.211-1 et s. ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 précitée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2.1.2-f relatif à la compétence obligatoire en matière de d'Aménagement de l'espace communautaire dont « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'intégralité des documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la CAMVS, qu'ils soient des Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes Communales, Plan d'Occupation des Sols ou les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux préexistants ;

Vu la délibération n° 537 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la CAMVS ;

Vu la délibération n° 538 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et la CAMVS pour l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n°829 du Conseil Communautaire du 29 septembre 2016 intégrant le contenu modernisé du PLUi ;

Vu la délibération n° 1008 du Conseil Communautaire du 09 février 2017 définissant les termes du débat sur les orientations générales du PLUi, notamment en présentant le support de celui-ci et en précisant ses modalités ;

Vu la délibération n° 1134 du Conseil Communautaire du 29 juin 2017 décidant de l'intégration de Noyelles-sur-Sambre au périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, selon les mêmes modalités de mise en œuvre ;

Vu la délibération n° 1337 du Conseil Communautaire du 21 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du PLUi ;

Vu la délibération n° 1462 du Conseil Communautaire du 12 avril 2018 actualisant les modalités de concertation pour l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n° 1888 du Conseil Communautaire du 07 février 2019 arrêtant le Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation associée ;

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes d'Aibes, Assevent, Aulnoye-Aymeries, Bachant, Beaufort, Berlaimont, Bersillies, Bousignies sur Roc, Boussières sur Sambre, Boussois, Cerfontaine, Colleret, Cousolre, Eclaibes, Ecuelin, Feignies, Ferrière-la-Grande, Ferrière-la-Petite, Gognies-Chaussée, Hautmont, Jeumont, Leval, Louvroil, Mairieux, Marpent, Maubeuge, Monceau-Saint-Waast, Noyelles-sur-Sambre, Obrechies, Pont-sur-Sambre, Recquignies, Rousies, Saint-Rémy-Chaussée, Saint-Rémy-du-Nord, Vieux Mesnil, Vieux-Reng et Villers-Sire-Nicole ayant émis un avis sur le Projet de PLUi et toutes leurs remarques et réserves ;

Vu les avis favorables et remarques transmis par courriers signés des Maires des communes de Neuf-Mesnil et Bettignies lors de la consultation sur le projet de PLUi ;

Vu la délibération n° 2000 du Conseil Communautaire du 20 juin 2019 arrêtant de nouveau à la majorité qualifiée (70 pour/ 7 contre/ 1 abstention) -suite à des avis défavorables de communes- le projet du PLUi à l'identique de celui arrêté en date du 07 février 2019 et confirmant le bilan de concertation associé ;

Vu l'arrêté n° 615 en date du 04 juillet 2019 du Président de la CAMVS relatif à l'enquête publique sur le PLUi organisée du 05 septembre 2019 au 07 octobre 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la Commission d'enquête ayant remis un avis favorable au projet arrêté du PLUi de la CAMVS en date du 04 novembre 2019 ;

Considérant le jugement n° 1707711 du Tribunal Administratif de Lille en date du 02 mai 2019 annulant la délibération du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence territoriale Sambre Avesnois du 03 juillet 2017 adoptant le SCoT ;

Considérant qu'en l'absence de SCoT, la CAMVS s'est vue accorder une dérogation à l'article L.142-4 du CU (règle dite de constructibilité limitée) par l'autorité administrative compétente de l'Etat pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés sur le plan de zonage, dans la mesure où l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que les avis des communes non exprimés dans le délai, sont réputés comme favorables en vertu de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, portant à 38 le nombre d'avis favorables, à 4 le nombre d'avis défavorables, à savoir les communes de Boussières-sur-Sambre, Hautmont, Recquignies et Vieux-Mesnil et, la délibération du Conseil Municipal de Boussois décidant de s'abstenir et de ne pas formuler d'avis sur l'arrêt de projet du PLUi ;

Considérant que les remarques transmises par les communes viennent enrichir et préciser certains aspects règlementaires, très majoritairement en rectifiant quelques aspects dans le dossier soumis à l'approbation, notamment en renforçant la logique de maîtrise de l'urbanisation, tout particulièrement en instaurant un phasage entre les Zones à Urbaniser des communes périurbaines de Leval, Pont-sur-Sambre et Neuf-Mesnil ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées non exprimés dans le délai, sont réputés favorables en vertu de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, portant à 15 le nombre de partenaires ayant transmis un avis, dont la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), seule à exprimer un avis défavorable sur 2 des 3 thématiques traitées par ses soins ;

Considérant que les principales remarques transmises par les Personnes Publiques Associées, reprises en annexe, font l'objet de précisions et d'ajustements dans le dossier soumis à l'approbation, notamment pour :

- démontrer que le rythme de consommation d'espace projeté est réduit significativement et plus qualitativement que celui constaté, induisant notamment que la consommation d'espaces maximum théorique de la CAMVS (Habitat et Développement Economique) sera réduite de plus de 20% par rapport au rythme de ces dernières années » ;
- actualiser les perspectives de développement en matière de création de logement au regard du taux de rétention appliquée sur les seules zones urbaines et la prise en compte des besoins supplémentaires générés par l'évolution des projets NPNRU concernant la reconstitution de l'offre ;
- préciser le champ d'application et travailler à une meilleure intégration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la densité et le phasage ;
- détailler la prise en compte des compatibilités, prises en compte et l'apport de justifications complémentaires en l'absence de SCoT exécutoire, conformément aux travaux et décisions ayant accompagné l'élaboration du document annulé ;
- assurer un phasage plus efficient entre les zones à urbaniser dans l'optique de lutter contre l'artificialisation des sols, notamment à travers l'atteinte d'un taux de remplissage (Phenix Nord sur Rousies notamment) ou un classement en 2AU (OAP Gabriel Peri sur Ferrière la Grande notamment) ;
- apporter des compléments et rectifications dans la traduction réglementaire sur la prise en compte du commerce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle ;
- renforcer la prise en compte des risques et de l'environnement, notamment à travers la réglementation des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la limitation de certaines sous-destinations parmi les équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone Naturelle et Agricole.

Considérant le rapport de l'enquête publique organisée du 05 septembre 2019 au 07 octobre 2019, et les réserves et recommandations de la Commission d'Enquête suite à l'enquête publique, portant essentiellement sur la traduction dans le document soumis à l'approbation des réponses envisagées suite à la consultation, dans le respect des objectifs de consommation foncière, d'imperméabilisation et d'extension des enveloppes urbaines fixés dans le projet arrêté ;

Considérant les 269 observations émises, portant essentiellement sur le zonage et la constructibilité des terrains, mais également sur d'autres thématiques telles que les zones humides, l'éolien ou le commerce et qui ont contribué à ajuster le document soumis à l'approbation dans une recherche de plus grande cohérence avec les réglementations en vigueur et dans le respect des orientations de l'EPCI ;

Considérant que les modifications issues de la consultation des communes, des Personnes Publiques Associées et à l'occasion de l'enquête Publique ne sont pas de nature à faire évoluer **substantiellement** le document, notamment car les modifications associées sont mesurées et appliquées dans le respect des orientations générales définies ;

Considérant que le PLUi respecte les normes et grands principes supra-communautaires, notamment à travers ses principales traductions réglementaires suivantes contribuant à la lutte contre le changement climatique ;

Considérant la cohérence du dossier soumis à l'approbation avec les documents de référence adoptés, en cours d'adoption ou en cours d'élaboration : le Projet de Territoire communautaire qui priorisent les projets de politiques publiques, la Trame Verte et Bleue, le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, le SCoT, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;

Considérant la définition d'un projet répondant aux attentes initiales, déclinant le Projet de Territoire et traduisant la stratégie portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vers :

- Une destination « Sambre » (Axe 1) grâce à l'inscription des orientations suivantes :
 - o Inscrire le renforcement de la desserte ferroviaire comme une priorité pour l'avenir de la Sambre
 - o Réinventer le rapport aux infrastructures routières
 - o Ré-encourager un développement économique et touristique autour de la Sambre
 - o Affirmer une offre numérique compétitive, au service des entreprises et des habitants
 - o Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement
 - o Soutenir la redynamisation commerciale des centres villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie
- Un modèle urbain innovant, attractif et durable (Axe 2) grâce à l'inscription des orientations suivantes
 - o Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement
 - o Adapter l'armature urbaine communautaire aux spécificités et dynamiques communales, à la nécessaire reconquête des centralités urbaines et à l'équilibre territorial de l'agglomération et de l'arrondissement
 - o Inverser la tendance démographique du territoire
 - o Œuvrer pour un développement renouvelé et économe
 - o Inciter à une production de logements diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales
 - o Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements et la promotion d'énergies renouvelables
- Un territoire préservé et valorisé (Axe 3)
 - o Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire
 - o Résorber, renaturer et restituer des sites industriels sensibles
 - o Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation et valoriser la trame bocagère
 - o Développer une politique d'attractivité touristique notamment autour de la Sambre

- Encourager les modes actifs dans les déplacements quotidiens et touristiques en renforçant et en connectant les itinéraires cyclables et piétons
- Préserver et valoriser le patrimoine et le paysage de la CAMVS.

Considérant les principales évolutions du dossier soumis à l'approbation par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur, tout particulièrement :

- La lutte contre l'artificialisation avec des règles de densité et environ 95ha d'artificialisation pour l'Habitat et autant pour le Développement Economique, d'où une division d'environ moitié des zones à urbaniser existantes sur le territoire
- Le respect de l'armature urbaine avec une redistribution plus équilibrée et équitable des logements et des zones de développement d'ici 2030
- La stratégie d'aménagement commerciale permettant de limiter les développements commerciaux périphériques au profit des centralités
- La cohérence réglementaire entre les communes, permettant notamment d'innover dans une logique de développement durable
- La préservation du patrimoine avec environ 700 éléments préservés (bâtiments, petit patrimoine...) et environ 1500 km de haies protégées.

Considérant que les orientations générales de ce document et leurs traductions réglementaires répondent aux attentes exprimées à l'occasion des nombreuses sessions de travail et d'échanges qui ont été organisées, notamment :

- La présentation des orientations générales dans les 43 Conseils Municipaux
- Les 6 Conférences des Maires ayant inscrit le PLUi à leur ordre du jour
- Le partenariat actif et constructif s'étant déroulé pendant toute la phase d'élaboration, notamment à l'occasion des réunions avec les Personnes Publiques Associées, notamment les nombreuses réunions bipartites associant les services de l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre ou encore la Chambre d'Agriculture
- Les plus de 350 réunions de travail techniques nécessaires à la production de l'arrêt de projet puis à l'approbation, tout particulièrement dans le respect des modalités de collaboration fixées au moment de la prescription
- Les nombreux temps dédiés à l'état d'avancement du PLUi à l'occasion des différentes commissions et de nombreux événements : Conseil de Développement, Conférence Intercommunale pour l'Accessibilité, Séminaire sur la Capitale de la biodiversité, Réunion des élus ruraux, séminaires des élus communautaires, débats annuels sur l'urbanisme...

Il est proposé d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est repris en annexe ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption tel que défini à l'article L 211-1 et suivants du CU au sein de la zone U et AU permettra de mener à bien l'intérêt général des habitants et la politique ainsi définie, en cohérence avec celle relative au Programme Local de l'Habitat ;

Il est proposé d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi, dont le périmètre est précisé sur les plans de zonages annexés ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption « renforcé » tel que défini à l'article L.211-4 du CU au sein de la zone U des communes dites "urbaines" et celles concernées par la Politique de la Ville, soit celles de : Aulnoye-Aymeries, Hautmont, Jeumont, Feignies, Ferrière la Grande, Louvroil, Maubeuge et Neuf Mesnil, permettra d'appuyer cette politique, en prenant en considération, sur ces secteurs, l'importante proportion d'habitat ancien présentant des degrés de confort parfois problématiques et dont les mises en copropriété peuvent être de nature à créer des nombreuses situations de blocage et de dégradations ;

Il est proposé de soumettre au droit de préemption urbain, l'ensemble des mutations énumérées par l'article précité.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A (l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention) :

Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'annexé à la présente.

Décide d'instaurer le Droit de préemption urbain sur les Zones U et AU du PLUi et le droit de préemption urbain renforcé sur les Zones U des communes d'Aulnoye-Aymeries, Hautmont, Jeumont, Feignies, Ferrière-la-Grande, Louvroil, Maubeuge et Neuf-Mesnil, selon le tracé des zones repris dans les plans de zonage annexés.

Précise :

- que la présente délibération sera affichée pendant un mois dans les différentes mairies et le dossier tenu à la disposition du public, au Pôle Accueil de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre et sur son site internet.
- qu'une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- qu'une copie sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.

Rappelle que la CAMVS n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, la présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement des mesures de publicité.

Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire, par délégation, à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération.

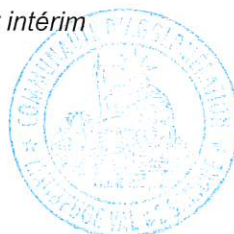
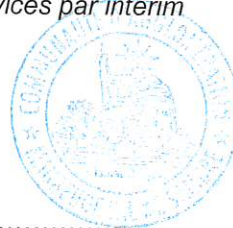
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Dany FARHI, Directeur Général des Services par intérim

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le 19/12/19
et de la publication le 19/12/19 ou de la notification le

Par délégation du Président,
Dany FARHI, Directeur Général des Services par intérim



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 18 mars 2021

L'an deux-mille-vingt et un, le dix-huit mars, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 10 mars 2021. Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 12 mars 2021. Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 81 - nombre de présents : 74 - nombre de pouvoirs : 7 - nombre de votants : 81 -

Délibération : 2656

Réf : AD

**Objet : Approbation
de la modification
simplifiée n°1 du PLUI**

**Secrétaire de séance :
M. Benoît COURTIN**

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Frédéric BAK ; **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART, M. Bernard BONDUE, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Didier GALAND - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatiha KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Nino CHIES, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME ; **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS ; **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE par M. Michel HAZARD ; **Sassegnies** : M. Vincent PETIT par M. Aurélien DEHIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Eclaibes : M. Jacques LAMQUET à M. Claude MENISSEZ ; **Hautmont** : M. Bernard BONDUE à Mme Caroline FRIART ; **Maubeuge** : Mme Brigitte RASSCHAERT à Mme Samia SERHANI ; M. Emmanuel LOCOCCIOLO à M. Arnaud DECAGNY ; M. Rémi PAUVROS à M. Michel DUVEAUX ; Mme Marie-Pierre ROPITAL à M. Benoît COURTIN **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT à M. David ZELANI.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-45 et s. et R.153-1 et s. ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 précitée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2.1.2-f relatif à la compétence obligatoire en matière de d'Aménagement de l'espace communautaire dont « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant le transfert automatique des compétences obligatoires « Eau », « Assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2020 portant extension des compétences de la CAMVS en matière de circuits courts ;

Vu la délibération n° 2402 du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n° 2266 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la CAMVS ;

Vu l'arrêté du Président n° 721 en date du 16 octobre 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLUi pour procéder à plusieurs ajustements mineurs, notamment pour clarifier et compléter le rapport de présentation ;

Vu la délibération n°2489 du Conseil Communautaire du 22 octobre 2020 approuvant la fixation des modalités de concertation de la modification simplifiée du PLUi ;

Considérant que cette modification est justifiée par l'intérêt de rectifier divers aspects du PLUi entrée en vigueur en début d'année, en particulier concernant les aspects suivants :

- Lisibilité du document (notamment sur la correction du sommaire du rapport de présentation et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Zones à vocation économiques) ;

- Rectifications d'erreurs matérielles (mise à jour de légende de certains zonages, incohérences manifestes dans l'écriture des pièces réglementaires, absence d'intégration d'un Emplacement Réservé...) ;
- Ajustements limités des règlements écrit et graphiques suite aux premiers retours d'expérience (notamment sur l'assouplissement du nombre de stationnement obligatoire, précision sur le conditionnement des toitures terrasses, identification de bâtiments pouvant changer de destination...) ;
- Sécurisation juridique du document et apport de justifications et ajustements mineurs suite au retour des services de l'Etat, en particulier sur la prise en compte des risques.

Considérant que ce projet de modification contribuerait à rendre le document d'urbanisme opposable plus lisible et lui permettrait de gagner en cohérence.

Considérant que les corrections à apporter nécessitent une modification du règlement selon des adaptations relevant du champ d'application de la procédure de modification simplifiée, notamment car celles-ci n'ont pas d'incidence sur le projet d'aménagement et de développements durables.

Considérant que la rectification consiste en l'apport de justification et l'adaptation du règlement du PLUi, procédure qui inclut une mise à disposition du dossier afférent au public.

Considérant que cette mise à disposition du dossier est justifiée dans chacune des 3 polarités urbaines de la CAMVS et dans les communes pour lesquelles le zonage est rectifié, de manière à permettre à l'ensemble des administrés d'accéder facilement aux informations associées à cette procédure.

Considérant que suite à la phase de consultation, il convient de relever :

- Un avis favorable de la CDPENAF suite à sa sollicitation concernant l'impact de la modification sur les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ;
- L'absence d'observation du public suite à la mise à disposition du dossier sur internet ainsi qu'au Pôle Accueil de la CAMVS et dans plusieurs mairies à compter du lundi 30 novembre 2020 jusqu'au jeudi 31 décembre 2020.
- Une demande d'ajustements mineurs liés au retour de quelques communes ainsi que le Conseil Départemental concernant en particulier :
 - L'identification de certains corps de fermes supplémentaires en zone Agricole pour leur permettre le changement de destination ;
 - La rectification d'erreur manifestes dans le dossier réglementaire (écrit et graphique), notamment sur le type d'autorisation nécessaire pour la démolition, le périmètre de la zone UD rue Léon Blum à Colletet et la cohérence entre la zone UD et la zone A en matière de diversification des activités agricoles ;
 - La précision de la marge de recul de 100m prévue le long de certaines routes départementales en application de la loi Barnier, ainsi que la correction du tracé d'un emplacement réservé (de manière à ne pas reprendre la partie déjà réalisée).

Il est donc proposé d'approuver la procédure de modification du PLUi en intégrant les quelques remarques effectuées lors de la consultation, selon le dossier annexé à la présente délibération.

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Décide de dresser un bilan de la concertation satisfaisant de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du PLUi, conformément aux modalités prévues.

Approuve le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CAMVS tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire, par délégation, à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le
et de la publication le ou de la notification le
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

MODIFICATION N°1 – PROCEDURE SIMPLIFIEE



Notice explicative

Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi n°1

Bev Hill

Table des matières

Table des matières	2
I- Objet de la modification.....	3
A- Contexte	3
1- Historique du PLUi.....	3
2- Contenu du PLUi.....	3
3- Procédure d'évolution du PLUi.....	5
B- Procédure	5
1- Choix de la procédure de modification simplifiée.....	5
2- Détail de la procédure et planning	6
II- Contenu de la modification notifiée aux Personnes Publiques Associées, aux Communes et mis à disposition du public.....	8
Les modifications du rapport de présentation.....	9
Les modifications du PADD.....	11
Les modifications du dossier règlementaire	11
Les modifications des annexes	33
3. Eléments modifiés suite à la notification aux Personnes Publiques Associées, aux Communes et à la mise à disposition du public	33

I- Objet de la modification

A- Contexte

1- Historique du PLUi

Suite à la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions réglementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été prescrit le 17 décembre 2015 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité (délibération n°537).

Au premier semestre 2019, un projet de PLUi a été arrêté et soumis à la consultation des communes et des Personnes Publiques Associées.

A l'issue de l'enquête publique organisée du 5 septembre au 7 octobre 2019, le document, modifié pour tenir compte des avis des communes et des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, a été approuvé par délibération n°2266 du 12 décembre 2019, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Le PLUi est exécutoire depuis fin janvier 2020.

2- Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit réglementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

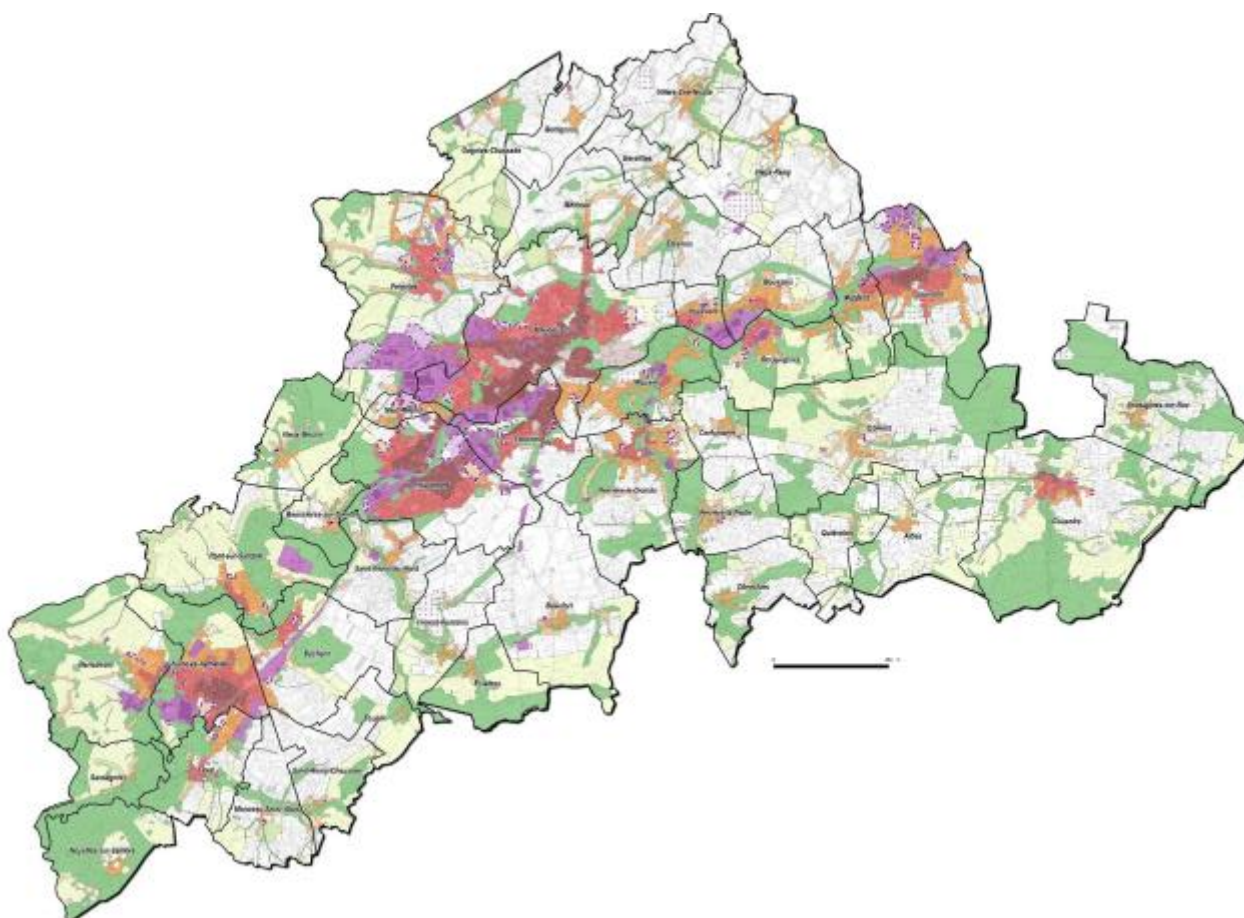
Ce PADD se traduit au travers des pièces réglementaires suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

Les pièces du PLUi

1. Rapport de présentation
1.1. Etat initial de l'environnement
1.2. Justifications
1.3. Evaluation environnementale
2. PADD
3. Dossier règlementaire
3.1. OAP thématiques
3.2. OAP sectorielles habitat
3.3. OAP sectorielle économie
3.4. Règlement
3.5. Zonage
3.6. Dossier Loi Barnier
3.7. Patrimoine bâti et naturel protégé
4. Annexes
4.1. Annexes sanitaires
4.2. Servitudes d'Utilité Publique
4.3. Obligations diverses
4.4. Caractérisation des risques naturels

Plan d'assemblage des zonages règlementaires



3- Procédure d'évolution du PLUi

De manière relativement classique à la suite de l'approbation d'un document de cette importance, le document nécessite aujourd'hui d'être ajusté pour rectifier divers éléments mis en lumière par rapport aux différents retours d'expériences, à la prise en compte de quelques projets et à la nécessité de corriger certaines erreurs, notamment pour garantir au document une meilleure lisibilité, une plus grande cohérence ainsi qu'une plus grande sécurité juridique.

Par un courrier en date du 4 mars 2020 adressé au Président de la CAMVS, Monsieur le sous-préfet, pour le préfet et par délégation, fait notamment part de quelques observations au titre du contrôle de légalité sur le dossier approuvé et exécutoire. Il invite la CAMVS à procéder, dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi, à la prise en compte des points mentionnés.

La CAMVS a donc souhaité prescrire une procédure d'évolution de son document d'urbanisme : il s'agit de la première procédure d'évolution du document.

Historique des versions du PLUi

Version du PLUi	Date d'approbation
Version approuvée	12/12/2019
Modification n°1 (procédure simplifiée)	<i>Procédure en cours</i>

Plus précisément, il s'agit pour la CAMVS de rectifier divers aspects du PLUi entrée en vigueur en début d'année, en particulier concernant les aspects suivants :

- Lisibilité du document (notamment sur la correction du sommaire du rapport de présentation et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Zones à vocation économiques
- Rectifications d'erreurs matérielles (mise à jour de légende de certains zonages, incohérences manifestes dans l'écriture des pièces réglementaires, absence d'intégration d'un Emplacement Réservé...)
- Ajustements limités des règlements écrit et graphiques pour donner suite aux premiers retours d'expérience (notamment sur l'assouplissement du nombre de stationnement obligatoire, précision sur le conditionnement des toitures terrasses, identification de bâtiments pouvant changer de destination...)
- Sécurisation juridique du document et apport de justifications et ajustements mineurs à la suite du retour des services de l'Etat, en particulier sur la prise en compte des risques

B- Procédure

1- Choix de la procédure de modification simplifiée

Pour rappel, d'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi est révisé lorsque l'EPCI décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Soit de créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté

Les évolutions du PLUi prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

D'après l'article L.135-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Deux types de procédures de modification sont prévues par le code de l'urbanisme : la modification de droit commun et la modification simplifiée.

Modification de droit commun

D'après l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de droit commun, avec organisation d'une enquête publique, est due lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH)

Les évolutions du PLUi envisagées ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

Le code de l'urbanisme offre donc la possibilité d'effectuer la modification selon une procédure simplifiée.

Procédure simplifiée

Premier cas : D'après l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41.

Deuxième cas : La modification peut également être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas de rectification d'erreur matérielle.

Les modifications proposées du dossier exécutoire relèvent soit du premier cas, soit du deuxième, soit des deux. **La CAMVS a donc fait le choix de recourir à une procédure de modification simplifiée.**

L'ensemble des justifications sont apportées dans la présente notice

2- Détail de la procédure et planning

Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, **la procédure de modification a été engagée à l'initiative du président de la CAMVS par arrêté pris mi-octobre.**

Puis le Conseil Communautaire de la CAMVS a été chargé de fixer les modalités de consultation du dossier au public par délibération du conseil communautaire du 22 octobre 2020.

Le projet (notice explicative et justificative et pièces modifiées) a été **notifié aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, **ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification simplifiée**, soit l'ensemble des 43 communes qui composent l'intercommunalité.

Dans la mesure où il s'agit d'une procédure simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis émis par les PPA et les communes **ont été mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (absence d'enquête publique).

A l'issue de la mise à disposition, le président de la CAMVS présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en ~~délibère~~ et ~~adoptera~~ le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (article L153-47 du code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification simplifiée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II- Contenu de la modification notifiée aux Personnes Publiques Associées, aux Communes et mise à disposition du public

A noter que pour chaque élément modifié est précisé :

- L'objet de la modification
- La justification permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée
- L'extrait de la pièce initiale faisant apparaître l'erreur (dans le dossier ou en annexe)
- L'extrait de la pièce modifiée corrigeant l'erreur (dans le dossier ou en annexe)

De manière générale, la lecture du dossier PLUi est facilitée (mise à jour ou création de sommaires, mise en page, correction d'erreurs dans les textes, les schémas, les plans...).

Les mentions relatives au SCoT sont retirées (prise en compte du jugement en cours), le projet est justifié au regard du projet de territoire de l'agglomération. Distinction sera faite entre le périmètre du SCoT (arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe) et le document d'urbanisme (SCoT Sambre-Avesnois).

A noter que des modifications des pièces réglementaires, et notamment celles du règlement écrit, peuvent impacter le rapport de présentation (justifications des choix notamment) : ces impacts ne sont pas repris en détail dans ce dossier.

A cette notice est annexée numériquement l'ensemble des documents modifiés.

Les modifications du rapport de présentation

L'état initial de l'environnement

Economie Services Tourisme

Objet de la modification	Actualisation du tableau de remplissage des zones d'activités économiques : zone de Pantegnies (ferme solaire) et plateau de l'Espérance (piscine « L'Emeraude »)																																																																																																																																																																																		
Justification	Actualisation du diagnostic Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme																																																																																																																																																																																		
Pièce initiale		Pièce modifiée																																																																																																																																																																																	
<table> <tr> <th>Nom de la zone</th><th>Commune</th><th>Surface totale (en ha)</th><th>Taux de remplissage</th></tr> <tr> <td>Plateau AGC</td><td>Assevent</td><td>8,5</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Plateau MCA</td><td>Feignies</td><td>21,8</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Longeneille Sud (Grévaux)</td><td>Feignies</td><td>47,8</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Longeneille Nord (Grévaux)</td><td>Feignies</td><td>18,6</td><td>85%</td></tr> <tr> <td>Fonds Saint Jacques (Grévaux)</td><td>Feignies</td><td>5,7</td><td>87%</td></tr> <tr> <td>Longues Royes</td><td>Feignies</td><td>17,2</td><td>86%</td></tr> <tr> <td>Villeroy et Boch</td><td>Feignies</td><td>10,3</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Sambre et Meuse</td><td>Feignies</td><td>22,6</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Duplex</td><td>Ferrière-la-Grande</td><td>2</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Uranie</td><td>Ferrière-la-Grande</td><td>2,6</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Bois Castiaux</td><td>Ferrière-la-Grande</td><td>9,2</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Transfrontalière (partie)</td><td>Jeumont</td><td>6,4</td><td>24%</td></tr> <tr> <td>Justice (partie)</td><td>Jeumont</td><td>4,1</td><td>39%</td></tr> <tr> <td>La Florentine</td><td>Leval</td><td>31,8</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Plateau de l'Espérance</td><td>Louvroil</td><td>40,5</td><td>21%</td></tr> <tr> <td>Plaine Delbasse</td><td>Louvroil</td><td>41</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Champs de l'Abbesse</td><td>Maubeuge</td><td>27,9</td><td>97%</td></tr> <tr> <td>Petite Savate</td><td>Maubeuge</td><td>11</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Douzies Carrelage</td><td>Maubeuge</td><td>19,5</td><td>65%</td></tr> <tr> <td>Pantegnies</td><td>Pont-sur-Sambre</td><td>99,6</td><td>63%</td></tr> <tr> <td>ZI du Centre</td><td>Rousies</td><td>8,8</td><td>100%</td></tr> </table>		Nom de la zone	Commune	Surface totale (en ha)	Taux de remplissage	Plateau AGC	Assevent	8,5	Friche	Plateau MCA	Feignies	21,8	100%	Longeneille Sud (Grévaux)	Feignies	47,8	100%	Longeneille Nord (Grévaux)	Feignies	18,6	85%	Fonds Saint Jacques (Grévaux)	Feignies	5,7	87%	Longues Royes	Feignies	17,2	86%	Villeroy et Boch	Feignies	10,3	100%	Sambre et Meuse	Feignies	22,6	Friche	Duplex	Ferrière-la-Grande	2	100%	Uranie	Ferrière-la-Grande	2,6	Friche	Bois Castiaux	Ferrière-la-Grande	9,2	100%	Transfrontalière (partie)	Jeumont	6,4	24%	Justice (partie)	Jeumont	4,1	39%	La Florentine	Leval	31,8	Friche	Plateau de l'Espérance	Louvroil	40,5	21%	Plaine Delbasse	Louvroil	41	100%	Champs de l'Abbesse	Maubeuge	27,9	97%	Petite Savate	Maubeuge	11	100%	Douzies Carrelage	Maubeuge	19,5	65%	Pantegnies	Pont-sur-Sambre	99,6	63%	ZI du Centre	Rousies	8,8	100%	<table> <tr> <th>Nom de la zone</th><th>Commune</th><th>Surface totale (en ha)</th><th>Taux de remplissage</th></tr> <tr> <td>Plateau AGC</td><td>Assevent</td><td>8,5</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Plateau MCA</td><td>Feignies</td><td>21,8</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Longeneille Sud (Grévaux)</td><td>Feignies</td><td>47,8</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Longeneille Nord (Grévaux)</td><td>Feignies</td><td>18,6</td><td>85%</td></tr> <tr> <td>Fonds Saint Jacques (Grévaux)</td><td>Feignies</td><td>5,7</td><td>87%</td></tr> <tr> <td>Longues Royes</td><td>Feignies</td><td>17,2</td><td>86%</td></tr> <tr> <td>Villeroy et Boch</td><td>Feignies</td><td>10,3</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Sambre et Meuse</td><td>Feignies</td><td>22,6</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Duplex</td><td>Ferrière-la-Grande</td><td>2</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Uranie</td><td>Ferrière-la-Grande</td><td>2,6</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Bois Castiaux</td><td>Ferrière-la-Grande</td><td>9,2</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Transfrontalière (partie)</td><td>Jeumont</td><td>6,4</td><td>24%</td></tr> <tr> <td>Justice (partie)</td><td>Jeumont</td><td>4,1</td><td>39%</td></tr> <tr> <td>La Florentine</td><td>Leval</td><td>31,8</td><td>Friche</td></tr> <tr> <td>Plateau de l'Espérance</td><td>Louvroil</td><td>40,5</td><td>54%</td></tr> <tr> <td>Plaine Delbasse</td><td>Louvroil</td><td>41</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Champs de l'Abbesse</td><td>Maubeuge</td><td>27,9</td><td>97%</td></tr> <tr> <td>Petite Savate</td><td>Maubeuge</td><td>11</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>Douzies Carrelage</td><td>Maubeuge</td><td>19,5</td><td>65%</td></tr> <tr> <td>Pantegnies</td><td>Pont-sur-Sambre</td><td>99,6</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>ZI du Centre</td><td>Rousies</td><td>8,8</td><td>100%</td></tr> </table>		Nom de la zone	Commune	Surface totale (en ha)	Taux de remplissage	Plateau AGC	Assevent	8,5	Friche	Plateau MCA	Feignies	21,8	100%	Longeneille Sud (Grévaux)	Feignies	47,8	100%	Longeneille Nord (Grévaux)	Feignies	18,6	85%	Fonds Saint Jacques (Grévaux)	Feignies	5,7	87%	Longues Royes	Feignies	17,2	86%	Villeroy et Boch	Feignies	10,3	100%	Sambre et Meuse	Feignies	22,6	Friche	Duplex	Ferrière-la-Grande	2	100%	Uranie	Ferrière-la-Grande	2,6	Friche	Bois Castiaux	Ferrière-la-Grande	9,2	100%	Transfrontalière (partie)	Jeumont	6,4	24%	Justice (partie)	Jeumont	4,1	39%	La Florentine	Leval	31,8	Friche	Plateau de l'Espérance	Louvroil	40,5	54%	Plaine Delbasse	Louvroil	41	100%	Champs de l'Abbesse	Maubeuge	27,9	97%	Petite Savate	Maubeuge	11	100%	Douzies Carrelage	Maubeuge	19,5	65%	Pantegnies	Pont-sur-Sambre	99,6	100%	ZI du Centre	Rousies	8,8	100%
Nom de la zone	Commune	Surface totale (en ha)	Taux de remplissage																																																																																																																																																																																
Plateau AGC	Assevent	8,5	Friche																																																																																																																																																																																
Plateau MCA	Feignies	21,8	100%																																																																																																																																																																																
Longeneille Sud (Grévaux)	Feignies	47,8	100%																																																																																																																																																																																
Longeneille Nord (Grévaux)	Feignies	18,6	85%																																																																																																																																																																																
Fonds Saint Jacques (Grévaux)	Feignies	5,7	87%																																																																																																																																																																																
Longues Royes	Feignies	17,2	86%																																																																																																																																																																																
Villeroy et Boch	Feignies	10,3	100%																																																																																																																																																																																
Sambre et Meuse	Feignies	22,6	Friche																																																																																																																																																																																
Duplex	Ferrière-la-Grande	2	100%																																																																																																																																																																																
Uranie	Ferrière-la-Grande	2,6	Friche																																																																																																																																																																																
Bois Castiaux	Ferrière-la-Grande	9,2	100%																																																																																																																																																																																
Transfrontalière (partie)	Jeumont	6,4	24%																																																																																																																																																																																
Justice (partie)	Jeumont	4,1	39%																																																																																																																																																																																
La Florentine	Leval	31,8	Friche																																																																																																																																																																																
Plateau de l'Espérance	Louvroil	40,5	21%																																																																																																																																																																																
Plaine Delbasse	Louvroil	41	100%																																																																																																																																																																																
Champs de l'Abbesse	Maubeuge	27,9	97%																																																																																																																																																																																
Petite Savate	Maubeuge	11	100%																																																																																																																																																																																
Douzies Carrelage	Maubeuge	19,5	65%																																																																																																																																																																																
Pantegnies	Pont-sur-Sambre	99,6	63%																																																																																																																																																																																
ZI du Centre	Rousies	8,8	100%																																																																																																																																																																																
Nom de la zone	Commune	Surface totale (en ha)	Taux de remplissage																																																																																																																																																																																
Plateau AGC	Assevent	8,5	Friche																																																																																																																																																																																
Plateau MCA	Feignies	21,8	100%																																																																																																																																																																																
Longeneille Sud (Grévaux)	Feignies	47,8	100%																																																																																																																																																																																
Longeneille Nord (Grévaux)	Feignies	18,6	85%																																																																																																																																																																																
Fonds Saint Jacques (Grévaux)	Feignies	5,7	87%																																																																																																																																																																																
Longues Royes	Feignies	17,2	86%																																																																																																																																																																																
Villeroy et Boch	Feignies	10,3	100%																																																																																																																																																																																
Sambre et Meuse	Feignies	22,6	Friche																																																																																																																																																																																
Duplex	Ferrière-la-Grande	2	100%																																																																																																																																																																																
Uranie	Ferrière-la-Grande	2,6	Friche																																																																																																																																																																																
Bois Castiaux	Ferrière-la-Grande	9,2	100%																																																																																																																																																																																
Transfrontalière (partie)	Jeumont	6,4	24%																																																																																																																																																																																
Justice (partie)	Jeumont	4,1	39%																																																																																																																																																																																
La Florentine	Leval	31,8	Friche																																																																																																																																																																																
Plateau de l'Espérance	Louvroil	40,5	54%																																																																																																																																																																																
Plaine Delbasse	Louvroil	41	100%																																																																																																																																																																																
Champs de l'Abbesse	Maubeuge	27,9	97%																																																																																																																																																																																
Petite Savate	Maubeuge	11	100%																																																																																																																																																																																
Douzies Carrelage	Maubeuge	19,5	65%																																																																																																																																																																																
Pantegnies	Pont-sur-Sambre	99,6	100%																																																																																																																																																																																
ZI du Centre	Rousies	8,8	100%																																																																																																																																																																																

Diagnostic commercial

Objet de la modification	Ajout d'un sommaire		
Justification	Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme		
Pièce initiale		Pièce modifiée	
Néant.		Cf. pièces modifiées en annexe	

Diagnostic foncier

Objet de la modification	Correction de la confusion entre le périmètre du SCoT (arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe) et le document du SCoT		
Justification	Erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme		
Pièce initiale		Pièce modifiée	
La croissance de la tâche urbaine liée à l'habitat est considérée comme forte quand elle est supérieure à la moyenne du SCOT.		La croissance de la tâche urbaine liée à l'habitat est considérée comme forte quand elle est supérieure à la moyenne de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. (« SCoT »)	

Les justifications

Objet de la modification	Diverses corrections orthographiques et de syntaxe
Justification	Erreurs matérielles diverses Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Retrait des mentions au SCoT dans la justification du projet	
Justification	Erreurs matérielles Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
	Le point de départ de cette estimation réside dans le compte foncier attribué par le SCoT Sambre-Avesnois à la CAMVS. Ainsi, le compte foncier économique sur 20 ans est de 100 hectares. De ces 100 hectares ont été déduits les projets d'enjeu communautaire. Les hectares en extension restant ont été ventilés en fonction des potentialités de développement futur des activités en place, ainsi qu'aux disponibilités restantes sur chaque zone (cf. tableau récapitulatif des zones économiques page 10 reprenant le taux de remplissage brut) conformément aux dispositions du PADD.	Les hectares en extension restant ont été ventilés en fonction des potentialités de développement futur des activités en place, ainsi qu'aux disponibilités restantes sur chaque zone (cf. diagnostic) conformément aux dispositions du PADD.

Objet de la modification	Intégration des évolutions relatives au phasage des opérations	
Justification	Erreur matérielle (prise en compte des modifications suite à l'enquête publique) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
	Consommation d'espaces naturels et agricoles en zone 1AU Artificialisation en zone 1AU (hors enveloppe urbaine principale)	Consommation d'espaces naturels et agricoles en zone 1AU ou 2AU Artificialisation en zone 1AU ou 2AU (hors enveloppe urbaine principale)

Objet de la modification	Correction des tableaux de zonage par commune	
Justification	Erreur matérielle (prise en compte des modifications suite à l'enquête publique) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	

Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Intégration de l'analyse de la consommation d'espaces et naturels projetée
Justification	Erreur matérielle lors de la constitution du dossier final Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Evaluation environnementale

Objet de la modification	Retrait des mentions au SCoT dans la justification du projet
Justification	Erreurs matérielles diverses Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Ajout de précisions sur les modalités d'analyse de l'application du PLUi (valeurs de référence à indiquer et corrections d'indicateurs)
Justification	Erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Les modifications du PADD

Objet de la modification	Correction du titre de l'orientation 6 de l'axe 2 du PADD « redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs et la promotion d'énergies renouvelables ».
Justification	Erreur matérielle (prise en compte des modifications suite à l'enquête publique) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs	Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs et la promotion d'énergies renouvelables

Les modifications du dossier réglementaire

OAP Thématiques / Multisectorielles

Objet de la modification	Modification des pages de garde : les OAP constitutives de cette partie s'entendent comme des « OAP multisectorielles »
Justification	Prise en compte du contrôle de légalité Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

OAP densité en zone urbaine

Objet de la modification	Compléments réalisés sur la définition d'un gisement (prise en compte des constructions existantes et de la topographie)
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Attention : Les questions sont à se poser à l'échelle du gisement, qui peut englober plusieurs terrains ou parcelles. Si lors d'un projet de construction de logements, une partie du gisement : - possède une vocation économique ou équipement, - est concerné par une servitude, - est soumis à des risques de nature à nuire à la constructibilité des terrains, - est situé dans le périmètre d'une exploitation soumise au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), - possède un accès agricole, le gisement sera apprécié en déduisant les terrains concernés par ces éléments.	Attention : Les questions sont à se poser à l'échelle du gisement, qui peut englober plusieurs terrains ou parcelles. Si lors d'un projet de construction de logements, une partie du gisement : - possède une vocation économique ou équipement, - est concerné par une servitude, - est soumis à des risques de nature à nuire à la constructibilité des terrains, - est situé dans le périmètre d'une exploitation soumise au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), - possède un accès agricole, - est déjà construite, - est soumise à une topographie qui contraint fortement la constructibilité, le gisement sera apprécié en déduisant les terrains concernés par ces éléments

OAP Protection du Patrimoine

Objet de la modification	Réorganisation du dossier pour relier directement à l'OAP ses annexes
Justification	Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

OAP Sectorielles Habitat

Objet de la modification	Ajout d'un sommaire cliquable
Justification	Facilité d'accès du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Retrait de figurés « superflus » dans l'OAP « Rue Gabriel Péri » à Ferrière-la-Grande
Justification	Erreur matérielle – Mise en page – Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée



Objet de la modification	Retrait de la référence à une possibilité d'éventuelles constructions en second rideau dans un second temps dans l'OAP « Chemin Manissart » à Vieux-Mesnil	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
	OAP HABITAT // VIEUX-MESNIL - Chemin Manissart Chemin Manissart - Chemin du Fau PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	OAP HABITAT // VIEUX-MESNIL - Chemin Manissart Chemin Manissart - Chemin du Fau PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Objet de la modification	Ajout de la nécessité de respecter la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans l'OAP « Rue Emile Brasselet – Cité Ferrer » à Leval	
Justification	Erreur matérielle (prise en compte des modifications suite aux avis PPA et des communes) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée

Le site, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, est situé à proximité de l'école, de la mairie et de la médiathèque de Leval. Un léger talus est présent le long de la rue Emile Brasselet. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle. L'urbanisation doit faire l'objet d'une réflexion d'aménagement global, pour assurer une meilleure intégration paysagère, architecturale et environnementale. La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée au taux de remplissage de l'autre zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) Un taux de remplissage de 70% de la deuxième zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) doit pouvoir enclencher l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée par cette OAP (secteur Cité Ferrer). Le taux de remplissage correspond au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivré et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) dans la zone et le nombre de logements minimum projeté d'après les objectifs de densité indiqués dans son OAP sectorielle respective. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est par ailleurs liée au respect de l'OAP multisectorielle « Phasage »	Le site, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, est situé à proximité de l'école, de la mairie et de la médiathèque de Leval. Un léger talus est présent le long de la rue Emile Brasselet. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle. La zone devra respecter la notion d'aménagement d'ensemble pour assurer une meilleure intégration paysagère, architecturale et environnementale. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée au taux de remplissage de l'autre zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie). Un taux de remplissage de 70% de la deuxième zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) doit pouvoir enclencher l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée par cette OAP (secteur Cité Ferrer). Le taux de remplissage correspond au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivrés et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) dans la zone et le nombre de logements minimum projeté d'après les objectifs de densité indiqués dans son OAP sectorielle respective. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est par ailleurs liée au respect de l'OAP multisectorielle « Phasage » ACCES-ET-DESSERTE-INTERNE La zone sera desservie par la rue Emile Brasselet. Les accès pourront se faire à double sens.
--	--

OAP Sectorielles Economique

Objet de la modification	Ajout d'un sommaire cliquable et organisé par commune
Justification	Facilité d'accès du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Actualisation des légendes pour faire apparaître les zones potentiellement inondables (ex : OAP Feignies, rue Paul Deudon)
Justification	Facilité d'accès du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Règlement

Règlement dispositions générales

Objet de la modification	Diverses corrections orthographiques et de syntaxe Déplacements de paragraphes (par exemple, reconstruction à l'identique page 5 et page 9 ; stationnement pages 30 et 31) Suppression de répétitions				
Justification	Erreurs matérielles – Lisibilité du dossier Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme				
<table> <tr> <th>Pièce initiale</th><th>Pièce modifiée</th></tr> <tr> <td>Cf. dossier</td><td>Cf. dossier</td></tr> </table>		Pièce initiale	Pièce modifiée	Cf. dossier	Cf. dossier
Pièce initiale	Pièce modifiée				
Cf. dossier	Cf. dossier				

Objet de la modification	Corrections apportées dans le mode d'emploi du règlement : compléments sur la liste des orientations d'aménagement et de programmation multisectorielles				
Justification	Erreur matérielle (les OAP sont déjà annexées au dossier approuvé) – Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme				
<table> <tr> <th>Pièce initiale</th><th>Pièce modifiée</th></tr> <tr> <td> Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations. Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation thématiques. Celles-ci portent sur les questions de densité en zones urbaines, et de prise en compte des ZNIEFF de type 1 </td><td> Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations. Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation multisectorielles. Celles-ci portent sur les questions de patrimoine, de densité en zones urbaines, de prise en compte des ZNIEFF de type 1 et de phasage. </td></tr> </table>		Pièce initiale	Pièce modifiée	Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations. Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation thématiques. Celles-ci portent sur les questions de densité en zones urbaines, et de prise en compte des ZNIEFF de type 1	Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations. Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation multisectorielles. Celles-ci portent sur les questions de patrimoine, de densité en zones urbaines, de prise en compte des ZNIEFF de type 1 et de phasage.
Pièce initiale	Pièce modifiée				
Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations. Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation thématiques. Celles-ci portent sur les questions de densité en zones urbaines, et de prise en compte des ZNIEFF de type 1	Ces grandes orientations stratégiques sont complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portant sur des sites de projet spécifiques. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec ces orientations. Les parcelles du territoire peuvent également être soumises à des orientations d'aménagement et de programmation multisectorielles. Celles-ci portent sur les questions de patrimoine, de densité en zones urbaines, de prise en compte des ZNIEFF de type 1 et de phasage.				

Objet de la modification	Au regard de la nature des sols rencontrée et des occupations des sols existantes, apport de précisions sur les constructions et installations autorisées sur les secteurs identifiés comme pollués au plan de zonage				
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme				
<table> <tr> <th>Pièce initiale</th><th>Pièce modifiée</th></tr> <tr> <td> Sur ces secteurs les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces nouveaux aménagements n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances...). </td><td> Sur ces secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de moins de 25 m² de surface de plancher, les clôtures et les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont seuls autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces </td></tr> </table>		Pièce initiale	Pièce modifiée	Sur ces secteurs les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces nouveaux aménagements n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances...).	Sur ces secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de moins de 25 m² de surface de plancher, les clôtures et les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont seuls autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces
Pièce initiale	Pièce modifiée				
Sur ces secteurs les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces nouveaux aménagements n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances...).	Sur ces secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de moins de 25 m² de surface de plancher, les clôtures et les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont seuls autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mises en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces				

	nouveaux aménagements n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances...). En zone U, les entrepôts de moins de 25 m² de surface de plancher sont également autorisés.
--	---

Objet de la modification	Clarification des règles de recul par rapport aux voiries départementales	
Justification	Erreur matérielle : cf. avis du conseil départemental Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
	L'implantation des nouvelles constructions hors extension, aménagements et installations doivent respecter les reculs réglementés par le département le long des routes classées grande circulation ou les routes départementales de première et deuxième catégorie : la façade sur rue des constructions en dehors des prescriptions graphiques et des précisions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être édifiée : • avec un retrait de 75 ou 100 mètres par rapport à l'axe des routes classées grande circulation, • avec un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie, • avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie, • avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales de troisième et quatrième catégorie.	Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : • 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie • 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie • 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie • 75 mètres par rapport à l'axe des routes à grande circulation • 100 mètres par rapport à l'axe des voies express, conformément à la loi Barnier Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Objet de la modification	Clarification des dérogations aux règles régissant les clôtures en les soumettant à « un mode particulier d'occupation des sols (besoin de sécurisation spécifique liée à l'activité de l'entreprise, dispositions propres à certaines activités sportives, ...) » Ajout de ces dérogations dans les dispositions générales et retrait de ces dispositions des dispositions particulières
Justification	Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Dans le cas d'une continuité avec une clôture existante sur la même propriété foncière, celle-ci peut être réalisée à l'identique et donc présenter des dispositions réglementaires différentes de celles prescrites dans les dispositions spécifiques tout en veillant à garantir une insertion paysagère. La reconstruction à l'identique d'un mur existant présentant des dispositions réglementaires différentes de celles prescrites dans les dispositions spécifiques tout en veillant à garantir une insertion paysagère.	Dans le cas d'une continuité avec une clôture existante sur la même propriété foncière ou de la reconstitution d'un mur existant, la clôture peut être réalisée à l'identique et donc présenter des dispositions réglementaires différentes de celles prescrites dans les dispositions spécifiques tout en veillant à garantir une insertion paysagère. L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions réglementaires présentes dans les dispositions spécifiques est également possible si elle est liée à un mode particulier d'occupation des sols (besoin de sécurisation liée à l'activité de l'entreprise, dispositions propres à certaines activités sportives, ...).

Objet de la modification	Clarification des dispositions relatives aux permis de démolir et aux déclarations préalables
Justification	Erreur matérielle : démolitions aujourd'hui interdites dans le règlement, en contradiction avec les dispositions indiquées dans l'OAP Patrimoine qui les soumet à déclaration préalable Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi (R421-27 du Code de l'Urbanisme). Les travaux de démolition situés en périmètre ABF sont également soumis à autorisation de démolir (R421-28 du Code de l'Urbanisme). * * *	Les travaux de démolition ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire peuvent être soumis à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L.421-23 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal (R421-27 du code de l'urbanisme). Ces travaux situés en périmètre ABF sont également soumis à autorisation de démolir (R421-28 du code de l'urbanisme). * * *

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ; - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ; - la démolition totale est interdite; - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.	En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes : - les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ; - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ; - la démolition est soumise à permis de démolir (art. R.421-28 CU) ; - les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
---	---

Objet de la modification	Clarification des dérogations aux règles régissant le stationnement	
Justification	Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
	Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications : - l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération - la création ou l'acquisition des places dans un parc privé ou la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation) dans un rayon de 500 m, - la desserte de l'opération par les transports en commun et/ou voie douce.	Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération et la création ou l'acquisition des places dans un parc privé ou la concession dans un parc public existant (ou en cours de réalisation) dans un rayon de 500 mètres ou la desserte de l'opération par les transports en commun et/ou voie douce.

Objet de la modification	Ajout de dispositions relatives aux chemins préservés identifiés dans les plans de zonage
Justification	Erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme

Pièce initiale	Pièce modifiée
Néant	Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie des chemins préservés. Les aménagements, constructions et installations autorisés doivent maintenir l'intérêt de ces chemins tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique.

Règlement communes urbaines / périurbaines / rurales

Objet de la modification	Modification des entêtes Diverses corrections orthographiques et de syntaxe Déplacements de paragraphes (par exemple le paragraphe permettant les exhaussements et affouillements des sols sous conditions) Suppression de répétitions
Justification	Erreurs matérielles – Lisibilité du dossier Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Mention de la commune d'Aulnoye-Aymeries dans les communes concernées par le secteur UAa
Justification	Erreur matérielle (il existe une zone UAa à Aulnoye-Aymeries dans le dossier approuvé) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Elle comprend un secteur UAa correspondant à la zone urbaine mixte centrale de Maubeuge.	Elle comprend un secteur UAa correspondant à la zone urbaine mixte centrale de Maubeuge et d'Aulnoye-Aymeries.

Objet de la modification	Ajout de la précision suivante : les entrepôts à vocation artisanale sont autorisés en zone UC et UD – ne sont cités dans le dossier approuvé que les entrepôts liés aux commerces.
Justification	Erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,	Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, aux équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,

Objet de la modification	Lorsque les constructions sont autorisées par le règlement en second rideau, ajout de la précision qu'il s'agit des constructions principales (les annexes et abris étant réglementés par ailleurs).
Justification	Erreur matérielle (tel qu'écrit dans le dossier approuvé, aucune construction (annexe comprise) n'est possible à l'arrière des constructions existantes) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Les constructions en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée : - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.	Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée : - D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres. - D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.

Objet de la modification	Clarification des dispositions relatives aux annexes : - Clarification de l'écriture de la règle sur l'autorisation des annexes et des abris de jardins en zones A ou N en fonction de la localisation de la construction principale, - Création d'un paragraphe « Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété », - Ventilation des dispositions relatives aux annexes dans les paragraphes adéquats, - Suppression des répétitions (sur les hauteurs notamment).
Justification	Lisibilité du dossier et volonté de simplifier l'application des dispositions réglementaires sur la CAMVS Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
• La construction d'une annexe d'une construction à vocation habitation d'une superficie maximale de 20 m² d'emprise au sol, d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale	• La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N • La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
Cf. dossier pour les modifications de forme	Cf. dossier pour les modifications de forme

Objet de la modification	Clarification des dispositions relatives aux toitures : - La dérogation aux dispositions réglementaires ne concerne que les annexes, vérandas et serres d'agrément - les toitures terrasses et toitures équipées de panneaux solaires étant permises par ailleurs - Les toitures terrasses sont destinées à être végétalisées ou à permettre d'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires sont uniquement les constructions principales : les annexes peuvent présenter une toiture terrasse ou une monopente sans intégration de ces dispositifs. - Réorganisation des paragraphes afin de veiller, dans tous les cas à une cohérence avec les constructions avoisinantes	
Justification	Lisibilité du dossier – erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
Les constructions doivent comprendre soit : - à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée). - toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public. Les couvertures devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de : - tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté, - ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté, - d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère. La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.		Les constructions doivent comprendre soit : - à minima deux pans avec une pente de toit comprise entre 35° et 40° (une tolérance de 5° est autorisée). - toiture terrasse ou mono pente (destinée à être végétalisée ou permettant l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires pour les nouvelles constructions principales). Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public. D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble. Les couvertures des pentes de toits devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de : - tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté, - ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté, - d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées.

D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur une partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.	La forme des toitures, les matériaux, les couleurs de couverture devront veiller à conserver une cohérence avec les constructions avoisinantes.
---	---

Objet de la modification	Clarification des dérogations aux règles régissant les clôtures en les soumettant à « un mode particulier d'occupation des sols (besoin de sécurisation spécifique liée à l'activité de l'entreprise, dispositions propres à certaines activités sportives, ...) » Ajout de ces dérogations dans les dispositions générales et retrait de ces dispositions des dispositions particulières
Justification	Lisibilité du document Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
- L'édification de clôtures ne respectant pas les dispositions définies par le règlement est possible si elles sont liées à des modes particuliers d'occupation des sols (sécurisation d'un site,...) ou dans un cadre sportif (terrains de sports,...)	Dispositions particulières : Néant Dispositions générales : cf. modifications des dispositions générales

Objet de la modification	Retrait de la dérogation permettant d'aller jusqu'à deux mètres de hauteur de clôtures en front à rue quand la hauteur des clôtures est déjà limitée à deux mètres en front à rue
Justification	Erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Les clôtures : - ne sont pas obligatoires ; - n'excéderont pas 2 mètres. - une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines.	Les clôtures : - ne sont pas obligatoires ; - n'excéderont pas 2 mètres.

Objet de la modification	Retrait des exigences de stationnement à proximité d'un arrêt de transport collectif en site propre	
Justification	Erreur matérielle : la dérogation est signalée dans la partie « Justifications des choix » du PLUi Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants : • une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ; • une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.		Toutefois, pour les constructions à usage habitation localisées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de Transport Collectif en Site Propre, il n'est pas exigé de stationnement dans les cas suivants : • une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ; • une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.

Objet de la modification	Harmonisation des règles de création de stationnement par types de communes et par zone : - retrait du « hors garage » pour les zones UC des communes urbaines et périurbaines - passage de « 2 places de stationnement par logement » à « 1 place de stationnement par logement » dans les zones UR des communes urbaines, en cohérence avec la réglementation des zones UR des communes périurbaines	
Justification	Facilité d'application du document – cohérence à l'échelle des communes de la CAMVS (cf. tableau récapitulatif dans la partie « Justifications des choix » Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
<u>Zone UC des communes urbaines et périurbaines :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement hors garage.		<u>Zone UC des communes urbaines et périurbaines :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.
<u>Zone UR des communes urbaines :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement.		<u>Zone UR des communes urbaines :</u> Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.

Objet de la modification	Ajout des dispositions relatives aux zones 2AU des communes périurbaines
Justification	Erreur matérielle : cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique, la zone n'était pas réglementée dans le dossier approuvé Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Clarification des dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles : ajout des secteurs (et de leurs dispositions adéquates) représentés dans chaque zone des communes urbaines, périurbaines et rurales
Justification	Erreurs matérielles : cohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique (pas d'ajout de nouvelles dispositions ou secteurs) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Cf. dossier	Cf. dossier

Objet de la modification	Ajout de l'autorisation sous conditions dans les zones agricoles de la construction, extension ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Justification	Cohérence du règlement Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Néant	Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone

Objet de la modification	Clarification des dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysages des constructions en zones naturelles en agricoles
Justification	Lisibilité du dossier – pas d'ajout de prescriptions Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Réorganisation des paragraphes : cf. dossier	Réorganisation des paragraphes : cf. dossier

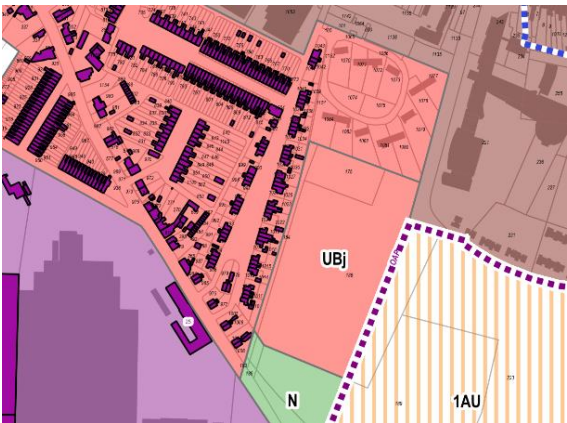
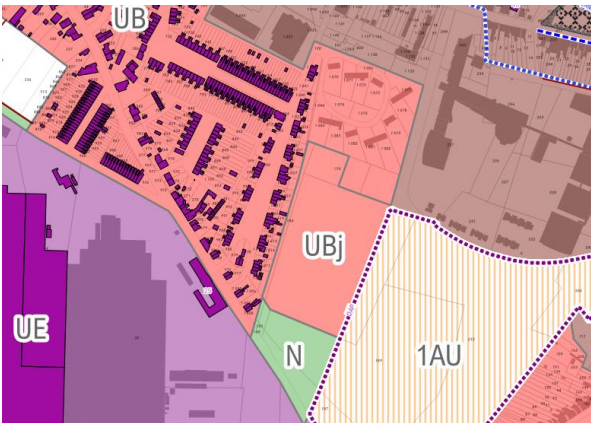
Objet de la modification	Ajout d'une règle permettant de déroger aux obligations de barder les soubassements à l'identique des façades en zone A
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
Les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.	Sauf considération technique, les soubassements doivent être bardés à l'identique des façades.

Zonage

Objet de la modification	Réorganisation et clarification de la légende : - Les légendes ont été réorganisées, complétées et clarifiées sur toutes les planches. - Le nom des figurés fait directement référence aux éléments inscrits dans le règlement écrit	
Justification	Lisibilité du dossier Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
Cf. dossier		Cf. dossier

Objet de la modification	Actualisation des surfaces des emplacements réservés	
Justification	Erreur matérielle Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
Cf. dossier		Cf. dossier

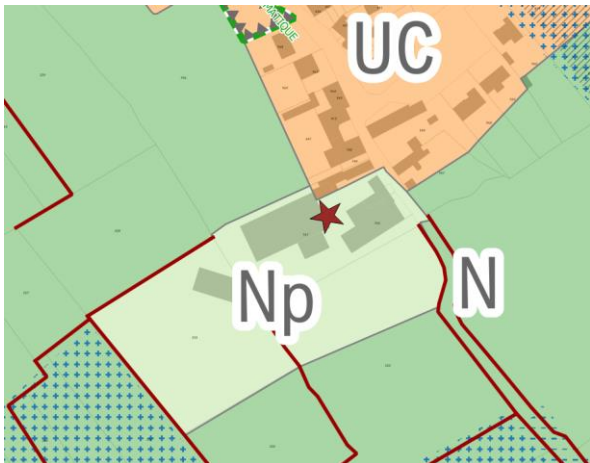
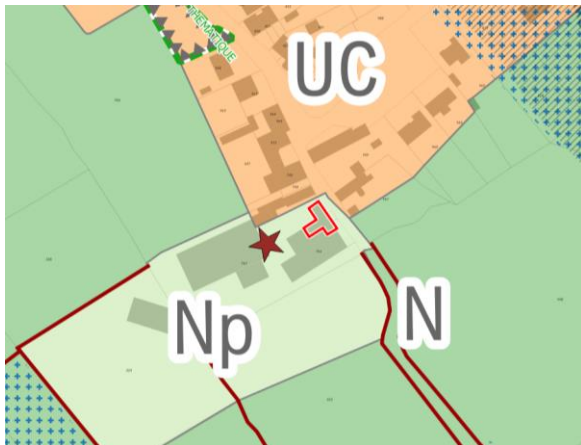
Aulnoye-Aymeries

Objet de la modification	Réduction du secteur UBj sur une surface d'environ 3000 m ² (passage en secteur UB) le long de la rue Henri Barbusse	
Justification	Prise en compte d'un projet relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
		

Bousignies sur Roc

Objet de la modification	Classement de la parcelle 0144 en zone U polluée	
Justification	Erreur matérielle (artificialisée en 2015) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

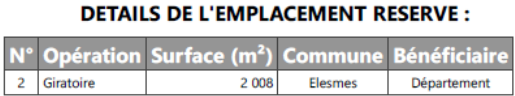
Boussières sur Sambre

Objet de la modification	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination au 4 rue de Ham	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

Colleret

Objet de la modification	Classement en U du front à rue de la parcelle A0189 (hameau d'Ostergnies)
Justification	Erreur matérielle (cf. méthodologie développée dans la justification des choix) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

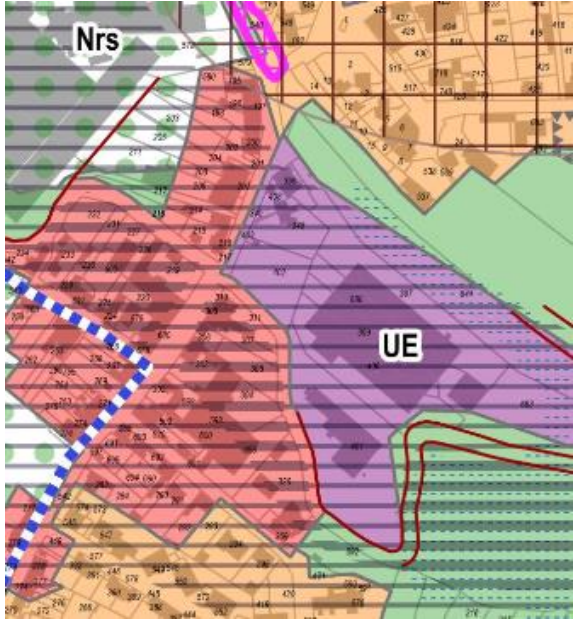
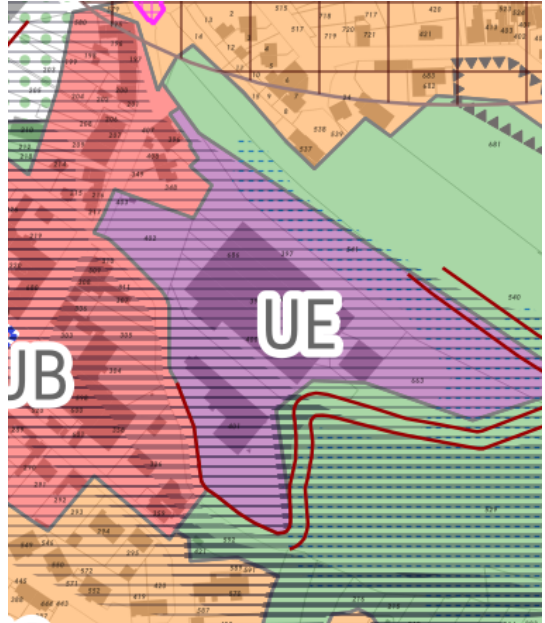
Elesmes

Objet de la modification	Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé (département)
Justification	Erreur matérielle (élément évoqué dans l'avis du département) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

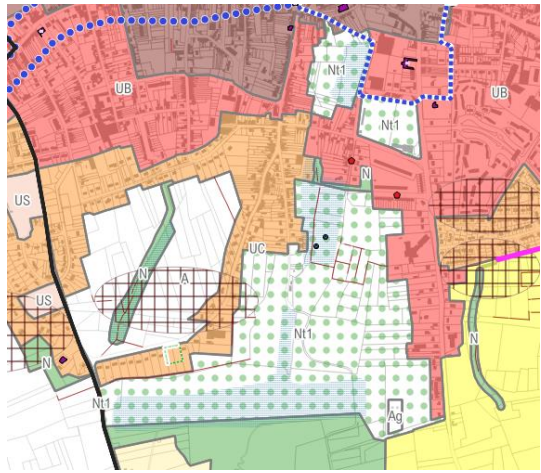
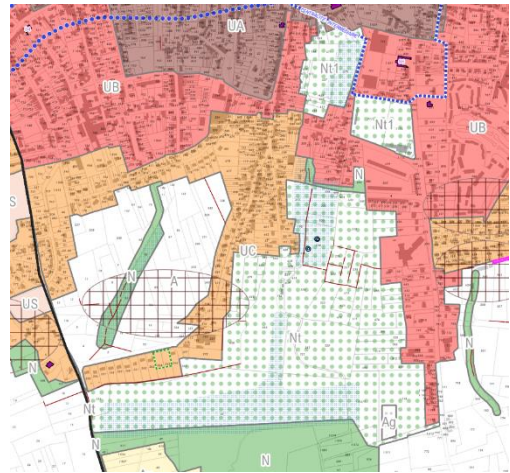
Feignies

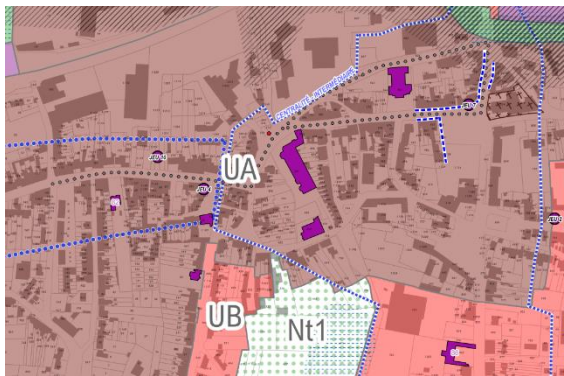
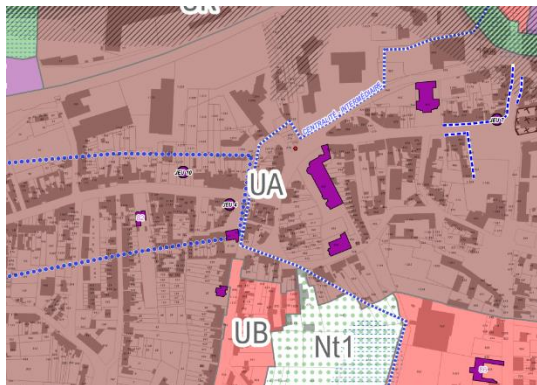
Objet de la modification	Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°5																																																																																			
Justification	Erreur matérielle (élément évoqué dans l'avis du département) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme																																																																																			
Pièce initiale		Pièce modifiée																																																																																		
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES <table><thead><tr><th>N°</th><th>Opération</th><th>Surface</th><th>Commune</th><th>Bénéficiaire</th></tr></thead><tbody><tr><td>ER2</td><td>Extension du cimetière</td><td>18831</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER3</td><td>Création d'une liaison douce</td><td>12053</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER4</td><td>Création d'une voirie</td><td>2345</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER5</td><td>Contournement de Maubeuge</td><td>77818</td><td>Feignies</td><td>Etat</td></tr><tr><td>ER1</td><td>Aménagement de la voirie</td><td>10207</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER12</td><td>Aménagement d'une piste cyclable</td><td>360303</td><td>CAMVS</td><td>CAMVS</td></tr><tr><td>ER6</td><td>Extension de l'école</td><td>1648</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr></tbody></table>		N°	Opération	Surface	Commune	Bénéficiaire	ER2	Extension du cimetière	18831	Feignies	Commune	ER3	Création d'une liaison douce	12053	Feignies	Commune	ER4	Création d'une voirie	2345	Feignies	Commune	ER5	Contournement de Maubeuge	77818	Feignies	Etat	ER1	Aménagement de la voirie	10207	Feignies	Commune	ER12	Aménagement d'une piste cyclable	360303	CAMVS	CAMVS	ER6	Extension de l'école	1648	Feignies	Commune	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES <table><thead><tr><th>N°</th><th>Opération</th><th>Surface (m²)</th><th>Commune</th><th>Bénéficiaire</th></tr></thead><tbody><tr><td>ER2</td><td>Extension du cimetière</td><td>12 044</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER3</td><td>Création d'une liaison douce</td><td>8 092</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER4</td><td>Création d'une voirie</td><td>1 500</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER5</td><td>Contournement de Maubeuge</td><td>49 790</td><td>Feignies</td><td>Département</td></tr><tr><td>ER1</td><td>Aménagement de la voirie</td><td>6 530</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr><tr><td>ER12</td><td>Aménagement d'une piste cyclable</td><td>230 664</td><td>CAMVS</td><td>CAMVS</td></tr><tr><td>ER6</td><td>Extension de l'école</td><td>1 054</td><td>Feignies</td><td>Commune</td></tr></tbody></table>			N°	Opération	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire	ER2	Extension du cimetière	12 044	Feignies	Commune	ER3	Création d'une liaison douce	8 092	Feignies	Commune	ER4	Création d'une voirie	1 500	Feignies	Commune	ER5	Contournement de Maubeuge	49 790	Feignies	Département	ER1	Aménagement de la voirie	6 530	Feignies	Commune	ER12	Aménagement d'une piste cyclable	230 664	CAMVS	CAMVS	ER6	Extension de l'école	1 054	Feignies	Commune
N°	Opération	Surface	Commune	Bénéficiaire																																																																																
ER2	Extension du cimetière	18831	Feignies	Commune																																																																																
ER3	Création d'une liaison douce	12053	Feignies	Commune																																																																																
ER4	Création d'une voirie	2345	Feignies	Commune																																																																																
ER5	Contournement de Maubeuge	77818	Feignies	Etat																																																																																
ER1	Aménagement de la voirie	10207	Feignies	Commune																																																																																
ER12	Aménagement d'une piste cyclable	360303	CAMVS	CAMVS																																																																																
ER6	Extension de l'école	1648	Feignies	Commune																																																																																
N°	Opération	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire																																																																																
ER2	Extension du cimetière	12 044	Feignies	Commune																																																																																
ER3	Création d'une liaison douce	8 092	Feignies	Commune																																																																																
ER4	Création d'une voirie	1 500	Feignies	Commune																																																																																
ER5	Contournement de Maubeuge	49 790	Feignies	Département																																																																																
ER1	Aménagement de la voirie	6 530	Feignies	Commune																																																																																
ER12	Aménagement d'une piste cyclable	230 664	CAMVS	CAMVS																																																																																
ER6	Extension de l'école	1 054	Feignies	Commune																																																																																

Ferrière-la-Grande

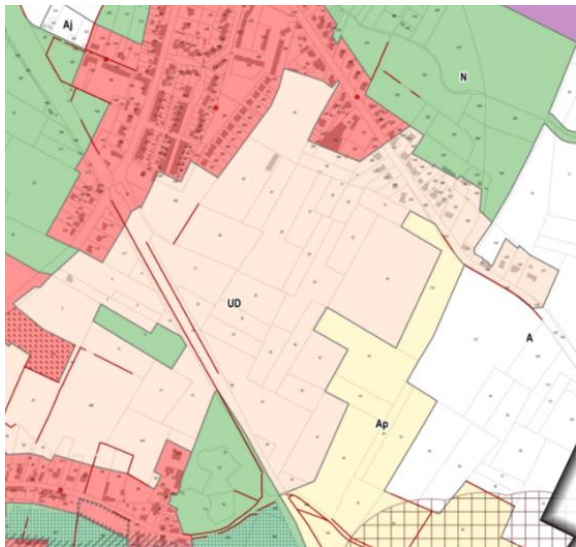
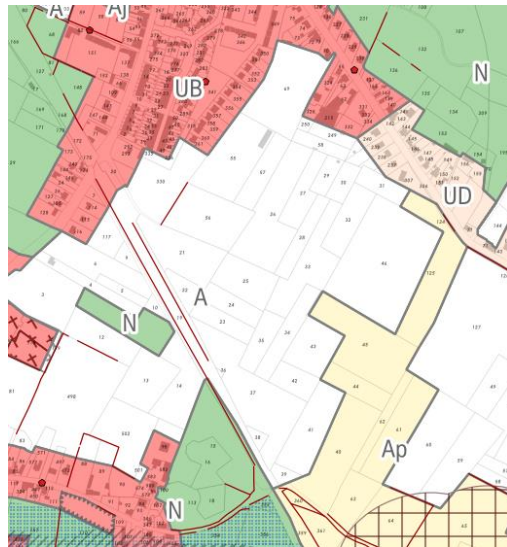
Objet de la modification	Passage d'un classement UE à UB	
Justification	Erreur matérielle au regard de l'occupation des bâtiments Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

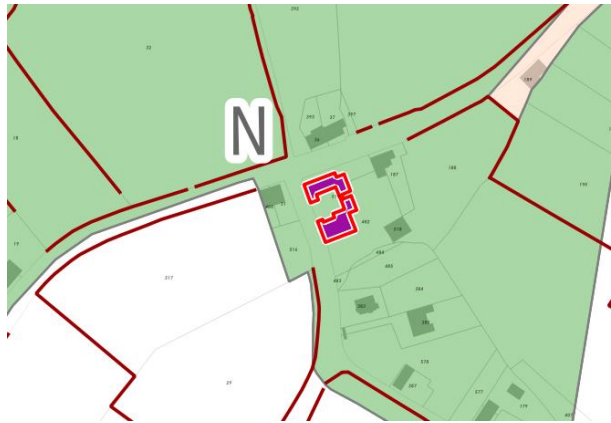
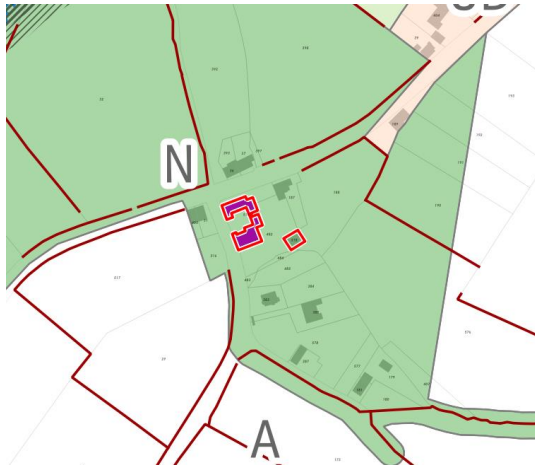
Jeumont

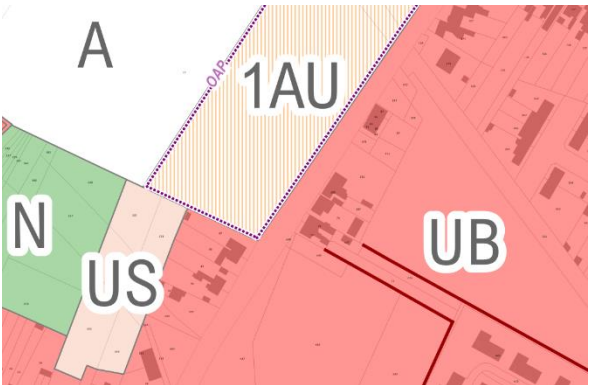
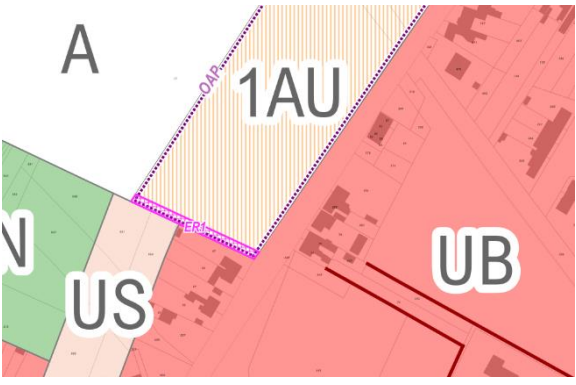
Objet de la modification	Classement en Nt du site du Wattissart	
Justification	Erreur matérielle - Cohérence avec les dispositions du règlement Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

Objet de la modification	Retrait d'un chemin protégé	
Justification	Erreur matérielle (pas de chemin à protéger en centre-ville) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

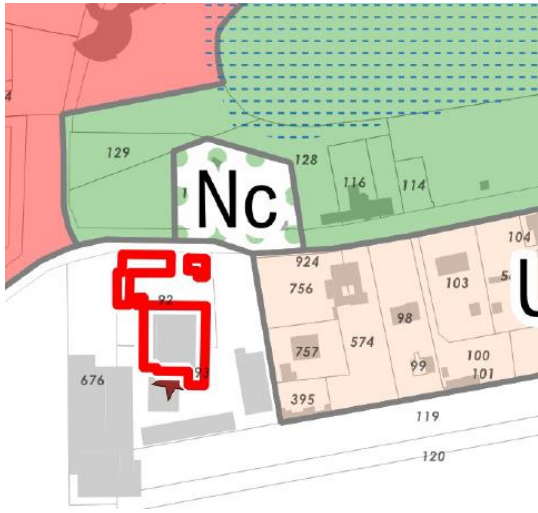
Leval

Objet de la modification	Passage d'une zone UD en zone A	
Justification	Erreur matérielle manifeste Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

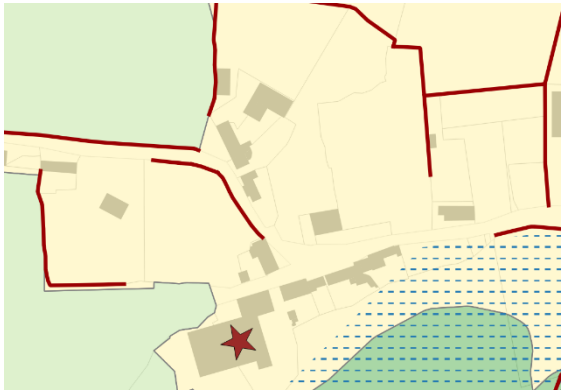
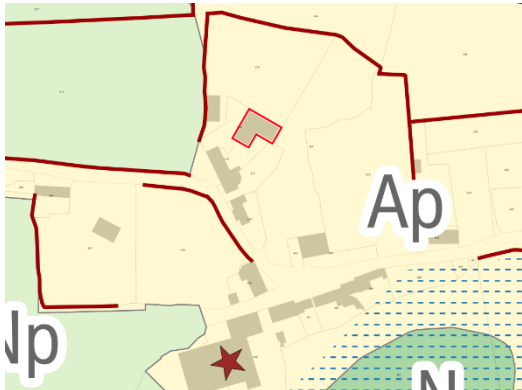
Objet de la modification	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination au 518 rue Marcel Ringeval
Justification	Erreur matérielle (élément évoqué dans le dossier d'enquête publique) Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

Objet de la modification	Ajout d'un emplacement réservé d'une largeur de 5 mètres le long de la zone 1AU « Rue Emile Brasselet - Cité Ferrer »
Justification	Création d'une voirie d'accès à la zone US Erreur matérielle - élément évoqué dans le dossier d'enquête publique Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

Louvroil

Objet de la modification	Repositionnement du zonage Nc	
Justification	Erreur matérielle : placé actuellement sur la maison de l'emploi et doit être placé à l'ouest de celle-ci, à l'endroit du restaurant existant Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

Pont-sur-Sambre

Objet de la modification	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination au 36 chemin de la Porquerie	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

Les modifications des annexes

Les règlements des PPRI seront annexés au document d'urbanisme.

Les plans de réseaux manquants seront également annexés.

3. Eléments modifiés suite à la notification aux Personnes Publiques Associées, aux Communes et à la mise à disposition du public

Les PPA, les communes et le public ont fait part de leurs avis/remarques sur le dossier de modification simplifiée. Il apparaît ainsi que :

- 3 PPA ont fait un retour qui se traduit par une modification du règlement graphique et une du règlement écrit
- 6 communes ont émis officiellement des remarques en lien avec l'actuelle procédure qui se traduisent par des évolutions mineures sur les pièces réglementaires
- 1 observation du public a été émise mais celle-ci consiste en une observation qui n'induit pas de remarque au dossier.

Ci-après le tableau reprenant le détail de cette consultation qui a entraîné la modification de certaines pièces du dossier :

A- Avis des PPA

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Objet de la consultation	Saisine concernant le repositionnement du zonage Nc à valeur de STECAL à vocation de commerces et d'activités de services sur la commune de Louvroil.
Justification	Voir ci-avant.
Avis	Avis favorable.

Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais

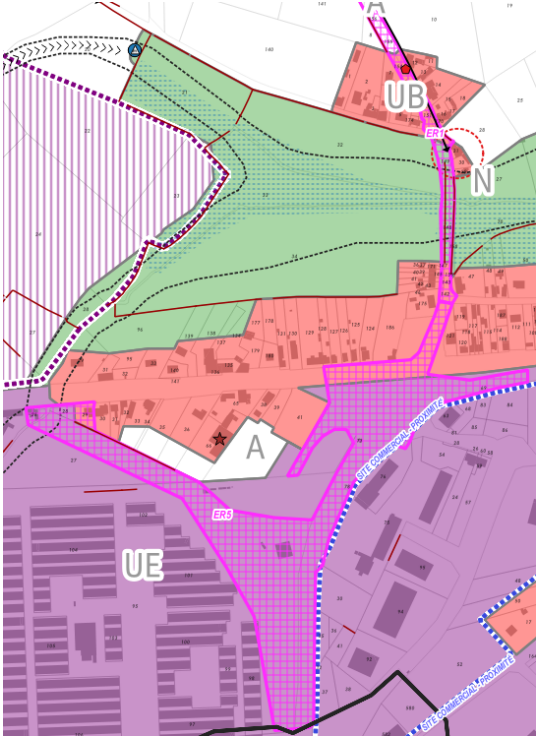
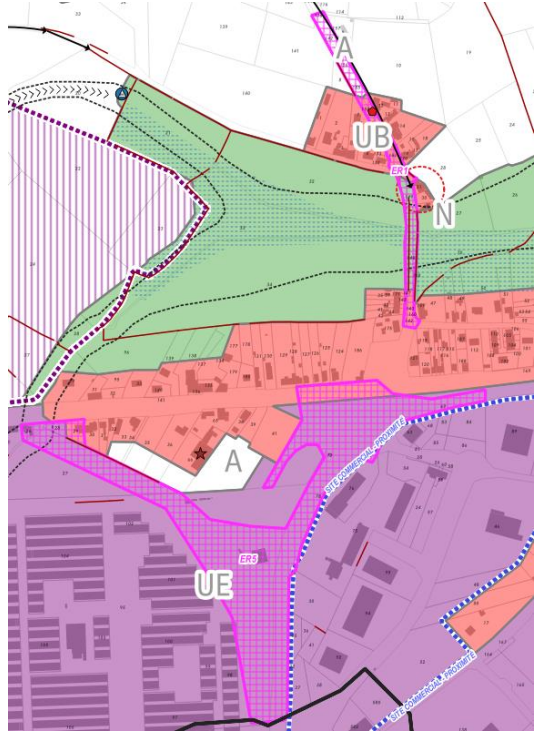
Objet de la consultation	Avis sur le projet de modification simplifiée.
Avis	Aucune observation particulière d'ordre agricole.

Conseil Départemental du Nord

Objet de la remarque	Ajout d'une marge de recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD 649 ayant le statut de voie express conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.
Justification	Modification s'inscrivant dans le cadre de la procédure actuelle qui visaient déjà à corriger les dispositions réglementaires en vigueur attendues par le département. Voir ci-avant.

Objet de la remarque	Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°5 sur la commune de Feignies.
Justification	Voir ci-avant.

Objet de la remarque	Modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°5.
Justification	Erreur manifeste dans la mesure où il n'y a pas lieu de maintenir un ER sur la partie déjà réalisée. Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

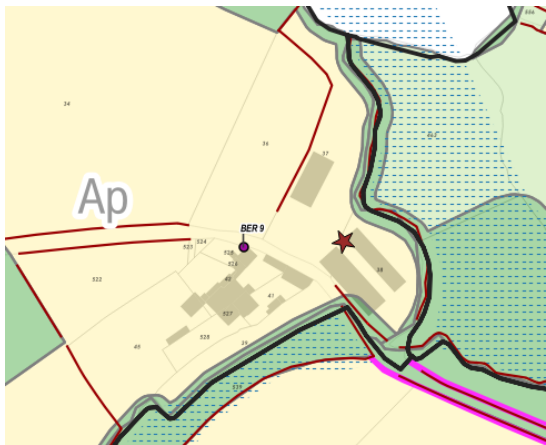
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

B- Remarques des Communes

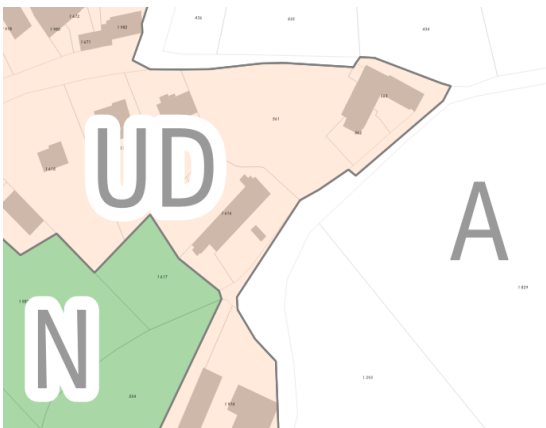
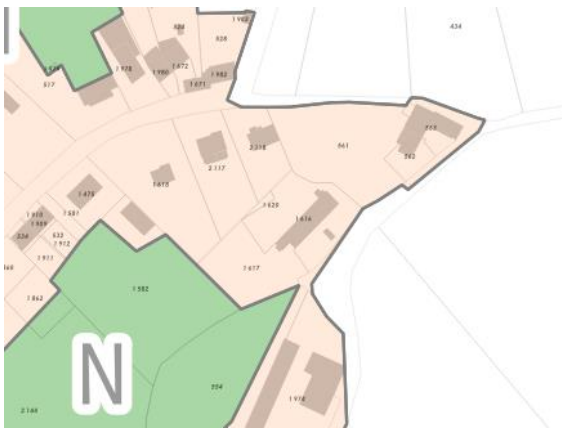
Communes d'Aulnoye-Aymeries

Objet de la remarque	Rectification de la mention « la démolition est soumise à déclaration préalable » concernant les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturels, historiques et architectural dans les dispositions générales du règlement.
Justification	Erreur manifeste dans la mesure où l'article R.421-28 du code de l'urbanisme prévoit effectivement un dépôt de permis de démolir et non une Déclaration Préalable. Voir ci-avant.

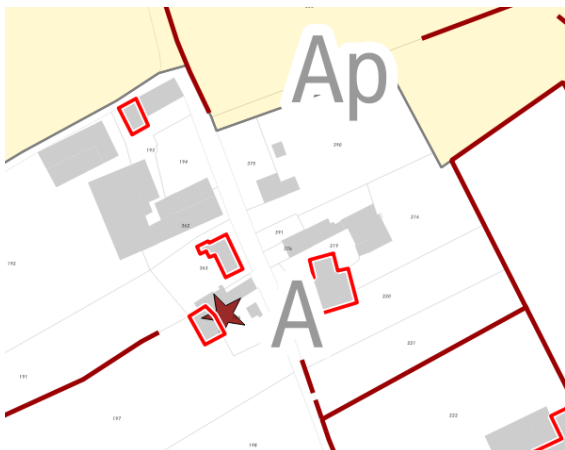
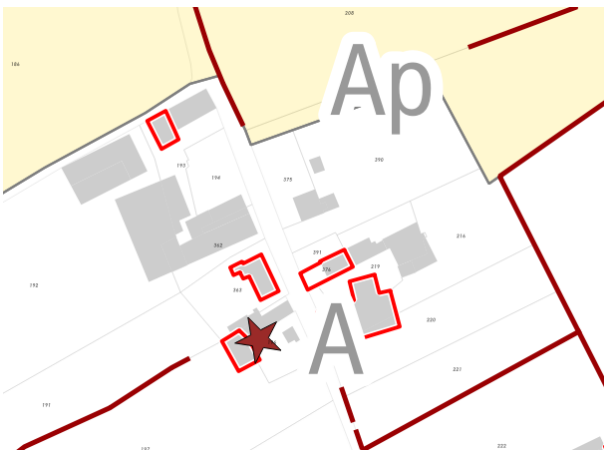
Communes de Berlainmont

Objet de la remarque	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle A0041.
Justification	Erreur matérielle pouvant être rectifié au même titre que d'autres cas similaires présent dans le projet de modification soumis à la consultation. Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

Communes de Colletret

Objet de la remarque	Classement en U de la parcelle C1617.
Justification	Erreur manifeste pouvant être rectifiée dans la mesure où le terrain est effectivement déjà artificialisé et que le projet de modification initial visait déjà à ajuster le règlement pour permettre ce projet.
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

Communes de Cousolre

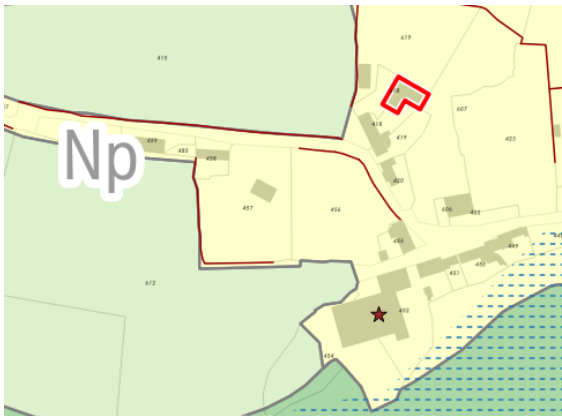
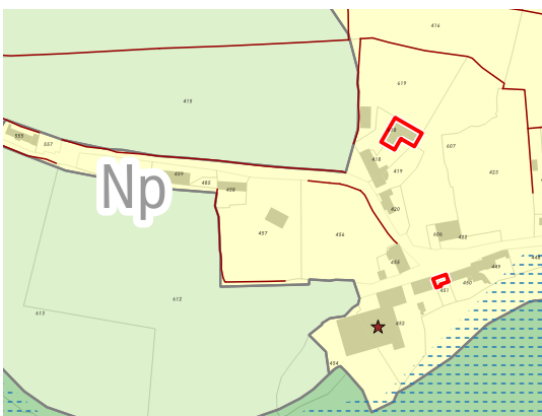
Objet de la remarque	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle C376.
Justification	Erreur matérielle pouvant être rectifié au même titre que d'autres cas similaires présent dans le projet de modification soumis à la consultation. Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

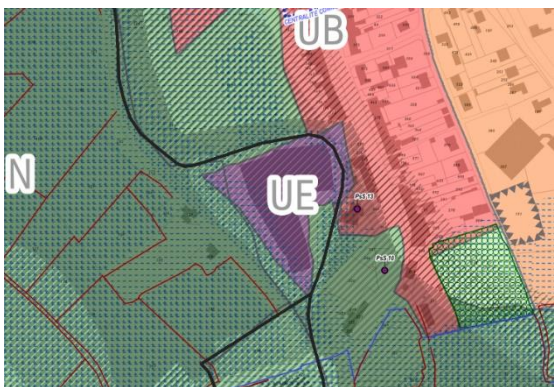
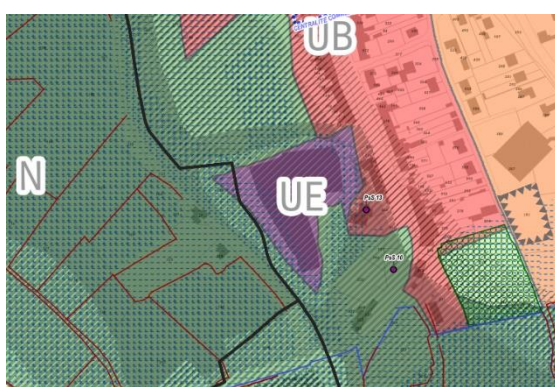
Communes de Gognies-Chaussée

Objet de la remarque	Demande d'autoriser l'implantation de commerces liée à l'activité agricole en zone UD (communes urbaines, communes péri-urbaines, communes rurales).
Justification	Erreur manifeste à corriger pour souci de cohérence et de respect des orientations définies, au même titre que d'autres cas similaires présent dans le projet de modification soumis à la consultation. Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme.
Pièce initiale	Pièce modifiée
Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : - Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone, - Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage, - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition : - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant, * * *	Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : - Les entrepôts liés aux commerces, aux entreprises artisanales, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone, - Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage, - Les commerces, sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation, - Les extensions et modifications des bâtiments agricoles, industriels et artisanales existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), - Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), * * *

- que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),	- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition : - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant, - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.), - Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
--	--

Communes de Pont-sur-Sambre

Objet de la remarque	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination à la ferme Rousseau au 29, chemin de la Porquerie.	
Justification	Erreur matérielle pouvant être rectifié au même titre que d'autres cas similaires présent dans le projet de modification soumis à la consultation. Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.	
	Pièce initiale	Pièce modifiée
		

Objet de la remarque	Rectification des limites administratives sur le plan de zonage pour inclure la SAMP (Grand Rue) sur la commune.
Justification	Erreur matérielle pouvant être rectifié au même titre que d'autres cas similaires présent dans le projet de modification soumis à la consultation. Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.
Pièce initiale	Pièce modifiée
	

C- Remarques du public

Registre de Ferrière-la-Grande

Objet de la remarque	Remarque de Mr Zincq (17/12/20) dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public : « je remarque que la zone du zonage sur la commune de Boussois n'a pas changé malgré mes demandes »
Réponse apportée	Après analyse, la remarque du pétitionnaire fait référence à l'absence de suite favorable donnée à sa demande exprimée dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi. Il s'agissait en l'occurrence du reclassement des références parcellaire A0317 et A0318 en zone Urbaine. La présente procédure n'ayant pas pour objet de réviser l'affectation des sols en dehors de la rectification d'erreur matérielle, cette remarque ne pourrait de tout façon pas conduire à la requête formulée lors de l'enquête publique de 2019. Suite à cette sollicitation, la CAMVS s'engage à apporter des éléments de précisions à Mr Zincq.

L'intégralité des pièces modifiées est disponible dans le dossier d'approbation au pôle accueil de la CAMVS et de manière dématérialisée.

Pour tout renseignement :

- service urbanisme de la CAMVS : urbanisme.durable@amvs.fr / 03 27 53 01 00

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

-procédure d'évolution du PLUi n°2 approuvé le 12/12/2019 -

NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER D'APPROBATION



MODIFICATION N°2 – VERSION d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°3082
Du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021

Bev Hill

Table des matières

Table des matières	2
I- Objet de la modification.....	3
A- Contexte	3
1- Historique du PLUi.....	3
2- Contenu du PLUi.....	3
3- Procédure d'évolution du PLUi.....	5
B- Procédure	5
1- Choix de la procédure de modification simplifiée.....	5
2- Détail de la procédure et planning.....	6
II- Contenu de la modification soumise à l'approbation.....	8
A- Justification du choix de la procédure.....	8
B- Pièces soumises à modification.....	9
Les modifications du rapport de présentation.....	10
Les modifications du Lexique	11
Les modifications du dossier réglementaire	12

I- Objet de la modification

A- Contexte

1- Historique du PLUi

Suite à la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions réglementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été prescrit le 17 décembre 2015 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité (délibération n°537).

Au premier semestre 2019, un projet de PLUi a été arrêté et soumis à la consultation des communes et des Personnes Publiques Associées.

A l'issue de l'enquête publique organisée du 5 septembre au 7 octobre 2019, le document, modifié pour tenir compte des avis des communes et des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, a été approuvé par délibération n°2266 du 12 décembre 2019, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Le PLUi est exécutoire depuis fin janvier 2020.

2- Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit règlementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

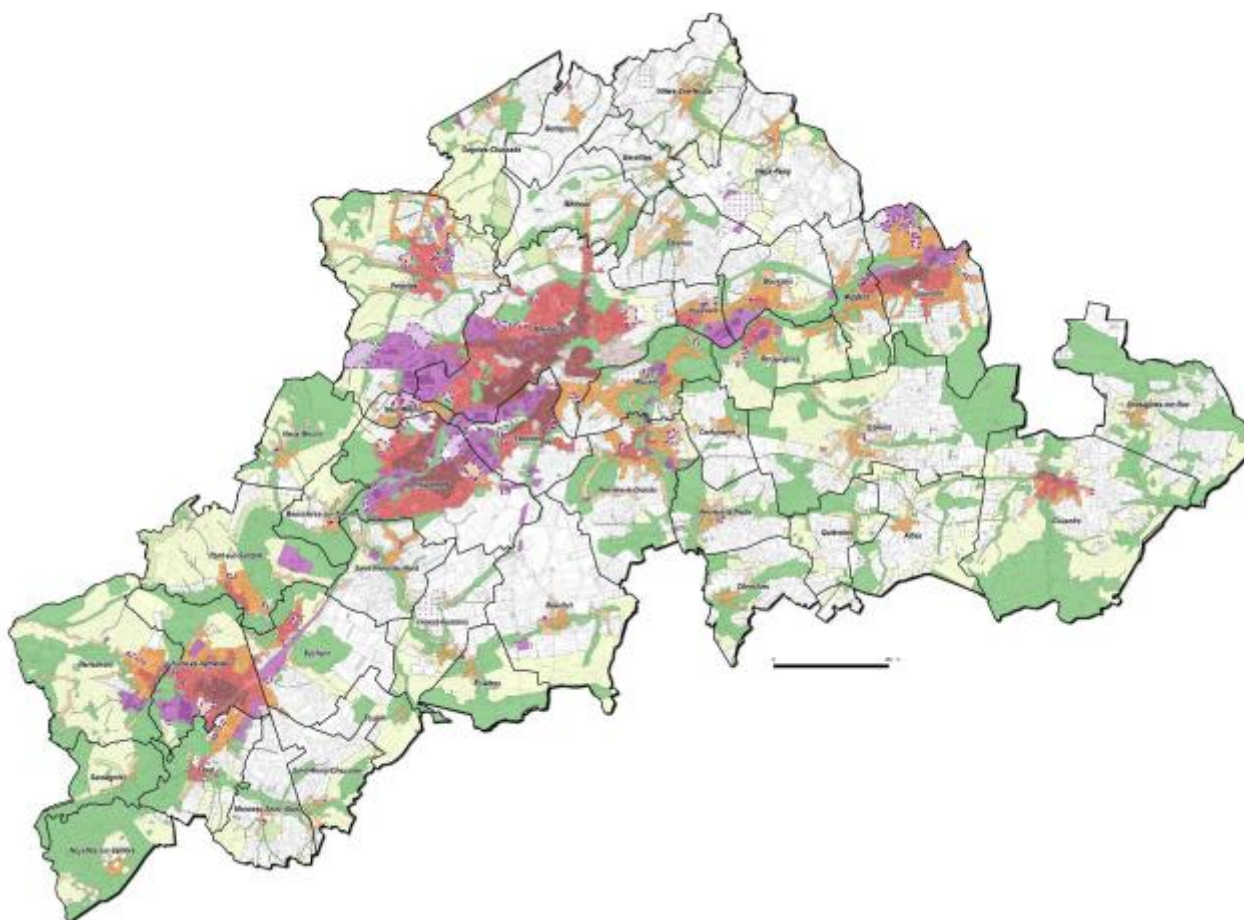
Ce PADD se traduit au travers des pièces réglementaires suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

Les pièces du PLUi

1. Rapport de présentation
1.1. Etat initial de l'environnement
1.2. Justifications
1.3. Evaluation environnementale
2. PADD
3. Dossier règlementaire
3.1. OAP multisectorielles
3.2. OAP sectorielles habitat
3.3. OAP sectorielle économie
3.4. Règlement
3.5. Zonage
3.6. Dossier Loi Barnier
3.7. Emplacements réservés
3.8. Patrimoine bâti et naturel protégé
4. Annexes
4.1. Annexes sanitaires
4.2. Servitudes d'Utilité Publique
4.3. Obligations diverses
4.4. Caractérisation des risques naturels

Plan d'assemblage des zonages règlementaires



3- Procédure d'évolution du PLUi

La modification simplifiée du PLUi n°1 a été approuvée par la délibération du 18 mars 2021.

Historique des versions du PLUi

Version du PLUi	Date d'approbation
Version approuvée	12/12/2019
Modification n°1 (procédure simplifiée)	18/03/2021

Par arrêté du Président de la CAMVS en date du 21/06/2021, la modification simplifiée du PLUi de la CAMVS n°2, objet de la présente notice, nécessaire au développement d'un projet industriel sur Feignies, est prescrite.

B- Procédure

1- Choix de la procédure de modification simplifiée

Pour rappel, d'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi est révisé lorsque l'EPCI décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Soit de créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté

Les évolutions du PLUi prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

D'après l'article L.135-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Deux types de procédures de modification sont prévues par le code de l'urbanisme : la modification de droit commun et la modification simplifiée.

Modification de droit commun

D'après l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de droit commun, avec organisation d'une enquête publique, est due lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH)

Les évolutions du PLUi envisagées ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

Le code de l'urbanisme offre donc la possibilité d'effectuer la modification selon une procédure simplifiée.

Procédure simplifiée

Premier cas : D'après l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41.

Deuxième cas : La modification peut également être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas de rectification d'erreur matérielle.

Les modifications proposées du dossier exécutoire relèvent du premier cas. **La CAMVS a donc fait le choix de recourir à une procédure de modification simplifiée.**

L'ensemble des justifications sont apportées dans la présente notice, partie II, A.

2- Détail de la procédure et planning

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, **la procédure de modification a été engagée à l'initiative du président de la CAMVS par arrêté pris le 21 juin 2021.**

Puis le Conseil Communautaire de la CAMVS a été chargé de fixer les modalités de consultation du dossier au public par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2021.

CONSULTATION

Le projet (notice explicative et justificative et pièces modifiées) a été **notifié aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, **ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification simplifiée.**

Le projet de modification simplifiée n°2 a été **notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE)** afin que celle-ci procède un examen au cas par cas pour déterminer si la procédure devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

Après examen du dossier, la MRAE a indiqué que le projet de la modification simplifiée N°02 du PLUi de la CAMVS n'est pas soumis à évaluation environnementale, par ailleurs, la décision de la MRAE ne dispense pas des obligations (autorisations administratives) auxquelles le projet présenté peut être soumis.

Le projet de modification a été **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, notamment grâce un registre de recueil d'observations du public disponible du lundi 23 août au lundi 27 septembre 2021 aux jours et horaires d'ouverture habituels des administrations suivantes : Pôle Accueil de la CAMVS et mairie de Feignies.

Cette consultation du public a permis de recueillir une seule contribution d'un administré de la commune de Feignies qui manifeste un avis défavorable au projet compte-tenu des nuisances associées, qu'elles soient paysagères, sonores ou environnementales.

Il est donc précisé dans la présente notice explicative que le projet industriel envisagé nécessitant une augmentation des règles de hauteurs concernerait la construction de tours frigorifiques indispensables au développement et aux investissements considérables prévus par le groupe industriel déjà implanté sur le secteur retenu dans le PLUi. Aussi, les potentielles nuisances associées au projet sont à étudier au regard des avantages relatifs au projet, en particulier le maintien et la création d'emplois directs et indirects qui seraient induits par ces investissements prémentionnés.

En outre, il est précisé que le projet en lui-même devra faire l'objet d'une consultation/instruction spécifique, notamment au regard des autorisations requises au titre du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme. Concernant ce dernier, il soumettra le futur projet aux termes de l'article R. 111-3 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Aussi, la demande de l'administré de la commune de Feignies pour « *qu'il n'y ait pas d'exception par rapport aux autres zones industrielles de l'AMVS ou au plus passer à 20 m et privilégier une emprise au sol plus importante pour compenser la hauteur moindre* » ne peut être prise en compte, de même que sa demande de « *mettre une zone d'exclusion beaucoup plus importante par rapport aux limite de la zone industrielle pour compenser la nuisance visuelle pour les habitations proches ; prévoir au moins 200 m d'exclusion* ».

En effet, conformément à l'avis de la CCI évoqué ci-après et considérant que le rayonnement, la dimension et les projets rattachés à cette zone d'activité justifient un règlement adapté. En outre, il apparaît que le règlement non modifié permettait déjà :

- une hauteur supérieure excédant les 20 m à cet endroit (mais dans la limite des constructions actuelles)
- une emprise au sol plus importante pour permettre le projet.

Néanmoins, la remarque relative à la zone d'éloignement des premières habitations peut être prise en compte dans la mesure où le projet d'investissement escompté permet de prévoir une implantation à plus de 150 m.

Ce dernier aspect a été conforté par l'avis favorable de la CCI, seul PPA ayant formulé des observations particulières dans le cadre de la consultation dans l'optique d'assurer la compatibilité du futur projet avec l'investissement envisagé.

Dans cette optique, la CCI a effectivement mentionné la nécessité de :

- prendre en compte la parcelle 117 dans le périmètre de la zone UEc
- mentionner dans le règlement écrit que la hauteur de 35 mètres des constructions dans le secteur UEc ne concerne pas les éléments techniques qui reposeraient sur le toit
- l'importance de respecter une distance de 150 mètres entre le secteur UEc et les habitations

Ces éléments ont été pris en compte dans le contenu de la modification soumise à l'approbation (points A et B).

ADOPTION

A l'issue de la mise à disposition, le président de la CAMVS présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en **délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée** (article L153-47 du code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification simplifiée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II- Contenu de la modification soumise à l'approbation

A- Justification du choix de la procédure

La zone économique de la Longenelle Sud, située sur la commune de Feignies et en entrée d'agglomération, a pour vocation d'accueillir et favoriser le développement des entreprises du territoire, en cohérence avec le Projet d'Aménagement de Développements Durables du PLUi.

Le développement de cette zone est aujourd'hui conditionné à l'ajustement du règlement du PLUi pour permettre en particulier la réalisation de constructions dépassant la hauteur maximale des autres bâtiments préexistants. Le projet de l'entreprise concernée (Meniszez – création de bâtiments de stockage) permet un programme d'investissement immobilier et matériel conséquent, en plus d'être créateur de nouveaux emplois directs et indirects.

La procédure ne crée pas de nouvelle zone d'activité économique mais permet au contraire l'optimisation d'un foncier existant.

La procédure ne majore pas de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, dans la mesure où :

- La procédure vise à la création d'un sous-secteur UEc permettant uniquement de réglementer différemment les hauteurs de constructions. Le projet ne consiste pas à de la création de surface de plancher supplémentaire.
- Ce sont uniquement les bâtiments à vocation d'entrepôts et d'industrie qui sont concernés par la modification de la réglementation des hauteurs.

La procédure de modification simplifiée est donc justifiée (autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41).

Au regard des enjeux économiques, des considérations techniques et de la situation de l'entreprise concernée par la procédure de modification simplifiée au sein de cette zone d'activités, principale zone d'activité de l'arrondissement, la modification simplifiée n°2 du PLUi de la CAMVS vise donc à :

- Créer un sous-secteur UEc
- Adapter le règlement écrit du PLUi en intégrant une disposition relative à la hauteur des bâtiments à destination d'entrepôt et d'industrie (35 mètres)
- Actualiser le rapport de présentation (création du sous-secteur et tableau des surfaces)

Cette modification simplifiée s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi, et notamment dans son orientation « Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement » (« recherche permanente de l'optimisation des réseaux et des espaces disponibles », « accroche préférentielle aux zones d'activités existantes à « fort potentiel [...] afin de dynamiser et valoriser les secteurs attractifs de l'agglomération », ...).

Les changements effectués selon des adaptations relevant du champ d'application de la procédure de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les rapports de compatibilité du plan avec les documents cités aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sambre-Avesnois.

L'axe 2 du PADD du SCoT vise notamment à « Mettre en place les conditions d'un développement économique équilibré, cohérent et spécifique à la Sambre-Avesnois » en « renforçant et optimisant les zones d'activités existantes » et en « veillant au remplissage des zones équipées et aménagées existantes ». Cette orientation est reprise dans le DOO qui comprends par ailleurs une recommandation visant à « étudier les possibilités de [...] densification des ZAE existantes ».

B- Pièces soumises à modification

Pour chaque élément proposé à la modification est précisé :

- L'objet de la modification
- La justification permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée
- L'extrait de la pièce initiale
- L'extrait de la pièce modifiée telle que proposée dans le cadre de la consultation

A cette notice est annexée numériquement l'ensemble des documents faisant l'objet de la modification.

Les modifications du rapport de présentation

Les justifications du projet

Objet de la modification	Justification de la création d'un secteur UEc dans la partie justifiant la délimitation des zones	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Page	140	
Pièce initiale	Pièce modifiée	
Ces sites permettent de conforter des activités économiques structurantes telles que MCA ou Vallourec. Chaque site a été identifié afin de mettre en perspective les disponibilités au sein du tissu économique existant dans une logique de gestion économe du foncier. Il en ressort néanmoins un besoin de foncier à la fois pour permettre l'évolution des activités existantes, parfois enclavées dans le tissu existant, mais aussi pour permettre l'accueil de nouvelles activités. A noter qu'un secteur UEb a été défini. Cet indice permet de prendre en compte la zone spécifique liée à l'aérodrome d'Elesmes. Elle ne tient compte que des emprises actuelles de l'activité.		Ces sites permettent de conforter des activités économiques structurantes telles que MCA ou Vallourec. Chaque site a été identifié afin de mettre en perspective les disponibilités au sein du tissu économique existant dans une logique de gestion économe du foncier. Il en ressort néanmoins un besoin de foncier à la fois pour permettre l'évolution des activités existantes, parfois enclavées dans le tissu existant, mais aussi pour permettre l'accueil de nouvelles activités. A noter qu'un secteur UEb a été défini. Cet indice permet de prendre en compte la zone spécifique liée à l'aérodrome d'Elesmes. Elle ne tient compte que des emprises actuelles de l'activité. Un secteur UEc a été défini pour permettre l'évolution des entreprises implantées sur la Zone d'Activités Economiques de la Longenelle Sud. Le règlement tient compte des besoins spécifiques aux industries présentes pour permettre des constructions avec une hauteur maximale plus élevée que sur les autres zones d'activités de la CAMVS. Une distance de 150 mètres a été respectée entre le secteur UEc et les habitations afin que le développement des entreprises sur le secteur UEc n'ait pas d'impact négatif sur la zone d'habitation limitrophe.

Objet de la modification	Ajout du secteur « UEc » dans le bilan des surfaces
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Page	204

Pièce initiale	Zone	Surface en ha	Répartiti on	
	UA	615,69	1,78	17,09%
	UAa	74.79	0,22	
	UB	1414,6	4,10	
	UBj	3,91	0,01	
	UC	1546,92	4,48	
	UD	899,55	2,60	
	UE	1095,23	3,18	
	UEa	10,92	0,03	
	UEb	10,64	0,03	
	UR	65,82	0,19	
	US	152,68	0,44	
	USz	7,82	0,02	
	...	...	...	
	TOTAL	34 483,38	100%	
Pièce modifiée	Zone	Surface en ha	Répartiti on	
	UA	615,69	1,78	17,09%
	UAa	74.79	0,22	
	UB	1414,6	4,10	
	UBj	3,91	0,01	
	UC	1546,92	4,48	
	UD	899,55	2,60	
	UE	1089,48	3,15	
	UEa	10,92	0,03	
	UEb	10,64	0,03	
	UEc	5,75	0,01	
	UR	65,82	0,19	
	US	152,68	0,44	
	USz	7,82	0,02	
	TOTAL	34 483,38	100%	

Les modifications du Lexique

Lexique

Objet de la modification	Ajout de la définition des éléments de la superstructure dans la définition de la hauteur absolue
Page	9
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	Pièce modifiée
<u>La hauteur absolue</u> La hauteur absolue d'une construction est la distance mesurée verticalement entre le	<u>La hauteur absolue</u> La hauteur absolue d'une construction est la distance mesurée verticalement

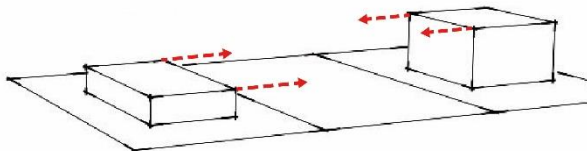
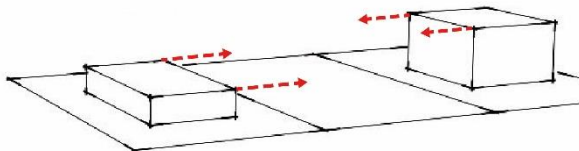
niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée) et le point le plus élevé de la construction depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée).	entre le niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée) et le point le plus élevé de la construction depuis le niveau du sol naturel avant terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée). Seront considérés comme des éléments de superstructure, tous les éléments techniques qui se reposeraient sur les toits des constructions.
--	---

Les modifications du dossier réglementaire

Règlement

Règlement communes périurbaines

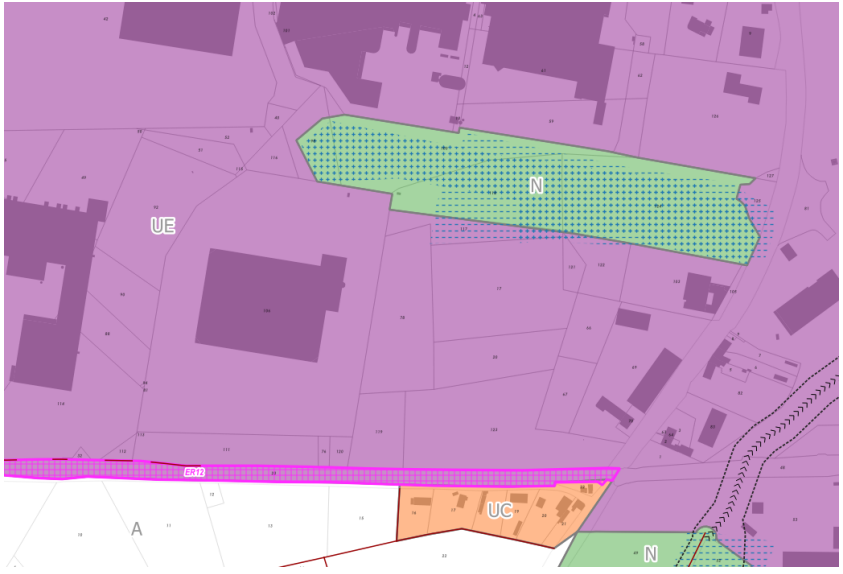
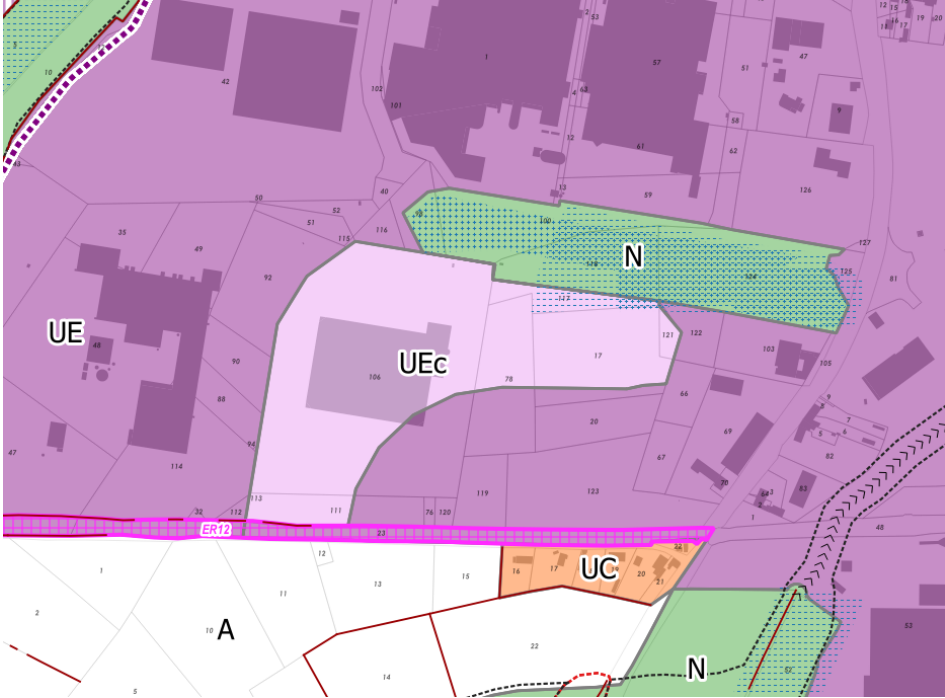
Objet de la modification	Intégration de la création du sous-secteur UEc dans le caractère de la zone UE	
Page	39	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
Caractère de la zone : Zone urbaine spécifique à vocation économique		Caractère de la zone : Zone urbaine spécifique à vocation économique Elle comprend un secteur UEc ou les bâtiments à destination d'entrepôts et d'industries peuvent atteindre des hauteurs plus importantes. Le secteur UEc a été défini pour permettre l'évolution des entreprises implantées sur la Zone d'Activités Economiques de la Longenelle Sud. Le règlement tient compte des besoins spécifiques aux industries présentes pour permettre des constructions avec une hauteur maximale plus élevée que sur les autres zones d'activités de la CAMVS. Une distance de 150 mètres a été respectée entre le secteur UEc et les habitations afin que le développement des entreprises sur le secteur UEc n'ait pas d'impact négatif sur la zone d'habitation limitrophe.

Objet de la modification	Ajout de réglementation concernant les hauteurs des bâtiments à destination d'entrepôts et d'industries pour le sous-secteur UEc	
Page	43	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme	
Pièce initiale		Pièce modifiée
<u>V – HAUTEUR</u> La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres. La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). <u>A titre uniquement illustratif :</u>  Source : VCNDF Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.		<u>V – HAUTEUR</u> La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres. La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). <u>A titre uniquement illustratif :</u>  Source : VCNDF Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines. En sus, en zone UEc, la hauteur des constructions à destination d'entrepôts et d'industries mesurée à partir du terrain naturel peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé, sans dépasser 35 mètres au point le plus élevé (hors superstructure).

Zonage

Feignies

Objet de la modification	Création du sous-secteur UEc
---------------------------------	------------------------------

Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. du code de l'urbanisme
Pièce initiale	
Pièce modifiée	

Pour tout renseignement :

- Service urbanisme de la CAMVS : urbanisme.durable@amvs.fr / 03 27 53 01 00

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 09 octobre 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le neuf octobre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 03 octobre 2024 par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 04 octobre 2024.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 51 - nombre de pouvoirs : 24 - nombre de votants : 75 - nombre de votants pour cette délibération : 72

Délibération : 4252

Réf : AD

**Objet : Approbation de la
modification simplifiée
n°4 du PLUI**

**Secrétaire de séance :
Mme Aurélie WELONEK**

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaibes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Jean-François LEMAITRE - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Pierre TONDEUR - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART-GIGAREL, M. Stéphane DUFOUR, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatima KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS ; **Boussois** : M. Jean-Claude MARET par Mme Evelyne CROIX.

Membres ayant donné pouvoir :

Assevent : Mme Marjorie MAHIEUX à M. Benoît COURTIN ; **Aulnoye-Aymeries** : Mme Sylvie TOURNAY à M. Jean DURIEUX ; M. Hugo GEORGES à Mme Agnès DENYS ; **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER à M. Michel HANNECART ; **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE à M. Hervé POURBAIX ; **Feignies** : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE à M. Jean-Pierre ROMBEAUT ; **Hautmont** : Mme Caroline FRIART-GIGAREL à M. Stéphane WILMOTTE ; M. Stéphane DUFOUR à Mme Aude VAN CAUWENBERGE ; M. Christophe FORIEL à M. Claude DUPONT ; **Jeumont** : Mme Sylvie DEVILLERS à M. Claude MENISSEZ ; **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE à M. Jacques THURETTE ; Mme Fatima KACIMI à M. Pascal CHABOT ; M. Jean-Louis SIMON à M. Fabrice PIETTE ; **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ à Mme Aurélie WELONEK ; **Maubeuge** : M. Nicolas LEBLANC à M. Arnaud DECAGNY ; M. Patrick MOULART à Mme Jeannine PAQUE ; M. Naguib REFFAS à M. Emmanuel LOCOCCIOLO ; M. Djilali HADDA à Mme Annick LEBRUN ; Mme Samia SERHANI à M. Dominique DELCROIX ; M. Rémi PAUVROS à Mme Marie-Pierre ROPITAL ; **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT à M. Jean MEURANT ; **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON à Mme Emmanuelle DELABRE ; **Sassegnies** : M. Vincent PETIT à M. Michel DUVEAUX.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et s., L 153-45 et s., et R 153-1 et s. ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 précitée ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 30 mai 2013 et du 19 décembre 2013 portant création d'une Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu la délibération n° 2266 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la CAMVS ;

Vu la délibération n° 2656 du Conseil Communautaire du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3082 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3241 du Conseil Communautaire du 07 avril 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi ;

Vu l'arrêté du Président n° 994/2024 en date du 17 janvier 2024 prescrivant la modification simplifiée du PLUi ;

Vu la délibération n° 4065 du Conseil Communautaire du 31 janvier 2024 fixant les modalités de concertation de la modification simplifiée du PLUi ;

Vu l'avis conforme de Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France, sur l'examen au cas par cas sur la modification simplifiée n°4 du 03 avril 2024 ;

Vu la réponse de la Commission départementale et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 21 mars 2024 notifiant que l'avis sur les modifications envisagées sera réputé favorable dans un délai de 3 mois à compter de la date de la saisine de la commission ;

Vu le jugement avant dire droit n° 2106455, rendu par le Tribunal Administratif de Lille, le 31 juillet 2024 prononçant un sursis à statuer, sur la requête de la société l'Avesnoise, concernant une demande d'annulation de la délibération n° 2656, prise par le Conseil

Communautaire de la CAMVS portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Considérant que la présente procédure de modification simplifiée vise à corriger l'erreur matérielle, objet de la procédure initiée par la société l'Avesnoise devant le Tribunal Administratif de Lille, impactant le règlement graphique approuvé par la délibération n° 2656 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 et à confirmer le périmètre du « site commercial majeur », tel que prévu par la modification n° 3, approuvée par délibération du 7 avril 2022 ; et donc à régulariser le tracé du périmètre du « site commercial majeur » sur le règlement graphique de la commune d'Hautmont.

Considérant la saisine de la CAMVS par différentes communes pour mener cette modification simplifiée, notamment les communes de Hautmont, Louvroil et Marpent.

Considérant que ce projet de modification est justifié par l'intérêt de rectifier divers aspects du PLUi entré en vigueur début 2020, en particulier concernant les aspects suivants :

- Corriger des erreurs matérielles liées à la non reprise dans le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°3 de plusieurs modifications qui avaient déjà fait l'objet de procédures antérieures menées à leur terme, notamment :
 - o L'ajustement de l'OAP « Chemin du Manissart » à Vieux-Mesnil, « Rue Gabriel Péri » et « Rue Emile Brasselet Cité Ferrer » sur la commune de Leval,
 - o L'intégration du secteur UEc sans le règlement des communes périurbaines,
 - o La modification du règlement écrit, concernant les secteurs UEc dans le règlement des communes périurbaines et le secteur Ab des communes rurales,
 - o La correction du zonage à l'endroit de la zone UC d'Aulnoye-Aymeries ;
- Faciliter la réalisation de certains projets en ajustant le règlement, en particulier pour la prise en compte du projet de déménagement d'une surface commerciale sur Louvroil ou encore la suppression d'un emplacement réservé pour permettre une opération de logement sur la commune d'Hautmont ;
- Faire évoluer le règlement écrit, et simplifier les plans de zonage dans un objectif de faciliter l'instruction et la mise en application des dispositions du PLUi, tout particulièrement sur la rédaction relative aux toitures dans la construction d'extension, les règles relatives aux clôtures en zone A et N ou sur la conditionnalité d'implantation des équipements d'intérêts collectifs et services publics
- Corriger quelques erreurs qui sont apparues dans le document opposable notamment le reclassement en zone agricole de secteurs UC sur la commune de Bousignies sur Roc et UD sur la commune de Bachant, des ajustements ponctuels des limites de fonds de parcelle sur la commune de Ferrière la Grande et Louvroil, la prise en compte de l'emprise actuelle du port sur Hautmont ;
- Faire évoluer le règlement écrit en intégrant les nouvelles dispositions issues du décret du 22 mars 2023 modifiant la liste des destinations et sous-destinations à savoir :
 - o Intégration d'une sous-destination « cuisines dédiées à la vente en ligne » repris dans la destination « autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires » ;
 - o Intégration d'une sous-destination « lieux de culte » dans la destination « Equipements d'Intérêt collectif et services publics ».
- Actualiser en conséquence le rapport de présentation.

- Annexer au PLUi l'ensemble des délibérations relatives à l'instauration du permis de démolir, de l'obligation du dépôt de déclaration préalable pour les clôtures ou le ravalement de façades.

Considérant que ce projet de modification contribuerait à rendre le document d'urbanisme opposable plus lisible et permettrait de gagner en cohérence ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi de la CAMVS s'est déroulé du 22 avril au 24 mai 2024 inclus et a fait l'objet de 3 observations ne portant pas spécifiquement sur l'un des objets de la présente modification du PLUi.

Considérant que par suite de la phase de consultation des communes, personnes publiques associées et du public, la Sous-Préfecture a émis des remarques concernant la fragilité juridique de la procédure de modification simplifiée sur différentes évolutions prévues à savoir :

- **Sur les conditions d'implantation des équipements d'intérêts collectif et services publics en zones agricoles (A) et naturelles (N) et notamment afin de clarifier la conditionnalité d'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics à la non atteinte au caractère de la zone, hors zone Aph (Zone Agricole pour la production photovoltaïques)**

Avant la modification, le règlement écrit du PLUi de la zone A autorisait tous les équipements d'intérêt collectif et services publics mais seule la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » était assortie d'une condition. Le règlement écrit de la zone N interdisait tous les équipements d'intérêts collectif et services publics à l'exception des « locaux techniques et industriels des administrations publics assimilés ».

Avec la procédure de modification, toutes les constructions répondant à cette destination seraient autorisées en zone A et N à la condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

La Sous-Préfecture nous rappelle que l'article L 151-11 du code de l'urbanisme (CU) encadre les affectations des sols et destinations des constructions autorisées dans les zones agricoles et naturelles. Elle demande donc que la rédaction de la condition d'implantation des équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone A et N se conforme strictement aux dispositions de l'article L 151-11 du CU.

Il est également souligné que les modifications apportées à la zone N ont pour conséquence de majorer les droits à construire de plus de 20 % et implique l'engagement d'une procédure de modification de droit commun.

- **Sur l'intégration dans le règlement écrit du PLUi de la sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

Pour prendre en compte les évolutions induites par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par le PLU, la procédure prévoit d'intégrer la nouvelle sous-destination « lieux de culte » au règlement écrit du PLUi.

L'objectif de la modification était d'autoriser l'implantation des lieux de culte en zone U et AU et les interdire en zones A et N.

Auparavant, les lieux de culte étaient intégrés dans la sous destination « autres équipements recevant du publics » et donc autorisés en zone A du PLUi.

Cette modification conduit à réduire les droits à construire et relève donc d'une procédure de modification de droit commun.

- **Sur l'instauration d'une dérogation aux règles de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics**

L'ajout dans les dispositions générales, du règlement d'une dérogation aux règles de hauteurs pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, visait à répondre à une préoccupation portée au moment de l'enquête publique lors de l'élaboration du PLUi.

L'évolution proposée pourrait poser des difficultés d'interprétation à l'instruction des autorisations d'urbanisme et, irait à l'encontre de l'objectif de protection des espaces agricoles et naturels.

La Sous-Préfecture nous invite à intégrer dans les règlements de la zone N, une hauteur maximale pour ces équipements à l'occasion d'une procédure de modification de droit commun.

Considérant qu'il y a lieu de donner suite à ses remarques pour s'assurer la conformité du document d'urbanisme ;

Il est donc proposé d'approuver la procédure de modification du PLUi, selon les pièces corrigées reprises en annexe ;

Le Conseil Communautaire,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés (3 non-votants) :

Décide de dresser un bilan de la concertation satisfaisant de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du PLUi conformément aux modalités prévues.

Approuve le projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi de la CAMVS tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire, par délégation, à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Ludovic FONCK,
Directeur Général des Services

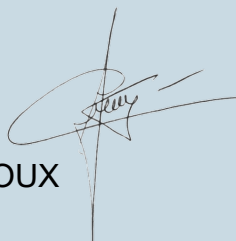
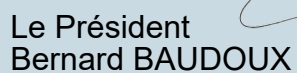


Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 18/10/2024
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre le 18/10/2024
Par délégation du Président,
Ludovic FONCK,
Directeur Général des Services



PLUi CAMVS

NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER D'APPROBATION



I- Table des matières

I-	Table des matières	2
I-	Objet de la modification	3
	Contexte.....	3
	1- Historique du PLUi	3
	2- Contenu du PLUi	3
	3- Procédure d'évolution du PLUi	4
	Procédure.....	5
	1- Choix de la procédure de modification simplifiée	5
	2- Détail de la procédure et planning	6
II-	Contenu de la modification soumise à consultation	8
	Justification du choix de la procédure	8
	Pièces soumises à modification	8
	1. Retrait d'un emplacement réservé sur la commune d'Hautmont.....	9
	2- Elargissement du périmètre commercial sur la commune de Louvroil :	9
	3- Modification de l'OAP économique « Sud Grévaux les Guides » sur la commune de Neuf Mesnil.....	10
	4- Evolutions du règlement écrit.....	11
	5- Simplification du plan de zonage	24
	6- Correction d'erreurs matérielles liées aux procédures d'évolution précédentes	25
	7- Correction d'erreurs matérielles ou erreurs manifestes d'appréciations	31
	8- Modifications du rapport de présentation induites	46

I- Objet de la modification

Contexte

1- Historique du PLUi

Suite à la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions règlementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été adopté le 12 décembre 2019. Entré en vigueur en janvier 2020 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, il a remplacé tous les documents d'urbanisme préexistants pour fixer des règles et des projets visant à garantir un développement harmonieux du territoire à l'horizon 2030.

2- Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit règlementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

Ce PADD se traduit au travers des pièces règlementaires suivantes :

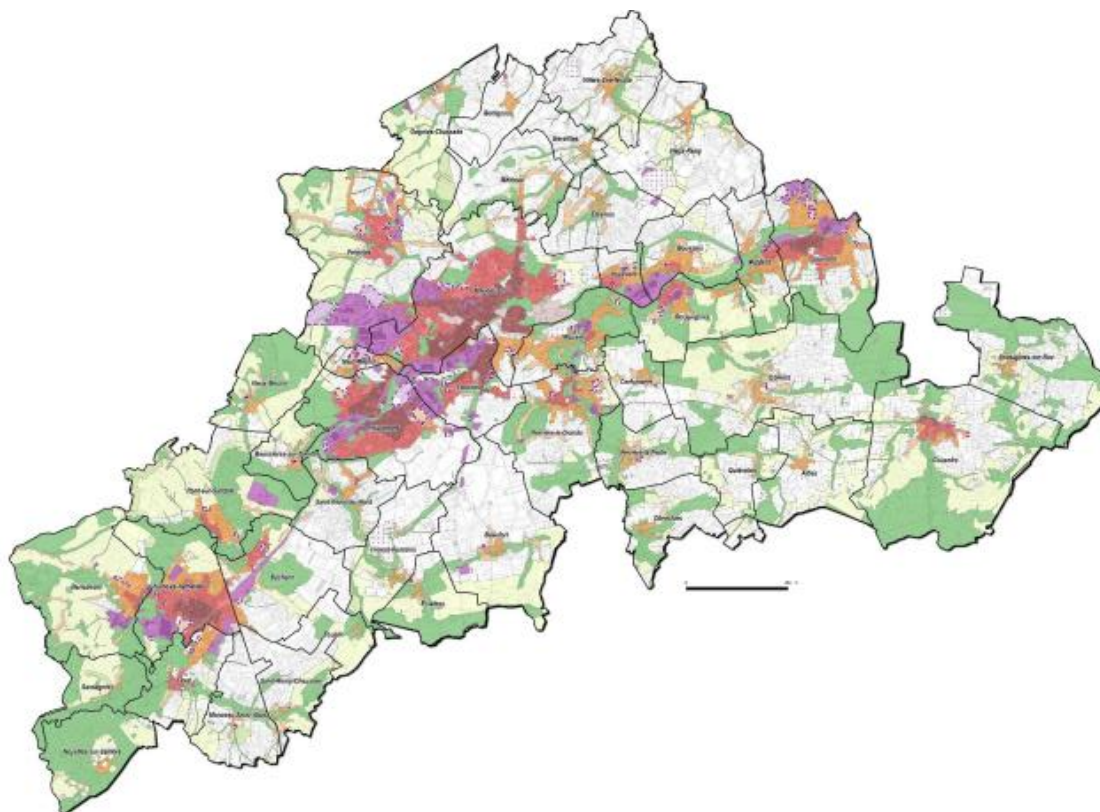
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

Les pièces du PLUi

1. Rapport de présentation
1.1. Etat initial de l'environnement
1.2. Justifications
1.3. Evaluation environnementale
2. PADD
3. Dossier règlementaire
3.1. OAP multisectorielles
3.2. OAP sectorielles habitat
3.3. OAP sectorielle économie
3.4. Règlement
3.5. Zonage
3.6. Dossier Loi Barnier
3.7. Emplacements réservés
3.8. Patrimoine bâti et naturel protégé
4. Annexes

4.1. Annexes sanitaires
4.2. Servitudes d'Utilité Publique
4.3. Obligations diverses
4.4. Caractérisation des risques naturels

Plan d'assemblage des zonages règlementaires



3- Procédure d'évolution du PLUi

La modification simplifiée du PLUi n°1 a été approuvée par la délibération du 18 mars 2021.

La modification simplifiée du PLUi n°2 a été approuvée par délibération du 16 décembre 2021.

La modification simplifiée du PLUi n°3 a été approuvée par délibération le 07 avril 2022.

Trois procédures d'évolution du PLUi sont en cours :

- Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi pour la réalisation de l'extension de la Carrière de la Thure sur la commune de Bousignies-sur-Roc (prescription par délibération du conseil communautaire n°2817 en date du 30/06/2021).
- La procédure de modification de droit commun n°1 prescrite par l'arrêté n° 1051/2024 en date du 24/04/2024.
- La procédure de modification de droit commune n°2 prescrite par l'arrêté n°1052/2024 du 24/04/2024.

Par arrêté du président n° 994/2024 du 17 Janvier 2024, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a **prescrit une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLUi**.

Procédure

1- Choix de la procédure de modification simplifiée

Pour rappel, d'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi est révisé lorsque l'EPCI décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Soit de créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté

Les évolutions du PLUi prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

D'après l'article L.135-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Deux types de procédures de modification sont prévues par le code de l'urbanisme : la modification de droit commun et la modification simplifiée.

Modification de droit commun

D'après l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de droit commun, avec organisation d'une enquête publique, est due lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH)

Les évolutions du PLUi envisagées ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

Le code de l'urbanisme offre donc la possibilité d'effectuer la modification selon une procédure simplifiée.

Procédure simplifiée

D'après l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41. La modification peut également être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas de rectification d'erreur matérielle.

La CAMVS a donc fait le choix de recourir à une procédure de modification simplifiée.

L'ensemble des justifications sont apportées dans la présente notice, partie II.

2- Détail de la procédure et planning

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée a été **engagée à l'initiative du président de la CAMVS** par arrêté pris le 17/01/2024.

Le Conseil Communautaire de la CAMVS a été chargé de fixer les modalités de consultation du dossier au public par délibération du conseil communautaire du 31/01/2024.

CONSULTATION

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été **notifié à l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe))** afin que celle-ci confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme). Est noté que les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure sont celles exposées dans le PLUi exécutoire. Le projet de modification du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement dans la mesure où l'économie générale du projet n'est pas modifiée (cf. justification du choix de la procédure).

- ➔ La MRAe a indiqué dans son avis rendu le 03 avril 2024 que le projet de modification simplifiée n°4 n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a été également **notifié aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, **ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification simplifiée.**

- ➔ Il n'a pas fait l'objet de remarques spécifiques de la part des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ni de la part des maires des communes concernées par la modification simplifiée.

Le projet a été également **notifié à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** pour avis simple dans un délai de 3 mois.

- ➔ En date du 21 mars 2024, la CDPENAF a indiqué qu'en raison de la nature des modifications envisagées dans le cadre de la modification n°4, le projet n'a pas été examiné en commission. L'avis de la CDPENAF est donc réputé favorable.

Le projet de modification simplifiée a été **mis à disposition du public** pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, notamment grâce un registre de recueil d'observations du public disponible du 22 avril 2024 au 24 mai 2024 inclus aux jours et horaires d'ouverture habituels des administrations suivantes : Pôle Accueil de la CAMVS et dans les communes concernées par la modification.

- ➔ Les 3 remarques formulées lors de la mise à disposition du public ne peuvent pas être prises en compte. Ces remarques ne sont pas en lien avec les modifications traitées dans le cadre de la modification simplifiée n°4.

Par ailleurs, la Sous-Préfecture a émis des remarques faisant évoluer le projet de modification :

- ➔ **Sur les conditions d'implantation des équipements d'intérêts collectifs et services publics en zone agricole et naturelles :**

- Modification de la rédaction de la condition d'implantation des équipements d'intérêt collectif et services public en zone A pour se conformer aux dispositions citées dans le courrier.
 - Retrait de la modification liée à l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services public en zone N en raison de l'impact des droits à construire, relatif à une procédure de droit commun.
- ➔ **Sur l'intégration dans le règlement écrit du PLUi de la sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**
- Retrait de l'interdiction dans le règlement écrit du PLUi des constructions relevant de la sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » en zone A et N, relatif à une procédure de droit commun, pour les autoriser sans condition en zone A, au même titre que les « autres établissements recevant du public »
- ➔ **Sur l'instauration d'une dérogation aux règles de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics**
- Retrait de l'instauration d'une dérogation aux règles de hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics, relatif à une procédure de droit commun.

Les éléments issus de la phase de consultation sont intégrés dans le contenu de la modification soumise à l'approbation.

Par ailleurs, par courrier en date du 01/08/2024, le Tribunal Administratif de Lille a transmis à la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre copie du jugement du 31/07/2024 rendu par le Tribunal Administratif de Lille (dossier n°2106455-5 L'AVESNOIS c/ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE).

Par une requête et un mémoire enregistrés le 13 août 2021 et le 17 décembre 2021, la société l'Avesnoise avait effectivement demandé au tribunal de notamment annuler la délibération n°2656 en date du 18 mars 2021 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en tant qu'elle comporte une erreur matérielle dans la délimitation du « Site commercial Majeur » sur les parcelles cadastrées BK 68, BK 63, BI 116, BI 117, BI 118 et BI 119 sur le territoire de la commune d'Hautmont.

Le Tribunal Administratif sursoit à statuer sur les conclusions à fin d'annulation présentées par la Société L'Avesnoise. Un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement est imparti à la CAMVS afin de régulariser la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification n°1 du PLUi.

Dans la mesure où le vice mentionné dans le jugement est susceptible d'être régularisé par une procédure de modification telle que mentionnée à l'article L.600-9 du code de l'urbanisme, et que la présente procédure de modification vise à corriger des erreurs matérielles liées aux procédures d'évolution précédente, ce point est intégré dans le contenu de la modification soumise à approbation. A noter que cette modification avait été intégrée dans la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi et que cette procédure de modification simplifiée n°4 vient confirmer cette évolution.

ADOPTION

Le président de la CAMVS **présente le bilan devant le conseil communautaire, et en délibère et adopte le projet modifié** (article L153-47 du code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification simplifiée **deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat** dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II- Contenu de la modification soumise à consultation

Justification du choix de la procédure

Pour chacune des modifications proposées, la justification de la procédure de modification simplifiée est indiquée.

Par ailleurs, cette modification simplifiée s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Les changements effectués selon des adaptations relevant du champ d'application de la procédure de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les rapports de compatibilité du plan avec les documents cités aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sambre-Avesnois.

Pièces soumises à modification

La procédure de modification simplifiée vise à :

- Faciliter la réalisation de certains projets en ajustant le règlement en particulier pour la prise en compte du projet de déménagement d'une surface commerciale sur Louvroil ou encore la suppression d'un emplacement réservé pour permettre une opération de logements sur la commune d'Hautmont
- Faire évoluer le règlement écrit dans un objectif de faciliter l'instruction et la mise en application des dispositions du PLUi
- Faire évoluer le règlement écrit pour intégrer les nouvelles dispositions issues du décret du 22 mars 2023 modifiant la liste des destinations et sous-destinations
- Simplifier les plans de zonage
- Corriger des erreurs matérielles liées à la non reprise dans le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°3 de plusieurs modifications qui avaient déjà fait l'objet de procédures antérieures menées à leur terme, ou visant à prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Lille du 31/07/2024 sur le plan de zonage de la commune d'Hautmont
- Corriger des erreurs matérielles ou erreurs manifestes d'appréciation
- Actualiser en conséquence le rapport de présentation
- Annexer au PLUi l'ensemble des délibérations relatives à l'instauration du permis de démolir, de l'obligation de dépôt de déclaration préalable pour les clôtures ou le ravalement des façades

A cette notice est annexé numériquement l'ensemble des documents proposés à la modification.

Les éléments proposés à la modification déclinés ci-dessous prennent en compte les remarques issues de la phase de consultation.

A noter que ces pièces sont modifiées, sur la base des pièces exécutoires depuis la modification simplifiée n°3. Les propositions de modification ne tiennent pas compte des procédures d'évolutions du document d'urbanisme en cours.

1. Retrait d'un emplacement réservé sur la commune d'Hautmont

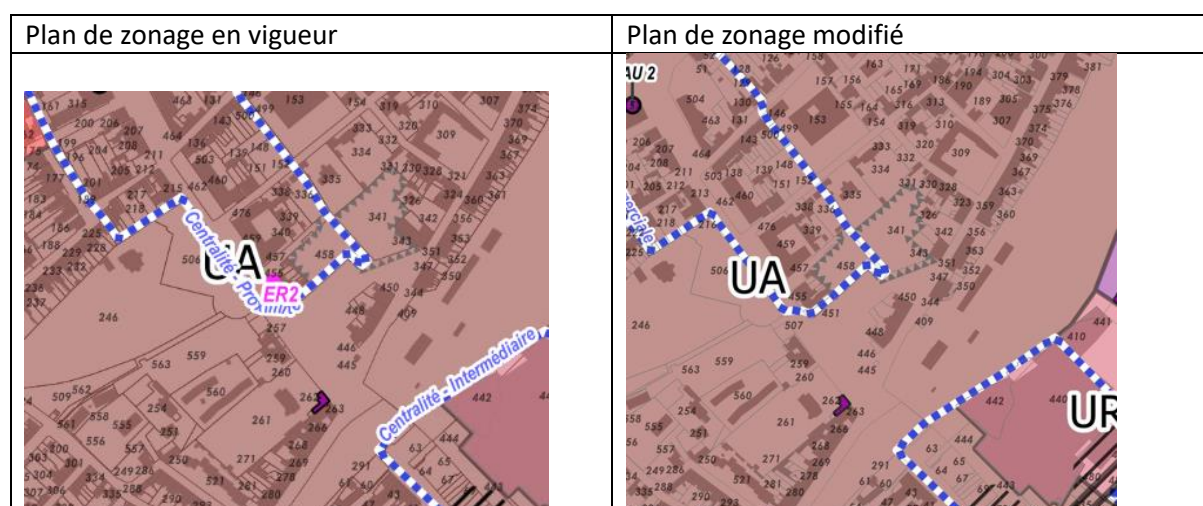
Sur la commune d'Hautmont, la procédure de modification simplifiée vise à supprimer l'emplacement réservé n°2 initialement prévu pour un projet d'aménagement d'un espace public, dans la mesure où la commune souhaite abandonner ce projet. A noter que la suppression de cet emplacement réservé est liée à l'élaboration d'un nouveau projet de logements locatifs sociaux sur la commune.

Le projet ne vise pas à :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH).

La procédure de modification simplifiée est donc justifiée.

Le plan de zonage de la commune d'Hautmont est donc modifié.



Cette modification du plan de zonage de la commune d'Hautmont entraîne la modification de l'annexe sur les emplacements réservés.

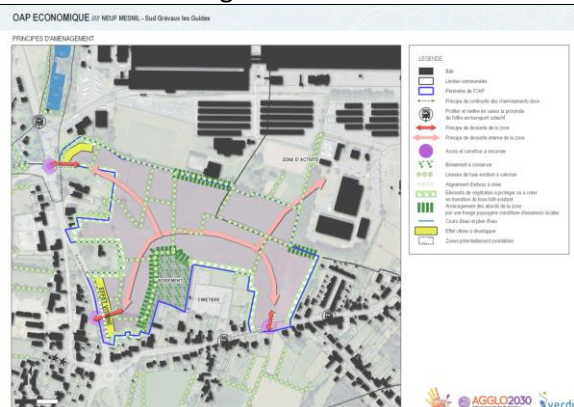
2- Elargissement du périmètre commercial sur la commune de Louvroil

Objet de la modification	Elargissement du périmètre commercial sur la commune de Louvroil
Justification	Cette modification vise à élargir le périmètre de la centralité commerciale identifiée afin d'assurer une cohérence en termes d'aménagement, en intégrant des emprises économiques partiellement délaissées et offrir une nouvelle offre commerciale qui va redynamiser le quartier et la route d'Avesnes qui représente un axe important.
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

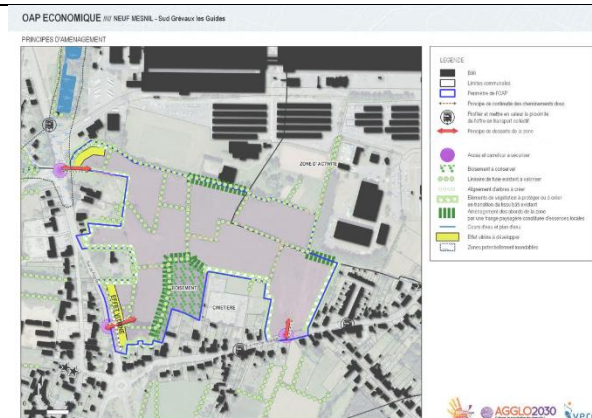
Objet de la modification	Retrait du principe de desserte interne de la zone dans le schéma de l'OAP économique « Sud Grévaux les Guides » à Neuf Mesnil
--------------------------	--

Justification	Extension du Framatome : le principe de desserte interne de la zone pourrait contraindre le développement des entreprises installées.
---------------	---

Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée
--------------------------	------------------------



La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de bouclage de voirie carrossable hiérarchisé sera développé, notamment entre la rue de Feignies et la rue Honoré Lespilette.



La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de bouclage de voirie carrossable hiérarchisé sera développé, notamment entre la rue de Feignies et la rue Honoré Lespilette.

Page 10 sur 51

4- Evolutions du règlement écrit

- a. **Modifications liées aux évolutions mentionnées au décret N° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par le PLUi.**

La nomenclature des destinations et sous-destinations des constructions établie aux articles R 151-27 et R 151-28 du Code de l'urbanisme a été modifiée par le décret N° 2023-195 du 22 mars 2023. En résulte :

- L'ajout de la mention **du secteur primaire** dans la destination « **autres activités des secteurs secondaire et tertiaire** »
- L'ajout d'une nouvelle sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » dans la destination « **autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire** »
- La création d'une nouvelle sous-destination « **lieux de culte** » dans la destination « **équipements d'intérêts collectif et services publics** »

Objet de la modification	La modification du PLUi a pour objectif d'intégrer les nouvelles sous-destination mentionnées au décret N° 2023-195 du 22 mars 2023.
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 Intégration des nouvelles sous-destination « lieux de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne » ainsi que l'ajout de la mention « secteur primaire » dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » conformément aux dispositions du décret N° 2023-195 du 22 mars 2023. - Pour la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » : les nouvelles constructions et les constructions faisant l'objet de changement de destination seront autorisées en zone U et AU sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit. - La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » sera autorisée en zone A que pour les constructions existantes faisant l'objet de changement de destination à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit. - Les réglementations des « lieux de culte » sont liées à la destination « équipements d'intérêts collectif et services publics » en zone U, A et N.
Exemple, Extrait du règlement écrit en vigueur : zones U des communes urbaines	

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

Exemple,
Extrait du
règlement
écrit
modifié :
zones U
des
communes
urbaines

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X (sous condition)	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	<u>Lieux de culte</u>	<u>X</u>	
	Autres équipements recevant du public	X	

Autres activités des secteurs <u>primaires</u> secondaires ou tertiaires	Industrie	X (sous condition)	
	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	<u>Cuisine dédiée à la vente en ligne</u>	<u>X (sous condition)</u>	

Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus.

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les extensions et modifications des bâtiments industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant,
 - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.),
- les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- Les nouvelles constructions, et/ou extensions des constructions existantes destinées à accueillir des cuisines dédiées à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger, à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.
- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne sauf dans les linéaires commerciaux à protéger à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

Extrait du
règlement
écrit en
vigueur :
zone A des
communes
urbaines

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des	Industrie		X

88 | REGLEMENT



secteurs secondaires ou tertiaires	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- la création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière.
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.
- Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.
- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- L'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant et dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol des constructions existantes et projetées.
- La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N
- La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U
- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

Extrait du règlement écrit modifié : zone A des communes urbaines

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X (sous condition)	
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X (sous condition)	
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte	X (sous condition)	
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des	Industrie		X

[14]

secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Entrepôt	X (sous condition)	
	Bureau	X (sous condition)	
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X (sous condition)	

- Le changement de destination en cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que ces équipements ne génèrent pas pour le voisinage de risques importants pour la sécurité, nuisance polluante, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit.

A noter : l'ajout des mentions « sous conditions » en zone A est explicitée plus loin dans la notice.

- b. Les évolutions suivantes sont issues de l'exercice de l'instruction du document d'urbanisme et doivent permettre de faciliter son application.

Objet de la modification	Modification des règles relatives aux toitures dans les zones UA, UB, UC, UD, 1AU, A et N afin de faciliter les nomenclatures inscrites dans le règlement.	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme La modification vise à faciliter les nomenclatures notamment des vérandas en les rattachant aux extensions. En outre, cette modification a pour objectif de réglementer les extensions à l'arrière des constructions et qui ne sont pas visibles du domaine public.	
Pièce version en vigueur		Pièce version modifiée
<u>Toitures :</u> Les couvertures de pentes de toits devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté. Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées. [....]		<u>Toitures :</u> Les couvertures de pentes de toits devront être réalisées dans des matériaux de couleurs rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté. Les toitures terrasses devront intégrer un acrotère permettant de limiter leur visibilité depuis le domaine public. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux annexes, ni aux vérandas, ni aux extensions à l'arrière de la construction existante, ni aux serres d'agrément. Par ailleurs, elles ne s'appliquent pas dans le cadre de la restauration d'une construction existante. Cependant, les caractéristiques de la toiture initiale devront être respectées. [....]

Objet de la modification	Modification des règles relatives aux clôtures en zone A et N du règlement des communes urbaines, périurbaines et rurales afin d'assurer la cohérence entre les règles de clôtures en zone A et N et les règles appliquées sur les zones U.	
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme Cette modification vise à assurer une cohérence entre les règles appliquées aux clôtures en limites séparatives donnant sur les zones N et A. En effet, dans la version en vigueur du PLUi, les règles appliquées aux clôtures en limites séparatives en zones N et A sont plus permissives que les règles appliquées aux clôtures en limites séparatives en zones U, ce qui n'assure pas une cohérence du règlement. Le règlement des clôtures en limites séparatives en zones N et A sera donc modifié.	
Pièce version en vigueur		Pièce version modifiée

[...] En plus sont autorisés uniquement en limite séparative : - Les plaques béton sur une hauteur de 0,50mètre et surmonté d'un grillage. - Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2mètres - Le grillage simple. [...]	[...] En plus sont autorisés uniquement en limite séparative : - Une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - Un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. - Des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. [...]
--	--

Objet de la modification	La modification du PLUi a pour objectif de clarifier la conditionnalité d'implantation des équipements d'intérêts collectifs et services publics à la non atteinte au caractère de la zone, hors zone Aph. Le règlement des zones A des communes urbaines, périurbaines et rurales sera donc modifié afin de permettre ces installations.																					
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 En effet, le règlement en vigueur comportait des incohérences concernant l'implantation des équipements d'intérêts collectifs et services publics en zones N et A. de ce fait, le règlement des zones N et A sera modifié.																					
Exemple, Extrait du règlement écrit en vigueur : zone A des communes urbaines	<table border="1"> <tr> <td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td></tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X (sous condition)</td><td></td></tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale</td><td>X</td><td></td></tr> <tr> <td>Salle d'art et de spectacles</td><td>X</td><td></td></tr> <tr> <td>Equipements sportifs</td><td>X</td><td></td></tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td><td>X</td><td></td></tr> </table> II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : • La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. [...] • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés			Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)		Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X		Salle d'art et de spectacles	X		Equipements sportifs	X		Autres équipements recevant du public	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)																				
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X																				
	Salle d'art et de spectacles	X																				
	Equipements sportifs	X																				
	Autres équipements recevant du public	X																				

	par la nature dusol ou la topographie des lieux.			
Extrait du règlement écrit modifié : zone A des communes urbaines	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
		Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
		Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
		Equipements sportifs	X (sous condition)	
		Lieux de culte	X (sous condition)	
		Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
		II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : - la création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. [...] Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.		

Exemple Extrait du règlement écrit en vigueur : zone A des communes périurbaines	
--	--

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : • La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. • La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière. [...] • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.			

Extrait du règlement écrit modifié :
zone A des communes périurbaines

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<u>X (sous condition)</u>	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	<u>X (sous condition)</u>	
	Salle d'art et de spectacles	<u>X (sous condition)</u>	
	Equipements sportifs	<u>X (sous condition)</u>	
	<u>Lieux de culte</u>	<u>X (sous condition)</u>	
	Autres équipements recevant du public	<u>X (sous condition)</u>	

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière.
- La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière.

[...]

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sauf en zone Aph où ils sont autorisés sans condition.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

[...]

En sus, sont admis uniquement zone Aph sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions, extensions et installations liées au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque.

[...]

Extrait du
règlement
écrit en
vigueur :
**zone A
des
commune
s rurales**

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière.

[....]

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

[...]

En sus, sont admis uniquement en zone Aph sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les constructions, extensions et installations lié au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque ;

[...]

Extrait du règlement écrit modifié : zone A des communes rurales	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
		Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
		Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
		Equipements sportifs	X (sous condition)	
		Lieux de culte	X (sous condition)	
		Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : - La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. [...] Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sauf en zone Aph où ils sont autorisés sans condition. [...] En sus, sont admis uniquement en zone Aph sous réserve du respect des conditions ci-après : Les constructions, extensions et installations lié au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque ; [...]			

Objet de la modification	Cette modification vise à faciliter la lecture du règlement, pour les zonages N et A des communes urbaines, périurbaines et rurales
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.
Exemple, Extrait du règlement écrit en vigueur : zone N	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

des communes rurales	• L'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, la réalisation d'annexe attenante à la construction principale dans la limite de 30% de l'emprise au sol et dans la limite de 200 m² pour l'ensemble des constructions. • La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N [...]
Exemple, Extrait du règlement écrit modifié : zone N des communes rurales	<u>I – USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS</u> Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N : • L'extension des constructions existantes à vocation habitat dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant sans dépasser 200m² d'emprise au sol totale (constructions existantes et projetées) • La réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat. • La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N [....]

5- Simplification du plan de zonage

Les périmètres commerciaux identifiés au plan de zonage ne sont pas réglementés dans le règlement écrit en fonction de leur typologie (proximité, intermédiaire, majeure). Par souci de simplification, les périmètres des centralités commerciales inscrits au plan de zonage ne seront pas distingués en fonction de leur typologie.

A titre d'exemple :

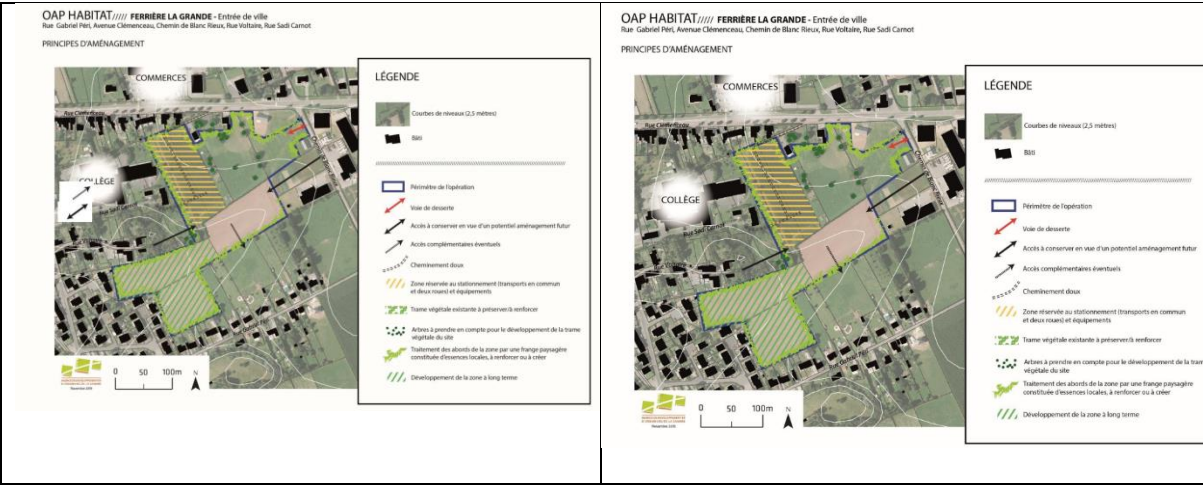
Objet de la modification	Simplification du plan de zonage
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

6- Correction d'erreurs matérielles liées aux procédures d'évolution précédentes

L'ensemble des erreurs ci-dessous sont la résultante de non prise en compte de procédures d'évolution du PLUi précédentes dans le PLUi exécutoire.

Objet de la modification	Retrait de la possibilité d'éventuelles constructions en second rideau dans un second temps dans l'OAP « Chemin Manissart » à Vieux Mesnil
Justification	Erreur matérielle liée à la modification N°01 : cette modification a été traitée dans le cadre de la modification N°01 du PLUi mais elle ne figure pas dans la version en vigueur du PLUi.
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée
OAP HABITAT²⁰⁰⁰ VIEUX-MESNIL - Chemin Manissart Chemin Manissart - Chemin du Fauk PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	OAP HABITAT²⁰⁰⁰ VIEUX-MESNIL - Chemin Manissart Chemin Manissart - Chemin du Fauk PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Objet de la modification	Retrait de figurés dans l'OAP Gabriel Péri à Ferrière la Grande	
Justification	Erreur matérielle liée à la modification N°01 : cette modification a été traitée dans le cadre de la modification N°01 du PLUi mais elle ne figure pas dans la version en vigueur du PLUi.	
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée	



c. Erreur matérielle sur l'OAP sectorielle habitat « rue Emile Brasselet Cité Ferrer » sur la commune de Leval

Objet de la modification	Ajout de la nécessité de respecter la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans l'OAP « Rue Emile Brasselet-Cité Ferrer » à Leval	
Justification	Erreur matérielle liée à la modification N°01 : cette modification a été traitée dans le cadre de la modification N°01 du PLUi mais elle ne figure pas dans la version en vigueur du PLUi.	
Pièce version en vigueur	Le site, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, est situé à proximité de l'école, de la mairie et de la médiathèque de Leval. Un léger talus est présent le long de la rue Emile Brasselet. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle. L'urbanisation doit faire l'objet d'une réflexion d'aménagement global, pour assurer une meilleure intégration paysagère, architecturale et environnementale. La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée au taux de remplissage de l'autre zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) Un taux de remplissage de 70% de la deuxième zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) doit pouvoir enclencher l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée par cette OAP (secteur Cité Ferrer). Le taux de remplissage correspond au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivré et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) dans la zone et le nombre de logements minimum projeté d'après les objectifs de densité indiqués dans son OAP sectorielle respective. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est par ailleurs liée au respect de l'OAP multisectorielle « Phasage »	Le site, d'une superficie d'environ 2,2 hectares, est situé à proximité de l'école, de la mairie et de la médiathèque de Leval. Un léger talus est présent le long de la rue Emile Brasselet. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle. La zone devra respecter la notion d'aménagement d'ensemble pour assurer une meilleure intégration paysagère ; architecturale et environnementale. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée au taux de remplissage de l'autre zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) Un taux de remplissage de 70% de la deuxième zone à urbaniser de la commune (secteur Mairie) doit pouvoir enclencher l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée par cette OAP (secteur Cité Ferrer). Le taux de remplissage correspond au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivrés et ayant fait l'objet d'une déclaration

	d'ouverture de chantier) dans la zone et le nombre de logements minimum projeté d'après les objectifs de densité indiqués dans son OAP sectorielle respective. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est par ailleurs liée au respect de l'OAP multisectorielle « Phasage »
--	--

d. Erreur matérielle dans le règlement écrit des communes périurbaines

Sur la commune de Feignies, la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle d'intégration du secteur UEc dans la version en vigueur du règlement des communes périurbaines. Cette zone a été créée dans le cadre de la modification simplifiée N° 02 du PLUi approuvée le 16/12/2021 et n'a pas été intégrée dans la version en vigueur du PLUi.

Objet de la modification	Intégration du secteur UEc dans le règlement des communes périurbaines
Justification	Erreur matérielle liée à la modification N°02 : cette modification a été traitée dans le cadre de la modification N°02 du PLUi mais elle ne figure pas dans la version en vigueur du PLUi.
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée
Zone urbaine spécifique à vocation économique. [...] V-Hauteur La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres. La hauteur absolue d'une construction à destination d'habitation mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures). Toutefois, la hauteur au faîtage des nouvelles constructions peut être similaire à l'une des deux constructions voisines.	Zone urbaine spécifique à vocation économique. Elle comprend un secteur UEc où les bâtiments à destination d'entrepôts et d'industries peuvent atteindre des hauteurs plus importantes. Le secteur UEc a été défini pour permettre l'évolution des entreprises implantées sur la Zone d'Activités économiques de la Longenelle Sud. Le règlement tient compte des besoins spécifiques aux industries présentes pour permettre des constructions avec une hauteur maximale plus élevée que sur les autres zones d'activités de la CAMVS. Une distance de 150 mètres a été respectée entre le secteur UEc et les habitations afin que le développement des entreprises sur le secteur UEc n'ait pas d'impact négatif sur la zone d'habitation limitrophe. [...] V-Hauteur [...] En sus, en zone UEc, la hauteur des constructions à destination d'entrepôts et d'industries mesurée à partir du terrain naturel peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé, sans dépasser 35

	mètres au point le plus élevé (hors superstructure)
--	---

e. Erreur matérielle dans le règlement écrit des communes rurales

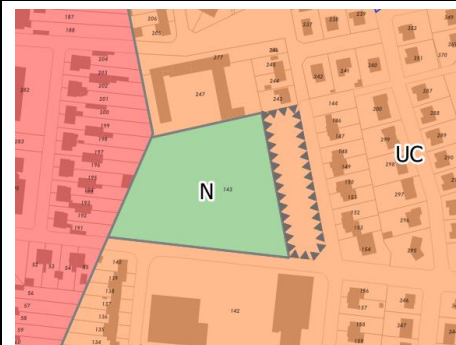
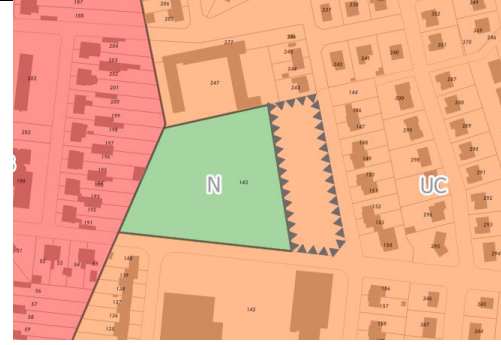
Sur la commune de Vieux-Reng, la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle relative au secteur Ab créé sur la commune de Vieux-Reng dans le cadre de modification simplifiée n° 03 du PLUi approuvée le 07 avril 2022.

Objet de la modification	Modification du règlement du secteur Ab
Justification	Erreur matérielle liée à la modification N°03 : cette modification a été traitée dans le cadre de la modification N°03 du PLUi mais elle ne figure pas dans la version en vigueur du PLUi.
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée
[.....] IV – EMPRISE AU SOL La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². En secteur Aa L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 10% de la surface totale du terrain. [.....] En secteur Ab L'emprise au sol de toute nouvelle construction ne peut dépasser 6% de la surface totale du terrain. [.....] IV – HAUTEUR La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques). Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes. La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé. [.....] En secteur Ab : la hauteur maximale de toute nouvelle construction ne peut excéder 7,5 m au point le plus élevé	[.....] IV – EMPRISE AU SOL La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². [.....] En secteur Ab L'emprise au sol de toute nouvelle construction et /ou extension de bâtiments de stockage / entrepôt ne peut dépasser 6% de la surface totale du terrain. [.....] IV – HAUTEUR La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques). Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes. La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé. [.....] En secteur Ab : la hauteur maximale de toute nouvelle construction et /ou extension de bâtiments de stockage/entrepôt ne peut excéder 7,5 m au point le plus élevé [...]

[....]	
--------	--

f. Correction d'une erreur matérielle sur la commune d'Aulnoye Aymeries

Sur la commune d'Aulnoye Aymeries, la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle relative au périmètre de la zone UC. Cette modification a été approuvée durant la modification simplifiée n°3 du PLUi approuvée le 7 avril 2022 et n'a pas été intégrée à la version en vigueur du PLUi.

Objet de la modification	Modification du zonage de Aulnoye Aymeries
Justification	Erreur matérielle liée à la modification N°03 : cette modification a été traitée dans le cadre de la modification N°03 du PLUi mais elle ne figure pas dans la version en vigueur du PLUi.
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée
	

Cette modification du plan de zonage de la commune d'Aulnoye Aymeries entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

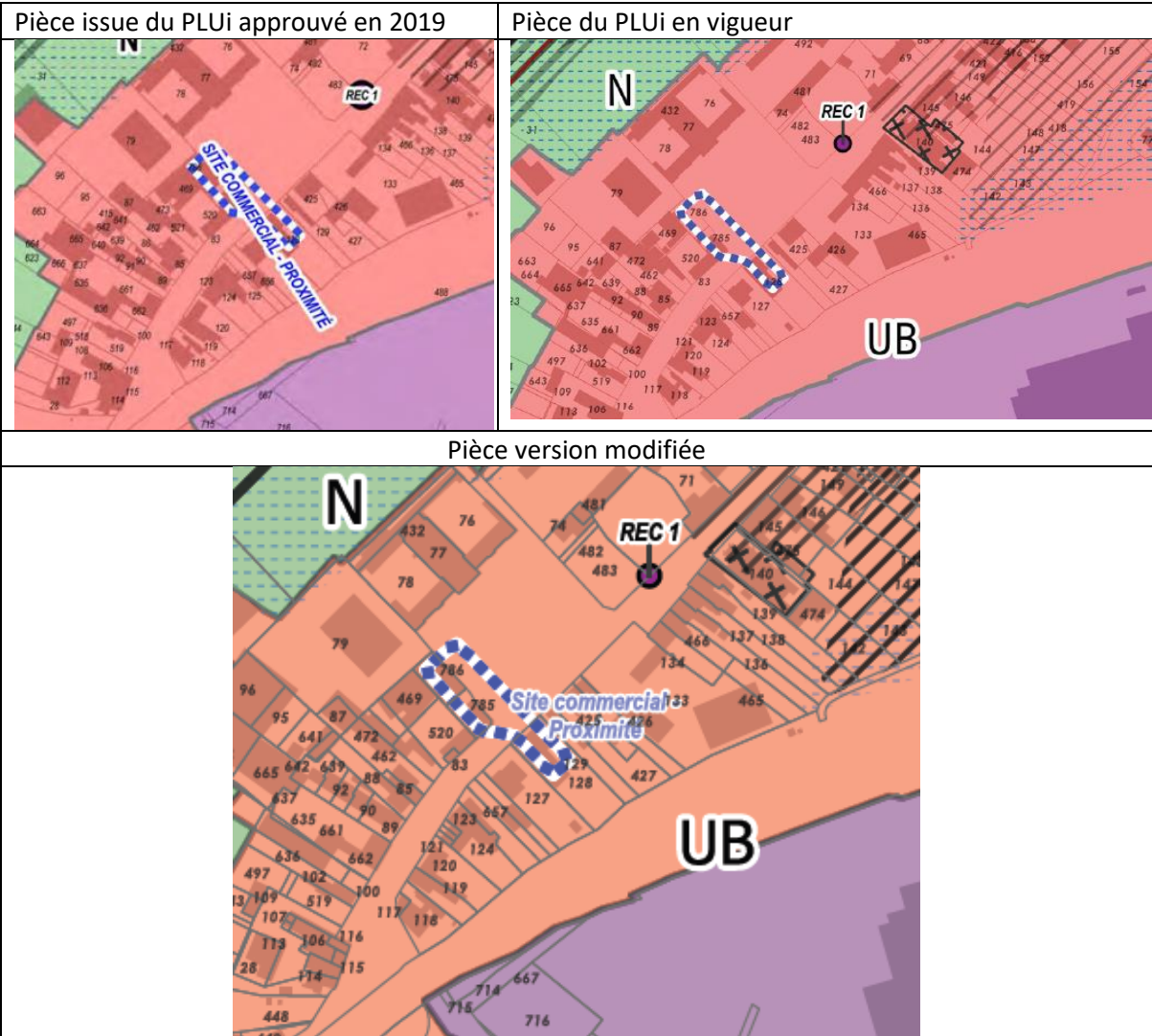
g. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Hautmont (ajout suite à la consultation)

Par courrier en date du 01/08/2024, le Tribunal Administratif de Lille a transmis à la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre copie du jugement du 31/07/2024 rendu par le Tribunal Administratif de Lille (dossier n°2106455-5 L'AVESNOIS c/ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE).

Par une requête et un mémoire enregistrés le 13 août 2021 et le 17 décembre 2021, la société l'Avesnoise avait effectivement demandé au tribunal de notamment annuler la délibération n°2656 en date du 18 mars 2021 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en tant qu'elle comporte une erreur matérielle dans la délimitation du « Site commercial Majeur » sur les parcelles cadastrées BK 68, BK 63, BI 116, BI 117, BI 118 et BI 119 sur le territoire de la commune d'Hautmont.

Le Tribunal Administratif sursoit à statuer sur les conclusions à fin d'annulation présentées par la Société L'Avesnoise. Un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement est

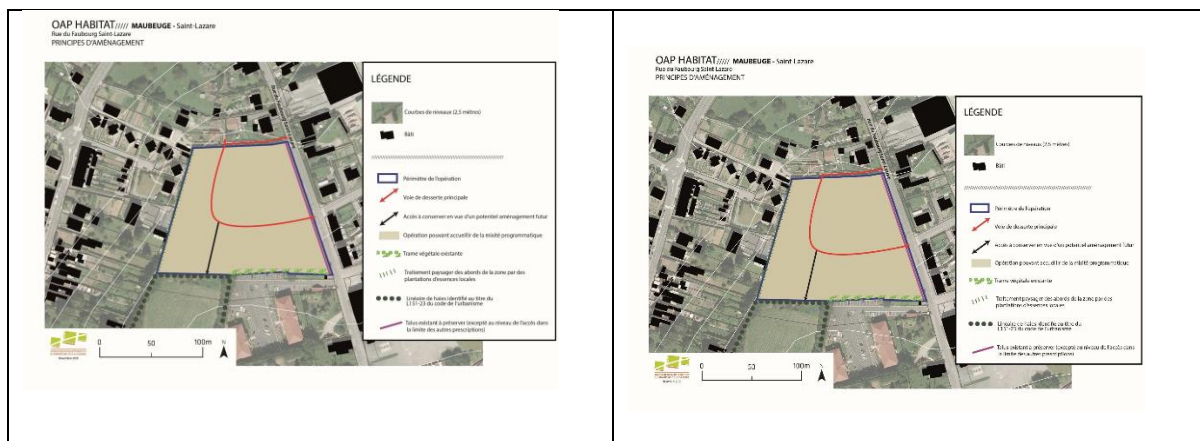
A noter que le plan de zonage de la commune de Recquignies est modifié également dans la mesure où la qualification de site commercial de proximité avait disparu des planches.



7- Correction d’erreurs matérielles ou erreurs manifestes d’appréciations

a. Erreur matérielle sur l’OAP sectorielle habitat « Faubourg Saint Lazare » sur la commune de Maubeuge

Objet de la modification	Retrait de la flèche indiquant la voie de desserte principale vers la rue se trouvant au Nord du site dans l’OAP Faubourg Saint Lazare sur la commune de Maubeuge
Justification	Erreur matérielle liée à l’accès indiqué au Nord du site. En effet, cet accès ne donne sur aucune voirie existante, de ce fait, c’est une erreur matérielle qu’il convient de corriger.
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée



b. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Bousignies-sur-Roc

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle sur la commune de Bousignies-sur-Roc.

Elle vise à reclasser les parcelles 742, 740, 800, 228, 235, 229, 230, 231, 210, 211, 213, 214, 216, 449, 450, 451, 448, 445, 444, 440, 439 en zone A (actuellement classées en zone UC). Ces parcelles n'ont pas été identifiées comme gisements au cours d'élaboration du PLUi (voir figure 1).

En sus, ces parcelles ont été classées en zone A dans la version arrêt de projet du 07/02/2019 (voir figure 3).

Comme indiqué également sur le plan de réseau d'eau potable de la commune, ces parcelles ne sont pas viabilisées (voir figure 4). Elles ne répondent pas de ce fait aux caractéristiques de la zone U conformément à l'article R 151-18 du code de l'urbanisme. Par conséquent, ces parcelles seront reclassées en zone A.



Figure 2: Vue aérienne et découpage parcellaire existant- Géoportail

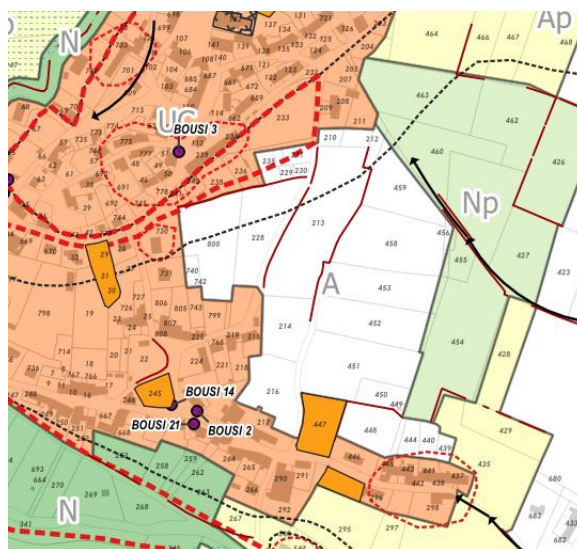


Figure 1: les gisements identifiés en 2019

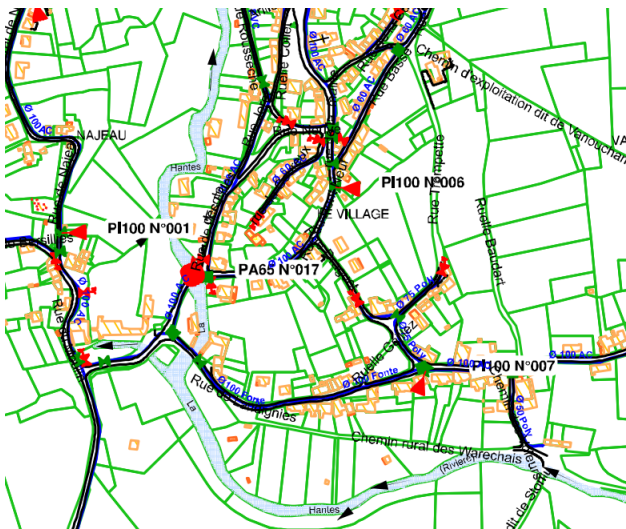


Figure 4: extrait du plan du réseau d'eau potable de la commune de Bousignies-sur-Roc

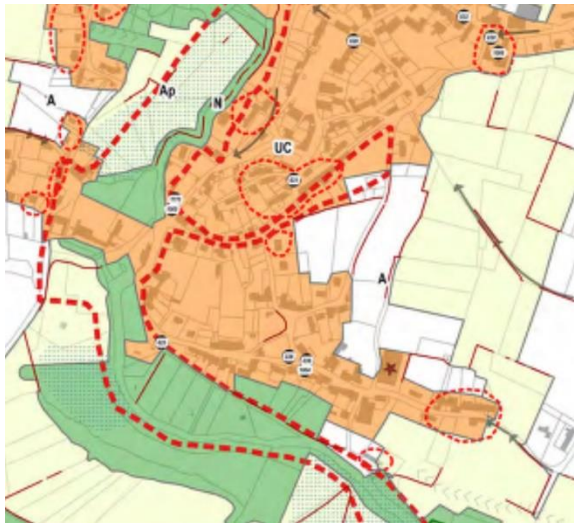


Figure 3: extrait du plan de zonage du PLUi arrêté- version du 07/02/2019

Objet de la modification	Modification du zonage de Bousignies-sur-Roc
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

Cette modification du plan de zonage de la commune de Bousignies-sur-Roc entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

c. Correction d’une erreur matérielle sur la commune de Ferrière-la-Grande

La procédure de modification simplifiée vise à élargir en profondeur de 30 mètres la zone UD sur les parcelles AM 87, 726 sur la commune de Ferrière-la-Grande afin d’assurer une cohérence avec le tissu urbain existant.

En effet, la délimitation de cette zone U dans le PLUi exécutoire ne prend pas en compte les principes méthodologiques du découpage des fonds de parcelles inscrits dans le PLUi. (voir figure 5).

Les fonds de parcelle

Au regard de ces éléments, le choix a été fait de choisir une épaisseur de 40 mètres en moyenne pour les fonds de jardins, sauf recherche de cohérence avec les parcelles voisines, sans pour autant excéder 50 mètres. A également été pris en compte le potentiel de la zone (en fonction des alignements permis avec les maisons avec un recul important, possibilité de double front bâti, ...).

Figure 5: extrait de la justification des choix-p 34



Figure 6 : vue aérienne et découpage parcellaire existant- (Géoportail)

Objet de la modification	Modification du zonage de Ferrière-la-Grande
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

Cette modification du plan de zonage de la commune de Ferrière-la-Grande entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

d. Correction d’une erreur matérielle sur la commune de Bachant

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle sur la commune de Bachant. La modification vise à étendre le périmètre de la zone UE afin de prendre en compte les constructions existantes dans la zone.



Objet de la modification	Modification du zonage de Bachant
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

La procédure de modification simplifiée vise également à corriger une erreur matérielle sur la commune de Bachant. La modification vise à réduire le périmètre de la zone UD (cf. PLUi approuvé en 2019).



Figure 8: extrait du plan de zonage de Bachant - version approuvée en 2019



Figure 7: photo aérienne de la zone concernée (Géoportail)

Objet de la modification	Modification du zonage de Bachant
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

Cette modification du plan de zonage de la commune de Bachant entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

e. Correction d’une erreur matérielle sur la commune d’Hautmont

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle sur la commune d’Hautmont. La modification vise à ajuster le périmètre de la zone UA afin de prendre en compte l’emprise actuelle du port.



Figure 9: photo aérienne de la zone concernée - Géoportail

Objet de la modification	Modification du zonage d'Hautmont
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

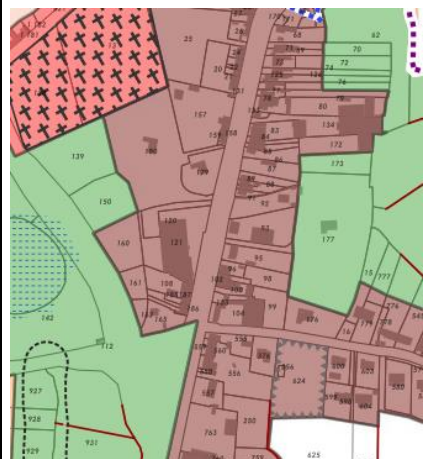
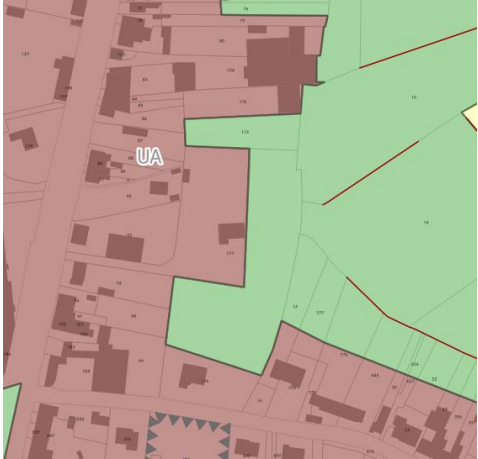
Cette modification du plan de zonage de la commune d'Hautmont entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

f. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Louvroil

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle sur la commune de Louvroil. La modification vise à ajuster le périmètre de la zone UA afin de prendre en compte l'occupation du sol réelle (parcelle AK 0188).



Figure 10: vue aérienne -Géoportail

Objet de la modification	Modification du zonage
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée
	

Cette modification du plan de zonage de la commune de Louvroil entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

g. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Leval

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle sur la commune de Leval. La modification vise à ajuster le périmètre de la zone UE afin de prendre en compte l'occupation du sol réelle (Voir photo aérienne). Cette modification est associée à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Leval mise en œuvre en 2015 et approuvée par délibération en date du 30/06/2015.

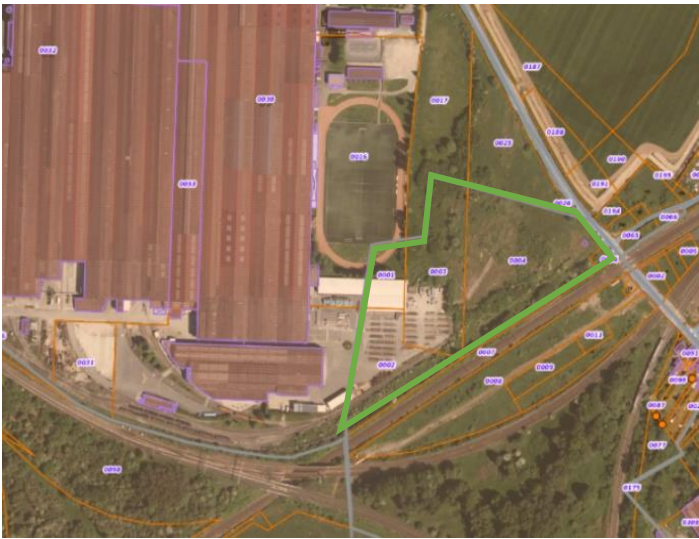


Figure 11: vue aérienne- Géoportail

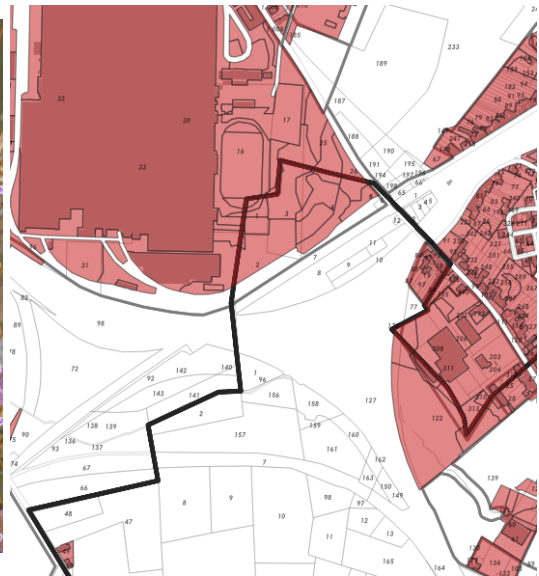


Figure 12: Espaces artificialisés en 2015- OCS2D régionale

Objet de la modification	Modification du zonage de Leval
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

Cette modification du plan de zonage de la commune de Leval entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

h. Correction d’une erreur matérielle sur la commune d’Hautmont

Objet de la modification	Rectification d’une erreur matérielle concernant la mention « centralité commerciale » identifiée en zone UB sur la commune d’Hautmont
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée



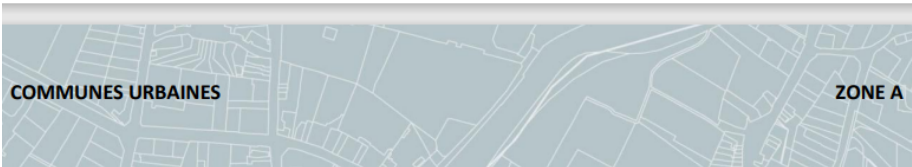
i. Correction d’une erreur matérielle sur la commune d’Assevent

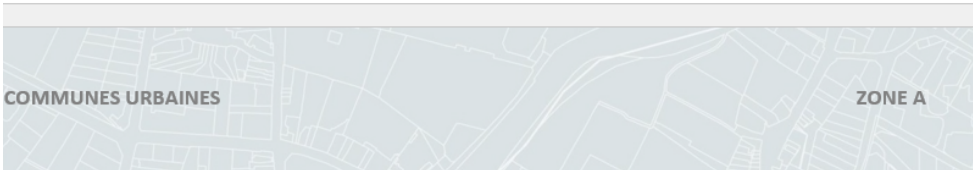
Objet de la modification	Rectification d’une erreur matérielle concernant la nomenclature du site commercial identifié au plan de zonage. En effet, il s’agit un site commercial et non d’une centralité commerciale comme mentionné dans la version en vigueur du PLUi.
Justification	Erreur matérielle
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée

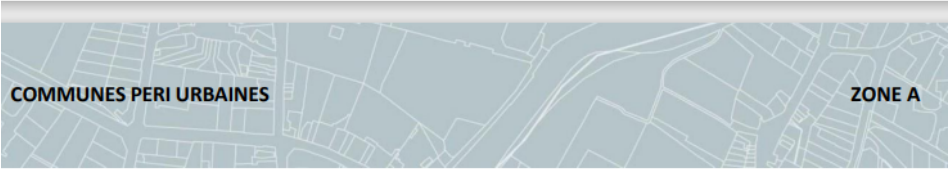
j. Correction d’erreurs matérielles dans le règlement

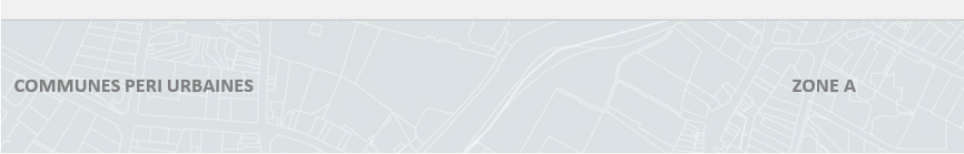
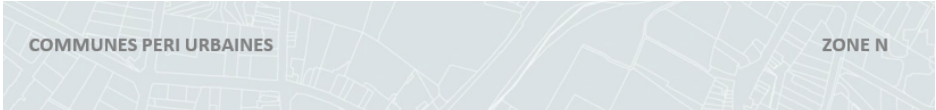
Objet de la modification	Modification des usages et affectations des sols autorisés	
Justification	Erreur matérielle, les centralités commerciales, identifiées au plan de zonage, ne sont pas règlementées.	
Zones concernées	UB des communes urbaines, UD et 1AU des communes périurbaines	
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée	
	<u>Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :</u> Les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher	

Objet de la modification	Ajout du thème 3 en zone US pour les communes rurales	
Justification	Erreur matérielle	
Pièce version en vigueur	Pièce version modifiée	
Néant	STATIONNEMENT Se référer aux dispositions réglementaires générales. Thème N° 3 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RESEAUX Se référer aux dispositions réglementaires générales.	

	Objet de la modification	La modification a pour objet la réglementation des nouvelles constructions dans les STECAL. En effet, dans la version en vigueur du PLUi, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont réglementées. De ce fait, il convient de corriger cette erreur matérielle en ajoutant la mention « nouvelles constructions ». Cette modification concerne tous les STECAL créés en zones A et N.
	Justification	Erreur matérielle
Pièce en vigueur (communes urbaines)	[...] <u>III – EMPRISE AU SOL</u> <u>En secteur Ag et Ag1</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ah</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 60% de la surface totale du terrain. 91 REGLEMENT  COMMUNES URBAINES ZONE A <u>En secteur Ai</u> L'emprise au sol des constructions est de 20 m². [...]	

	4 En zone Nc, Nt et Nt1 L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. En zone Ne L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. [...]
Pièce modifiée (communes urbaines)	[...] III – EMPRISE AU SOL En secteur Ag et Ag1 L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. En secteur Ah L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 60% de la surface totale du terrain. 91 REGLEMENT  COMMUNES URBAINES ZONE A En secteur Ai L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20 m² de la surface totale du terrain. [...] En zone Nc, Nt et Nt1 L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. En zone Ne L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. [...]

Pièce en vigueur (communes périurbaines)	[...] <u>IV – EMPRISE AU SOL</u> La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². <u>En secteur Aph</u> L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ag</u> L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. 77 REGLEMENT  <u>En secteur Aj</u> L’emprise au sol des constructions est de 20 m². [...] <u>En zone Nrs</u> L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. <u>En zone Nc, Nt et Nt1</u> L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En zone Ne</u> L’emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. [...]
Pièce modifiée (communes périurbaines)	[...]

	<u>IV – EMPRISE AU SOL</u> La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². <u>En secteur Aph</u> L'emprise au sol <u>des nouvelles constructions</u>, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ag</u> L'emprise au sol des <u>nouvelles constructions</u>, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. 78 REGLEMENT  <u>En secteur Aj</u> L'emprise au sol des <u>nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées</u> est de 20 m² <u>de la surface totale du terrain</u>. [...]  L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 50 % de l'emprise au sol supplémentaire calculé par rapport à l'ensemble des bâtiments de <u>l'exploitation</u> à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder une superficie de 30 m². <u>En zone Nrs</u> L'emprise au sol des <u>nouvelles constructions</u>, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. <u>En zone Nc, Nt et Nt1</u> L'emprise au sol des <u>nouvelles constructions</u>, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En zone Ne</u> L'emprise au sol <u>des nouvelles constructions</u>, des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. [...]
Pièces en vigueur (communes rurales)	[...]

IV – EMPRISE AU SOL

La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m².

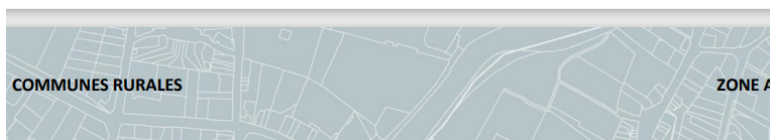
En secteur Aa

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 10% de la surface totale du terrain.

En secteur Aph

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

47 | REGLEMENT



En secteur Ag1

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En secteur Ae

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 70% de la surface totale du terrain.

En secteur Ab

L'emprise au sol de toute nouvelle construction ne peut dépasser 6% de la surface totale du terrain.

[...]

En zone Nca

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

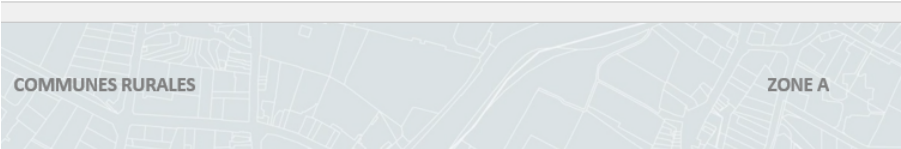
En zone Nc, Nt et Nt1

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain.

En zone Ne

L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

[...]

Pièce modifiée (communes rurales)	<u>IV – EMPRISE AU SOL</u> La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². <u>En secteur Aa</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 10%de la surface totale du terrain. <u>En secteur Aph</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. 48 REGLEMENT  <u>En secteur Ag1</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ae</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 70%de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ab</u> L'emprise au sol de toute nouvelle construction et / ou extension de bâtiments de stockage / entrepôt ne peut dépasser 6% de la surface totale du terrain. [...] <u>En zone Nca</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. <u>En zone Nc, Nt et Nt1</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40%de la surface totale du terrain. <u>En zone Ne</u> L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20%de la surface totale du terrain. [...]
--	--

8- Modifications du rapport de présentation induites

Au regard des modifications proposées dans le cadre de cette procédure, la « Justification des choix » du rapport de présentation est modifiée comme suit :

- Modification de la liste des zones, ajout du secteur UEc à Feignies.
- Modification de la liste des emplacements réservés.
- Modification du tableau des destinations
- Modification du bilan des surfaces

Objet de la modification	Intégration du secteur UEc créé dans le cadre de la modification N°02 du PLUi approuvée le 16 décembre 2021 et non intégré à la version en vigueur du PLUi
Justification	Erreur matérielle liée à la modification n°02 du PLUi.
Page	142
Version en vigueur	[....] A noter qu'un secteur UEb a été défini. Cet indice permet de prendre en compte la zone spécifique liée à l'aérodrome d'Elesmes. Elle ne tient compte que des emprises actuelles de l'activité. [....]
Version modifiée	[.....] A noter qu'un secteur UEb a été défini. Cet indice permet de prendre en compte la zone spécifique liée à l'aérodrome d'Elesmes. Elle ne tient compte que des emprises actuelles de l'activité. Un secteur UEc a été défini pour permettre l'évolution des entreprises implantées sur la Zone d'Activités économiques de la Longenelle Sud. Le règlement tient compte des besoins spécifiques aux industries présentes pour permettre des constructions avec une hauteur maximale plus élevée que sur les autres zones d'activités de la CAMVS. Une distance de 150 mètres a été respectée entre le secteur UEc et les habitations afin que le développement des entreprises sur le secteur UEc n'ait pas d'impact négatif sur la zone d'habitation limitrophe. [...]

Objet de la modification	Suppression de l'emplacement réservé N°02 sur la commune d'Hautmont.
Justification	Sur la commune d'Hautmont, la procédure de modification simplifiée vise à supprimer l'emplacement réservé n°2 initialement prévu pour un projet d'aménagement d'un espace public, dans la mesure où la commune souhaite abandonner ce projet. A noter que la suppression de cet emplacement réservé est liée à l'élaboration d'un nouveau projet de logements locatifs sociaux sur la commune.
Page	243

Version en vigueur

...

2. Les emplacements réservés

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire. Plusieurs emplacements réservés ont été créés en lien avec les sites de projets.

....

6	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
7	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
10	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
2	Espace public	Hautmont	Commune
8	Extension du cimetière	Hautmont	Commune

...

Version modifiée

...

....

2. Les emplacements réservés

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire. Plusieurs emplacements réservés ont été créés en lien avec les sites de projets.

....

6	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
7	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
10	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
2	Espace public	Hautmont	Commune
8	Extension du cimetière	Hautmont	Commune

....

Objet de la modification	Modification du tableau des destinations
Justification	Autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme
Page	226
Version en vigueur	

		UA 1																A Ap		A Ab				
Destination	Sous destinations	UAa	UA	UB	UC	UD	UE	UEa	AUE	AUEa	AUS	UB	UC	UD	UE	AUE	UC	UD	UE	UN	US	AU	N et Rp	Ab
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière																							
	Exploitation agricole																							
Habitat	Logement																							
	Hébergement																							
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																							
	Restauration																							
	Commerce de gros																							
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																							
	Hébergement hôtelier et tourisme																							
	Cinéma																							
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																							
	Établissement d'enseignement de santé et d'action sociale																							
	Salle d'art et de spectacles																							
	Équipements sportifs																							
	Autres équipement recevant du public																							
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie																							
	Entrepôt																							
	Bureau																							
	Centre de congrès et d'exposition																							
	Centre de congrès et d'exposition																							

Bilan des surfaces

Page 208-209

Version en
vigueur

Zone	Surface en ha	Part de la surface totale	
UA	611,58	1,77	17,10
UAa	74,78	0,22	
UAf	4,1	0,01	
UB	1406,88	4,08	
Ubj	3,9	0,01	
UC	1547,93	4,49	
UD	899,58	2,61	
UE	1095,18	3,18	
UEa	10,91	0,03	
UEb	10,64	0,03	
UEc	5,75	0,01	
UR	65,82	0,19	
US	152,68	0,44	
Usz	7,82	0,02	
1AU	131,559	0,38	0,82
1AUE	114,764	0,33	
1AUEa	15,64	0,05	
1AUS	15,37	0,04	
2AU	5,08	0,01	
A	12 267,30	35,58	54,43
Ap	6341,69	18,39	
Ab	0,307	0,00	
Aa	72,89	0,21	
Ae	0,91	0,00	
Ag	4,98	0,01	
Ag1	4,51	0,01	
Ah	9,38	0,03	
Aj	5,83	0,02	
Aph	61,15	0,18	
N	8948,69	25,95	27,65
Np	399,265	1,16	
Nc	9,76	0,03	
Nca	82,25	0,24	
Ne	27,22	0,08	
Nrs	5,14	0,01	
Nt	50,56	0,15	
Nt1	9,47	0,03	
Total	34 481,27	100,00	

Version modifiée	Zone	Surface en ha	Part de la surface totale (%)		
	UA	612,33	1,78%	17,08%	
	UAa	74,79	0,22%		
	Uaf	4,10	0,01%		
	UB	1 406,88	4,08%		
	UBj	3,91	0,01%		
	UC	1 544,30	4,48%		
	UD	895,65	2,60%		
	UE	1 093,29	3,17%		
	UEa	10,91	0,03%		
	UEb	10,65	0,03%		
	UEc	5,76	0,02%		
	UR	65,82	0,19%		
	US	152,69	0,44%		
	USz	7,82	0,02%		
	1AU	131,56	0,38%	0,82%	
	1AUE	114,76	0,33%		
	1AUEa	15,63	0,05%		
	1AUS	15,37	0,04%		
	2AU	5,08	0,01%		
	A	12 276,08	35,60%	54,45%	
	Aa	72,89	0,21%		
	Ab	0,31	0,00%		
	Ae	0,91	0,00%		
	Ag	4,98	0,01%		
	Ag1	4,52	0,01%		
	Ah	9,39	0,03%		
	Aj	5,83	0,02%		
	Ap	6 340,06	18,39%		
	Aph	61,15	0,18%		
	N	8 953,19	25,96%	27,66%	
	Nc	9,76	0,03%		
	Nca	82,03	0,24%		
	Ne	27,22	0,08%		
	Np	399,26	1,16%		
	Nrs	5,14	0,01%		
	Nt	50,55	0,15%		
	Nt1	9,47	0,03%		
	Total	34 481,27	100,00%		

Concernant les annexes du PLUi :

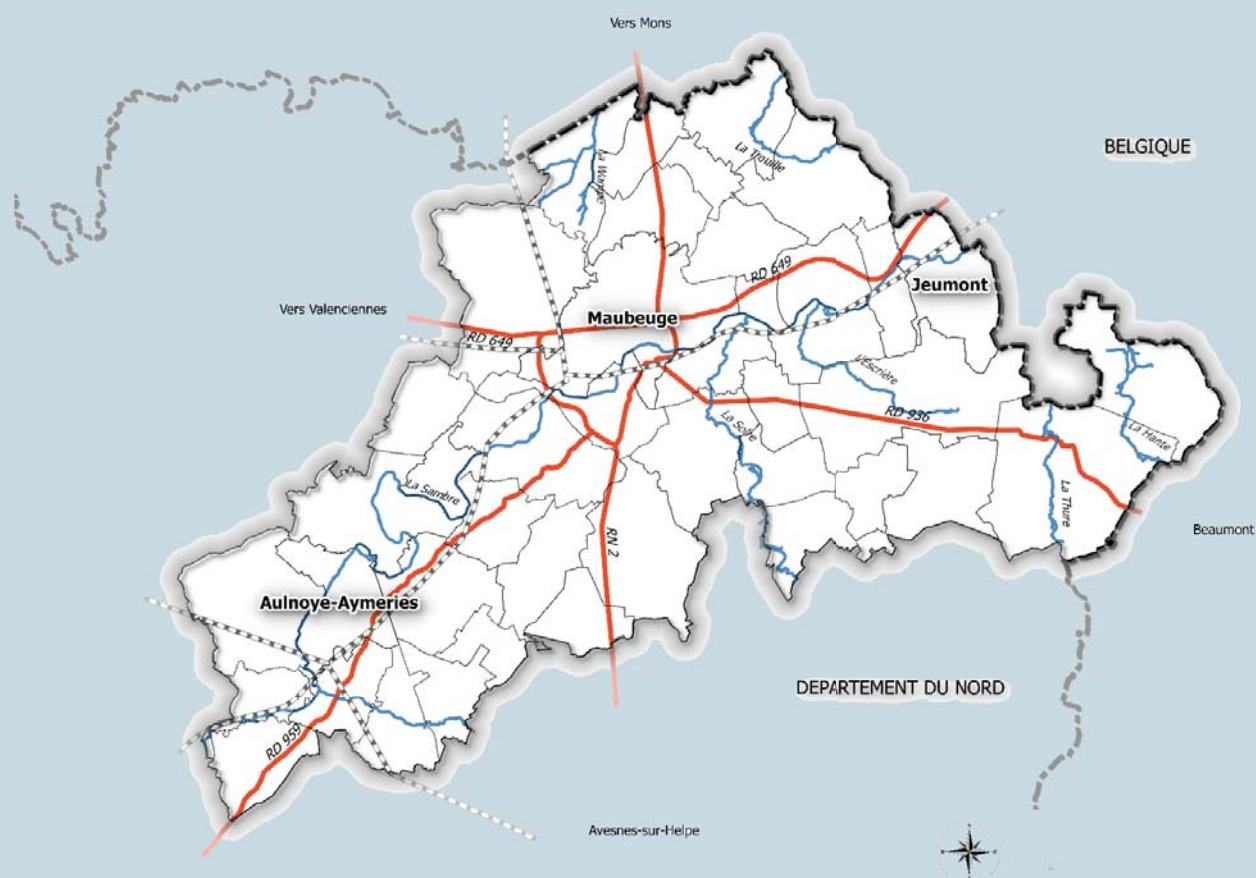
- L'ajout de nouvelles annexes :
 - les périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable ;
 - les périmètres où le ravalement de façades est soumis à autorisation ;
 - les périmètres où le permis de démolir a été institué.

PLUi CAMVS

MODIFICATION N°1 : PROCEDURE SIMPLIFIEE

Annule et remplace les pièces approuvées le 19 décembre 2019

1. RAPPORT DE PRESENTATION



Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi n°1,

1/4

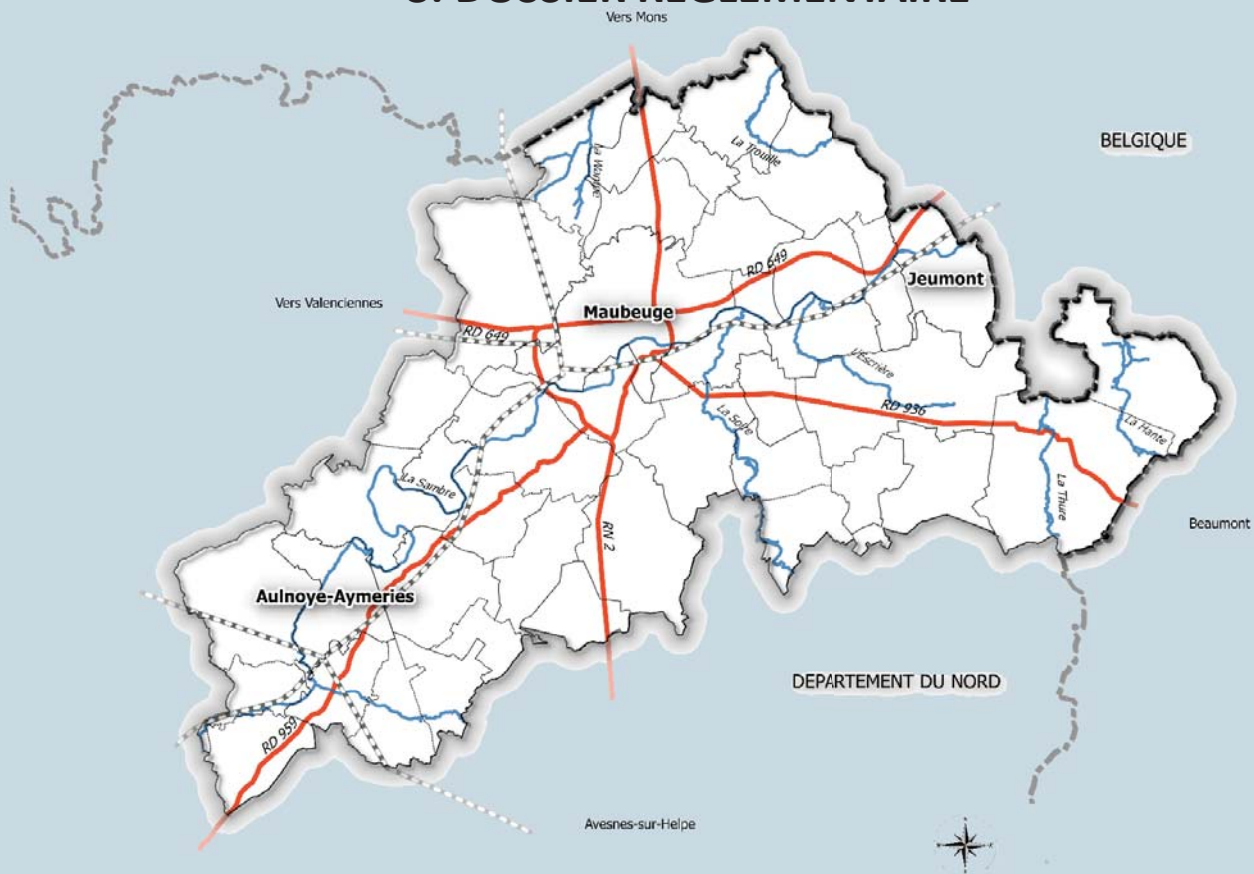
PLUi CAMVS

MODIFICATION N°1 : PROCEDURE SIMPLIFIEE

Annule et remplace les pièces approuvées le 19 décembre 2019

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURALES

3. DOSSIER REGLEMENTAIRE



Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi n°1,

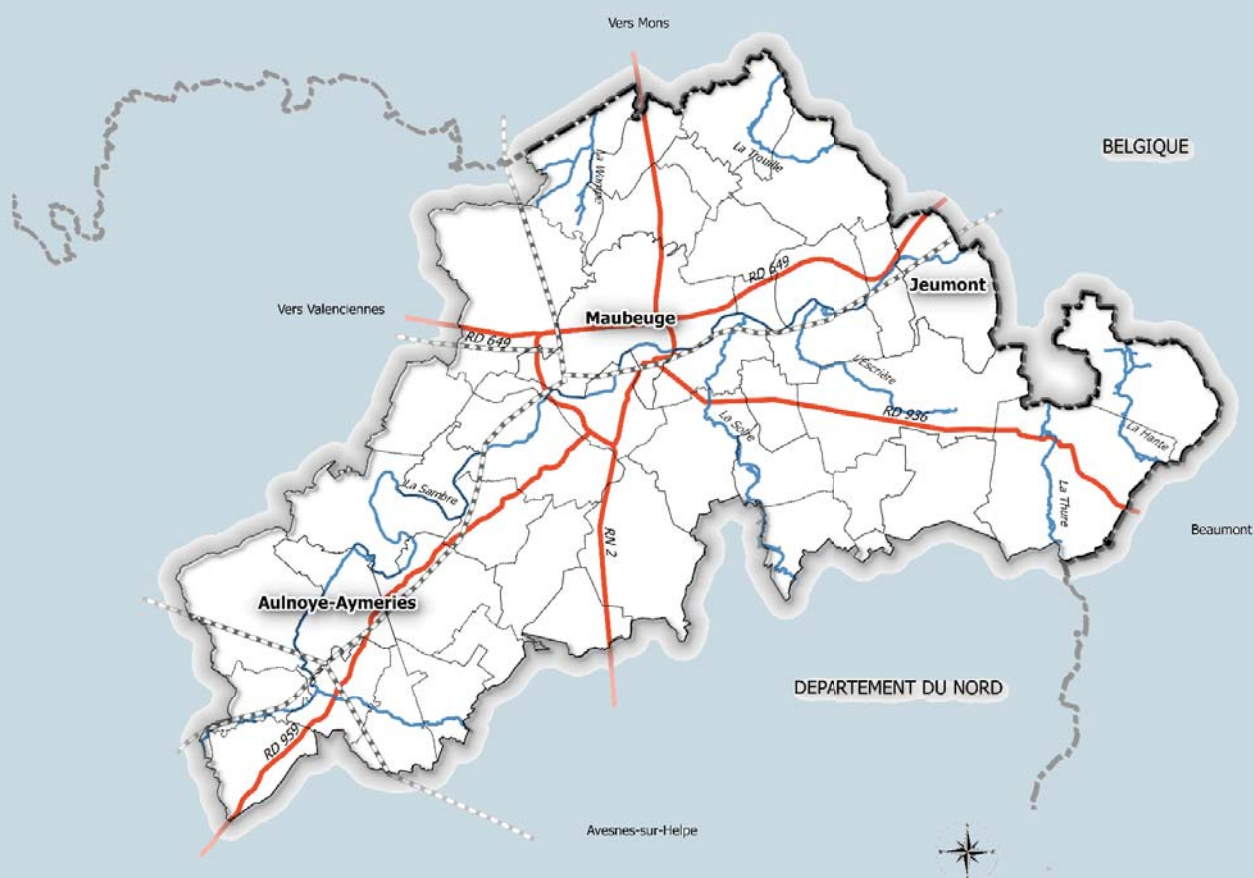
2/4

PLUi CAMVS

MODIFICATION N°1 : PROCEDURE SIMPLIFIEE

Annule et remplace les pièces approuvées le 19 décembre 2019

3. DOSSIER REGLEMENTAIRE



Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi n°1,

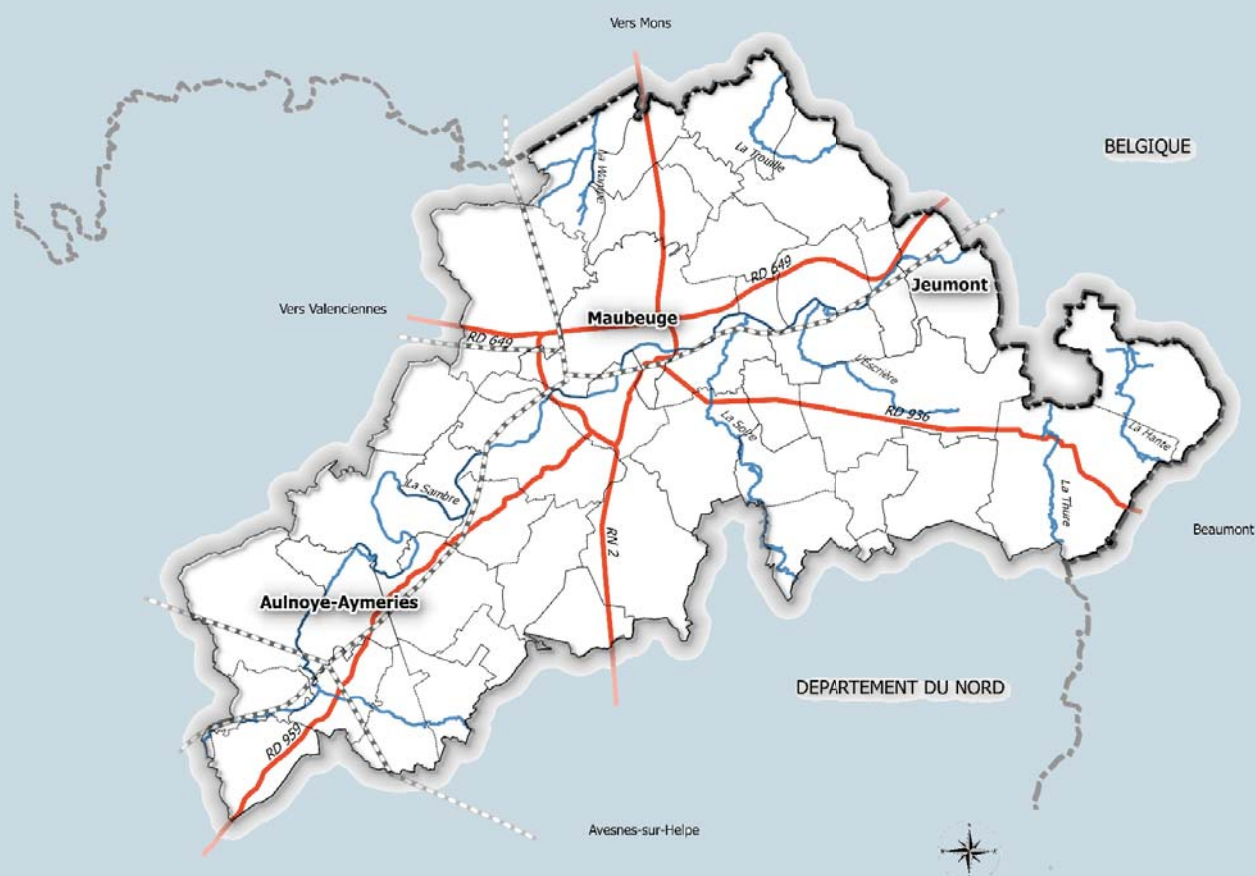
3/4

PLUi CAMVS

MODIFICATION N°1 : PROCEDURE SIMPLIFIEE

Annule et remplace les pièces approuvées le 19 décembre 2019

4. ANNEXES



Vu la délibération du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée du PLUi n°1,

4/4

SOMMAIRE

1 Rapport de présentation

- 1.1 TOME 1 : Etats des lieux thématiques
 - 1.1.1 Etat Initial de l'environnement
 - 1.1.2 Diagnostic démographique
 - 1.1.3 Diagnostic habitat
 - 1.1.4 Diagnostic économie services tourisme
 - 1.1.5 Diagnostic mobilité
 - 1.1.6 Diagnostic paysage et patrimoine
 - 1.1.7 Diagnostic climat air énergie
 - 1.1.8 Diagnostic agricole
 - 1.1.9 Diagnostic commercial
 - 1.1.10 Diagnostic foncier
 - 1.1.11 Indicateurs de suivi
- 1.2 TOME 2 : Justifications du projet
- 1.3 TOME 3 : Evaluation environnementale
 - 1.3.1 Annexe : Diagnostic Environnemental TVB
 - 1.3.2 Annexe : Etudes de caractérisation des zones humides

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3. Dossier règlementaire

- 3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles
 - 3.1.1 OAP Phasage
 - 3.1.2 OAP densité
 - 3.1.3 OAP ZNIEFF de type 1
 - 3.1.4 OAP Protection du patrimoine
- 3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles habitat
- 3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles économique
- 3.4 Règlement
 - 4.2.1 Dispositions générales
 - 4.2.2 Communes urbaines
 - 4.2.3 Communes péri urbaines
 - 4.2.4 Communes rurales
 - 4.2.5 Lexique
 - 4.2.6 Périmètres illustratifs du Coefficient de Biotope de Surface
- 3.5 Zonage
- 3.6 Dossier loi Barnier
- 3.7 Emplacements réservés
- 3.8 Eléments protégés au titre du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

4. Annexes

4.1 Annexes sanitaires

4.1.1 Notice explicative

4.1.2 Plans des réseaux d'eau potable

4.1.3 Plans des réseaux d'assainissement et zonages d'assainissement

4.2. Servitudes d'utilité publique

4.2.1 Liste des servitudes d'utilité publique

4.2.2 Plans des servitudes d'utilité publique

4.2.3 Servitudes inondations

4.3 Obligations diverses

4.3.1 Liste des obligations diverses

4.3.2 Plans des obligations diverses

4.4 Caractérisation des risques naturels

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 07 avril 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le sept avril, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Benjamin SAINT-HUILE, Président, après convocation légale de ses membres en date du 22 mars pour le point relatif au « complexe aquatique intercommunal à Louvroil – Concession de service public pour l'exploitation et la maintenance de l'équipement – Choix du concessionnaire » et, en date du 30 mars 2022, pour l'ordre du jour au complet.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 1^{er} avril 2022.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 55 - nombre de pouvoirs : 24 - nombre de votants : 79.

Délégués titulaires :

Délibération : 3241

Réf : AD

**Objet : Approbation
de la modification
simplifiée n°3 du PLUI**

**Secrétaire de séance :
M. Antony LARROQUE**

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaibes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Frédéric BAK ; **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART, M. Bernard BONDUE, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Benjamin SAINT-HUILE, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Didier GALAND - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatima KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Nino CHIES, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME ; **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Assevent : Mme Marjorie MAHIEUX par M. Jean-Luc LECOCQ ; **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : M. Bernard BAUDOUX à Mme Agnès DENYS ; M. Jean DURIEUX à M. Patrick LEDUC ; Mme Sylvie TOURNAY à M. Patrick LEDUC ; M. Hugo GEORGES à Mme Agnès DENYS ; **Cousolre** : M. Albert JALLAY à M. Arnaud DECAGNY ; **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE à Mme Thérèse PECHER ; **Feignies** : M. Frédéric BAK à M. Jean MEURANT ; **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN à M. Ghislain ROSIER ;

Mme Grazielle VANBELLE à M. Pascal CHABOT; M. Jean-Philippe DELBART à M. Christophe FORIEL; Hautmont: Mme Aude VAN CAUWENBERGE à M. Stéphane WILMOTTE; Jeumont: Mme Nadia TERKI à Mme Aurélie WELONEK; Mme Sylvie DEVILLERS à M. Laurent RIFFE; Louvroil: Mme Fatiha KACIMI à M. Jean-Claude MARET; M. Jean-Louis SIMON à M. Jean-Pierre MONNIER; Maubeuge: M. Naguib REFFAS à M. Amaud DECAGNY; Mme Brigitte RASSCHAERT à M. Patrick MOULART; Mme Samia SERHANI à Mme Annick LEBRUN; M. Emmanuel LOCOCCIOLO à M. Dominique DELCROIX; M. Nicolas LEBLANC à Mme Florence GALLAND; M. Rémi PAUVROS à M. Michel WALLET; Obrechies: M. Michel DUVEAUX à M. Benjamin SAINT-HUILE; Saint-Rémy-Chaussée: M. Didier WILLOT à M. Alain BOUILLIEZ; Sassegnies: M. Vincent PETIT à Mme Marie-Pierre ROPITAL.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-45 et s. et R.153-1 et s. ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 précitée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2.1.2-f relatif à la compétence obligatoire en matière de d'Aménagement de l'espace communautaire dont « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant transfert automatique des compétences obligatoires « Eau », « Assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à la Communauté d'Agglomération Maubeuge – Val de Sambre ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2020 portant extension des compétences de la CAMVS en matière de circuits courts ;

Vu la délibération n° 2402 du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n° 2266 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la CAMVS ;

Vu la délibération n° 2656 du Conseil Communautaire du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n°3082 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Vu l'arrêté du Président n° 781/2021 en date du 3 novembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n°3083 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 fixant des modalités de concertation de la modification simplifiée du PLUi ;

Vu la décision après examen au cas par cas de l'autorité environnementale en date du 11 janvier 2022 relatif à la non soumission à évaluation environnementale de la procédure ;

Considérant la saisine de la CAMVS par différentes communes pour mener cette modification simplifiée, notamment les communes d'Aulnoye-Aymeries, de Marpent, de Bachant et Cousolre par courrier en date du 8 septembre 2021 ;

Considérant que ce projet de modification est justifié par l'intérêt de rectifier divers aspects du PLUi entrée en vigueur début 2020, en particulier concernant les aspects suivants :

- Permettre l'implantations des projets d'agriculture urbaine sur les secteurs NPNRU de la Commune de Maubeuge ;
- Faciliter un projet de création de bâtiment pour une entreprise artisanale sur la commune de Vieux-Reng ;
- Actualiser la liste des emplacements réservés au regard de l'actualité des projets, en particulier sur la commune de Pont-sur-Sambre ;
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles habitat – Bachant rue de la Puissance et Aulnoye-Aymeries– Rue Roger Salengro ;
- Rectifications d'erreurs matérielles présentes dans le dossier exécutoire (Colleret, Vieux-Reng, Cousolre, Limont-Fontaine, Aulnoye-Aymeries, Hautmont), notamment suite à des recours des tiers ;

Considérant que ce projet de modification contribuerait à rendre le document d'urbanisme opposable plus lisible et lui permettrait de gagner en cohérence ;

Considérant que suite à la phase de consultation des communes, personnes publiques associées et du public ont émis des remarques concernant la procédure de modification à savoir :

- L'avis défavorable de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) relative au secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) proposé sur Vieux-Reng avec pour motivation d'apporter des précisions concernant le règlement du STECAL afin de conditionner la hauteur, l'implantation et la densité des constructions autorisés afin d'assurer son insertion dans l'environnement ;
- La remarque du porteur de projet concerné par ledit STECAL, apportant des précisions concernant son projet, notamment de manière à augmenter l'emprise au sol dédiée ;
- Le porteur de projet dans le cadre de l'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la rue de la Puissance à Bachant, de manière à faciliter l'intégration du projet dans l'environnement existant ;

Considérant que ces différentes observations peuvent être traduites, notamment dans la mesure où le projet concerné par le STECAL sur la commune de Vieux-Reng ne devraient pas engendrer de nuisances particulières et que les nouvelles règles de hauteur et d'emprises aux sols seront de nature à garantir l'intégration du projet dans son environnement ;

Considérant qu'il y a lieu de donner suite aux différentes remarques pour s'assurer la conformité du document d'urbanisme avec les projets associés ;

Il est donc proposé d'approuver la procédure de modification du PLUi, selon le projet repris en annexe.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Décide de dresser un bilan de la concertation satisfaisant de la mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du PLUi, conformément aux modalités prévues.

Approuve le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la CAMVS tel qu'il est annexé à la présente délibération.

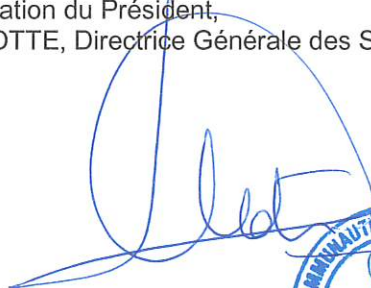
Autorise le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire, par délégation, à prendre toutes mesures visant à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services

SL



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le ...12/04/2022.....
et de la publication le ...12/04/2022..... ou de la notification le
Par délégation du Président,
Cécile MOTTE, Directrice Générale des Services

SL



PLUi CAMVS

NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER D'APPROBATION

I- Table des matières

I-	Table des matières	2
I-	Objet de la modification	3
A-	Contexte.....	3
1-	Historique du PLUi	3
2-	Contenu du PLUi	3
3-	Procédure d'évolution du PLUi	4
B-	Procédure.....	5
1-	Choix de la procédure de modification simplifiée	5
2-	Détail de la procédure et planning	6
II-	Contenu de la modification soumise à l'approbation.....	7
A-	Justification du choix de la procédure	7
B-	Pièces soumises à modification	8
1-	Création d'un STECAL sur la commune de Vieux-Reng.....	8
2-	Prise en compte des projets d'agriculture urbaine du NPNRU sur la commune de Maubeuge	13
3-	Retrait d'un emplacement réservé sur la commune de Pont-sur-Sambre.....	20
4-	Correction d'erreurs matérielles ou d'erreurs manifestes d'appréciation.....	21
5-	Modification d'Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles Habitat ..	40
6-	Modifications du rapport de présentation induites	46

I- Objet de la modification

A- Contexte

1- Historique du PLUi

Suite à la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions réglementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été adopté le 12 décembre 2019. Entré en vigueur en janvier 2020 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, il a remplacé tous les documents d'urbanisme préexistants pour fixer des règles et des projets visant à garantir un développement harmonieux du territoire à l'horizon 2030.

2- Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit réglementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

Ce PADD se traduit au travers des pièces réglementaires suivantes :

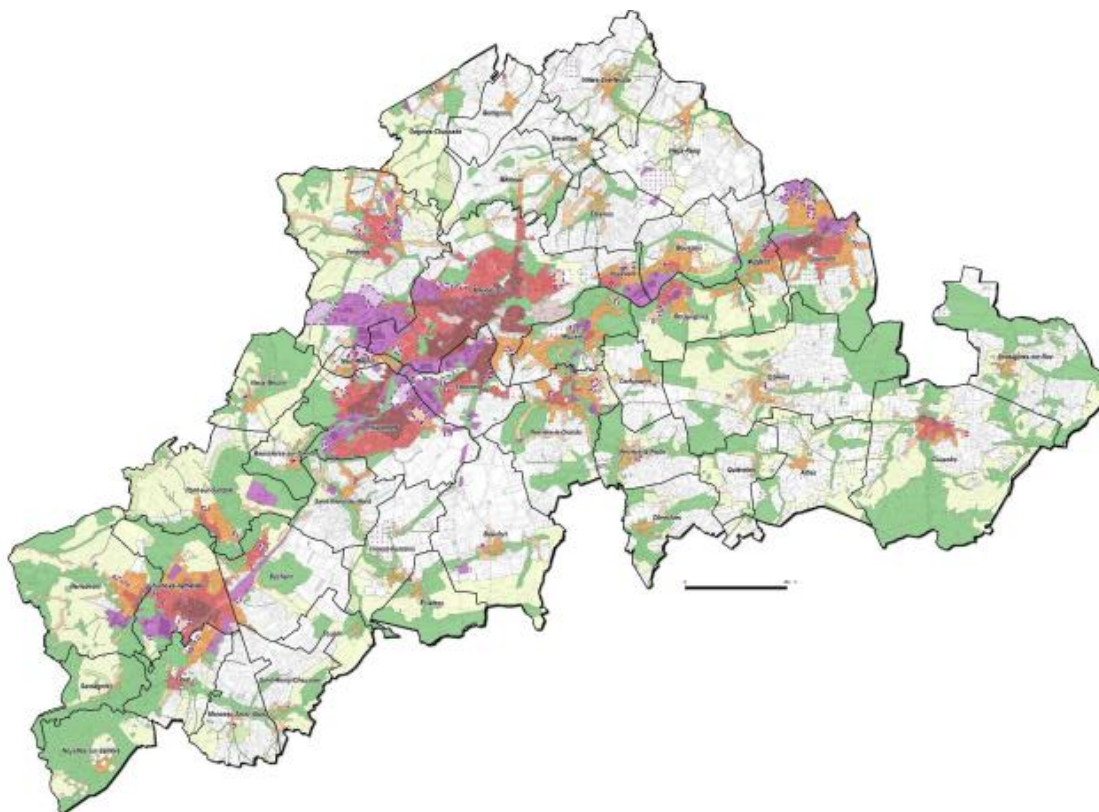
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

Les pièces du PLUi

1. Rapport de présentation
1.1. Etat initial de l'environnement
1.2. Justifications
1.3. Evaluation environnementale
2. PADD
3. Dossier réglementaire
3.1. OAP multisectorielles
3.2. OAP sectorielles habitat
3.3. OAP sectorielle économie
3.4. Règlement
3.5. Zonage
3.6. Dossier Loi Barnier
3.7. Emplacements réservés
3.8. Patrimoine bâti et naturel protégé

4. Annexes
4.1. Annexes sanitaires
4.2. Servitudes d'Utilité Publique
4.3. Obligations diverses
4.4. Caractérisation des risques naturels

Plan d'assemblage des zonages règlementaires



3- Procédure d'évolution du PLUi

La modification simplifiée du PLUi n°1 a été approuvée par la délibération du 18 mars 2021.

La modification simplifiée du PLUi n°2 a été approuvée par délibération du 16 décembre 2021.

Une procédure d'évolution du PLUi est en cours :

- Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi pour la réalisation de l'extension de la Carrière de la Thure sur la commune de Bousignies-sur-Roc (prescription par délibération du conseil communautaire n°2817 en date du 30/06/2021).

Par arrêté du président n° 781/2021 en date du 03/11/2021, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre **a prescrit une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLUi.**

B- Procédure

1- Choix de la procédure de modification simplifiée

Pour rappel, d'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi est révisé lorsque l'EPCI décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Soit de créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté

Les évolutions du PLUi prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

D'après l'article L.135-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Deux types de procédures de modification sont prévues par le code de l'urbanisme : la modification de droit commun et la modification simplifiée.

Modification de droit commun

D'après l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de droit commun, avec organisation d'une enquête publique, est due lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH)

Les évolutions du PLUi envisagées ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

Le code de l'urbanisme offre donc la possibilité d'effectuer la modification selon une procédure simplifiée.

Procédure simplifiée

Premier cas : D'après l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41.

Deuxième cas : La modification peut également être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas de rectification d'erreur matérielle.

Les modifications proposées du dossier exécutoire relèvent du premier cas. **La CAMVS a donc fait le choix de recourir à une procédure de modification simplifiée.**

L'ensemble des justifications sont apportées dans la présente notice, partie II, A.

2- Détail de la procédure et planning

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée a été **engagée à l'initiative du président de la CAMVS** par arrêté pris le 03 novembre 2021.

Le Conseil Communautaire de la CAMVS a été chargé de fixer les modalités de consultation du dossier au public par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021.

CONSULTATION

Le projet de modification simplifiée (notice explicative et justificative et pièces modifiées) a été **notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE)** afin que celle-ci procède un examen au cas par cas pour déterminer si la procédure doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

- ➔ La MRAE a indiqué que le projet de la modification simplifiée N°03- procédure d'évolution N°04 du PLUi de la CAMVS n'est pas soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs, la décision de la MRAE ne dispense pas des obligations (autorisations administratives) auxquelles le projet présenté peut être soumis.

Le projet a été également **notifié aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, **ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification simplifiée.**

- ➔ Il n'a pas fait l'objet de remarques spécifiques de la part des Personnes Publiques Associées et des mairies des communes concernées.

Le projet a été également **notifié à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** pour avis simple dans un délai de 3 mois.

- ➔ En date du 25 février 2022, la CDPENAF a émis un avis sur la modification simplifiée N°03 (procédure d'évolution N°04) du PLUi de la CAMVS.

Cet avis concerne particulièrement le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) « Ab » créé lors de cette modification simplifiée du PLUi pour permettre le développement d'une entreprise artisanale sur la commune de Vieux-Reng identifiée comme commune rurale au PLUi.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur la création de ce STECAL en raison de l'absence d'information par rapport à la nature de l'activité en place, elle souligne également l'absence de dispositions spécifiques sur le STECAL « Ab » en termes de hauteur des constructions envisagées étant donné que le règlement de la zone A fixe de manière générique les constructions autres qu'agricoles à 15 mètres.

Les membres de la CDPENAF rappellent que le règlement du STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées afin d'assurer leur insertion dans l'environnement. A ce titre, les membres relèvent la proximité du STECAL des secteurs résidentiels de la commune de Vieux-Reng et recommande aux élus de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'assurer l'intégration paysagère du projet

et éviter les conflits d'usage (nuisances) pouvant être générés par l'activité artisanale dont la nature n'est pas précisée.

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, notamment grâce un registre de recueil d'observations du public disponible du mercredi 26 janvier au lundi 28 février 2022 aux jours et horaires d'ouverture habituels des administrations suivantes : Pôle Accueil de la CAMVS et en mairies des communes d'Aulnoye-Aymeries, Bachant, Colletet, Cousolre, Hautmont, Limont-Fontaine, Maubeuge, Pont-sur-Sambre et Vieux-Reng.

- ➔ Cette consultation du public a permis de recueillir une remarque du porteur de projet du showroom de voitures de luxes prévu sur la commune de Vieux-Reng, déposée le 28/02/2022 sur le registre du Pôle Accueil de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre. L'entrepreneur, Monsieur Vincent Philippe, souhaite limiter l'emprise au sol de son projet à 180 m² et précise que la hauteur maximale sera de 7,5 mètres.

Les éléments issus de la phase de consultation sont intégrés dans le contenu de la modification soumise à l'approbation (points A et B).

La limitation en termes de hauteur maximum (7 mètres 50) dans le STECAL « Ab » permet de prendre en compte la nécessité d'intégration paysagère du projet et de limiter ses impacts, comme énoncé dans l'avis de la CDPENAF. Le secteur d'implantation du projet ne présente par ailleurs pas d'enjeux agricoles et environnementaux importants. L'avis de la CDPENAF est donc pris en compte dans le projet soumis à approbation.

ADOPTION

A l'issue de la mise à disposition, le président de la CAMVS **présente le bilan devant le conseil communautaire, et en délibère et adopte le projet éventuellement modifié** pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (article L153-47 du code de l'urbanisme).

L'acte approuvant la modification simplifiée **deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat** dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II- Contenu de la modification soumise à l'approbation

A- Justification du choix de la procédure

Pour chacune des modifications proposées, la justification de la procédure de modification simplifiée est indiquée.

Par ailleurs, cette modification simplifiée s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Les changements effectués selon des adaptations relevant du champ d'application de la procédure de la modification simplifiée ne remettent pas en cause les rapports de compatibilité du plan avec les documents cités aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sambre-Avesnois.

B- Pièces soumises à modification

La procédure de modification simplifiée vise à :

- Permettre un projet de création d'entreprise artisanale sur la commune de Vieux-Reng ;
- Permettre l'implantation des projets d'agriculture urbaine sur les secteurs NPNRU de la commune de Maubeuge ;
- Actualiser la liste des emplacements réservés au regard de l'actualité des projets, en particulier sur la commune de Pont-sur-Sambre ;
- Corriger des erreurs matérielles ou manifestes d'appréciations présentes dans le dossier exécutoire ;
- Modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard de l'actualité des projets sur les communes de Bachant et d'Aulnoye-Aymeries.

A cette notice est annexée numériquement l'ensemble des documents proposés à la modification.

A noter que ces pièces sont modifiées, sur la base des pièces exécutoires depuis la modification simplifiée n°2. Les propositions de modification ne tiennent pas compte des procédures d'évolutions du document d'urbanisme en cours.

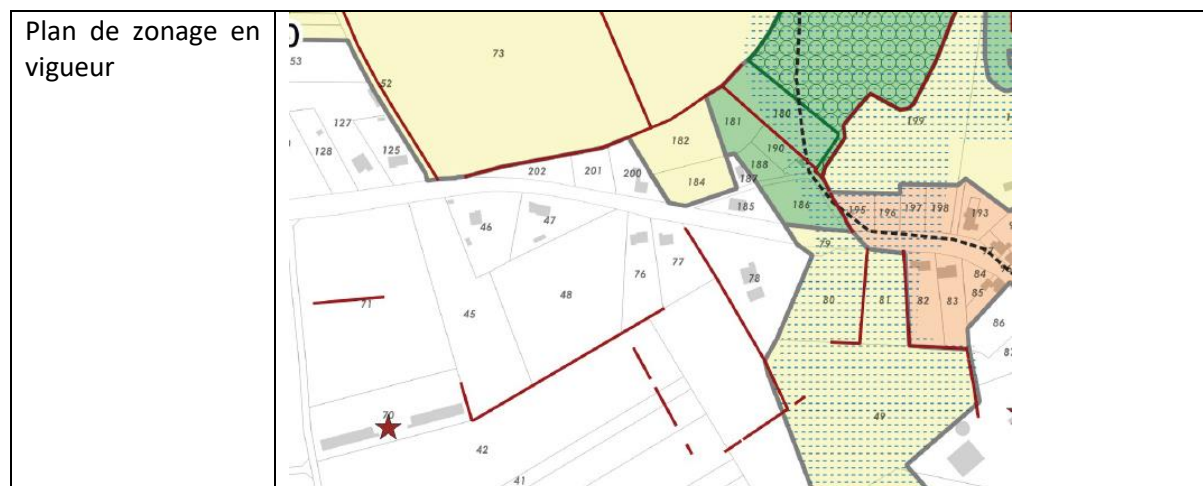
1- Création d'un STECAL sur la commune de Vieux-Reng

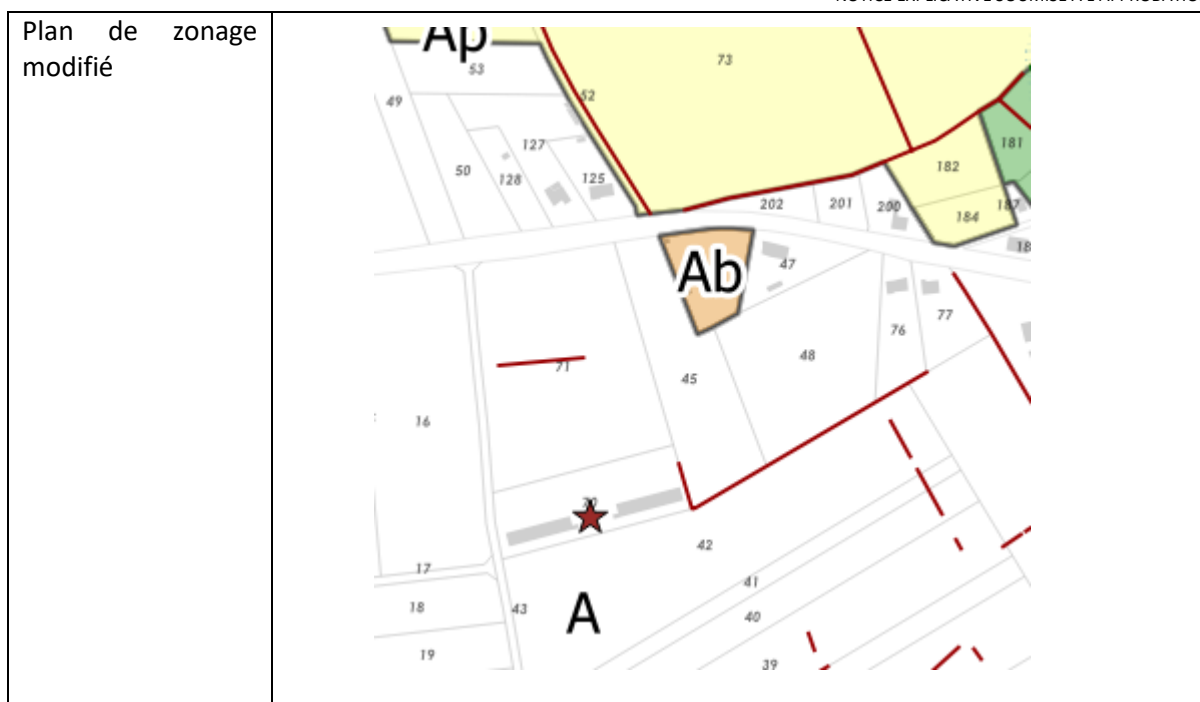
Sur la commune de Vieux-Reng (rue de Grand Reng), la procédure de modification simplifiée vise à créer un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « Ab » afin de permettre l'installation d'une entreprise artisanale, sur la parcelle ZC46.

Le projet ne vise pas à :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH).

La procédure de modification simplifiée est donc justifiée.





Cette modification du plan de zonage de la commune de Vieux-Reng entraîne une modification :

- Du règlement écrit des communes rurales, en intégrant à la zone A, le nouveau STECAL « Ab », avec sa réglementation spécifique permettant la création de bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune dans la limite de 180m² d'emprise au sol, et de 7,5 mètres de hauteur sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières
- De la liste des zones, de la justification des dispositions réglementaires et du bilan des surfaces de la justification des choix (cf. point 6).

Extrait du règlement écrit des communes rurales en vigueur	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS <u>Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :</u> • La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. • La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière. • Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation. • L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière. • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. • L'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du
---	---

	bâti existant et dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol des constructions existantes et projetés. • La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N • La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U • Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone. Sont admis en outre en secteur Ae : • Les constructions et installations en lien avec la présence d'entreprise de travaux agricoles.
Extrait du règlement écrit des communes rurales modifié	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : • La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. • La création d'abris pour animaux à vocation agricole et domestique sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri de 30 m² par unité foncière. • Les commerces et équipements de services, les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation. • L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole et/ou forestière. • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. • L'extension, et la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant et dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol des constructions existantes et projetés. • La construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsqu'elle est située en zone A ou N • La construction d'abris de jardins ou de serres d'agrément d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale lorsque cette dernière est située en zone U

	- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone. Sont admis en outre en secteur Ae : - Les constructions et installations en lien avec la présence d'entreprise de travaux agricoles. <u>Sont admis en zone Ab sous réserve de respecter les conditions ci-après :</u> <u>• Les bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante dans la commune dans la limite de 180m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières.</u>
--	---

Extrait du règlement écrit des communes rurales en vigueur	<i>IV–EMPRISE AU SOL</i> La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². <u>En secteur Aa</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 10% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Aph</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ag1</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain <u>En secteur Ae</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 70% de la surface totale du terrain.
--	--

Extrait du règlement écrit des communes rurales modifié	IV–EMPRISE AU SOL La totalité des annexes ne pourra dépasser une superficie maximale de 50 m². <u>En secteur Aa</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 10% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Aph</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ag1</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 40% de la surface totale du terrain <u>En secteur Ae</u> L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 70% de la surface totale du terrain. <u>En secteur Ab</u> <u>L'emprise au sol de toute nouvelle construction et /ou extension de bâtiments de stockage/entrepôt ne peut dépasser 6% de la surface totale du terrain.</u>
---	---

Extrait du règlement écrit des communes rurales en vigueur	IV–HAUTEUR La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques). Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes. La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé. <u>Dans le secteur Ap,</u> La hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques). La hauteur des habitations ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée 7 mètres au point le plus élevé. La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6mètres au point le plus élevé. <u>En secteur Aph :</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé. <u>En secteur Ag 1:</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé. <u>En secteur Aa:</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé
Extrait du règlement écrit des communes rurales modifié	IV–HAUTEUR La hauteur maximum des exploitations agricoles et/ou forestières et des autres activités ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques). Toutefois, la hauteur et le gabarit au faîtage des nouvelles constructions peuvent être similaires aux constructions avoisinantes. La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé.

	<u>Dans le secteur Ap,</u> La hauteur maximum des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques). La hauteur des habitations ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée 7 mètres au point le plus élevé. La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6mètres au point le plus élevé. <u>En secteur Aph :</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé. <u>En secteur Ag 1:</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au point le plus élevé. <u>En secteur Aa:</u> La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m au point le plus élevé <u>En secteur Ab :</u> la hauteur maximale de toute nouvelle construction et /ou extension de bâtiments de stockage/entrepôt ne peut excéder 7,5m au point le plus élevé.
--	--

2- Prise en compte des projets d'agriculture urbaine du NPNRU sur la commune de Maubeuge

Sur la commune de Maubeuge, la procédure de modification simplifiée vise à intégrer les projets relatifs à l'agriculture urbaine développés dans le cadre du NPNRU.

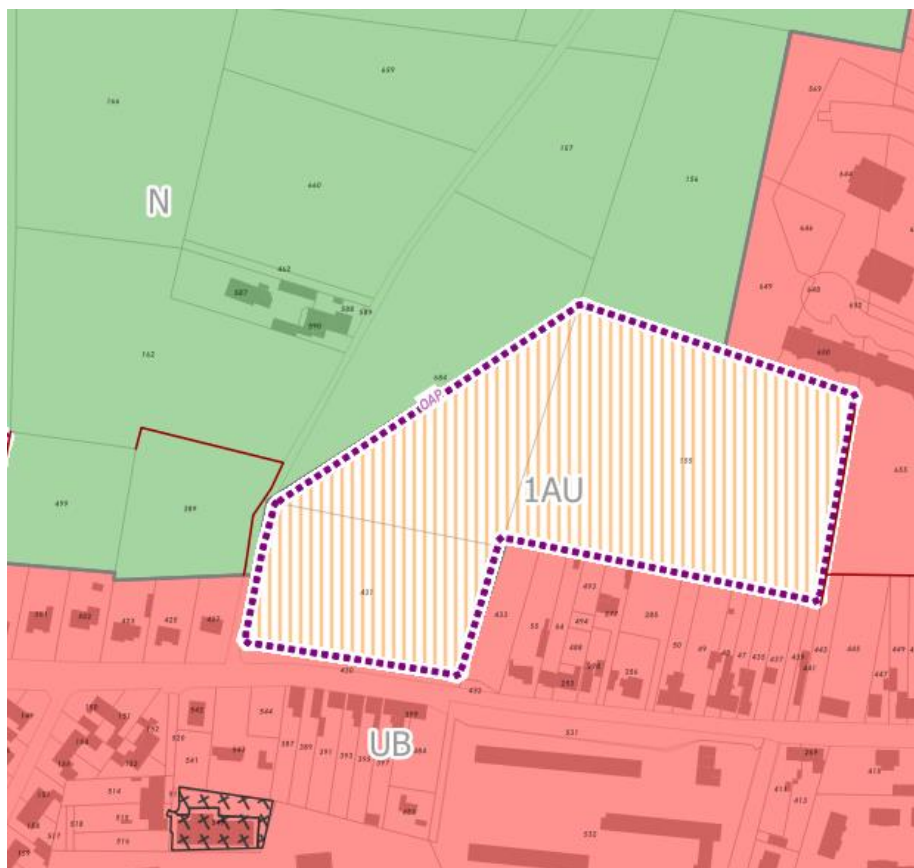
La modification simplifiée du PLUi doit permettre de prévoir dans les occupations du sol autorisées la réalisation de constructions agricoles sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...).

Le projet ne vise pas à :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH).

La procédure de modification simplifiée est donc justifiée.

Le règlement de la zone 1AU sur Pont de Pierre sera donc modifié pour permettre ces installations.



Extrait du plan de zonage de la commune de Maubeuge – (PLUi exécutoire)

Extrait du règlement écrit en vigueur : zone 1AU des communes urbaines

II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.

Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :

Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des centralités commerciales identifiées au plan de zonage.



THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X
	Exploitation agricole		X

Extrait du règlement écrit modifié : zone 1AU des communes urbaines	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D’ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : • Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage, • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. <u>Dans la zone 1AU sur le secteur « Pont de Pierre » de la commune de Maubeuge, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...).</u> Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage : Les commerces de détails et gros sont autorisés uniquement au sein des centralités commerciales identifiées au plan de zonage.  THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES <table><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisée</th><th>Interdite</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles ou forestières,</td><td>Exploitation forestière</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td>X (sous condition)</td><td></td></tr></table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite	Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite									
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X									
	Exploitation agricole	X (sous condition)										

Par ailleurs, un sous-secteur « UAf » sera créé sur les parcelles concernées à Sous-le-Bois afin de permettre ces installations.

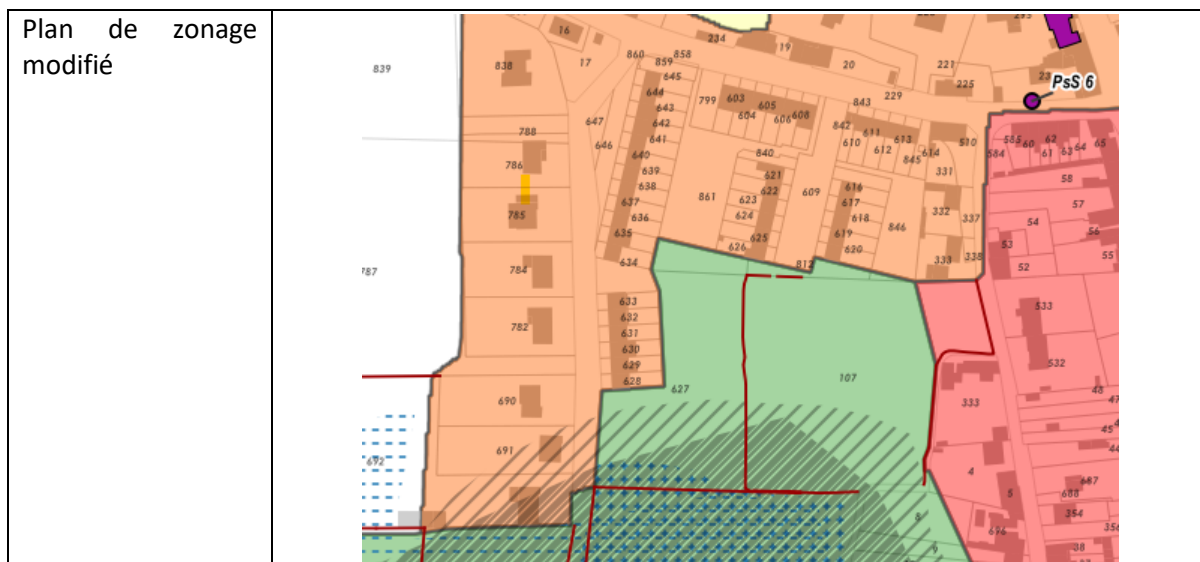


Extrait du règlement écrit en vigueur	Zone urbaine mixte centrale à vocation dominante habitat. Elle comprend un secteur UAa correspondant à la zone urbaine mixte centrale de Maubeuge et d'Aulnoye-Aymeries. Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : • Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone, • Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage, • Les extensions et modifications des bâtiments industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
--	--

	• Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), • La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition : - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant, - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.), • les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher. • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux. Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage : • les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher. Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage : • sont autorisés les commerces de détails et gros d'une surface de plancher minimale de 300 m² • les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial. Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage : • sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher. • les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial. Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage : • sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher. Sur les périmètres des axes commerciaux identifiés au plan de zonage : • sont autorisés les commerces de détails et gros dans la limite de 600 m² de surface de plancher. • les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial. Sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage : • Le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public vers de l'habitat est interdit.
--	--

	COMMUNES URBAINES ZONE UA THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES <table><tr><th>Destinations</th><th>Sous-destinations</th><th>Autorisée</th><th>Interdite</th></tr><tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles ou forestières,</td><td>Exploitation forestière</td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>Exploitation agricole</td><td></td><td>X</td></tr></table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite	Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X	Exploitation agricole		X
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite									
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière		X									
	Exploitation agricole		X									
Extrait du règlement écrit modifié	Zone urbaine mixte centrale à vocation dominante habitat. Elle comprend un secteur UAa correspondant à la zone urbaine mixte centrale de Maubeuge et d'Aulnoye-Aymeries. <u>Et un secteur UAf correspondant à la zone urbaine mixte Sud-Ouest sur le quartier de Sous-le-bois sur la commune de Maubeuge.</u> Les usages des sols, affections des sols, constructions, installations et type d'activités devront être conformes aux destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites indiquées dans le tableau ci-dessus. II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Nonobstant les dispositions des interdictions ci-dessus, peuvent être autorisées sous conditions : • Les entrepôts liés aux commerces, équipements de services, bureau, centre de congrès et d'exposition existants dans la zone, • Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage, • Les extensions et modifications des bâtiments industriels et artisanaux existants sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), • Les constructions et installations artisanales sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), • La construction d'établissements et installations classés ou non ainsi que leur extension et/ou mises aux normes dont la présence est justifiée en milieu urbain à condition : - qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant, - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, bruit, odeur, etc.), • Les commerces de détails et gros d'une surface maximale de 300 m² de surface de plancher. • Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.											

	<u>Sur les centralités commerciales identifiées au plan de zonage :</u> • les commerces de détails et gros sont autorisés sans encadrement de la surface de plancher. <u>Sur les sites commerciaux majeurs identifiés au plan de zonage :</u> • sont autorisés les commerces de détails et gros d'une surface de plancher minimale de 300 m² • les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial. <u>Sur les sites commerciaux intermédiaires identifiés au plan de zonage :</u> • sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 4 000 m² de surface de plancher. • les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial. <u>Sur les sites commerciaux de proximité identifiés au plan de zonage :</u> • sont autorisés les commerces de détails et gros compris entre 300 et 1 500 m² de surface de plancher. <u>Sur les périmètres des axes commerciaux identifiés au plan de zonage :</u> • sont autorisés les commerces de détails et gros dans la limite de 600 m² de surface de plancher. • les commerces de détails et gros doivent bénéficier d'un point d'accès en transport en commun à moins de 300 mètres du bâtiment ou de l'ensemble commercial. <u>Sur les linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage :</u> • Le changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public vers de l'habitat est interdit. <u>En secteur UAf, les constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...)</u>
--	---



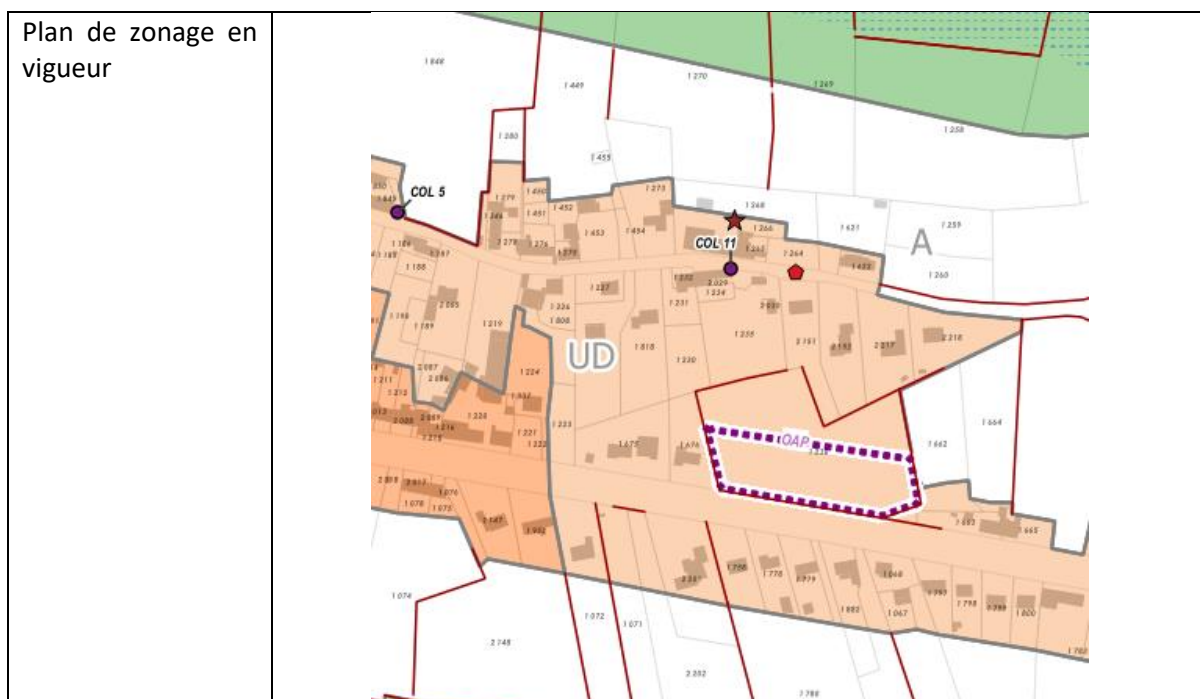
Cette modification du plan de zonage de la commune de Pont-sur-Sambre entraîne la modification de l'annexe sur les emplacements réservés.

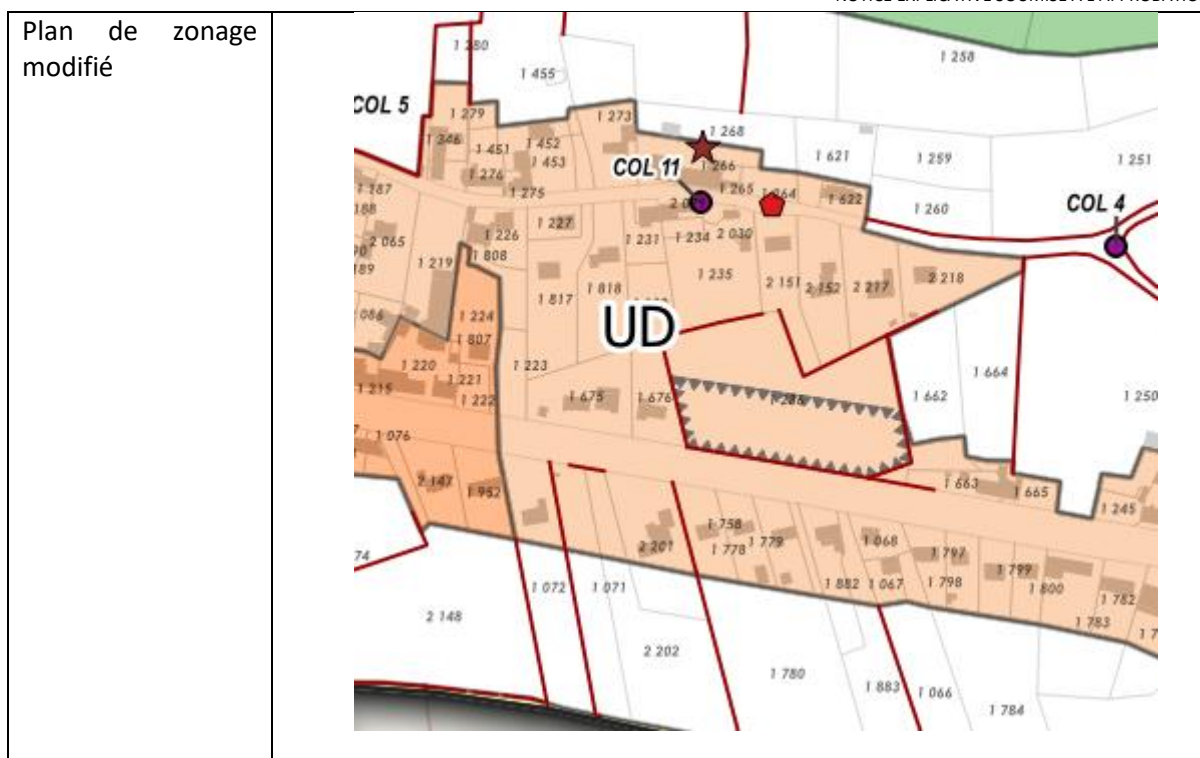
4- Correction d'erreurs matérielles ou d'erreurs manifestes d'appréciation

a. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Colleret

Sur la commune de Colleret (D936), la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage.

La parcelle C1236 est identifiée comme faisant l'objet d'un secteur d'OAP sectorielle habitat alors qu'elle est concernée par l'OAP multisectorielle Densité. Cette erreur est liée à la précédente procédure d'évolution. Le plan de zonage sera donc modifié.





b. Correction d'une erreur manifeste d'appréciation sur la commune de Vieux-Reng

Sur la commune de Vieux-Reng (rue de Binche), la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur manifeste d'appréciation dans la délimitation de la zone UC.

En effet, la réglementation de la zone UC permet, sous conditions, les constructions en seconds rideaux. Une construction en seconds rideaux a déjà été réalisée sur la parcelle A727.

Considérant que les constructions en seconds rideaux sont admises et qu'une construction est déjà présente sur la parcelle voisine, le projet de modification simplifiée vise donc à élargir sur ce secteur la zone UC sur le fond des parcelles délimitées à la date d'approbation du PLUi.



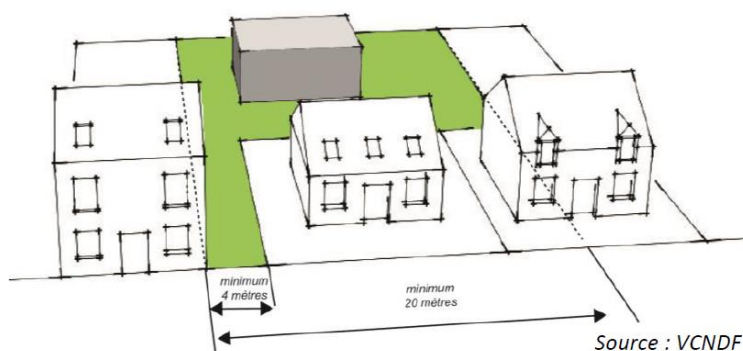
Vue aérienne et découpage parcellaire existant – (Géoportail)

- Optimiser la constructibilité des terrains. Le territoire ayant un caractère à dominante rurale qui se caractérise par la présence de parcelles de grandes tailles présentant une profondeur parfois importante. Par conséquent, le règlement favorise les possibilités de construire en second rideaux dans les centres, sous réserve de disposer d'une largeur de façade suffisante et de la possibilité de création d'un accès (Cf. règlement).

Extrait de la justification des choix – (PLUi exécutoire)

Les constructions principales en second rideaux sont possibles sous réserve de disposer sur la parcelle concernée :

- D'une largeur de parcelle de minimum 20 mètres.
- D'un accès d'au minimum 4 mètres de large.

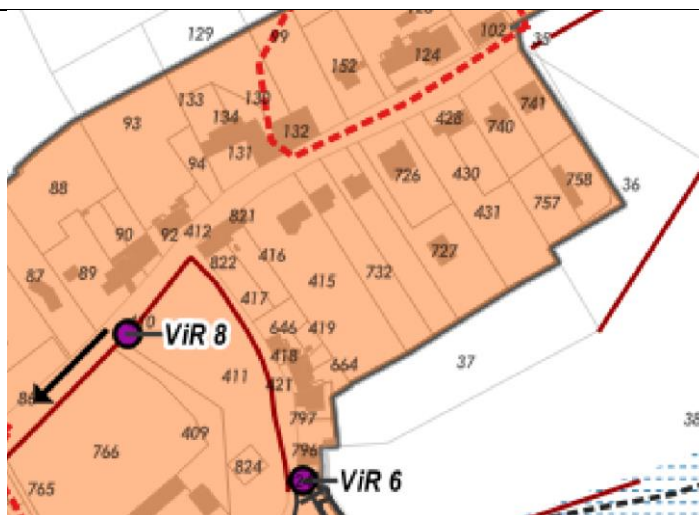


Extrait du règlement des communes rurales – Zone UC – (PLUi exécutoire)

Pièce initiale



Pièce modifiée



c. *Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Cousolre*

En effet, la parcelle A2500 fait partie de l’enveloppe urbaine (moins de 50 mètres entre la parcelle A2501 et la parcelle A2261, actuellement bâties) et aurait dû être classée en zone urbaine, conformément à l’argumentaire développé dans la justification des choix. Les gisements sont en effet prioritairement identifiés au sein de cette enveloppe urbaine.

1.1. Délimitation de la zone urbaine

Prise en compte de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine principale permet de délimiter les espaces déjà artificialisés des espaces agricoles ou naturels. C'est la limite sur laquelle il est nécessaire de se baser pour différencier les espaces urbains des espaces en extension (à urbaniser). Tout site à l'extérieur de l'enveloppe urbaine impacte le compte foncier.

2. Délimitation de la zone urbaine

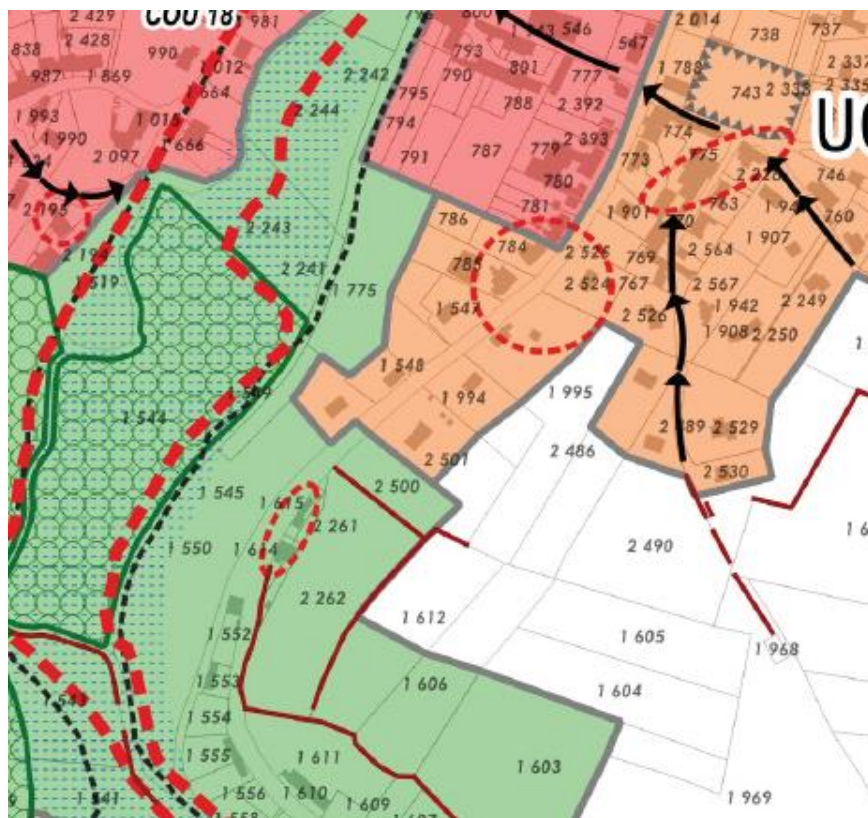
2.1. Principes généraux

D'après l'article R.151-18 du code de l'urbanisme « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La notion d'enveloppe urbaine

Les contours de la zone urbaine se sont dans un premier temps appuyés sur le dessin de l'enveloppe urbaine (cf. définition dans la partie précédente).

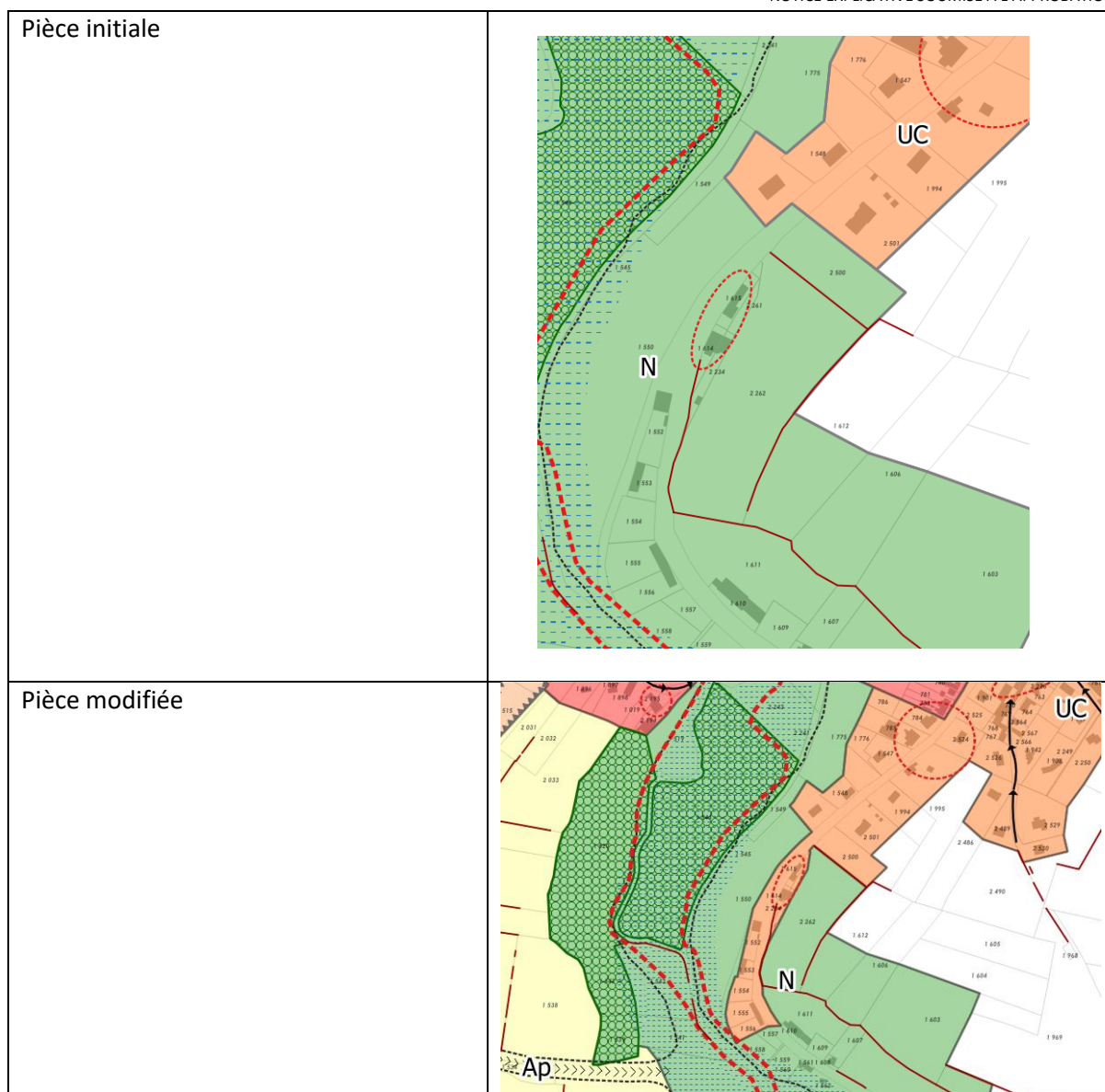
Extraits de la justification des choix – (PLUi exécutoire)



Extrait du plan de zonage de la commune de Cousolre – (PLUi exécutoire)

A noter : Les contours de l'enveloppe urbaine sont présentés à titre illustratif. Ce trait est un indicateur permettant de se représenter l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, cette carte est à examiner au regard de la définition de l'enveloppe urbaine : « L'enveloppe urbaine correspond aux parties actuellement urbanisées de la commune, définies par l'Occupation du Sol (OccSol – base de données 2009 SCoT/PNRA/ADUS), sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres et aux espaces agricoles ou naturels, entourés par ces espaces artificialisés. »

Page 26 sur 53



Cette modification du plan de zonage de la commune de Couslore entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix ainsi que de la carte des gisements de Couslore (cf. point 6).

d. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Limont-Fontaine

Sur la commune de Limont-Fontaine (route de Saint-Rémy-du-Nord, RD307), la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle dans la délimitation de la zone UD.

En effet, la délimitation de cette zone ne prend pas en compte :

- La profondeur de la zone UD sur les parcelles ZE56, ZE57, ZE58 et ZE59 et les principes méthodologiques sur le découpage des fonds de parcelles (cf. extrait de la justification des choix) ;
- La division parcellaire existante sur les parcelles ZE0067, ZE0068, ZE0069, ZE0070 et ZE0071 (cf. extrait géoportail) ;
- La vente réalisée sur ces parcelles, avant l'approbation du PLUi.

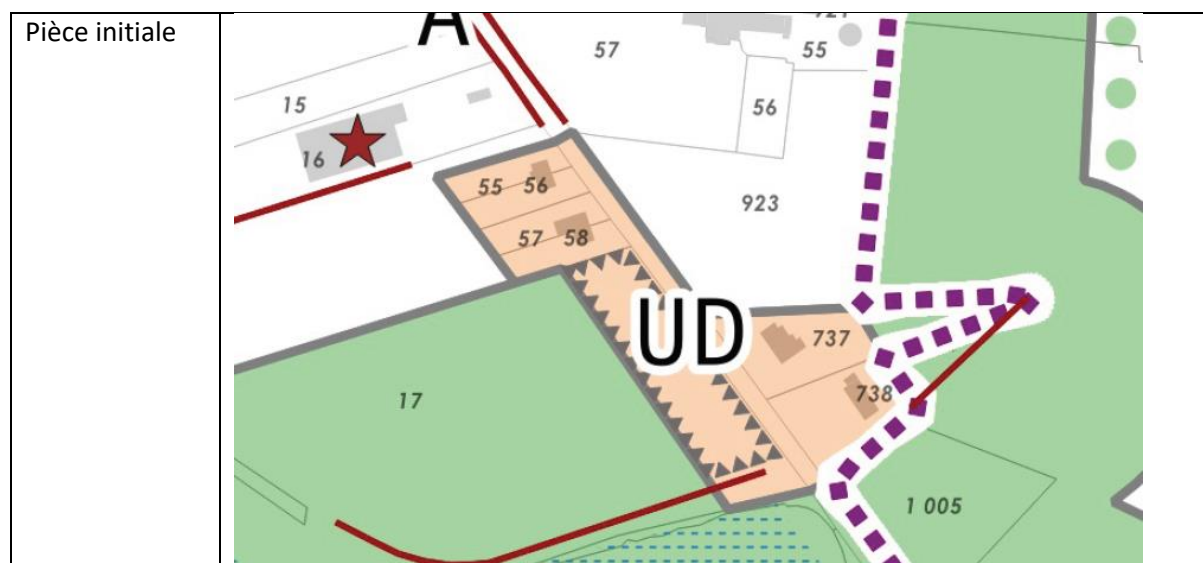
Au regard de ces éléments, le choix a été fait de choisir une épaisseur de 40 mètres en moyenne pour les fonds de jardins, sauf recherche de cohérence avec les parcelles voisines, sans pour autant excéder 50 mètres. A également été pris en compte le potentiel de la zone (en fonction des alignements permis avec les maisons avec un recul important, possibilité de double front bâti, ...).

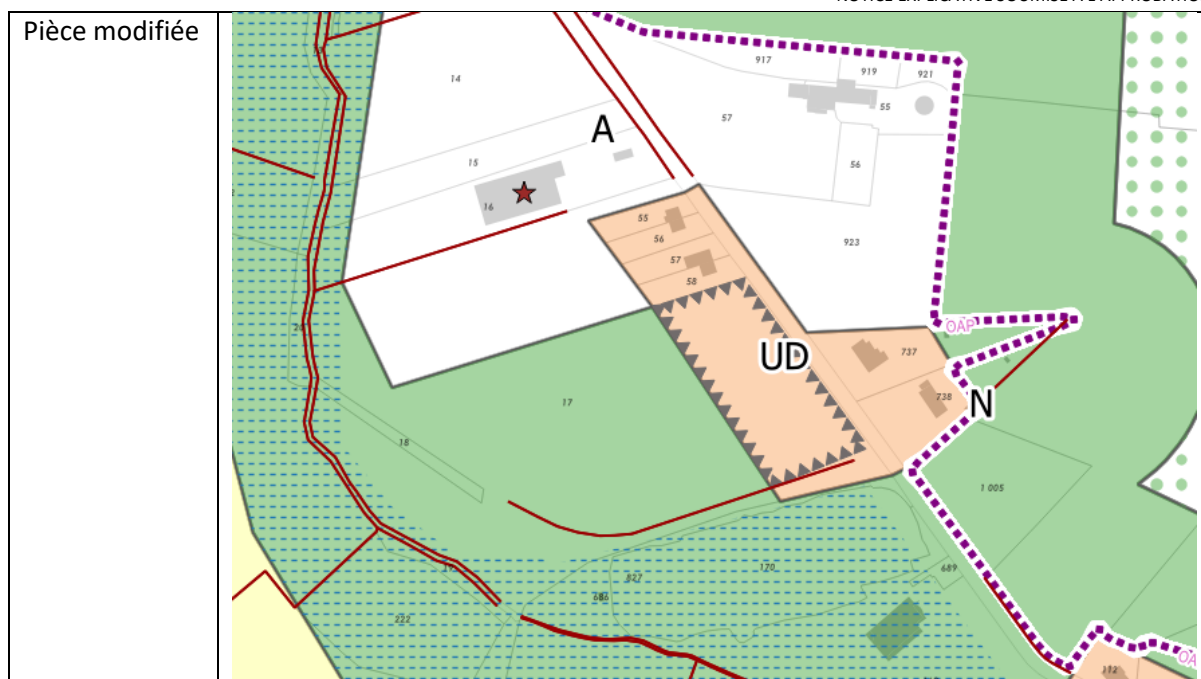
Extrait de la justification des choix – (PLUi exécutoire)



Vue aérienne et découpage parcellaire existant –(Géoportail)

La procédure de modification simplifiée vise donc à élargir en profondeur la zone UD sur les parcelles ZE0067, ZE0068, ZE0069, ZE0070 et ZE0071.





Cette modification du plan de zonage de la commune de Limont-Fontaine entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix (cf. point 6)

e. Correction d'une erreur matérielle sur la commune d'Aulnoye-Aymeries

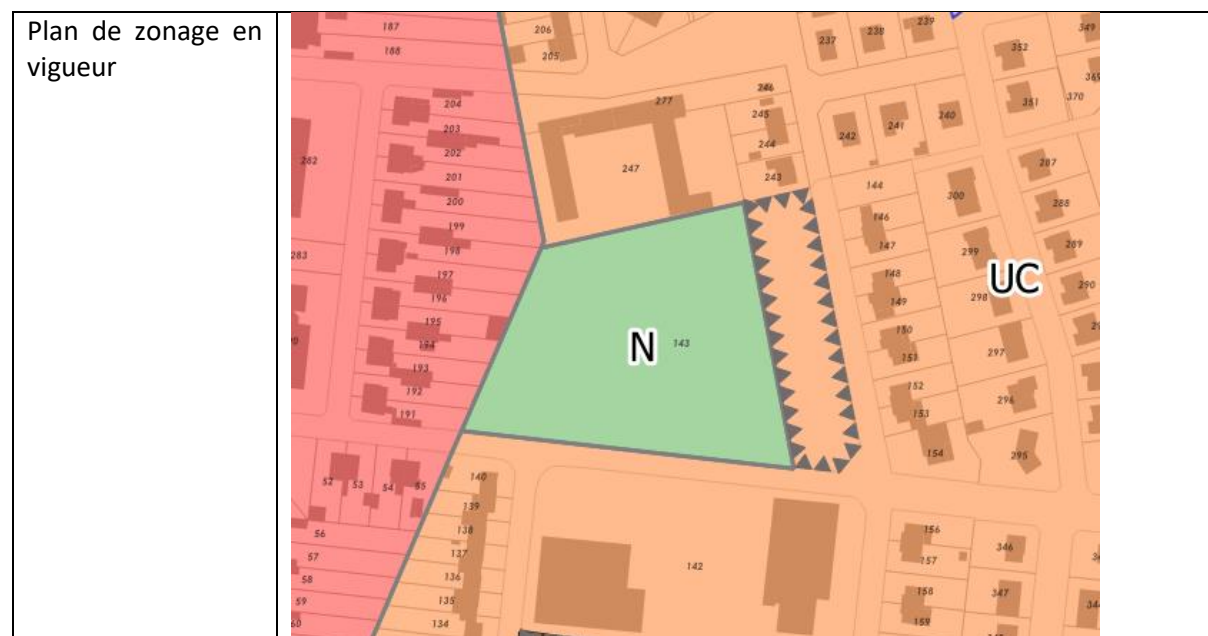
Sur la commune d'Aulnoye-Aymeries (rue Elsa Triolet), la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle dans la délimitation de la zone UC.

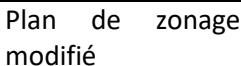
En effet, la délimitation de cette zone ne prend pas en compte la division parcellaire existante effectuée en 2018, sur la base du PLU applicable, qui classait l'intégralité de la zone comme étant comme constructible.



Découpage parcellaire existant – (cadastre.gouv.fr)

La procédure de modification simplifiée vise donc à élargir la zone UC pour qu'elle intègre l'intégralité des parcelles AX395, AX396, AX397, AX398, AX399 et AX400 (profondeur supplémentaire d'environ 9 mètres).

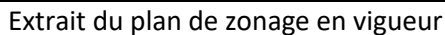




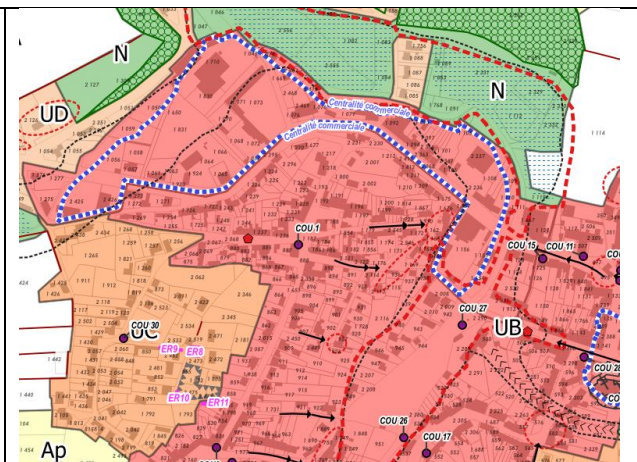
Cette modification du plan de zonage de la commune de Aulnoye-Aymeries entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix (cf. point 6).

f. Correction d'une erreur matérielle sur la commune de Cousolre

Sur la commune de Cousolre, la procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle dans la délimitation des zones urbaines. Le plan de zonage de la commune présente une zone UA alors que la commune est péri-urbaine.



Extrait du plan de zonage modifié



Cette modification du plan de zonage de la commune de Cousolre entraîne une modification du bilan des surfaces de la justification des choix.

g. Clarification dans les annexes et les servitudes d'utilités publiques

Considérant que l'Atlas Régional des Zones inondables n'est pas une servitude d'utilité publique, il sera classé dans les annexes du PLUi (dossier 4), et non pas dans les servitudes d'utilité publique (dossier 4.2.).

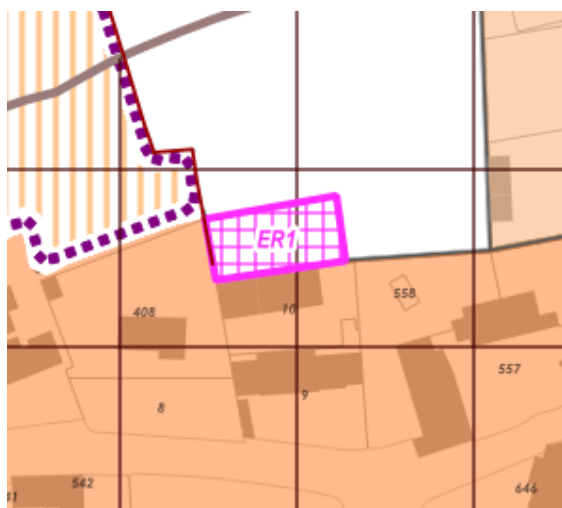
h. Correction d'une erreur matérielle dans la délimitation des emplacements réservés

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle survenue lors de l'approbation de la modification simplifiée n°1. Lors du traitement des plans de zonage, des emplacements réservés, pourtant inscrits dans le PLUi approuvé en 2019 ont disparus, aussi bien sur le règlement graphique que dans le tableau récapitulatif associé.

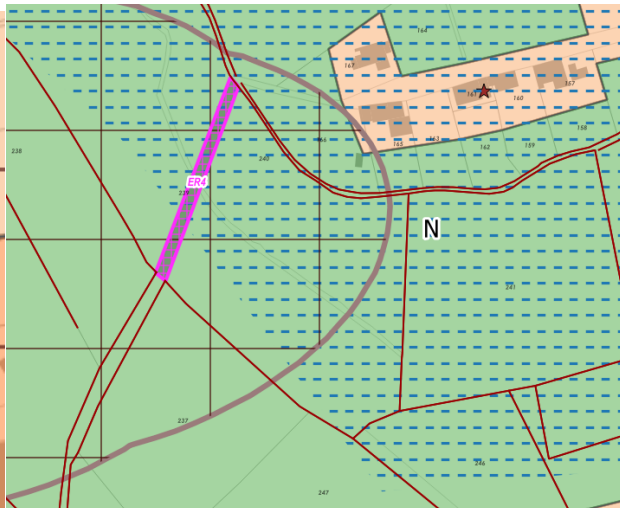
La procédure de modification simplifiée a pour objectif de faire apparaître l'intégralité des emplacements réservés qui avaient été inscrits dans le PLUi approuvé en 2019, tout en prenant en compte les modifications qui avaient été prévues via la modification n°1 (modification de bénéficiaires, ajout d'emplacement réservé).

Cette modification des plans de zonage des communes concernées entraîne la modification de l'annexe sur les emplacements réservés.

Les communes concernées sont les suivantes : Beaufort, Boussières-sur-Sambre, Ferrière-la-Grande, Gognies-Chaussée, Hautmont, Limont-Fontaine, Saint-Rémy-Chaussée, Cousolre, Ecuélin.



Beaufort

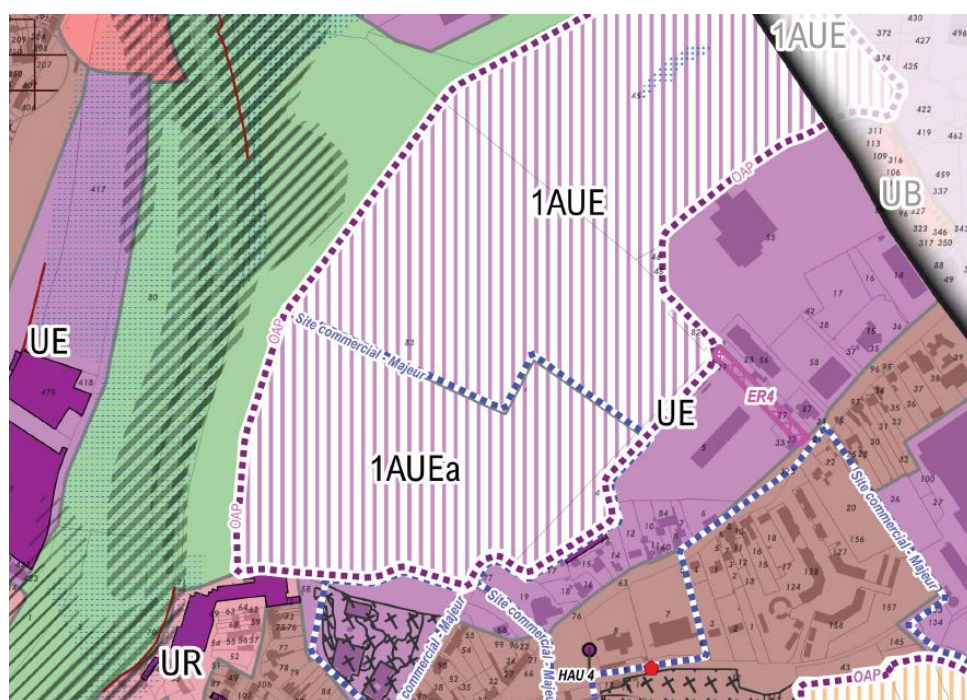


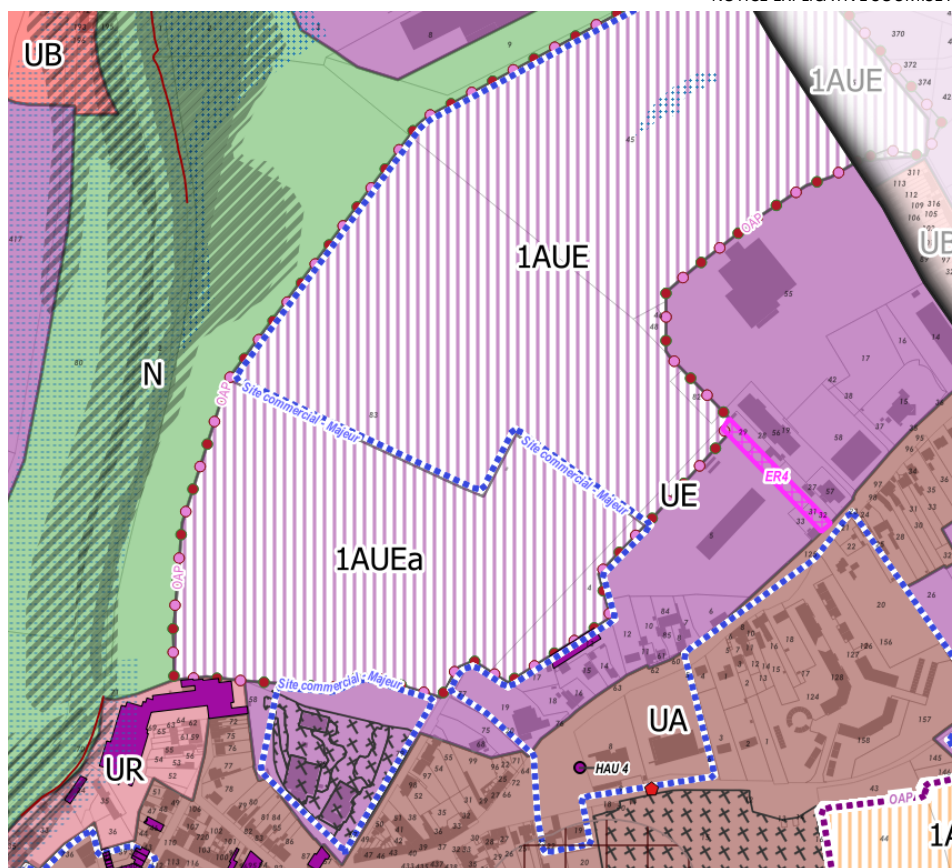
Limont-Fontaine

i. Correction d'une erreur matérielle concernant la lisibilité des plans

La procédure de modification simplifiée vise à corriger une erreur matérielle survenue lors de l'approbation de la modification simplifiée n°1.

La superposition des périmètres commerciaux et des périmètres d'OAP rendent compliquée la lecture des plans de zonage. Afin de clarifier l'étude de ces planches, la symbolologie sera retravaillée.





Extrait du plan de zonage de la commune d'Hautmont – (PLUi exécutoire)

j. *Correction d'une erreur matérielle dans la dénomination des zones à urbaniser*

La procédure de modification simplifiée vise à corriger les intitulés des règlements des zones à urbaniser des communes urbaines, périurbaines et rurales, en précisant qu'il s'agit de zones « 1 » AU. Il s'agit d'une erreur matérielle présente dans le dossier approbation.

Règlement des communes rurales	
Page 36	
Version en vigueur	TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone : La présence d'engins de guerre.

	• Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.
Version modifiée	TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE <u>1AU</u> Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone : • La présence d'engins de guerre. • Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone :

	Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat.
--	--

Règlement des communes urbaines Page 73	
Version en vigueur	CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUE Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones. La zone fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (O.A.P.). L’urbanisation devra respecter les principes de cette OAP. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l’attention des constructeurs et de l’ensemble des usagers du Plan Local d’Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d’affecter la zone : • La présence d’engins de guerre. • Le risque d’inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l’Helpe Majeure et de l’Aunelle Hogneau. • Le risque d’inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d’adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d’ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Zone à urbaniser spécifique à vocation économique. Elle comprend un secteur AUEa où les activités où s’effectue l’accueil d’une clientèle, les cinémas et la restauration sont interdites.
Version modifiée	CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUE Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s’y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d’une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

	La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). L'urbanisation devra respecter les principes de cette OAP. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone : • La présence d'engins de guerre. • Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Zone à urbaniser spécifique à vocation économique. Elle comprend un secteur 1AUEa où les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les cinémas et la restauration sont interdites.
--	--

Règlement des communes urbaines	
Page 81	
Version en vigueur	CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUS Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones. La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). L'urbanisation devra respecter les principes de cette OAP. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone :

	• La présence d'engins de guerre. • Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à destination de grands équipements d'intérêt collectif et services publics.
Version modifiée	CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUS Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones. La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). L'urbanisation devra respecter les principes de cette OAP. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone : • La présence d'engins de guerre. • Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM).

	Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à destination de grands équipements d'intérêt collectif et services publics.
--	---

Règlement des communes périurbaines

Page 66

Version en vigueur	CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUE Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones. INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone : • La présence d'engins de guerre. • Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Zone à urbaniser spécifique à vocation économique.
Version modifiée	CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE <u>1AUE</u> Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent. Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

	INFORMATIONS Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptibles d'affecter la zone : • La présence d'engins de guerre. • Le risque d'inondation par débordement de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Majeure et de l'Aunelle Hogneau. • Le risque d'inondation par ruissellement. • Le risque minier. • Le risque sismique, il est situé en zone de sismicité modérée 3. Se reporter à la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. • Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, moyen, fort). Il est conseillé de procéder à des sondages sur le terrain et il convient d'adapter les techniques de construction. • Une sensibilité à la remontée de nappes (cf. carte du BRGM). Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Caractère de la zone : Zone à urbaniser spécifique à vocation économique.
--	---

5- Modification d'Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles Habitat

La procédure de modification simplifiée vise à adapter 2 orientations d'aménagement et de programmation sur les communes d'Aulnoye-Aymeries et de Bachant, en raison de l'actualité de certains projets.

Le projet ne vise pas à :

- majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH).

La procédure de modification simplifiée est donc justifiée.

a. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Habitat de Bachant – Rue de la Puissance

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU (parcelles A 1342, A 1448, A 1444, A 336, A 1443, A 1445 situées entre la résidence Joliot Curie, la rue de la Puissance et la résidence Henri Barbusse, zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat de la commune de Bachant, il y aura lieu de modifier l'Orientation d'Aménagement et Programmation sectorielle habitat « Rue de la Puissance » en vigueur afin de correspondre au projet envisagé.

« Accès et desserte interne »

Il est stipulé que : « (...). Les accès se feront en double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse ».

Pour un motif de sécurité, les accès à ce lotissement doivent se faire en sens unique avec une entrée côté rue de la puissance et une sortie rue Henri Barbusse.

De plus, il s'agira de permettre le côté traversant de la zone et d'autoriser l'organisation en impasse à condition que la zone soit traversée par des cheminements piétons.

« Stationnement »

Il serait opportun de corriger l'erreur matérielle stipulant l'existence d'un parking au nord de la zone. De plus, des places de stationnement étant implantées au cœur de la zone, la mention « aucun stationnement n'est autorisé sur les voiries principales » est à supprimer ainsi que « Du stationnement deux roues devra être prévu » puisqu'il sera géré à l'échelle parcellaire.

Extrait de l'OAP Habitat en vigueur	Le site, d'une superficie d'environ 2 hectares, est situé à l'arrière de résidences existantes, et notamment les résidences Joliot Curie, Marcel Paul et Henri Barbusse. La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle. La commune de Bachant dispose de deux zones de projets. Celle-ci devra être urbanisée en priorité. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée au respect de l'OAP multisectorielle « Phasage ». ACCES ET DESSERTE INTERNE La zone sera desservie par la rue de la Puissance et la résidence Henri Barbusse, via une dent creuse pour le premier accès et un prolongement d'une impasse pour le second. Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse. Une desserte interne à double sens carrossable desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige. L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne. STATIONNEMENT Le stationnement devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Le stationnement pourra être mutualisé pour les besoins de la zone. Une mutualisation du parking existant au nord de la zone devra être recherchée. Le stationnement du logement individuel devra être organisé à l'échelle des parcelles. Aucun stationnement n'est autorisé sur les voiries principales. Du stationnement deux roues devra être prévu. CHEMINEMENTS DOUX La zone devra permettre et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture par la création de cheminements doux afin de permettre une attache de la zone au tissu existant.
--	---

	Des cheminements devront a minima être créés en attache de la résidence Joliot Curie et de la résidence Henri Barbusse. Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnements mutualisés et les logements afin de sécuriser les parcours. En dehors des zones de rencontres, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...). Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale. TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ILOT Les végétations existantes devront être valorisées en conservant les essences les plus significatives et permettre leur interpénétration au cœur du nouveau quartier d'habitat. Elles pourront servir d'appui pour le développement de la trame végétale du site. Afin de préserver le voisinage et d'intégrer les constructions, la frange paysagère boisée existante devra être préservée au regard de la RD959. Une frange paysagère, constituée d'essences locales, devra être constituée aux abords de la zone, aux regards des constructions existantes. Les haies de mitoyenneté entre les parcelles devront être plantées d'essences locales par l'aménageur sur les limites séparatives, afin de reconstituer le paysage bocager. Ainsi, la végétation de la zone (plantations, noues, bandes enherbées, ...) se fera préférentiellement en accompagnement du maillage des rues et des divisions parcellaires afin de prolonger la trame verte du territoire au sein des projets d'aménagements. Les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales. La liste de ces essences est disponible en annexe du règlement écrit. Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone. QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération, une densité minimale brute moyenne de 21 logements à l'hectare devra être respectée (soit au minimum 50 logements). Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties (individuel, intermédiaire, semi-collectif) tout comme une mixité d'occupation. L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 45% du programme de logements. Un projet de béguinage sera préférentiellement implanté au nord de la zone, à l'ouest de la résidence Joliot Curie. Les constructions devront prendre en compte l'urbanisation existante en termes d'orientation des bâtiments et de hauteurs, afin de limiter les vis-à-vis. Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone. Cette cohérence devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, garages, extensions, ... Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi.
--	---

	PRINCIPES D'AMENAGEMENT  LÉGENDE - Courbes de niveaux (2,5 mètres) - Bâti - Périmètre de l'opération - Accès à double sens - Cheminement piétons - Frange paysagère existante à préserver au droit de la RD 959 - Frange paysagère à constituer - Linéaire de haies identifié au titre du L151-23 du cde de l'urbanisme - Plantation de haies de mitoyenneté (essences locales) sur les limites séparatives (localisation de principe) - Implantation préférentielle d'un projet de beguinage
Extrait de l'OAP Habitat modifiée	ACCES ET DESSERTE INTERNE La zone sera desservie par la rue de la Puissance et la résidence Henri Barbusse, via une dent creuse pour le premier accès et un prolongement d'une impasse pour le second. Les accès se feront à double sens. La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse. Une desserte interne à double sens carrossable desservira la zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbres à haute tige. [...] Stationnement Le stationnement pourra être mutualisé pour les besoins de la zone. Une mutualisation du parking existant au nord de la zone devra être recherchée. Le stationnement du logement individuel devra être majoritairement organisé à l'échelle des parcelles. Aucun stationnement n'est autorisé sur les voiries principales. Du stationnement deux roues devra être prévu. [...] <u>TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ILOT</u> Afin de préserver le voisinage et d'intégrer les constructions, les limites de la frange paysagère boisée existante située dans le périmètre de l'OAP devront être préservées au regard de la RD959. Une frange paysagère, constituée d'essences locales, devra être constituée aux à la majorité des abords de la zone, aux regards des constructions existantes.



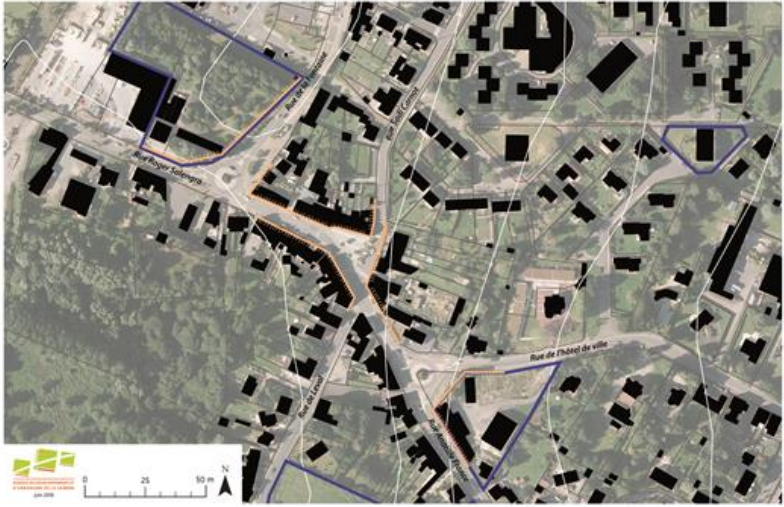
b. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Habitat d'Aulnoye-Aymeries – Rue Roger Salengro

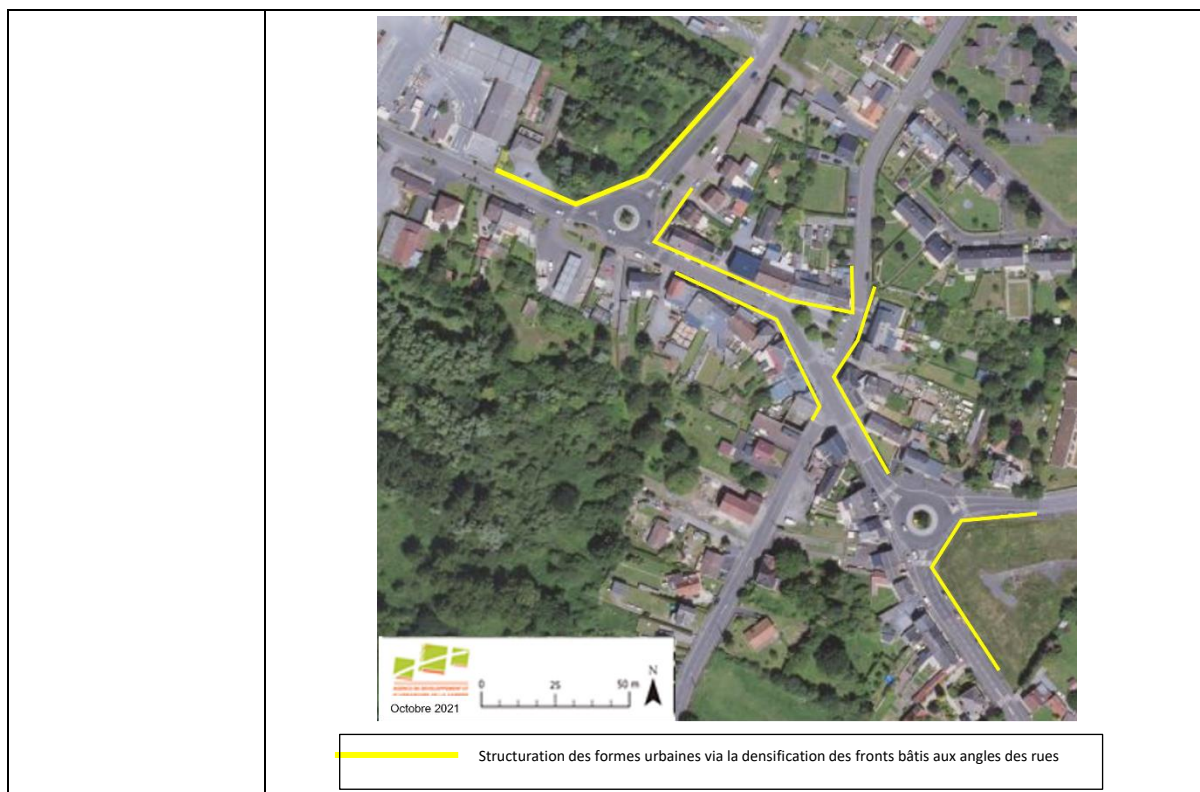
Dans le cadre du projet d'aménagement de la rue Roger Salengro à Aulnoye-Aymeries, il y a lieu de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle habitat « Rue Roger Salengro » en vigueur afin de correspondre au projet envisagé.

L'OAP doit en effet permettre l'implantation de stationnements en front à rue dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La phrase suivante est donc ajoutée : « Des implantations différentes sont admises en cas d'aménagement d'espaces de stationnement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble »

Extrait de l'OAP Habitat en vigueur	La commune souhaite, via des opérations de densification urbaines et de renouvellement urbain, à long terme, sur les îlots de la rue Salengro et de la rue Anatole France, structurer les formes urbaines en : • densifiant les fronts bâtis aux angles des rues, • implantant les futures constructions en front à rue.
-------------------------------------	--

	OAP HABITAT / / / / / AULNOYE AYMERIES Rue Roger Salengro PRINCIPES D'AMENAGEMENT  
Extrait de l'OAP Habitat modifiée	La commune souhaite, via des opérations de densification urbaines et de renouvellement urbain, à long terme, sur les îlots de la rue Salengro et de la rue Anatole France, structurer les formes urbaines en densifiant les fronts bâtis aux angles des rues. <u>Des implantations différentes sont admises en cas d'aménagement d'espaces de stationnement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</u>



6- Modifications du rapport de présentation induites

Au regard des modifications proposées dans le cadre de cette procédure, la « Justification des choix » du rapport de présentation est modifiée comme suit :

- Modification de la liste des zones, ajout des zones Ab et UAf
- Justification des dispositions règlementaires des zones Ab et UAf, dont la création est proposée dans le cadre de cette procédure
- Modification du bilan des surfaces

Modification de la liste des zones, ajout des zones Ab et UAf

Pages : 141, 173

Version
vigueur

en

Les zones urbaines spécifiques se divisent en trois zones :

- Zone UE : Zone urbaine spécifique à vocation économique (industriel, artisanal, commercial) ;
- Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation d'équipement sportif et de loisir,
- Zone UR : Zone urbaine spécifique aux sites de renouvellement urbain. **La zone agricole se divise en différents secteurs :**

- La zone A : zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Le secteur Ap : secteur agricole caractérisé par un enjeu paysager et patrimonial.
- Le secteur Ae : secteur agricole lié à la présence d'une entreprise de travaux agricoles.
- Le secteur Ah : secteur agricole lié à la présence d'un centre hippique.

	- Le secteur Aj : secteur agricole destiné à la présence de jardins familiaux. - Le secteur Ag : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage - Le secteur Ag1 : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage correspondant à l'aire de grand passage - Le secteur Aa : secteur agricole en lien avec les infrastructures de l'aérodrome - Le secteur Aph : secteur agricole de développement du photovoltaïque
Version modifiée	Les zones urbaines spécifiques se divisent en trois zones : - Zone UE : Zone urbaine spécifique à vocation économique (industriel, artisanal, commercial) ; - Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation d'équipement sportif et de loisir, - Zone UR : Zone urbaine spécifique aux sites de renouvellement urbain. -Zone UA f : Zone urbaine mixte sur le quartier de sous-le-bois à la commune de Maubeuge (intégrer les projets relatifs à l'agriculture urbaine) <u>La zone agricole se divise en différents secteurs :</u> - La zone A : zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. - Le secteur Ap : secteur agricole caractérisé par un enjeu paysager et patrimonial. - Le secteur Ab : secteur agricole destiné aux bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune de Vieux-Reng dans la limite de 180m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières. - Le secteur Ae : secteur agricole lié à la présence d'une entreprise de travaux agricoles. - Le secteur Ah : secteur agricole lié à la présence d'un centre hippique. - Le secteur Aj : secteur agricole destiné à la présence de jardins familiaux. - Le secteur Ag : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage - Le secteur Ag1 : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage correspondant à l'aire de grand passage - Le secteur Aa : secteur agricole en lien avec les infrastructures de l'aérodrome - Le secteur Aph : secteur agricole de développement du photovoltaïque

		Zone définie	Surface en ha	Part de surface totale (%)	
	Les différentes formes urbaines	UA	611,58	1,77	17,10 %
		UA a	74,78	0,22	
		<u>UA f</u>	<u>4,1</u>	<u>0,01</u>	
		UB	1406,88	4,08	
		Ub j	3,9	0,01	
		UC	1547,93	4,49	
		UD	899,58	2,61	
	Les occupations du sol spécifiques	UE	1095,18	3,18	
		UE a	10,91	0,03	
		UE b	10,64	0,03	
		UEc	5,75	0,01	
		UR	65,82	0,19	
		US	152,68	0,44	
		US z	7,82	0,02	

Justification des dispositions réglementaires des zones Ab et UAf, dont la création est proposée dans le cadre de cette procédure

Page 227-228, 240

Version en vigueur

Dispositions réglementaires spécifiques

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

-La zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE, US et UR) : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC, UD), soit d'appuyer une spécificité locale (zone économique (UE), zone d'équipements sportif (US), zone de renouvellement urbain (UR).

[...]

Aa	Secteur agricole en lien avec les infrastructures de l'aérodrome	Maintenir l'équipement de de l'aérodrome et envisager son extension à long terme.	Les constructions, extensions et installations nécessaires à l'aérodrome ;	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface totale du terrain. Hauteur : 12 mètres.
-----------	--	---	--	---

[...]

Destination	Sous destinations	UAa	UA	UB	UC	UD	UE	UEa	AUE	AUEa	AUS	UB	UC	UD	UE	AUE	UC	UD	UE	UR	US	AU	A et Ap	N et Np
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière																							
	Exploitation agricole																							
Habitat	Logement																							
	Hébergement																							
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																							
	Restauration																							
	Commerce de gros																							
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																							
	Hébergement hôtelier et tourisme																							
	Cinéma																							
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																							
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																							
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale																							
	Salle d'art et de spectacles																							
	Equipements sportifs																							
	Autres équipement recevant du public																							
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie																							
	Entrepôt																							
	Bureau Centre de congrès et d'exposition																							

 Autorisées
 Autorisées sous condition
 Interdites

Version
modifiée**Dispositions réglementaires spécifiques**

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

-La zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE, US et UR) : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC, UD), soit d'appuyer une spécificité locale (zone économique (UE), zone d'équipements sportif (US), zone de renouvellement urbain (UR)).

[...]

-La zone urbaine UAf : l'objectif de la création de cette zone sur la commune de Maubeuge (quartier sous le bois) est de permettre le développement des projets liés à l'agriculture urbaine dans le cadre du NPNRU sous réserve que ces projets n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit...)

[...]

		UA.f																A Ap		Ab		
Destination	Sous destinations	UAa	UA	UB	UC	UD	UE	UEa	AUE	AUEa	AUS	UB	UC	UD	UE	AUE	UC	UD	UE	UR	US	Ab
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière																					
	Exploitation agricole																					
Habitat	Logement																					
	Hébergement																					
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																					
	Restauration																					
	Commerce de gros																					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																					
	Hébergement hôtelier et tourisme																					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma																					
	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																					
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale																					
	Salle d'art et de spectacles																					
	Equipements sportifs																					
	Autres équipements recevant du public																					
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie																					
	Entrepôt																					
	Bureau																					
	Centre de congrès et d'exposition																					
											</											

Bilan des surfaces Page 208-209				
Version en vigueur	Zone	Surface en ha	Part de la zone	
	UA	624,95	1,81%	17,09%
	UAa	74,97	0,22%	
	UB	1 410,33	4,08%	
	UBj	3,91	0,01%	
	UC	1 549,92	4,48%	
	UD	895,40	2,59%	
	UE	1 097,87	3,18%	
	UEa	10,93	0,03%	
	UEb	10,67	0,03%	
	UR	65,99	0,19%	
	US	153,07	0,44%	
	USz	7,84	0,02%	
	1AU	131,88	0,38%	0,82%
	1AUE	115,05	0,33%	
	1AUEa	15,67	0,05%	
	1AUS	15,41	0,04%	
	2AU	5,10	0,01%	
	A	12 298,70	35,59%	54,44%
	Ap	6 357,06	18,39%	
	Aa	73,08	0,21%	
	Ae	0,91	0,00%	
	Ag	4,99	0,01%	
	Ag1	4,53	0,01%	
	Ah	9,41	0,03%	
	Aj	5,84	0,02%	
	Aph	61,31	0,18%	
	N	8 971,71	25,96%	27,65%
	Np	400,24	1,16%	
	Nc	9,79	0,03%	
	Nca	82,22	0,24%	
	Ne	27,29	0,08%	
	Nrs	5,15	0,01%	
	Nt	50,63	0,15%	
	Nt1	9,55	0,03%	
	Total	34 561,37	100%	
Version modifiée				

	Zone	Surface en ha	Part de la surface totale	
	UA	611,58	1,77	17,10
	UAa	74,78	0,22	
	UAf	4,1	0,01	
	UB	1406,88	4,08	
	Ubj	3,9	0,01	
	UC	1547,93	4,49	
	UD	899,58	2,61	
	UE	1095,18	3,18	
	UEa	10,91	0,03	
	UEb	10,64	0,03	
	UEc	5,75	0,01	
	UR	65,82	0,19	
	US	152,68	0,44	
	Usz	7,82	0,02	
	1AU	131,559	0,38	0,82
	1AUE	114,764	0,33	
	1AUEa	15,64	0,05	
	1AUS	15,37	0,04	
	2AU	5,08	0,01	
	A	12 267,30	35,58	54,43
	Ap	6341,69	18,39	
	Ab	0,307	0,00	
	Aa	72,89	0,21	
	Ae	0,91	0,00	
	Ag	4,98	0,01	
	Ag1	4,51	0,01	
	Ah	9,38	0,03	
	Aj	5,83	0,02	
	Aph	61,15	0,18	
	N	8948,69	25,95	27,65
Np	399,265	1,16		
Nc	9,76	0,03		

	Nca	82,25	0,24	
	Ne	27,22	0,08	
	Nrs	5,14	0,01	
	Nt	50,56	0,15	
	Nt1	9,47	0,03	
	Total	34 481,27	100,00	



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Sous-Préfecture
d'Avesnes-sur-Helpe**

Bureau des relations avec les collectivités
territoriales

Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de contournement nord de Maubeuge
et emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)
de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre (CAMVS)
et de la communauté de communes du pays de Mormal (CCPM)

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet de la zone de défense et de sécurité Nord
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) de la communauté d'agglomération Maubeuge
- Val de Sambre (CAMVS) et de la communauté de communes du pays de Mormal (CCPM) ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant monsieur Bertrand GAUME, préfet de la région Hauts-de-
France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 février 2025 portant délégation de signature à madame Hélène
DEMOLOMBE-TOBIE, sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;

Vu la délibération n° DV/2019/348 du 7 octobre 2019 du conseil départemental du Nord autorisant son
président à engager la procédure d'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique de
l'ensemble de l'opération ainsi que la procédure d'autorisation environnementale de la phase 1 du
projet de contournement nord de Maubeuge ;

Vu la correspondance du président du conseil départemental du Nord du 24 octobre 2023 sollicitant le
lancement de la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la
déclaration de projet de l'opération emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
sur l'ensemble du projet de contournement nord de Maubeuge ;

Vu l'étude d'impact et les autres pièces du dossier constitué en application des articles R 123-8 du code
de l'environnement et R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du
développement durable (IGEDD) du 22 février 2024 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 19 avril 2024 portant sur la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme intercommunaux de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique de la réalisation du projet de contournement nord de Maubeuge et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme intercommunaux de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 17 juin au 17 juillet 2024 inclus sur le territoire des communes d'Assevent, Boussois, Elesmes, Feignies, La Longueville, Mairieux et Maubeuge ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête du 16 août 2024 émettant un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti de trois recommandations et un avis favorable à la mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM assorti d'une réserve ;

Vu la délibération du conseil départemental du Nord du 18 novembre 2024 adoptant la déclaration de projet, d'une part, sur l'intérêt général de l'opération et, d'autre part, sur la mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu la correspondance de la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe du 4 décembre 2024 adressée à la CAMVS et à la CCPM par laquelle elle sollicite leur avis sur le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme modifié ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre du 17 février 2025 émettant un avis favorable à la réalisation du projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis réputé favorable de la communauté de communes du pays de Mormal relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant que le conseil départemental du Nord a levé la réserve formulée par la commission d'enquête et s'est engagé à suivre ses recommandations ;

Considérant que l'opération projetée présente un caractère d'utilité publique ;

Sur proposition de madame la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe ;

ARRETE

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet routier de contournement nord de Maubeuge sur le territoire des communes d'Assevent, Boussois, Elesmes, Feignies, La Longueville, Mairieux et Maubeuge, conformément au plan périmétral et au plan général des travaux figurant à l'annexe 1 du présent arrêté.

Conformément à l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 2 au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet.

Article 2 : La présente déclaration d'utilité publique est prononcée au bénéfice du Département du Nord qui est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet susmentionné. L'expropriation éventuellement nécessaire devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. Ce délai peut être prorogé une fois.

Article 3 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) de la CAMVS et de la CCPM, conformément aux plans figurant à l'annexe 3 du présent arrêté.

Les présidents de la CAMVS et de la CCPM ainsi que les maires des communes d'Assevent, Boussois, Elesmes, Feignies, La Longueville, Mairieux et Maubeuge procéderont aux mesures de publicité prévues par les articles R153-20 et 21 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Pour cet ouvrage à caractère linéaire, le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution de ces travaux, dans les conditions prévues par les articles L 123-24 et suivants, L 352-1, R123-30 et suivants et R352-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord et sur le site internet des services de l'État :

<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Declarations-d-utilite-publique/Declarations-d-utilite-publique-2024>

Il sera, en outre, affiché pendant deux mois dans les mairies des communes d'Assevent, Boussois, Elesmes, Feignies, La Longueville, Mairieux et Maubeuge ainsi que dans les locaux de la CAMVS et de la CCPM. L'accomplissement de cette mesure incombe aux maires et aux présidents des deux ECPI qui établiront un certificat d'affichage.

Article 6 : conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application télerecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

Article 7 : la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe, le président du conseil départemental du Nord, les présidents de la communauté d'agglomération Maubeuge – Val de Sambre et de la communauté de communes du pays de Mormal et les maires d'Assevent, Boussois, Elesmes, Feignies, La Longueville, Mairieux et Maubeuge sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Avesnes-sur-Helpe, le 20 mai 2025

Pour le préfet du Nord et par délégation,
la sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe



Signé numériquement par HELENE DEMOLOMBE TOBIE 1220607
AD - CHIFFRE, CH-MINISTÈRE INTERIEUR, OU=9002 110014016
OU=PERSONNEL, OU=3.3.2542.10000300.100.1.1=1220607, O=
HELENE, SN=DEMOLOMBE TOBIE, CN=HELENE DEMOLOMBE
TOBIE 1220607
Raison : / Je certifie ce document avec ma signature juridiquement
valable
Emplacement :
Date : 2025.05.20 08:14:51+0200
Fait PDF Reader Version: 2024.1.0

Hélène DEMOLOMBE-TOBIE

Annexes :

- 1) plan périmétral et plan général des travaux
- 2) exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet
- 3) pièces graphiques après mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

PROCEDURE D'EVOLUTION N°03 DU PLUI
DECLARATION DE PROJET & MISE EN COMPATIBILITE
CARRIERES DE LA THURE

NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER D'APPROBATION



DPMEC PLUi CARRIERES DE LA THURE
VERSION APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération n°4785
du Conseil communautaire du 18/12/2025

Le Président,
Bernard BAUDOUX

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le dix-huit décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 12 décembre 2025 par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 12 décembre 2025.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 45 - nombre de pouvoirs : 22 - nombre de votants : 67 - nombre de votants pour cette délibération : 67

Délibération : 4785

Réf : AD

Objet : PLUi –
Approbation de la
déclaration de projet
valant mise en
compatibilité du PLUi
pour le projet
d'extension des
Carrières de la Thure à
Bousignies-sur-Roc

Secrétaire de séance :
M. Hugo GEORGES

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - Assevent : Mme Marjorie MAHIEUX - Aulnoye-Aymeries : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - Bachant : M. David ZELANI - Beaufort : Mme Thérèse PECHER - Berlaimont : M. Michel HANNECART - Bersillies : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - Bettignies : M. Michel LEFEBVRE - Bousignies-sur-Roc : Mme Aurélie WELONEK - Boussières-sur-Sambre : M. Claude DUPONT - Boussois : M. Jean-Claude MARET - Cerfontaine : M. Fabrice PIETTE - Colleret : M. Claude MENISSEZ - Cousolre : M. Albert JALLAY - Eclaires : M. Jacques LAMQUET - Écuélin : Mme Emmanuelle DELABRE - Elesmes : M. Thierry DEPARIS - Feignies : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX, M. Jean-François LEMAITRE - Ferrière-la-Grande : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - Ferrière-la-Petite : M. Pierre TONDEUR - Gognies-Chaussée : M. Jean MEURANT - Hautmont : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART-GIGAREL, M. Stéphane DUFOUR, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - Jeumont : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - Leval : M. Jacques THURETTE - Limont-Fontaine : M. Alexandre PAREE - Louvroil : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatiha KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - Mairieux : M. Alain BOUILLIEZ - Marpent : M. Jean-Marie ALLAIN - Maubeuge : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - Monceau-Saint-Waast : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - Neuf-Mesnil : M. Daniel LEFERME - Novelles-sur-Sambre : M. Jean-Pierre MONNIER - Obrechies : M. Michel DUVEAUX - Pont-sur-Sambre : M. Michel DETRAIT - Quiévelon : M. Laurent RIFFE - Recquignies : M. Ghislain ROSIER - Rousies : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - Saint-Rémy-Chaussée : M. Didier WILLOT - Saint-Rémy-du-Nord : M. Lucien SERPILLON - Sassegnies : M. Vincent PETIT - Vieux-Mesnil : M. Grégory BELAZIZ - Vieux-Reng : M. Jean-Pierre MANFROY - Villers-Sire-Nicole : M. Hervé POURBAIX.

Membres ayant été suppléés :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS.

Membres ayant donné pouvoir :

Aulnoye-Aymeries : M. Jean DURIEUX à M. Hugo GEORGES ; Mme Sylvie TOURNAY à Mme Martine LEMOINE - Boussois : M. Jean-Claude MARET à M. David ZELANI - Colleret : M. Claude MENISSEZ à Mme Marie-Paule ROUSSELLE - Feignies : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC - Jeumont : Mme Nadia TERKI à M. Pascal CHABOT ; Mme Sylvie DEVILLERS à M. Jacques LAMQUET ; M. Bernard DELBECQUE à M. Arnaud BEAUQUEL - Limont-Fontaine : M. Alexandre PAREE à Mme Aude VAN CAUWENBERGE - Louvroil : M. Guiseppe ASCONE à M. Jean-Louis SIMON ; Mme Fatiha KACIMI à M. Benoît COURTIN - Marpent : M. Jean-Marie ALLAIN à M. Alain BOUILLIEZ - Maubeuge : M. Arnaud DECAGNY à M. Stéphane WILMOTTE ; Mme Florence GALLAND à M. Dominique DELCROIX ; Mme Jeannine PAQUE à M. Patrick MOULART ; M. Djilali HADDA à M. Naguib REFFAS ; Mme Samia SERHANI à Mme Annick LEBRUN - Monceau-Saint-Waast : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN à M. Jean-Pierre MANFROY - Pont-sur-Sambre : M. Michel DETRAIT à M. Jacques THURETTE - Saint-Rémy-Chaussée : M. Didier WILLOT à M. Hervé POURBAIX - Saint-Rémy-du-Nord : M. Lucien SERPILLON à Mme Thérèse PECHER - Sassegnies : M. Vincent PETIT à M. Michel DUVEAUX.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et en Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 précitée ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energie Renouvelables, dite loi APER ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 30 mai 2013 et du 19 décembre 2013 portant création d'une Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 déclarant d'utilité publique le projet de contournement nord de Maubeuge et emportant la mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu la délibération n° 4432 du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 portant modification des délégations de compétences du Conseil Communautaire au Président ;

Vu la délibération n° 2656 du Conseil Communautaire du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 2817 du Conseil Communautaire du 30 juin 2021 de lancement d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAMVS avec une déclaration de projet pour la réalisation de l'extension des Carrières de la Thure sur la commune de Bousignies-sur-Roc ;

Vu la délibération n° 2930 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 portant sur la concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec une déclaration de projet pour la réalisation de l'extension de la Carrière de la Thure sur la Commune de Bousignies-sur-Roc ;

Vu la délibération n° 3082 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3241 du Conseil Communautaire du 7 avril 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n° 4252 du Conseil Communautaire du 09 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLUi ;

Vu la délibération n°4493 du Conseil Communautaire du 29 avril 2025 du bilan de la concertation dans le cadre de la déclaration de projet de l'extension de la Carrière de la Thure (Bousignies-sur-Roc) ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), recueilli conformément aux dispositions légales ;

Vu l'arrêté du préfet d'enquête publique unique en date du 10 juillet 2025, sur la demande présentée par la société Calcaires d'Hurtubise en vue d'obtenir l'autorisation environnementale relative à l'exploitation d'une carrière de la Calcaire en extension de la carrière de la Thure située sur la commune d'Erquennes en Belgique avec une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour son site situé sur la commune de Bousignies-sur-Roc ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 27 octobre 2025 à l'issue de l'enquête publique organisée du 3 septembre 2025 au 8 octobre 2025 inclus.

Considérant que le projet d'extension des Carrières de la Thure, porté par la société des Carrières d'Hurtubise, vise à assurer la continuité d'exploitation d'un gisement de matériaux calcaires.

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi est nécessaire pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt économique, en adaptant le zonage et les orientations d'aménagement sur le secteur concerné.

Considérant que la procédure a permis d'assurer l'information et la participation du public dans le respect des dispositions légales et réglementaire.

Considérant que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable, assorti de recommandation, et que les observations formulées lors de l'enquête ont été prises en compte dans la version finale du dossier.

Considérant que la recommandation du commissaire enquêteur n'a pas d'impact sur le PLUi de la CAMVS.

Considérant enfin que la déclaration de projet est conforme aux objectifs de développement durable et de gestion économe de l'espace, et qu'elle contribue au maintien d'une activité économique.

Il est proposé d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de la CAMVS dans le cadre du projet d'extension des Carrières de la Thure sur la commune de Bousignies-sur-Roc.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

Approuve la déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLUi de la CAMVS, dans le cadre du projet d'extension des Carrières de la Thure sur le territoire de la commune de Bousignies-sur-Roc.

Dit que la procédure approuvée ainsi que l'ensemble des pièces du PLUi mise à jour, seront tenues à la disposition du public au Pôle Accueil, en mairie de Bousignies-sur-Roc, et sur le site internet de la CAMVS.

Autorise le Président ou un membre du Bureau Communautaire par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à signer tous documents s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Président,
Ludovic FONCK,
Directeur Général des Services



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 05/01/2026 et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre le 05/01/2026

Par délégation du Président,
Ludovic FONCK,
Directeur Général des Services



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi CAMVS

DECLARATION DE PROJET & MISE EN COMPATIBILITE CARRIERES DE LA THURE VERSION APPROUVEE

NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER D'APPROBATION



DPMEC PLUî CARRIÈRES DE LA THURE
VERSION APPROUVÉE

Vu pour être annexé à la délibération n°4785
du Conseil communautaire du 18/12/2025

Le Président,
Bernard BAUDOUX



AGGLO2030
Créons le territoire de demain !

Table des matières

I- Objet de la procédure.....	3
A- Contexte	3
1- Historique du PLUi	3
2- Contenu du PLUi	3
3- Procédure d'évolution du PLUi.....	5
B- Procédure	5
 II- Intérêt général du projet	 7
 III- Mise en compatibilité du PLUi de la CAMVS	 9
A- Pièces soumises à la mise en compatibilité	10
B- La mise en compatibilité du rapport de présentation.....	10
C- La mise en compatibilité du dossier règlementaire.....	12
Zonage.....	12

En annexe de la présente notice explicative :

- site internet de la CAMVS : cf. site internet de la CAMVS : <https://agglo-maubeugevaldesambre.fr/habitat-urbanisme/l-urbanisme/plui/>
- Evaluation environnementale
- Annexes à l'évaluation environnementale :
 - Présentation du projet soumis à évaluation environnemental
 - Diagnostic faune flore
 - Etude de dangers
 - Rapport hydrogéologique
 - Rapport zones humides
- Pièces modifiées/avant modification
- Avis de la CDPENAF
- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France du 21 janvier 2025
- Avis du Conseil National de la Protection de la Nature
- Avis du commissaire enquêteur

I- Objet de la procédure

A- Contexte

1- Historique du PLUi

Suite à la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions règlementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été prescrit le 17 décembre 2015 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité (délibération n°537).

Au premier semestre 2019, un projet de PLUi a été arrêté et soumis à la consultation des communes et des Personnes Publiques Associées.

A l'issue de l'enquête publique organisée du 5 septembre au 7 octobre 2019, le document, modifié pour tenir compte des avis des communes et des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, a été approuvé par délibération n°2266 du 12 décembre 2019, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Le PLUi est exécutoire depuis fin janvier 2020.

2- Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit règlementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

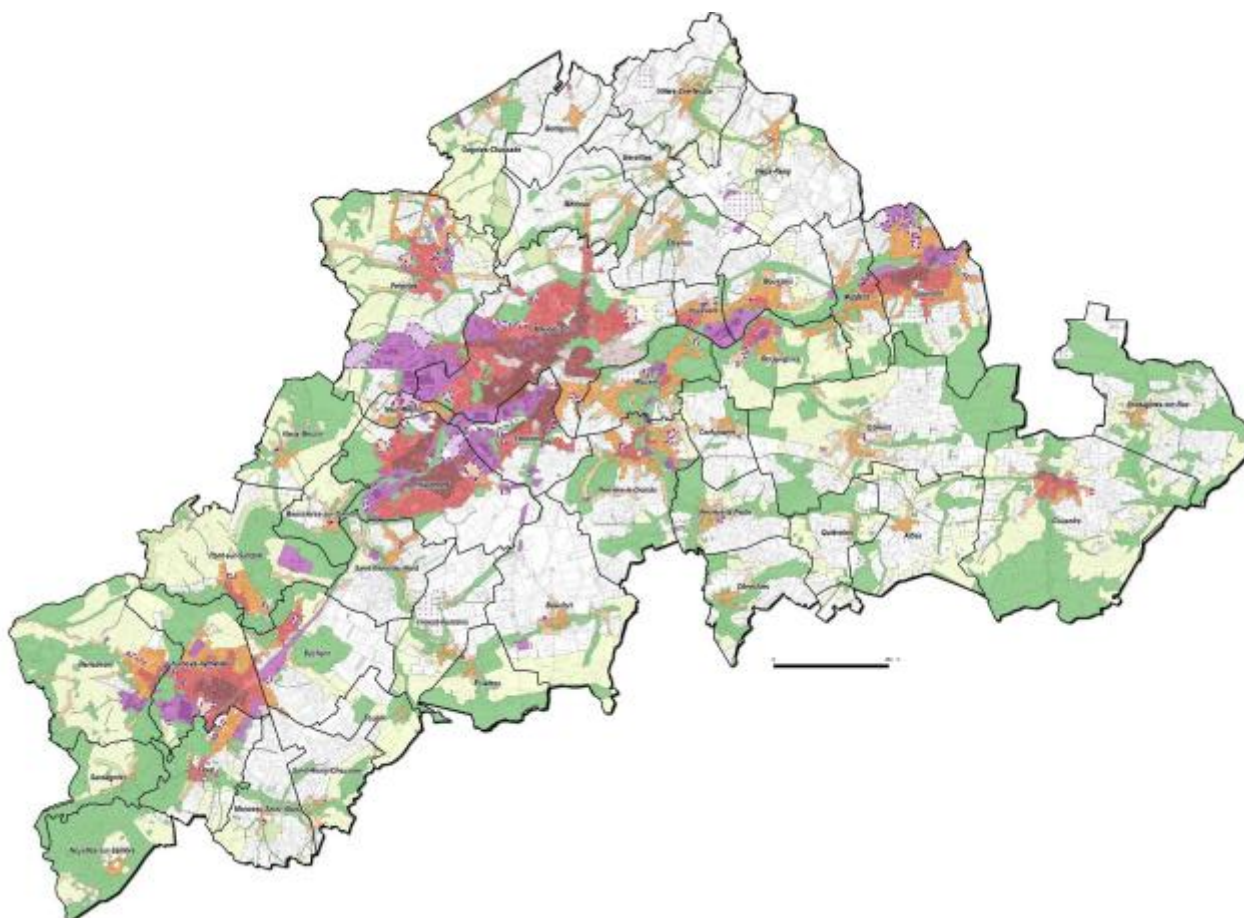
Ce PADD se traduit au travers des pièces règlementaires suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

Les pièces du PLUi

1. Rapport de présentation	
1.1.	Etat initial de l'environnement
1.2.	Justifications
1.3.	Evaluation environnementale
2. PADD	
3. Dossier règlementaire	
3.1.	OAP multisectorielles
3.2.	OAP sectorielles habitat
3.3.	OAP sectorielle économie
3.4.	Règlement
3.5.	Zonage
3.6.	Dossier Loi Barnier
3.7.	Emplacements réservés
3.8.	Patrimoine bâti et naturel protégé
4. Annexes	
4.1.	Annexes sanitaires
4.2.	Servitudes d'Utilité Publique
4.3.	Obligations diverses
4.4.	Caractérisation des risques naturels

Plan d'assemblage des zonages règlementaires



3- Procédure d'évolution du PLUi

Historique des versions du PLUi

Version du PLUi	Date d'approbation
Version approuvée	12/12/2019
Procédure n°1 (Modification simplifiée N°1)	18/03/2021
Procédure n°2 (Modification simplifiée N°2)	16/12/2021
Procédure n°3 (Déclaration de projet et procédure de mise en compatibilité Carrière de la Thure)	<i>Objet du présent dossier</i>
Procédure n°4 (Modification simplifiée N° 3)	07/04/2022
Procédure n°5 (Modification simplifiée N°4)	09/10/2024
Procédure n°6 (procédure de mise en compatibilité porté par le département du Nord du contournement nord de Maubeuge)	05/07/2025
Procédure n°7 (Modification de droit commun N°1)	<i>En cours d'approbation</i>
Procédure n°8 (Modification de de droit commun N°2)	<i>En cours de consultation</i>
Procédure n°9 (Modification de droit commun N°3)	<i>En cours d'élaboration</i>
Procédure n°10 (Modification simplifiée N°5)	<i>En cours d'élaboration</i>

B- Procédure

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L.101-1 et suivants, L.153-54 et suivants, L.300-6 et suivants, et R153-15 du code de l'urbanisme, **une procédure de déclaration de projet a été engagée à l'initiative du président de la CAMVS par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2021.**

La déclaration de projet se prononce :

- Sur l'intérêt général de l'opération, qu'elle soit publique ou privée
- Sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable.

Prise au titre du code de l'urbanisme (article L.300-6), elle permet la mise en compatibilité accélérée et simplifiée du PLUi.

CONSULTATION

Considérant que la procédure est soumise à évaluation environnementale, la procédure de déclaration de projet a été **transmise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale** (MRAE) (cf. dossier de demande d'autorisation environnementale réalisée par la société Entime, annexé au présent dossier). Le 21 janvier 2025, la MRAE a rendu un avis réputé favorable sous condition concernant le projet de carrière de Bousignies-sur Roc. Elle vient actualiser l'avis de cette même instance rendu le 17 septembre 2023.

La procédure de déclaration de projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au Conseil National de la Protection de la Nature (CNP). Cette instance a rendu un avis réputé favorable sous condition le 27 janvier 2025.

En parallèle, le dossier a fait l'objet d'une concertation préalable consistant en sa mise à disposition auprès du public au Pôle Accueil de la CAMVS et sur son site internet, avec la tenue en parallèle d'un registre papier et d'une adresse mail (urbanisme.durable@amvs.fr) permettant de communiquer ses remarques du 04 octobre au 08 novembre 2021. Lors de la concertation préalable aucune remarque n'a été observée.

Dans la mesure où la procédure vise à la **création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL), la **Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) a été saisie. Dans son avis du 26 août 2021, la CDPENAF a émis un avis favorable, assorti de prescriptions.

La procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un **examen conjoint des Personnes Publiques Associées** préalablement à la mise à l'enquête publique. Cet examen a eu lieu le 4 Juin 2025 à Maubeuge, en présence des représentants de la Chambre d'agriculture, de la Direction Départementale Territoires et de la Mer du Nord, et du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Les remarques formulées à cette occasion ont été prises en compte dans la finalisation du projet arrêté. Un procès-verbal de cet examen conjoint est annexé à la notice.

Suite à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, et conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme, **l'enquête publique** a été organisée selon les prescriptions énoncées dans l'arrêté **n°4494/2025**. Elle porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Les avis des Personnes Publiques, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et le PV de la réunion d'examen conjoint ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique a été organisée du 3 septembre 2025 au 8 octobre 2025.

Dans son rapport daté du 27 octobre 2025, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet présenté à l'enquête publique par la société Les Calcaires d'Hurtebise relative à l'extension de la carrière de la Thure, pour l'autorisation environnementale ICPE et la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi.

ADOPTION

La proposition de mise en compatibilité du plan modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire est proposée pour **approbation par délibération au Conseil Communautaire de la CAMVS.**

L'acte approuvant la mise en compatibilité deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II- Intérêt général du projet

La CAMVS doit se prononcer sur l'intérêt général de l'action.

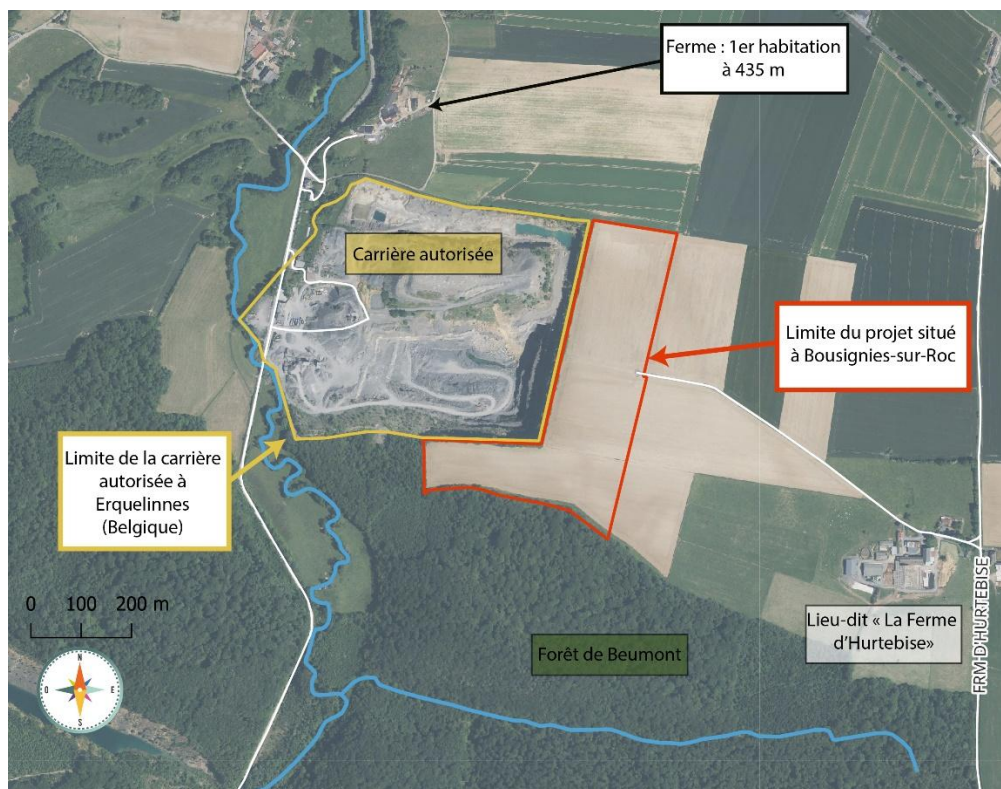
La société des Carrières de la Thure, soumise à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, exploite depuis 60 ans une carrière d'extraction de calcaire sur le territoire de la commune belge d'Erquelinnes, selon les conditions suivantes :

- Capacité de production : 400 000 t/an de granulés calcaire.
- Profondeur d'extraction : 80 m.
- Fin d'exploitation prévue : 2025.

Le calcaire est destiné au marché du génie civil (centrale à béton, asphalte et fondation de routes). Le marché est à 70% belge et 30% français. La société emploie 14 personnes (dont 80% de nationalité française).

La société des Carrières de la Thure vient d'acquérir des terrains (parcelles A 406, A 405 et A 15 - 11,1 hectares) sur le territoire de la commune française limitrophe de Bousignies-sur-Roc avec comme dénomination « Calcaires d'Hurtebise ». Elle souhaite ainsi étendre ses activités sur le territoire français avec une zone d'extension qui sera dédiée exclusivement à l'activité d'extraction. Les activités de concassages/broyages seront réalisées sur le secteur belge.

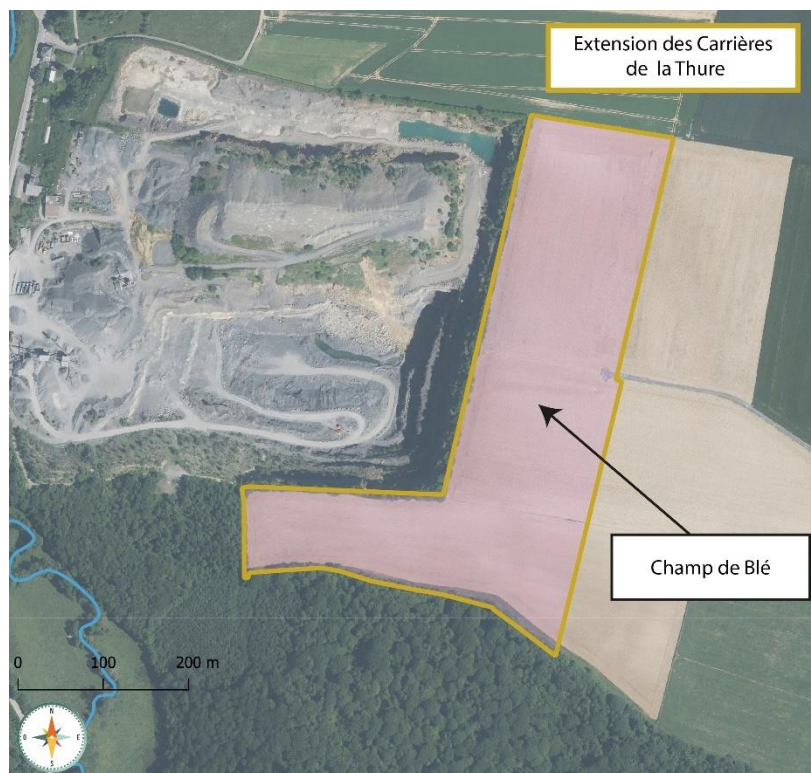
Le projet est nécessaire afin de permettre le maintien de l'activité de la société des « Carrières de la Thure », notamment dans la mesure où le gisement calcaire extrait répond à une demande de matière première dans un périmètre limité (plutôt qu'une importation plus lointaine donc plus onéreuse et générant plus d'externalités négatives liées au coût de transport notamment).



Au regard de la conjoncture économique, ce projet permettrait de garantir et de contribuer à la vitalité du tissu économique local, notamment en maintenant et même augmentant le nombre d'emplois directs et indirects d'environ 16 personnes, pour passer à environ 54 personnes (contre 38 aujourd'hui). Le développement de ce projet devrait pouvoir constituer une opportunité en phase avec la politique menée par la CAMVS au titre de sa compétence développement économique.

Ce projet doit permettre une durée d'exploitation envisagée à 30 ans. Il doit permettre de répondre aux besoins en matériaux du territoire transfrontalier pour les années à venir et garantir ainsi une pérennité de l'approvisionnement local. Le projet évite ainsi des flux de transports depuis les ressources qui seraient présentes sur des secteurs plus éloignés. Aucune augmentation du trafic poids lourds n'est prévue par le projet.

D'après les éléments de projets présentés par la société Entime, le projet n'impacte aucune zone humide. Aucune espèce protégée (floristique ou faunistique) n'a été observée (prospections en février, mars, mai et juin 2020) sur le périmètre envisagé d'extension (cf. dossier de demande d'autorisation environnementale réalisée par la société Entime).



L'ensemble des éléments relatifs au projet à proprement parler et à l'étude de ces impacts sont présentés en annexe de cette présente notice.

Les activités sur le territoire français sont concernées par la rubrique 2510 (autorisation) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Dans ce cadre, la société Entime a été mandatée pour réaliser la demande d'autorisation d'exploiter sur la partie française, qui est considérée comme une nouvelle activité. Le projet sera autorisé par le PLUi de la CAMVS, sous réserve que ce dernier respecte le code de l'environnement et reçoive les autorisations nécessaires à la réalisation de ce type de projet.

III- Mise en compatibilité du PLUi de la CAMVS

Cette procédure de déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLUi de CAMVS à savoir une modification d'un secteur actuellement classé en zone Agricole (et naturelle à la marge), conforme à son actuel usage, pour un classement en zone NCa afin de concrétiser la réalisation du projet d'extension de la carrière de la société des Carrières de la Thure.

Le projet est conforme aux prescriptions du Schéma Interdépartemental des carrières du Nord-Pas de Calais, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 7 décembre 2015.

Cette procédure s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, et notamment dans son orientation « Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement ».

Les changements proposés ne remettent pas en cause les rapports de compatibilité du plan avec les documents cités aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sambre-Avesnois.

L'axe 2 du PADD du SCoT vise notamment à « Mettre en place les conditions d'un développement économique équilibré, cohérent et spécifique à la Sambre-Avesnois ». Il identifie les carrières au titre des « grands projets » supra-régionaux. Il recommande de faire de l'exploitation des carrières un sujet spécifique réclamant une approche fine en termes de zonage et de règlement.

A- Pièces soumises à la mise en compatibilité

Pour chaque élément proposé à la modification est précisé :

- L'objet de la modification
- L'extrait de la pièce initiale
- L'extrait de la pièce modifiée telle que proposée dans le cadre de la consultation

A cette notice est annexée numériquement l'ensemble des documents proposés à la modification.

B- La mise en compatibilité du rapport de présentation

Les justifications du projet

Objet de la mise en compatibilité				Modification du tableau des surfaces			
Page				204			
Pièce initiale				Pièce Modifiée			
Zone	Surface en ha	Part de la surface totale (%)		Zone	Somme en ha	Part de la surface totale (%)	
UA	612,33	1,78%	17,10%	UA	612,33	1,78%	17,10%
UAa	74,79	0,22%		UAa	74,79	0,22%	
UAf	4,10	0,01%		UAf	4,10	0,01%	
UB	1 414,88	4,10%		UB	1414,67	4,10%	
UBj	3,91	0,01%		UBj	3,91	0,01%	
UC	1 544,30	4,48%		UC	1544,30	4,48%	
UD	895,65	2,60%		UD	895,65	2,60%	
UE	1 093,29	3,17%		UE	1093,29	3,17%	
UEa	10,91	0,03%		UEa	10,91	0,03%	
UEb	10,65	0,03%		UEb	10,65	0,03%	
UEc	5,76	0,02%		UEc	5,76	0,02%	
UR	65,82	0,19%		UR	65,82	0,19%	
US	152,69	0,44%		US	152,69	0,44%	
USz	7,82	0,02%		USz	7,82	0,02%	
1AU	131,56	0,38%	0,82%	1AU	131,56	0,38%	0,82%
1AUE	114,76	0,33%		1AUE	114,76	0,33%	
1AUEa	15,63	0,05%		1AUEa	15,63	0,05%	
1AUS	15,37	0,04%		1AUS	15,37	0,04%	
2AU	5,08	0,01%	54,44%	2AU	5,08	0,01%	54,40%
A	12 276,08	35,60%		A	12264,52	35,56%	
Aa	72,89	0,21%		Aa	72,89	0,21%	

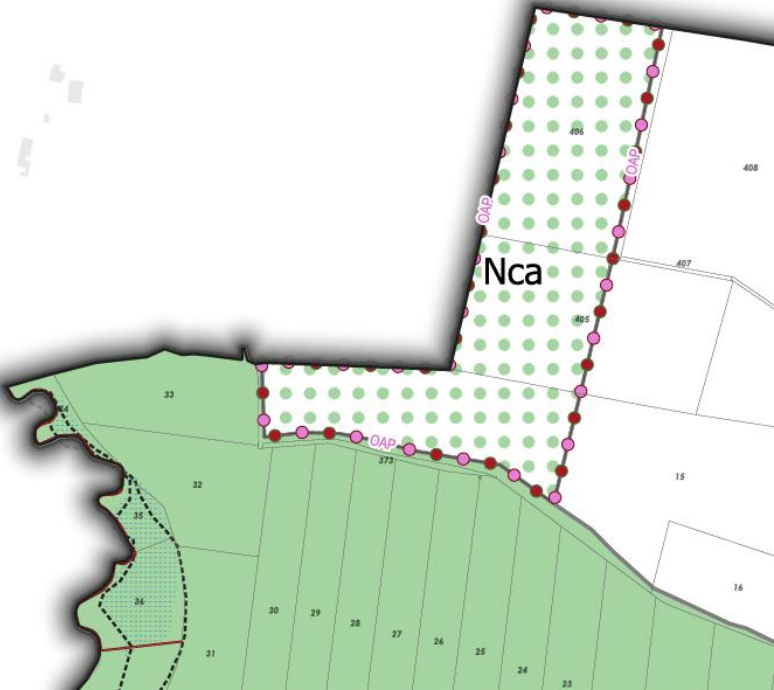
Ab	0,31	0,00%		Ab	0,31	0,00%	
Ae	0,91	0,00%		Ae	0,91	0,00%	
Ag	4,98	0,01%		Ag	4,98	0,01%	
Ag1	4,52	0,01%		Ag1	4,52	0,01%	
Ah	9,39	0,03%		Ah	9,39	0,03%	
Aj	5,83	0,02%		Aj	5,83	0,02%	
Ap	6 340,06	18,39%		Ap	6340,06	18,38%	
Aph	61,15	0,18%		Aph	61,15	0,18%	
N	8 953,19	25,96%		N	8953,19	25,96%	
Nc	9,76	0,03%		Nc	9,76	0,03%	
Nca	82,03	0,24%	27,65%	Nca	93,53	0,27%	27,68%
Ne	27,22	0,08%		Ne	27,22	0,08%	
Np	399,26	1,16%		Np	399,26	1,16%	
Nrs	5,14	0,01%		Nrs	5,14	0,01%	
Nt	50,55	0,15%		Nt	50,55	0,15%	
Nt1	9,47	0,03%		Nt1	9,47	0,03%	
Total	34 492,03	100,00%		Total	34491,76	100%	

Objet de la mise en compatibilité	Modification de la liste des secteurs de projet au sein de la zone N	
Page	195	
Pièce initiale	/	
Pièce modifiée	 Zonage Nca // 10.7 a Commune de Bousignies-sur-Roc Description : Le site est envisagé pour l'extension des carrières de la Thure	

C- La mise en compatibilité du dossier règlementaire

Zonage

Bousignies sur Roc

Objet de la mise en compatibilité	Création du sous-secteur Nca
Pièce initiale	
Pièce modifiée	

Elaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation concernant la carrière

Dans son avis rendu le 2 septembre 2021, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a prescrit l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le nouveau secteur NCa.

Intitulée OAP des carrières de la Thure, cette orientation, à vocation économique, a pour objectif d'encadrer l'aménagement de la zone dite « des carrières de la Thure ». Elle s'appuie, dans ses grandes lignes, sur les éléments issus des consultations préalables et des avis rendus au titre de l'évaluation environnementale.

Parmi les principales prescriptions figure notamment la création d'une bande de préservation d'au moins 15 mètres entre la zone de carrière et les champs situés à l'Est du périmètre de l'opération.

L'OAP prévoit également l'aménagement d'un merlon paysager de 3 mètres de hauteur sur une largeur minimale de 5 mètres, planté d'essences locales. Ce dispositif formera une haie linéaire d'environ 1 290 mètres de long.

Enfin, des mesures spécifiques sont intégrées afin de favoriser la biodiversité, notamment par l'installation de gîtes à chiroptères sur les fronts de taille.

De manière générale, cette OAP vise à limiter les impacts environnementaux et à réduire les nuisances visuelles, notamment en lien avec le terroir visible côté belge.

Objet de la mise en compatibilité	Création d'une orientation d'aménagement et de programmation à vocation économique sur la zone de projet
Pièce initiale	
Pièce modifiée	OAP Economique // Bousignies-sur-Roc-Carrière des Calcaires de la Thure Le secteur concerné se situe sur le territoire de la commune de Bousignies-sur-Roc, en limite de la frontière franco-belge. Il s'étend sur des parcelles en continuité directe avec la carrière de calcaire, actuellement exploitée sur le versant belge par la société belge des Calcaires de la Thure. À court terme, ce secteur a vocation à permettre l'extension de l'activité économique d'extraction de pierre calcaire, en lien fonctionnel avec le site d'exploitation existant situé en Belgique. Sur le plan paysager, le secteur se trouve à la transition entre deux unités distinctes : un paysage de champs ouverts au nord et un environnement boisé au sud. Il est localisé en bordure de la colline du Bois de Beaumont, au sein d'une plaine céréalière comprise entre la rivière la Thure et la vallée de la Hantes. Le périmètre de l'opération présente actuellement une vocation agricole. Les parcelles sont occupées par des champs céréaliers exploités de manière intensive. Le secteur de l'OAP se situe en lisière du Bois de Beumont, une forêt domaniale abritant des espèces naturelles protégées. La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a pour objectif de limiter les impacts paysagers et environnementaux liés à l'extension de l'activité extractive. Elle vise à encadrer l'insertion du projet dans son environnement naturel, notamment par la préservation des éléments paysagers structurants et la gestion des interfaces avec les espaces boisés. ACCES ET DESERTE INTERNE La zone n'étant pas relié par un chemin carrossable côté français, le périmètre d'opération sera raccordée à la voirie depuis l'entrée de la carrière, située en Belgique sur le territoire communal de Erquelines. L'accès au front de taille se fera par la carrière existante située côté belge. TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF Globalement, l'aménageur s'efforcera d'intégrer au mieux les aménagements réalisés dans le paysage environnant. Pour assurer l'intégration paysagère de la future carrière dans le territoire local, l'aménageur devra réaliser un merlon d'au moins 3 mètres de hauteur sur l'ensemble du pourtour extérieur du site, sur une largeur minimale de 5 mètres. Afin de favoriser une insertion plus douce dans le paysage, une pente progressive pourra être aménagée sur le merlon situé à l'est de la carrière. Ce merlon devra être végétalisé par des plantations d'essences locales. L'aménageur veillera à constituer un linéaire végétal continu, notamment sous forme de haies, afin de renforcer l'effet de masquage. L'objectif est que ces plantations atténuent



9



l'impact visuel et les retombées de poussières issues de l'exploitation.

Par la création de ce merlon paysager, l'aménageur pourra également contribuer à réduire la visibilité du terril situé côté belge de la frontière.

Pour atténuer les impacts environnementaux entre les champs céréaliers à l'Est du périmètre de l'opération et le front de taille, un espace tampon sera mis en place

Une bande d'au moins 15 mètres de largeur, laissée en jachère.

Enfin, l'aménageur devra installer des gîtes à chiroptères en béton sur les fronts de taille, afin de favoriser la biodiversité et la préservation des espèces protégées.



10

OAP ÉCONOMIQUE // Bousignies-sur-Roc - Carrière des Calcaires de la Thure

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



LÉGENDE :

A - ÉLÉMENTS DU PROGRAMME D' ACTIONS :

- PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION
- BANDE DE TERRE EN JACHÈRE D'ENVIRON 15 MÈTRES DE LARGEUR
- MERLON PLANTÉ D'UNE HAIE BOCAGÈRE D'ESSENCE INDIGÈNE
- POSE DE GÎTE À CHIROPÈRE SUR LES FRONTS DE TAILLE

B - ÉLÉMENTS DE CONTEXTE DU SITE :

- FRONTIÈRE FRANCO-BELGE
- PÉRIMÈTRE DE LA CARRIÈRE DES CALCAIRES DE LA THURE ACTUEL
- DÉLIMITATIONS DES PARCELLES CÔTÉ FRANÇAIS

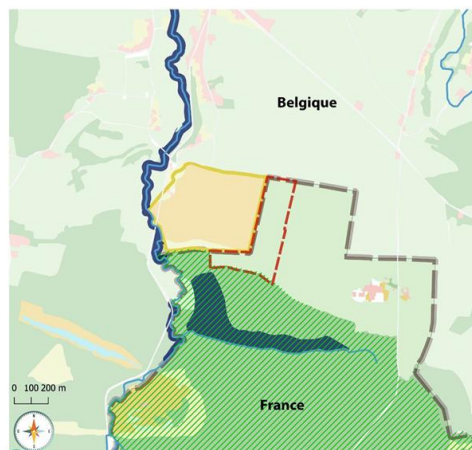
Source : BD ORTHO IGN 2023 - Carrières de la Thure, CAMVS
Réalisation : Agence de Développement et d'Urbanisme Santhia Associés Habitat Thibaut

0 100 200 m



11

Contexte du site de la carrière de la Thure :



Les Carrières des calcaires de la Thure : contexte du site de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Légende :

Espaces reconnus comme naturellement riche :

- Zone ZNIEFF 1 Bois de Beumont
- Périmètres Zone Natura 2000

Contexte du site :

- Périmètre de l'Opération
- Périmètre actuel des carrières des calcaires de la Thure
- Accès routier
- Frontière France-Belgique
- Cours d'eau

Occupation du sol en 2024

- Cultures agricoles et herbages
- Boisement composé de Feuillus
- Zone Mixte (Jardin, Potager,...)
- Zones d'extraction de matériaux minéraux
- Zones bâties
- Etendu aquatique

Le site de la carrière de la Thure est concerné par le voisinage avec la zone Natura 2000 « Hautes vallées de la Solre,

de la Thure, de la Hante et leurs versants boisés et bocagers » en France et la zone Natura 2000 « Haute Vallée de la Thure »

en Belgique. Enfin, le périmètre d'opération est voisin de la zone ZNIEFF type 1 « Bois de Beumont ».

12

Pour tout renseignement :

- service urbanisme de la CAMVS : urbanisme.durable@amvs.fr / 03 27 53 01 00

PLUi CAMVS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2

NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER APPROUVE



Vu pour être annexé à la délibération n°4877
Du Conseil Communautaire du 11/02/2026

Le Président,
Bernard BAUDOUX



Table des matières

Contexte	5
Historique du PLUi	5
Contenu du PLUi	5
Choix de la procédure de modification de droit commun	7
Détail de la procédure et planning	8
Contenu de la modification soumise à la consultation	11
I- Création et suppression d’emplacements réservés	13
Beaufort - Suppression de l’emplacement réservé N°1	13
Gognies-Chaussée - Suppression des emplacements réservés n°5 et n°1	13
Leval - Création des emplacements réservés n°2 et n°3	15
II- Corrections d’erreurs matérielles	16
Aulnoye-Aymeries et Leval – Classement en zone UC de parcelles artificialisées	16
Boussières-sur Sambre – Modification de l’Espace Boisé Classé	17
Gognies-Chaussée – Classement en zones UC de parcelles contenant des équipements	19
Monceau-Saint-Waast – Suppression de deux OAP Densité	22
Louvroil – Classement en zone UA de parcelles contenant des habitations	26
Louvroil – Classement en zone US de la parcelle accueillant la piscine « L’Emeraude »	27
Rousies – Classement en zone UC d’une parcelle accueillant une habitation	30
Rousies – Classement en zone UC d’une parcelle accueillant une habitation	32
Saint-Rémy-Chaussée – Classement en zone UD de parcelles artificialisées	34
Saint-Rémy-du-Nord – Classement en zone UE d’une parcelle accueillant un bâtiment économique	36
Transversale – Actualisation du schéma des dispositions générales	39
III- Modification du règlement graphique	40
Feignies – Quartier des explorateurs – Modification des zones UB et US	40
Ferrière-la-Grande – Extension d’une zone N	42

Ferrière-la Petite – Identification d'un axe routier soumis au ruissellement	44
Mairieux - Identification des chemins ruraux	45
Mairieux – Identification d'une coulée de boue Avenue du Floricamp	51
Maubeuge - Extension du linéaire commercial protégé	52
Monceau-Saint Waast – Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	53
Pont-sur-Sambre – Classement en zone Nrs de parcelles renaturées	55
Pont-sur-Sambre – Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	56
Saint-Rémy-Chaussée - Ajout d'une haie protégée	58
Villers-Sire-Nicole – Classement en zone Nrs de parcelles renaturées.....	60
IV- Modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et multisectorielles	62
Eclaibes – Modification de l'OAP à vocation habitat « Rue du moulin »	62
Feignies – Modification de l'OAP à vocation habitat « Ruisseau des Hauts Sarts »	62
Gognies-Chaussée - Modification de l'OAP à vocation habitat « centre-bourg » et du zonage	63
Hautmont - Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur de la Tornade »	68
Hautmont – Modification de l'OAP à vocation économique « village des marques » / « zone Cockerill »	69
Jeumont – Modification de l'OAP à vocation habitat « La Justice »	75
Jeumont – Modification de l'OAP à vocation habitat « Rue Roger Salengro ».....	76
Louvroil - Modification de l'OAP à vocation économique « Plateau de l'espérance » et du plan de zonage	77
Maubeuge – Modification de l'OAP à vocation habitat « Friche La Violaine »	80
Noyelles-sur Sambre – Modification de l'OAP à vocation habitat « rue Alfred Bisiaux » et du zonage	80
Recquignies - Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur de l'Escrière » et du zonage	83
Rousies – Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur Phénix » et du zonage.....	85
Saint-Rémy-du-Nord – Modification de l'OAP à vocation habitat « rue d'Hautmont »	91
Actualisation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielle « Protection du patrimoine »	93
V- Evolutions du règlement écrit	97
Maubeuge, Jeumont et Aulnoye-Aymeries – Augmentation de la surface de plancher des commerces situés dans les sites commerciaux de proximité situés dans les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire	97

Modification des règles relatives aux clôtures dans le règlement UA, UB, UC, UD, US, UR, 1AU, A et N au sein des communes urbaines, périurbaines et rurales ...	102
Modification de la réglementation relative aux annexes (emprise et hauteur) dans les règlements des zones UA, UB, UC, UD et 1AU des communes urbaines, périurbaines et rurales.....	105
Apport de précision quant à la réglementation relative à l'isolation thermique et à l'installation d'éléments techniques au sein des dispositions générales	105
Modification de la réglementation relative aux aspects extérieurs dans le règlement UB, UC, UD, 1AU, A et N au sein des communes urbaines, périurbaines et rurales	106
Modification de la réglementation relative aux ouvertures et menuiseries dans le règlement UA, UB, UC, UD, 1AU au sein des communes urbaines, périurbaines et rurales	107
Modification de la réglementation relative aux stationnements vélo au sein des dispositions générales	108
Interdiction de la sous-destination « lieu de culte » en zone N et A dans les communes urbaines, périurbaines et rurales.....	110
Suppression de la réglementation relative au zonage « 1AUS »	112
VI- Modifications du rapport de présentation induites	112

Contexte

Historique du PLUi

À la suite de la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions réglementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été adopté le 12 décembre 2019. Entré en vigueur en janvier 2020 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, il a remplacé tous les documents d'urbanisme préexistants pour fixer des règles et des projets visant à garantir un développement harmonieux du territoire à l'horizon 2030.

Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit réglementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

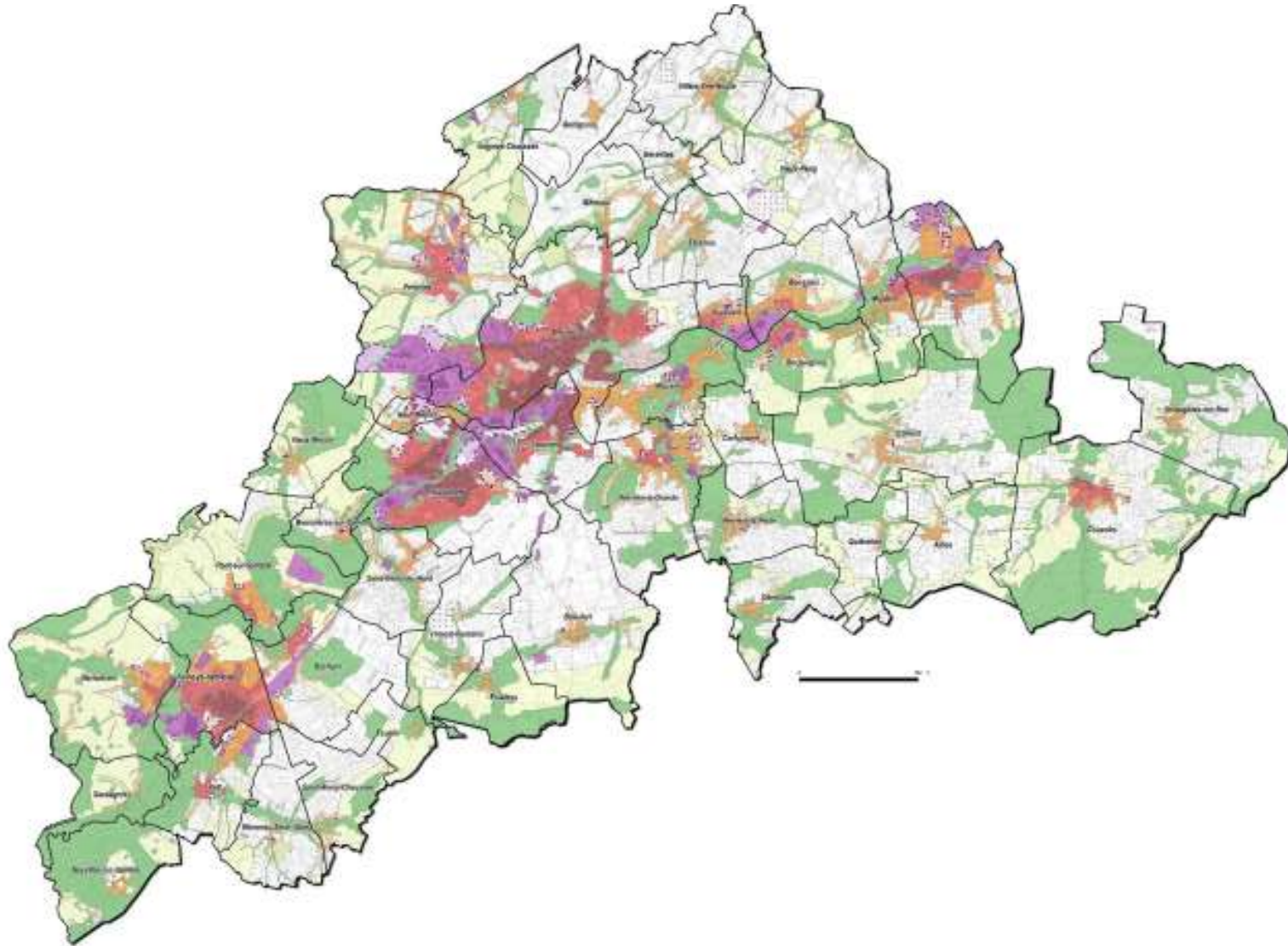
- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

Ce PADD se traduit au travers des pièces réglementaires suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

Les pièces du PLUi

1. Rapport de présentation
1.1. Etat initial de l'environnement
1.2. Justifications
1.3. Evaluation environnementale
2. PADD
3. Dossier règlementaire
3.1. OAP multisectorielles
3.2. OAP sectorielles habitat
3.3. OAP sectorielle économie
3.4. Règlement
3.5. Zonage
3.6. Dossier Loi Barnier
3.7. Emplacements réservés
3.8. Patrimoine bâti et naturel protégé
4. Annexes
4.1. Annexes sanitaires
4.2. Servitudes d'Utilité Publique
4.3. Obligations diverses
4.4. Caractérisation des risques naturels



Plan d'assemblage des zonages réglementaires

Choix de la procédure de modification de droit commun

Pour rappel, d'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi est révisé lorsque l'EPCI décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD.
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Soit de créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté

Les évolutions du PLUi prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

D'après l'article L.135-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification. Deux types de procédures de modification sont prévues par le code de l'urbanisme : la modification de droit commun et la modification simplifiée.

D'après l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de droit commun, avec organisation d'une enquête publique, est due lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH)

Certaines évolutions du PLUi envisagées sont relatives aux points précités et nécessitent l'organisation d'une enquête publique.

D'autres visent à corriger des erreurs matérielles au sens de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

La CAMVS a donc fait le choix de recourir à une procédure de droit commun.

Détail de la procédure et planning

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure est **engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, par l'arrêté n° 1220/2025 en date du 06/05/2025** (cf. annexe).

CONSULTATION

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié à l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe). Dans son avis du 22 Juillet 2025 (N°8887), **celle-ci confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme).**

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification a été **notifié aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux communes de Aibes, Assevent, Aulnoye-Aymeries, Bachant, Beaufort, Berlaimont, Bersillies, Bettignies,

Bousignies-sur-Roc, Boussières-sur Sambre, Boussois, Cerfontaine, Colletet, Cousolre, Eclaibes, Ecuélin, Elesmes, Feignies, Ferrière-la-Grande, Ferrière-la-Petite, Gognies-Chaussée, Hautmont, Jeumont, Leval, Limont-Fontaine, Louvroil, Mairieux, Marpent, Maubeuge, Monceau-Saint-Waast, Neuf-Mesnil, Noyelles-sur-Sambre, Obrechies, Pont-sur-Sambre, Quiévelon, Recquignies, Rousies, Saint-Rémy-chaussée, Saint-Rémy-du-Nord, Sassegnies, Vieux-Mesnil, Vieux-Reng, Villiers-Sire-Nicole, concernées par la modification.

- Etat,
- Région Hauts-de-France,
- Département du Nord,
- Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Autorité organisatrice de la mobilité et syndicat mixte de transports (Sambre Mobilités),
- Parc Naturel Régional de l'Avesnois,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture,
- Gestionnaire des infrastructures ferroviaires,
- SCOT Sambre Avesnois,

Les avis suivants ont été reçus.

Personnes Publiques Associées (PPA)	Type de retour	Date de réception de l'avis
Commune de Hautmont	Demande d'ajustements	29/09/2025
Commune de Ferrière-la-Petite	Pas d'observation	30/09/2025
Commune de Feignies	Avis favorable	27/09/2025
Commune de Recquignies	Favorable	01/10/2025
Natran	Remarques	08/10/2025
Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais	Remarques	09/10/2025
Syndicat Mixte Sambre Mobilité	Remarques	06/10/2025
Parc naturel régional de l'Avesnois	Remarques	21/10/2025

Cette notice prend en compte les réponses apportées par la CAMVS suite à la réception de ces avis.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, et à la délibération N°4490/2025 en date du 29/04/2025, le projet a été en effet **soumis à enquête publique** du 2 décembre 2025 au 18 décembre 2025 par le président de la CAMVS (enquête organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement). Ont été joints à l'enquête publique les avis des personnes publiques associées, le retour de la consultation des communes ainsi que l'avis de la MRAE.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable assorti de 2 réserves et de 6 recommandations**.

Réserve 1 : Les limites de l'orientation d'aménagement et de programmation « Centre-bourg » à GOGNIES-CHAUSSEE devront être rectifiées sur certains plans, de manière à être alignés sur les limites des parcelles bâties le long de la rue Pasteur.

Réserve 2 : Le changement de zonage d'une parcelle de_Ae à Nrs devrait s'accompagner d'une description de ce zonage dans le règlement.

Recommandation 1 : Les modifications apportées au « quartier des Explorateurs » à FEIGNIES ne compromettent pas la réalisation des équipements sportifs envisagés.

Recommandation 2 : La réduction du nombre de logements dans les orientations d'aménagement et de programmation devrait être compensée par une meilleure prise en compte de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et une amélioration de la mixité de l'habitat et de son occupation afin d'être en concordance avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois.

Recommandation 3 : La réduction du nombre des emplacements réservés pour création d'une voirie de desserte de l'orientation d'aménagement et de programmation « Centre-bourg » à GOGNIES-CHAUSSEE devrait être reconsidérée de manière à conserver deux accès sur deux routes différentes.

Recommandation 4 : L'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine » devrait être complétée dans le document final afin d'en faciliter la lisibilité.

Recommandation 5 : Les décisions en matière d'aménagement commercial devraient veiller à ne pas porter atteinte aux intérêts des commerces de centre-ville, que le plan local d'urbanisme entend protéger et même dynamiser.

Recommandation 6 : Pour les immeubles situés en zone agricole susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, il semble préférable de privilégier ceux qui sont proches des zones déjà urbanisées et de tenir compte des risques existants.

Les réponses apportées par la CAMVS sont les suivantes.

Levée de la réserve 1 : Les limites de l'OAP « Centre-bourg » à Gognies-Chaussée sont rectifiées de manière à être alignées sur les limites des parcelles bâties le long de la rue Pasteur.

Levée de la réserve 2 : Le secteur « Nrs » est ajouté au règlement des communes rurales.

Recommandation 1 : La modification correspond à une volonté de la commune de réaliser un projet de logements. Les usages sportifs sont possibles en zone US. => pas de modification

Recommandation 2 : La réduction du nombre de logements reste limitée dans cette modification et vise à mieux prendre compte les enjeux autour de la lutte contre l'imperméabilisation des sols. => pas de modification

Recommandation 3 : La suppression des ER 5 et 1 était une volonté exprimée par la commune. Il est rappelé que les questions relatives aux accès 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. => pas de modification

Recommandation 4 : L'OAP Patrimoine est complétée afin d'en faciliter la lisibilité.

Recommandation 5 : 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. => pas de modification

Recommandation 6 : La loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 précise qu'en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. Dans tous les cas, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS.

ADOPTION

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est **approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre.**

Cette notice compile l'ensemble des éléments modifiés par cette procédure. Elle intègre les évolutions liées à la phase de consultation. Celles-ci apparaissent en bleu dans la notice.

Contenu de la modification soumise à la consultation

1- Justification du choix de la procédure

Cette modification de droit commun s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Les changements effectués selon des adaptations relevant du champ d'application de la procédure de la modification ne remettent pas en cause les rapports de compatibilité du plan avec les documents cités aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sambre Avesnois.

2- Pièces soumises à modification

La procédure de modification vise à :

- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat rue du moulin à Eclaibes
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat ruisseau des Hauts Sars à Feignies
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat Centre-bourg à Gognies-Chaussée et du zonage de la commune
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat secteur de la Tornade à Hautmont
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat La Justice à Jeumont
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat rue Roger Salengro à Jeumont
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat La violaine à Maubeuge
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat rue Bisiaux à Noyelles-sur-Sambre et du zonage de la commune
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat secteur de l'Escrière à Recquignies et du zonage de la commune
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat secteur Phénix à Rousies et du zonage de la commune
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation habitat Rue d'Hautmont à Saint-Rémy-du-Nord
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation économique du Plateau de l'Espérance à Louvroil et du zonage de la commune
- Procéder à la modification de l'OAP à vocation économique village des marques à Hautmont
- Actualiser l'OAP multisectorielle « Protection du Patrimoine »
- Supprimer des emplacements réservés sur les communes de Beaufort et de Gognies-Chaussée
- Créer des emplacements réservés sur la commune de Leval
- Modifier le plan de zonage des communes de Feignies, Ferrière-la-Grande, Ferrière-la-Petite, Mairieux, Maubeuge, Monceau-Saint-Waast, Pont-sur-Sambre, Saint-Rémy-Chaussée et Villers-sire-Nicole
- Faire évoluer le règlement écrit sur les dispositions concernant le commerce dans les secteurs ORT, 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 des erreurs matérielles ou manifestes d'appréciation

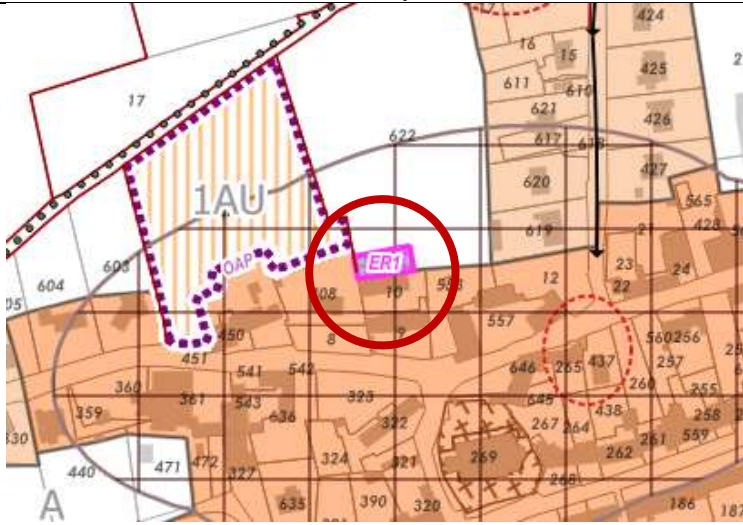
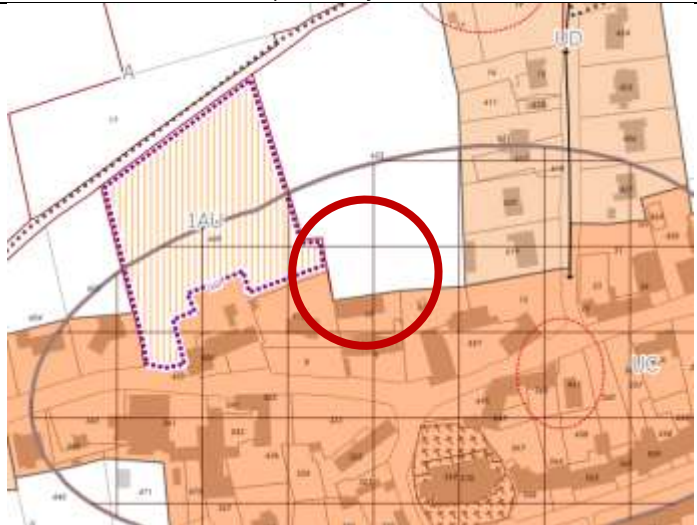
A noter que, lors de la phase de consultation de MDC2, les pièces proposées à la modification étaient modifiées sur la base des pièces exécutoires, soit les pièces issues de la modification simplifiée N°4 (approuvée le 09/04/24). Les propositions de modification ne tenaient pas compte des procédures d'évolutions du document d'urbanisme en cours ou approuvées durant la période de consultation de la MDC2. A l'issue de la procédure, le PLUi est donc actualisé au regard des dernières versions en vigueur (prise en compte de la DP1 (AP du 20/05/2025), de la MDC1 et de la DP2 (approuvées le 18/12/2025)).

L'ensemble des modifications a des impacts sur le rapport de présentation qui est modifié en conséquence.

I- Création et suppression d'emplacements réservés

Beaufort - Suppression de l'emplacement réservé N°1

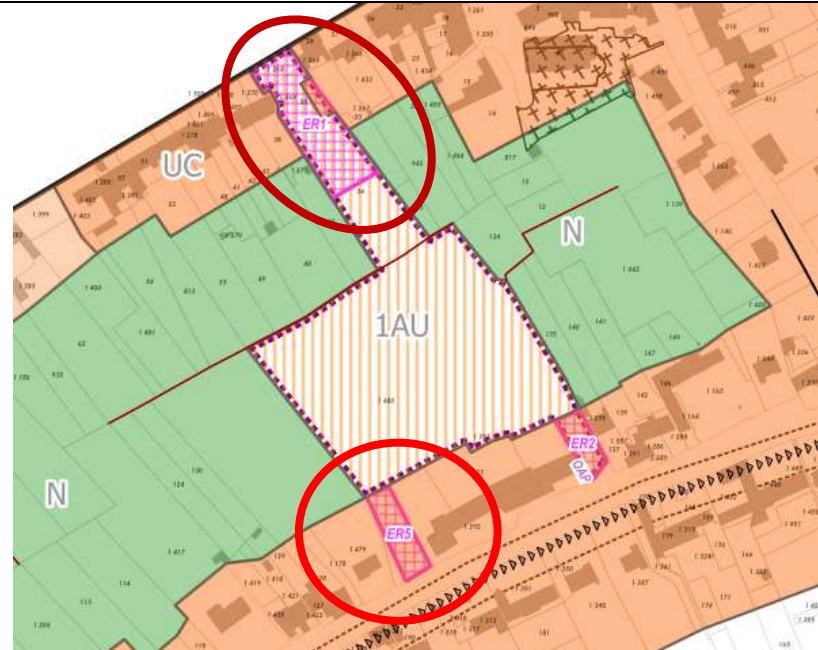
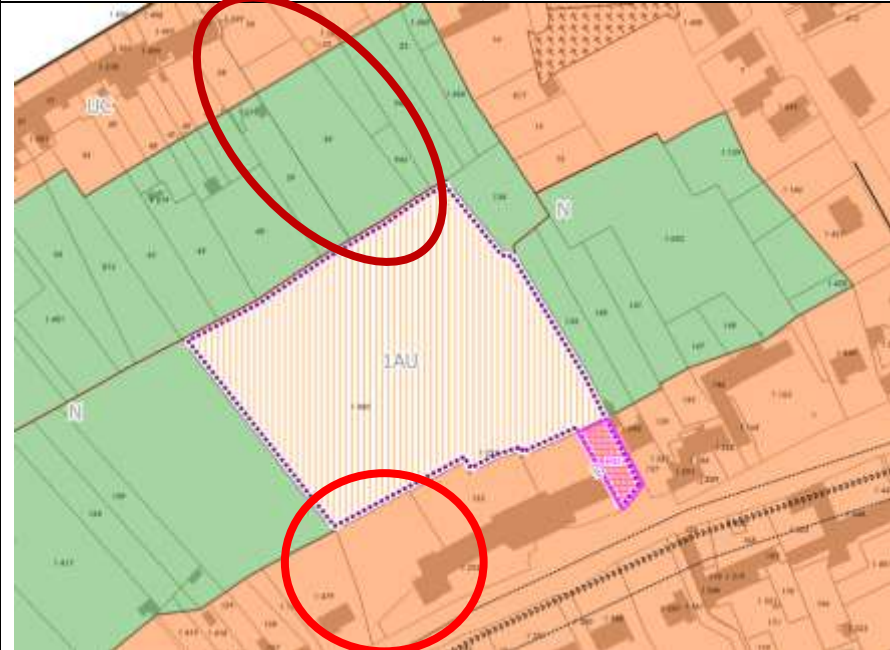
La modification de droit commun n°2 vise à supprimer l'emplacement réservé n°1 de la commune de Beaufort sur la parcelle 0D622, initialement destiné à l'agrandissement de l'ensemble scolaire situé rue Pasteur. À la suite de la construction d'une nouvelle école primaire au 23 rue Aristide Briand, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire.

N° ID : 48	Objet de la modification	Commune de Beaufort : Suppression de l'emplacement réservé N°1 sur la parcelle 0D0622													
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme													
	Pièces Modifiées	Plan de zonage de la commune de Beaufort Annexe emplacements réservés													
Avant la modification		Après modification													
															
<table border="1"> <tr> <td>Beaufort</td> <td>1</td> <td>290 Commune</td> <td>Extension de l'école</td> </tr> <tr> <td>Beaufort</td> <td>2</td> <td>9682 Commune</td> <td>Equipement sportif</td> </tr> </table>		Beaufort	1	290 Commune	Extension de l'école	Beaufort	2	9682 Commune	Equipement sportif	<table border="1"> <tr> <td>Beaufort</td> <td>2</td> <td>9682 Commune</td> <td>Equipement sportif</td> </tr> </table>		Beaufort	2	9682 Commune	Equipement sportif
Beaufort	1	290 Commune	Extension de l'école												
Beaufort	2	9682 Commune	Equipement sportif												
Beaufort	2	9682 Commune	Equipement sportif												

Gognies-Chaussée - Suppression des emplacements réservés n°5 et n°1

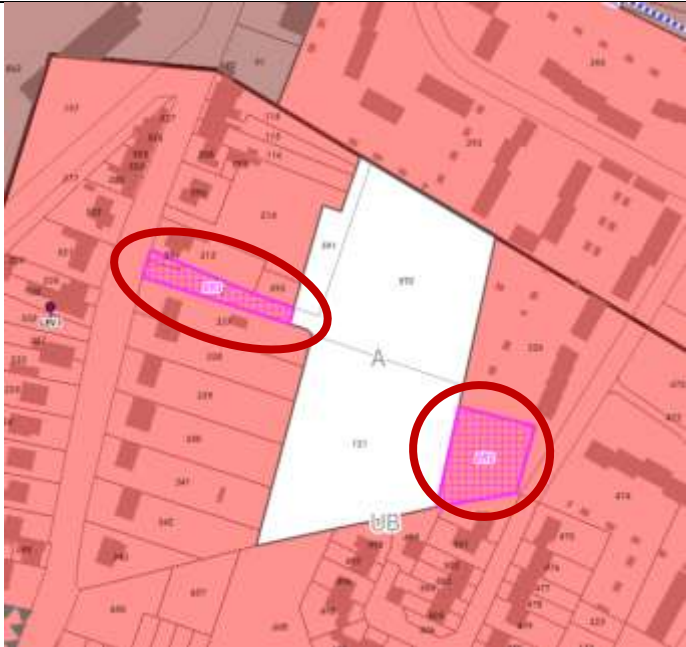
La procédure de modification de droit commun n°2 vise à supprimer l'emplacement réservé n°5 de la commune de Gognies-Chaussée. Cet emplacement réservé s'étend sur les parcelles B1530, B1531, B1533 et B1534. La modification de droit commun n°2 vise également à supprimer l'emplacement réservé n°1 situé sur les parcelles B 34, B 35, B1268 et B 1269.

Ces emplacements réservés devaient permettre un accès à la zone 1AU.

N° ID : 56	Objet de la modification	Commune de Gognies-Chaussée : Suppression de deux emplacements réservés, l'emplacement réservé N°5 sur les parcelles B1530, B1531, B1533 et B1534 et l'emplacement réservé n°1 sur les parcelles B 34, B 35, B 1268 et B 1269.																																											
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme																																											
	Pièces Modifiées	Plan de zonage de la commune de Gognies-Chaussée Annexe emplacements réservés																																											
	Avant la modification	Après modification																																											
																																													
	<table><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>1</td><td>1738</td><td>Commune</td><td>Création d'une voirie</td></tr><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>2</td><td>379</td><td>Commune</td><td>Création d'une voirie</td></tr><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>4</td><td>713</td><td>Commune</td><td>Stationnement</td></tr><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>3</td><td>1135</td><td>Commune</td><td>Stationnement</td></tr><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>5</td><td>564</td><td>commune</td><td>Création d'une voirie</td></tr></table>		Gognies-Chaussée	1	1738	Commune	Création d'une voirie	Gognies-Chaussée	2	379	Commune	Création d'une voirie	Gognies-Chaussée	4	713	Commune	Stationnement	Gognies-Chaussée	3	1135	Commune	Stationnement	Gognies-Chaussée	5	564	commune	Création d'une voirie	<table><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>2</td><td>379</td><td>Commune</td><td>Création d'une voirie</td></tr><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>4</td><td>713</td><td>Commune</td><td>Stationnement</td></tr><tr><td>Gognies-Chaussée</td><td>3</td><td>1135</td><td>Commune</td><td>Stationnement</td></tr></table>			Gognies-Chaussée	2	379	Commune	Création d'une voirie	Gognies-Chaussée	4	713	Commune	Stationnement	Gognies-Chaussée	3	1135	Commune	Stationnement
Gognies-Chaussée	1	1738	Commune	Création d'une voirie																																									
Gognies-Chaussée	2	379	Commune	Création d'une voirie																																									
Gognies-Chaussée	4	713	Commune	Stationnement																																									
Gognies-Chaussée	3	1135	Commune	Stationnement																																									
Gognies-Chaussée	5	564	commune	Création d'une voirie																																									
Gognies-Chaussée	2	379	Commune	Création d'une voirie																																									
Gognies-Chaussée	4	713	Commune	Stationnement																																									
Gognies-Chaussée	3	1135	Commune	Stationnement																																									

Leval - Création des emplacements réservés n°2 et n°3

La modification de droit commun n°2 vise à créer deux emplacements réservés sur les parcelles AD594, AD595 et AD181 sur la commune de Leval. Situés en zone UB, ces emplacements réservés doivent permettre à la commune d'anticiper un futur aménagement des cœurs d'îlots, aujourd'hui classés en zone A.

N° ID : 25	Objet de la modification	Commune de Leval : Création de deux emplacements réservés, l'emplacement réservé N°3 sur les parcelles AD594 et AD595 et l'emplacement réservé N°2 sur la parcelle AD181																
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme																
	Pièces Modifiées	Plan de zonage de la commune de Leval Annexe emplacements réservés																
	Avant la modification	Après modification																
																		
	<table><tr><td>Leval</td><td>1</td><td>397 Commune</td><td>Création d'une voirie</td></tr></table>	Leval	1	397 Commune	Création d'une voirie	<table><tr><td>Leval</td><td>1</td><td>397 Commune</td><td>Création d'une voirie</td></tr><tr><td>Leval</td><td>2</td><td>663 Commune</td><td>Desaffectation de la zone</td></tr><tr><td>Leval</td><td>3</td><td>5323 Commune</td><td>Création d'un accès</td></tr></table>	Leval	1	397 Commune	Création d'une voirie	Leval	2	663 Commune	Desaffectation de la zone	Leval	3	5323 Commune	Création d'un accès
Leval	1	397 Commune	Création d'une voirie															
Leval	1	397 Commune	Création d'une voirie															
Leval	2	663 Commune	Desaffectation de la zone															
Leval	3	5323 Commune	Création d'un accès															

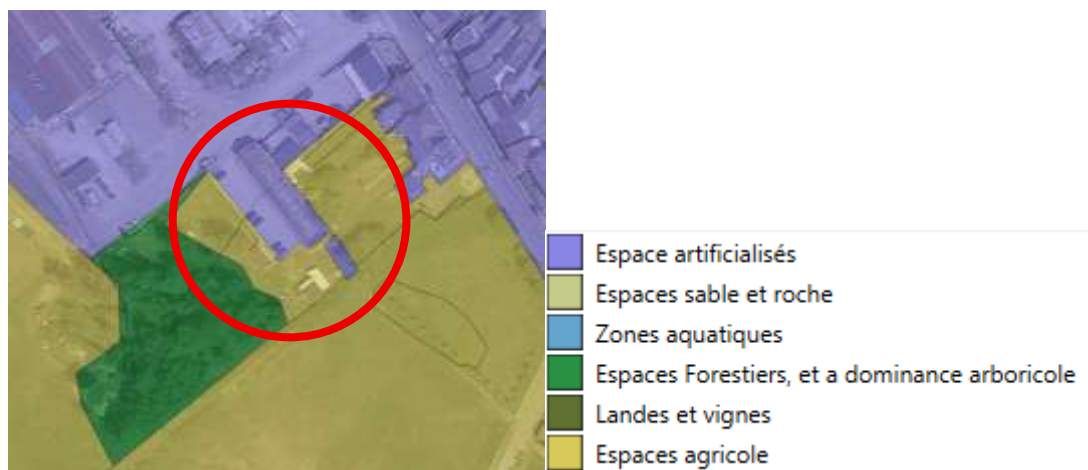
II- Corrections d'erreurs matérielles

Aulnoye-Aymeries et Leval – Classement en zone UC de parcelles artificialisées

La procédure de modification de droit commun N°2 vise à :

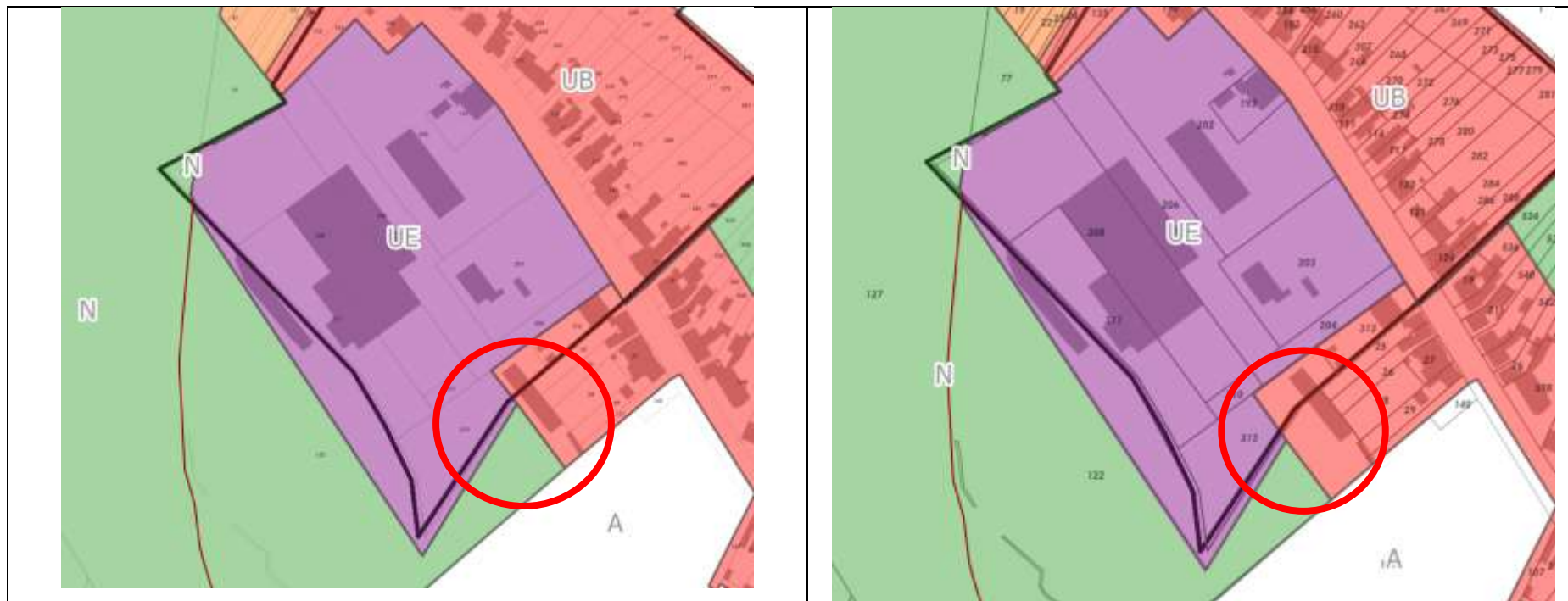
- Sur la commune d'Aulnoye-Aymeries, classer 376 m² de la parcelle AR 313 en zone UC – zone à vocation résidentielle (initialement classée en zone UE – zone à vocation économique)
- Sur la commune de Leval, classer 602 m² de la parcelle AC 122 en zone UC – zone à vocation résidentielle (initialement classée en zone N – zone à vocation naturelle)

Ces surfaces étaient déjà artificialisées à la date d'approbation du PLUi.



Occupation du sol en 2015

N° ID : 26	Objet de la modification	Passage d'une zone UE à une zone UC à Aulnoye-Aymeries Passage d'une zone N à une zone UC à Leval (erreur matérielle)
	Justification	Erreur matérielle
	Pièces Modifiées	Plan de zonage de la commune de Leval Plan de zonage de la commune d'Aulnoye-Aymeries
	Avant la modification	Après modification

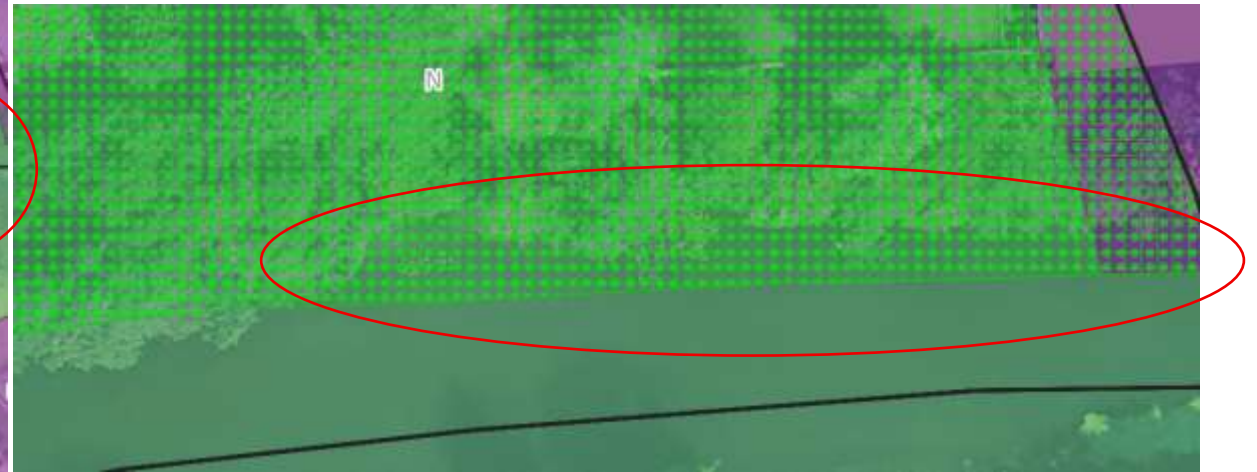
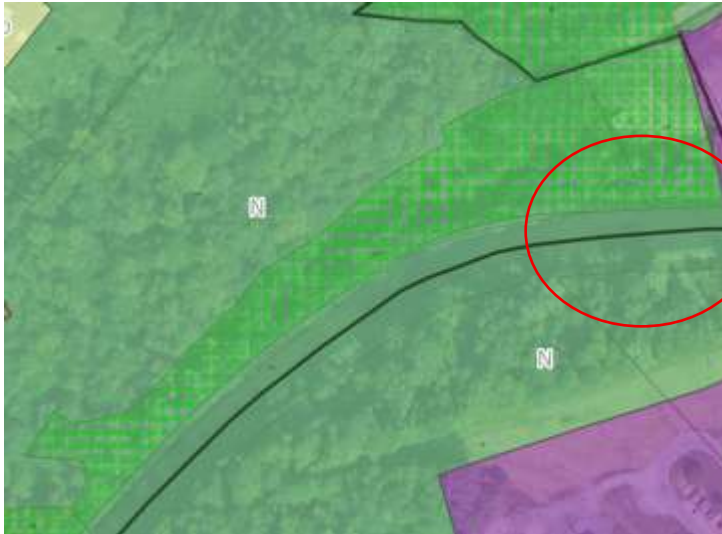


Boussières-sur-Sambre – Modification de l'Espace Boisé Classé

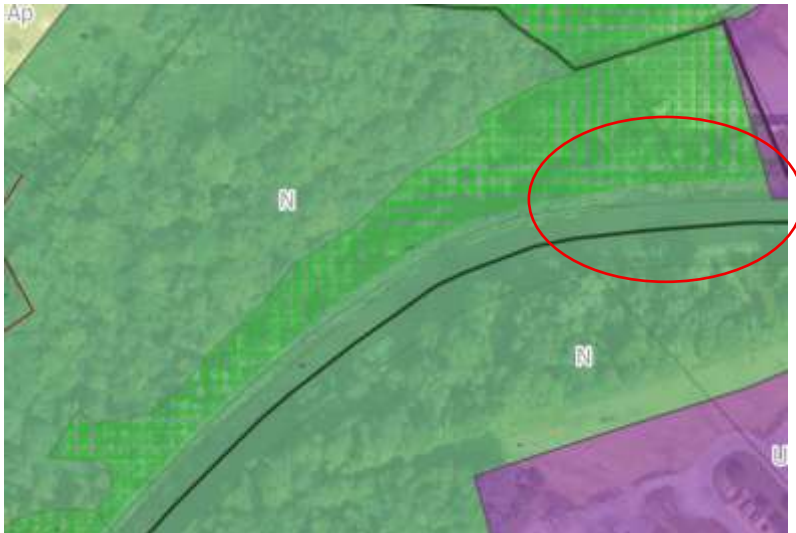
La modification de droit commun n° 2 vise à ajuster le classement de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur les parcelles 0A 177 et 0A 178, situées sur le territoire de la commune de Boussières-sur-Sambre.

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les parcelles 0A 177 et 0A 178 ont été classées en EBC. Toutefois, cet espace comprend des espaces en eau ainsi que des berges non arborées de la Sambre. Il inclut également un chemin de halage, dont l'entretien pourrait être entravé par ce classement. En effet, conformément à l'article L113-2 du Code de l'urbanisme, « le classement [en espace boisé classé] interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». Cette disposition exclut toute modification nécessaire à l'entretien des berges.

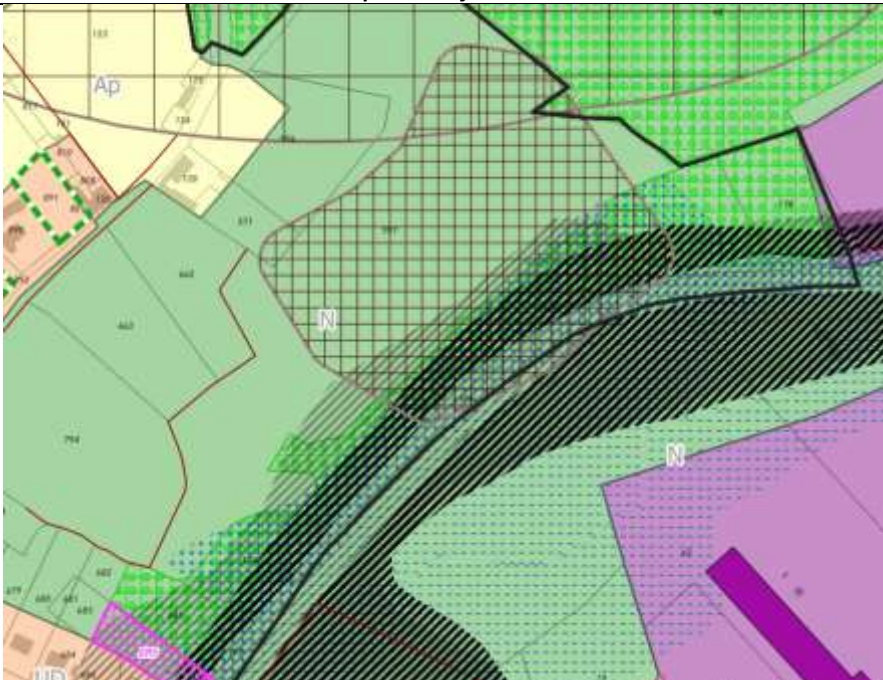
Le classement intégral en espace boisé classé des parcelles 0A 177 et 0A 178 constitue donc une erreur matérielle. Afin d'assurer le bon fonctionnement des aménagements existants et de permettre l'entretien des berges, une réduction du périmètre de l'EBC est nécessaire.



Superposition du plan de zonage du PLUi exécutoire avec la photographie aérienne : l'espace boisé classé est situé pour partie sur la Sambre et le chemin de halage



Superposition du PLUi modifié avec la photographie aérienne

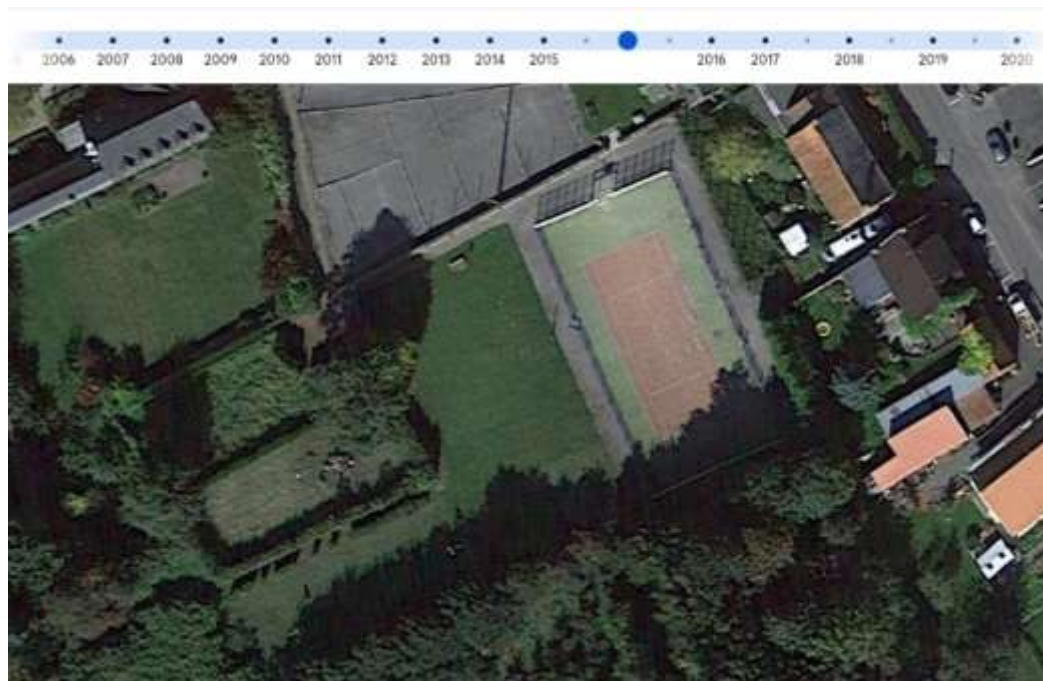
N° ID : 46	Objet de la modification	Modification d'un espace boisé classé à Boussières-sur-Sambre
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Boussières-sur-Sambre
	Avant la modification	Après modification
		

Gognies-Chaussée – Classement en zones UC de parcelles contenant des équipements

Sur la commune de Gognies-Chaussée, la procédure de modification de droit commun n°2 vise à modifier le règlement graphique afin d'étendre le zonage à vocation résidentielle (UC) sur une parcelle non cadastrée ainsi que sur les parcelles B 01 817, B01 013 et B01 012. La parcelle non cadastrée correspond à un équipement sportif, à une fraction du parking du cimetière de la commune ainsi que des jardins.

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, le 12 décembre 2019, une erreur matérielle a été commise. En effet, bien que les parcelles contiennent déjà les équipements sportifs et le parking du cimetière, celles-ci ont été classées en zonage naturel N.

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, une erreur matérielle peut être corrigée par une procédure de modification de droit commun.



Vue aérienne de Gognies-Chaussée en 2015, 4 ans avant l'adoption du PLUI de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre

Source : Google Earth, 2025

Par ailleurs, le Plan local d'urbanisme de la commune de Gognies-Chaussée, en vigueur de 2008 à 2019, classait ces parcelles en zone à vocation urbaine résidentielle (UA) ou à urbaniser (1AU). Leur reclassement en zone à vocation naturelle en 2019 résulte donc d'une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.



Plan de zonage de la commune de Gognies-Chaussée

N° ID : 78	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Gognies-Chaussée, extension du zonage à vocation résidentielle UC sur une parcelle non cadastrée, et les parcelles B01 817, B01 013 et B01 012 pour une superficie de 3537 m ² .
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Gognies-Chaussée
	Avant la modification	Après modification



Monceau-Saint-Waast – Suppression de deux OAP Densité

La présente modification vise à supprimer deux secteurs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) multisectorielle « Densités » de la commune de Monceau-Saint-Waast. Les secteurs concernés sont ceux de la route d'Avesnes et de la rue de Leval. Ces deux secteurs sont supprimés en raison de la présence d'accès agricoles empiétant sur les parcelles, ce qui ne permet pas d'implanter le nombre de logements initialement prévus dans l'OAP de Monceau-Saint-Waast. Il s'agit donc d'une erreur matérielle lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre.

Le retrait de ces secteurs de l'OAP entraîne une réduction du potentiel de construction de la commune de 3 logements. Toutefois, cette modification n'est pas en contradiction avec le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge-Val de Sambre. En effet, ce programme identifie un besoin total de 11 logements pour la commune entre 2025 et 2030, tandis que le PLUI prévoyait un besoin de 28 logements sur la période de 2019-2030, soit 14 logements pour la période 2025-2030.



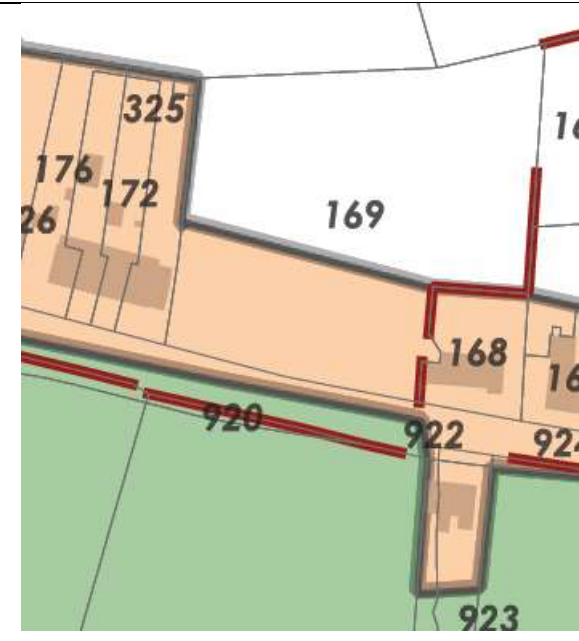
A gauche : Accès agricole 5 rue de Leval à Monceau-Saint-Waast / Source : Google Maps, septembre 2018

A droite : Accès agricole à parcelle 0A0169 à Monceau-Saint-Waast / Source : Google Maps, septembre 2019

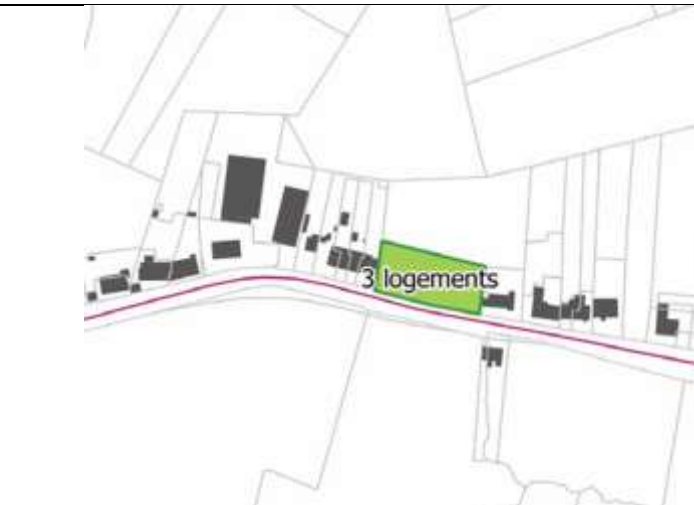
N° ID : 35	Objet de la modification	Suppression des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation multisectorielles densité sur les parcelles 0A0169 et 0B0781 à Monceau-Saint-Waast
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Monceau-Saint-Waast OAP multisectorielle « Densité »
	Avant la modification	Après modification
	Plan de zonage de la commune de Monceau-Saint-Waast	



Plan de zonage de la commune de Monceau-Saint-Waast



OAP multisectorielle « Densité »



Louvroil – Classement en zone UA de parcelles contenant des habitations

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, les parcelles AI641 et AI642 sur la commune de Louvroil, sur lesquelles sont situés des logements privés ont été classées en zone US (zone urbaine spécifique à vocation d'équipements publics et de loisirs). Cette modification vise donc à réintégrer ces parcelles dans la zone UA (zone urbaine mixte centrale). Le changement de zonage concerne une superficie totale de 2 814 m².

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.



Vue depuis la rue de l'habitation située sur les parcelles AI641 et AI642

Source : Google Maps, 2025

N° ID : 16	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Louvroil suite à une erreur matérielle, afin d'inclure dans le zonage UA les parcelles AI641 et AI642.
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Louvroil
	Avant la modification	Après modification



Louvroil – Classement en zone US de la parcelle accueillant la piscine « L’Emeraude »

La modification de droit commun n° 2 vise à intégrer une modification du plan de zonage de la commune de Louvroil concernant la parcelle AB413. Suite à l’approbation du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la Communauté d’Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, la parcelle AB413 a été classée comme une parcelle ayant un zonage

d'urbanisation à court terme avec une vocation principale d'équipements. Cette parcelle accueille la piscine intercommunale «l'Émeraude». Cette piscine existait déjà à la



date d'approbation du PLU, le 12 décembre 2019, comme le montrent l'image aérienne suivante.

La piscine l'Émeraude en 2018

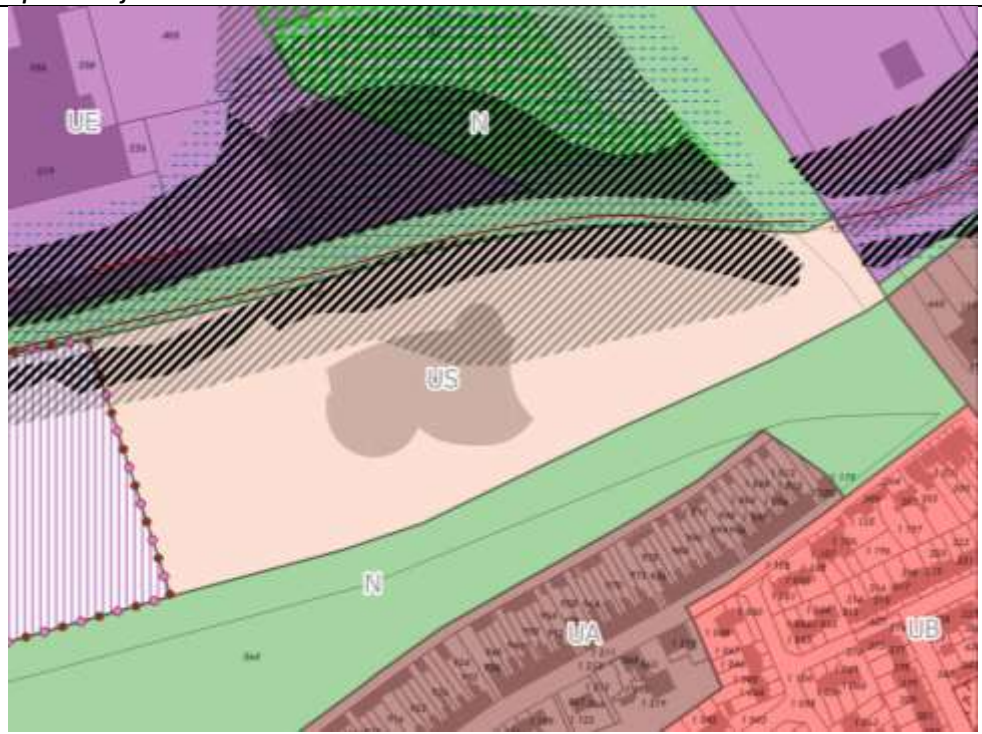
Source : Google Earth 2025



Proposition de modification du zonage – superposition avec la photographie aérienne

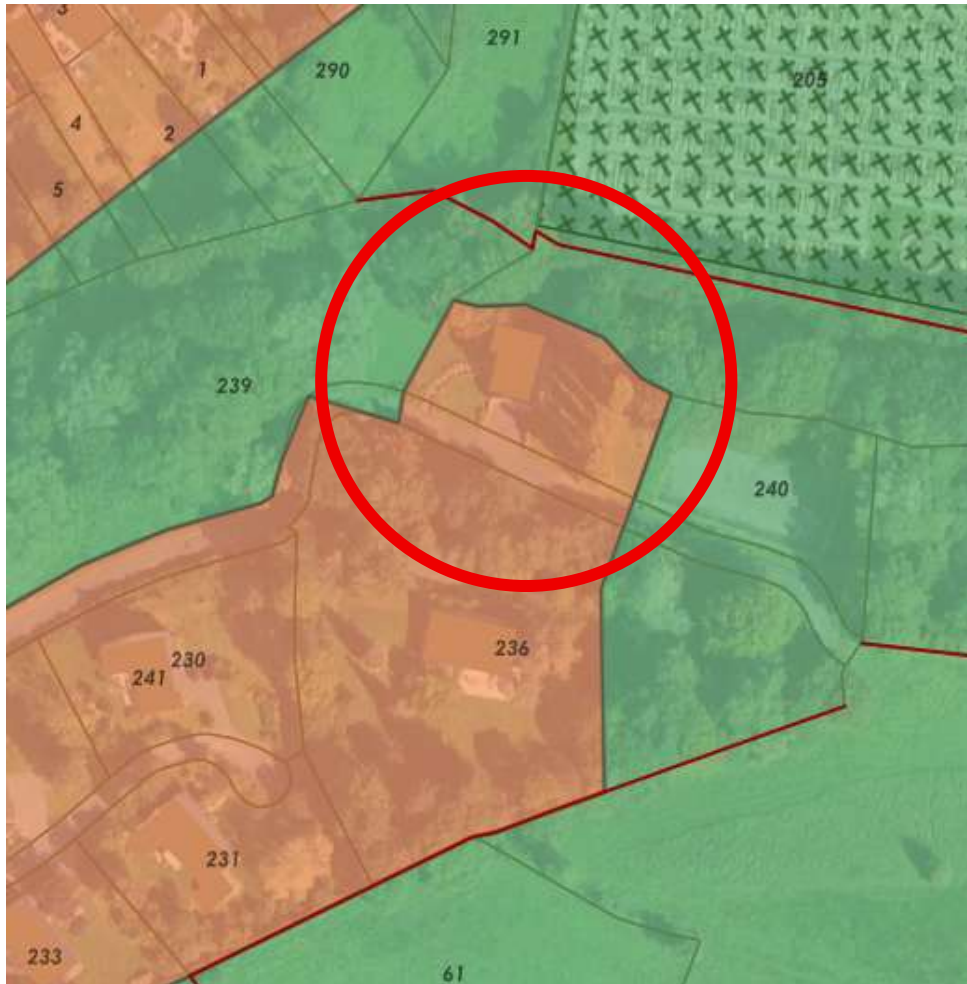
Suite à cette modification, le PLUi de la CAMVS ne présente plus de zone 1AUS dans son zonage.

Objet de la modification	Passage d'une zone 1AUS à une zone US sur la parcelle AB 413 (Piscine L'Emeraude) à Louvroil
---------------------------------	--

N° ID : 83	Justification Pièces Modifiées	Erreur matérielle Plan de zonage de la commune de Louvroil
	Avant la modification 	Après modification 

Rousies – Classement en zone UC d'une parcelle accueillant une habitation

La présente modification de droit commun n°2 vise à modifier le zonage d'une partie de la parcelle AH 239 sur la commune de Rousies, afin de la reclasser en zonage UC. Elle était classée en zonage à vocation naturelle. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle dans la mesure où la parcelle 240 accueille une habitation, construite avant décembre 2019, date d'approbation du PLUi.



Proposition de modification du zonage – superposition avec la photographie aérienne

N° ID : 29	Objet de la modification	Modification du zonage de la parcelle AH 239
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Rousies
	Avant la modification	Après modification



Rousies – Classement en zone UC d'une parcelle accueillant une habitation

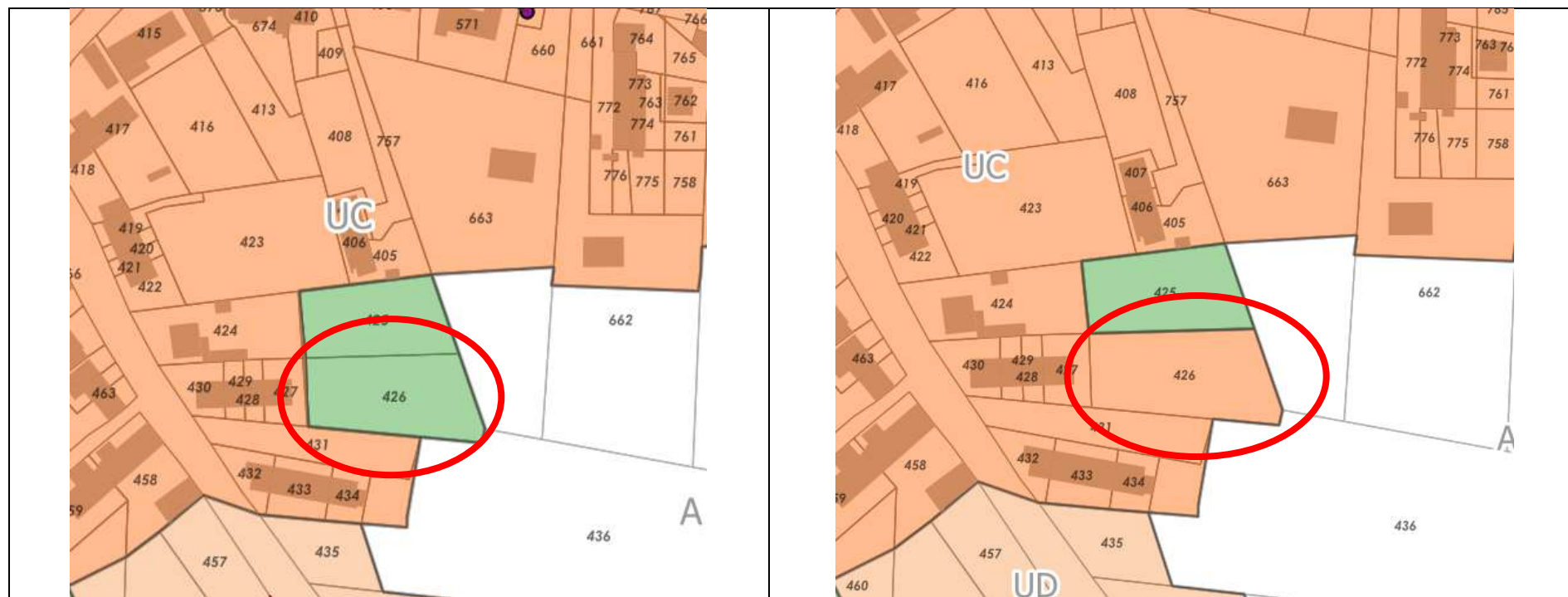
La présente modification de droit commun n°2 vise à modifier le zonage d'une partie de la parcelle AM 426 sur la commune de Rousies, afin de la classer en zone UC sur une surface de 1 060 m². Elle est classée en zone N dans le PLUi exécutoire.

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle. En effet, la maison présente sur la parcelle AM 426 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme (n° 059 514 19 K0001) délivré en mars 2019 et d'un permis de construire délivré le 7 avril 2020 (n° 059 514 19 K0015) sur base de ce CU.



Proposition de modification du zonage – superposition avec la photographie aérienne

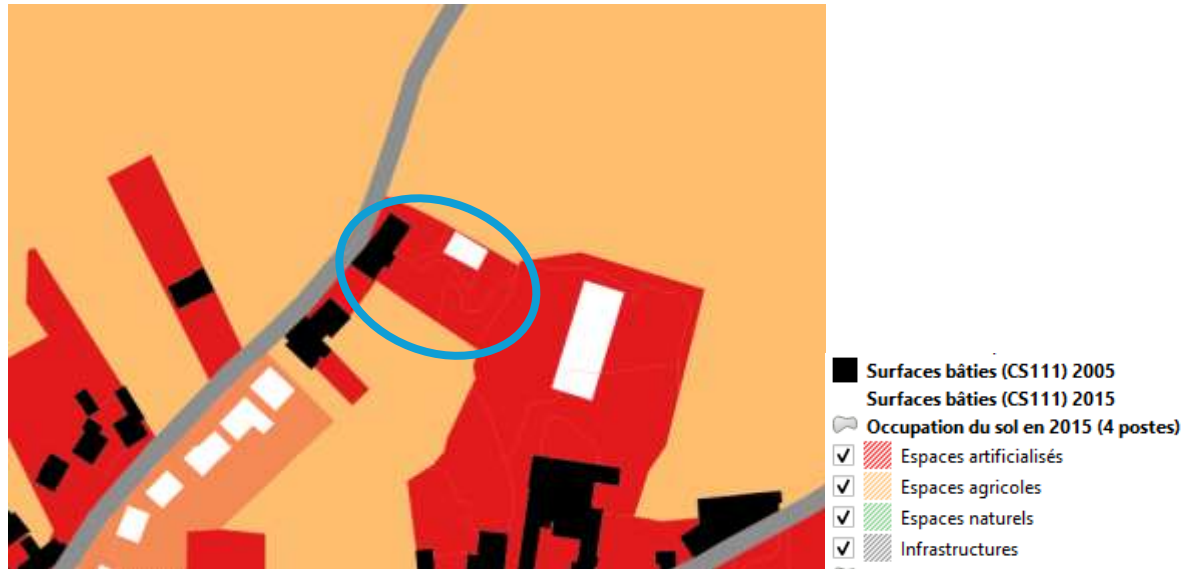
N° ID : 79	Objet de la modification	Modification visant à étendre le zonage UC de 1060m ² correspondant à la parcelle AM 426 de la commune de Rousies suite à une construction ayant bénéficié d'un gel du droit des sols en mars 2019 avec le CU 059 514 19 K0001 et un permis de construire (PC N° 059 514 19 K0015) délivré 7 avril 2020.
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Rousies
	Avant la modification	Après modification



Saint-Rémy-Chaussée – Classement en zone UD de parcelles artificialisées

La présente modification de droit commun N°2 vise à modifier le plan de zonage de la commune de Saint-Rémy-Chaussée concernant une partie de la parcelle B 0006, pour que celle-ci puisse passer d'un zonage à vocation agricole (A) à un zonage urbain (UD).

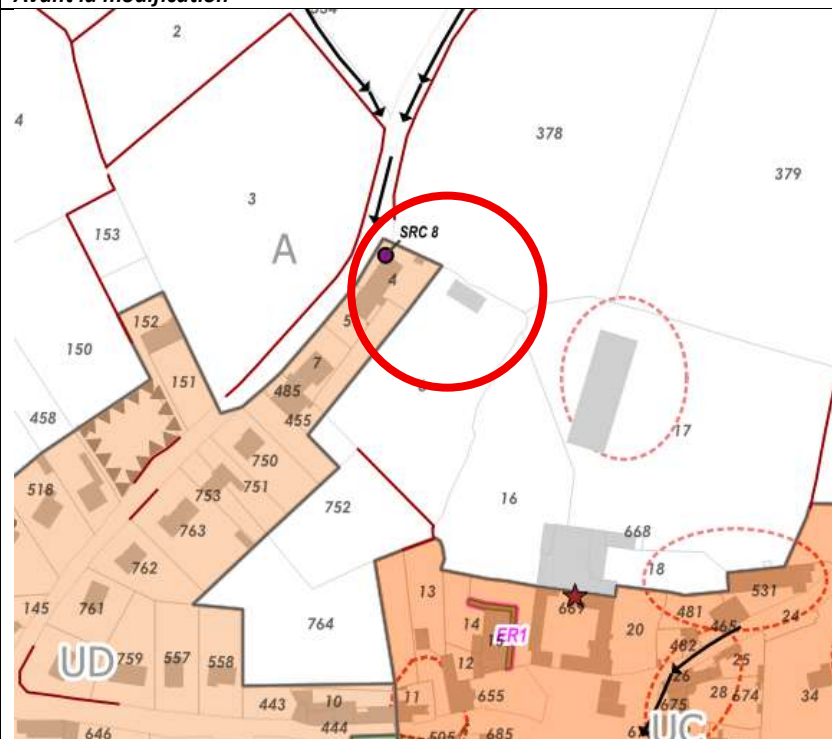
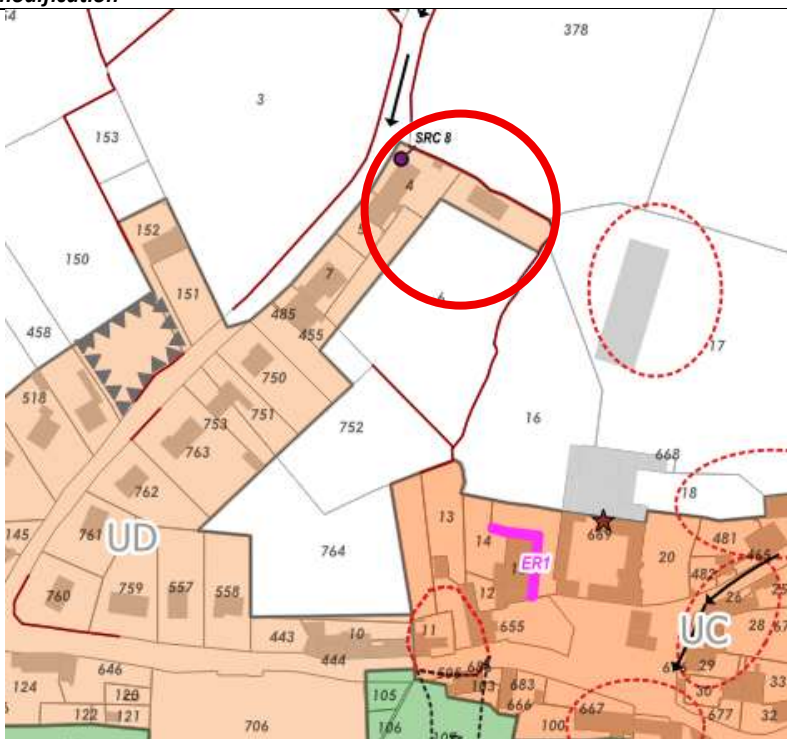
L'occupation des sols de 2015 (OCS2D) régionale révèle des surfaces artificialisées sur les parcelles concernées. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.



Vue de l'OCS2d régionale de 2015 sur les espaces artificialisés



Superposition du zonage modifié avec la photographie aérienne

N° ID : 21	Objet de la modification	La modification vise à étendre le zonage UD sur une surface de 686 m ² de la parcelle B0006, afin de corriger une erreur matérielle survenue lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 12 décembre 2019
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Saint-Rémy-Chaussée
	Avant la modification	Après modification
		

Saint-Rémy-du-Nord – Classement en zone UE d'une parcelle accueillant un bâtiment économique

La présente modification de droit commun N°2 vise à modifier le plan de zonage de la commune de Saint Rémy-du Nord. La modification du zonage de la parcelle AK 208 vise à reclasser celle-ci d'un zonage à vocation agricole vers une zone à vocation économique.

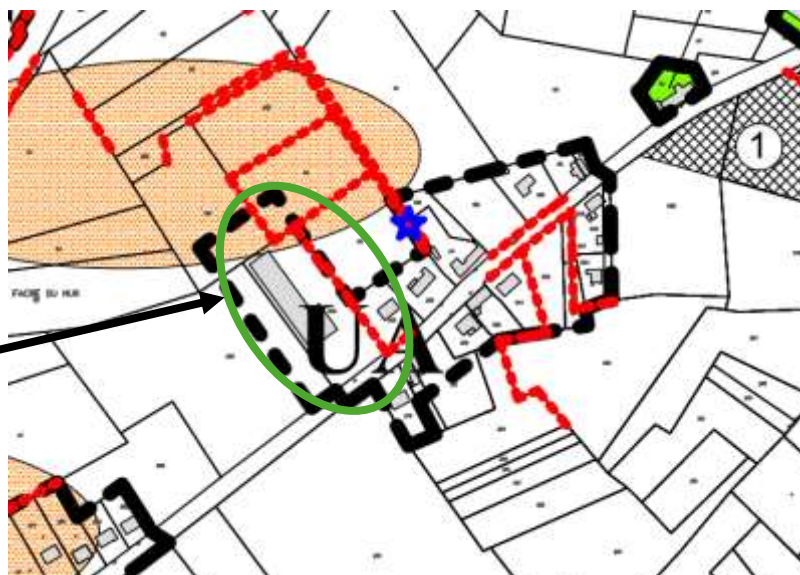
Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle dans la mesure où cette parcelle a été classée en zonage A lors de l'approbation du PLUi alors qu'elle était occupée par un bâtiment.

Ces images satellites peuvent attester de la présence de ce bâtiment antérieurement avant l'approbation du PLUi.



De plus, le document d'urbanisme antérieur de la commune de Saint Rémy du Nord classait cette parcelle en zonage urbain.

Parcelle AK 208



Extrait du document d'urbanisme antérieur de la commune de Saint-Rémy-du-Nord

N° ID : 87	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Saint-Rémy-du-Nord ; parcelle AK 208 : création d'un zonage à vocation économique UE sur une superficie 5200m ² , suite à une erreur matérielle à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 12 décembre 2019.
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Saint-Rémy-du-Nord
	Avant la modification	Après modification
	Plan de zonage de la commune de Saint-Rémy du Nord	

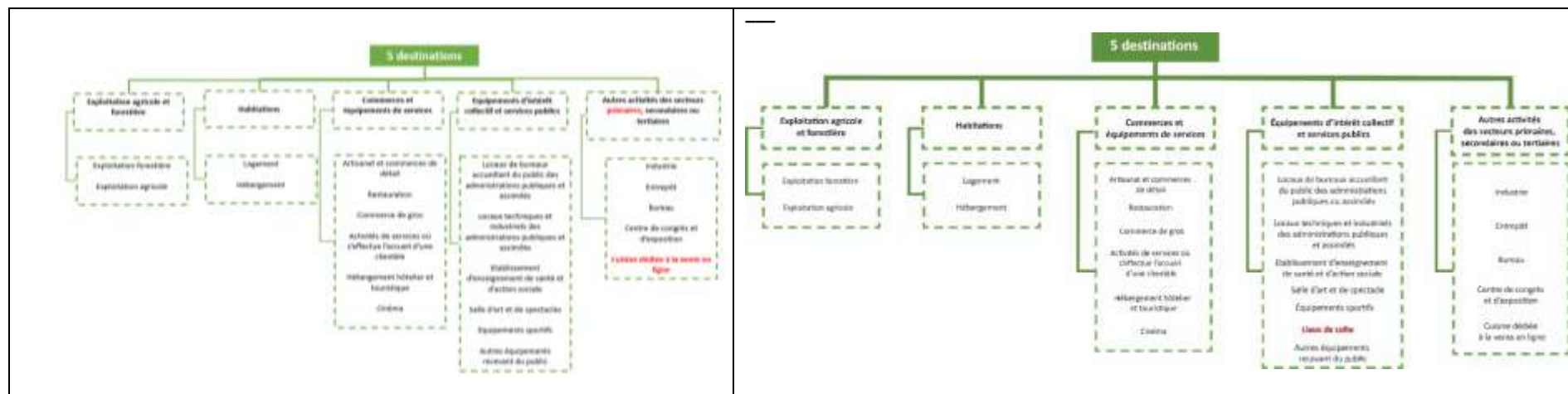


Transversale – Actualisation du schéma des dispositions générales

La modification de droit commun N°2 modifie les dispositions générales du règlement écrit du PLUi, afin d’actualiser le tableau des destinations et sous-destinations pour y intégrer la sous-destination « lieux de culte ».

Ainsi, alors que la sous destination « Lieu de culte » a été créé par le décret le 22 mars 2023, la modification simplifiée N°4 du PLUi a intégré dans son règlement écrit cette sous-destination. Le schéma des dispositions générales n’a pas été corrigé.

N° ID : 80	Objet de la modification	Modification dans les dispositions générales du tableau récapitulatif des destinations et sous destinations pour chaque zonage afin d’inclure la sous-destination « lieux de culte »
	Justification	Erreur matérielle
	Pièce Modifiée	Dispositions générales
	Avant la modification	Après modification
	TITRE 3 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES, APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES THÈME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	TITRE 3 - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES, APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES THÈME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS



III- Modification du règlement graphique

Feignies – Quartier des explorateurs – Modification des zones UB et US

La modification de droit commun n°2 vise à intégrer un changement du plan de zonage de la commune de Feignies, concernant les parcelles BN222 et BN158.

- La commune souhaite permettre la construction d'un lotissement rue Fernand Kamette, sur la parcelle BN222, classée en zone US lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Une modification du zonage est nécessaire pour permettre la réalisation du projet. Il s'agit de passer d'un zonage à vocation d'équipement (zonage US) à un zonage à vocation résidentielle UB.
- La modification concerne également la parcelle BN158, afin de rectifier une erreur matérielle. En effet, dans la version approuvée du PLUI, la parcelle BN158 est classée en zone UB, alors que sa moitié nord abrite un stade de football, classé en zone US. Cette modification vise à ajuster les zonages UB et US afin d'en améliorer l'effectivité, en cohérence avec les usages en vigueur sur ces parcelles.

Ainsi, la modification vise à étendre le zonage UB sur la parcelle BN222, sur une superficie de 10 599 m², et à étendre la zone US sur la parcelle BN158, sur une superficie de 3 554 m², en correspondance avec l'équipement sportif.

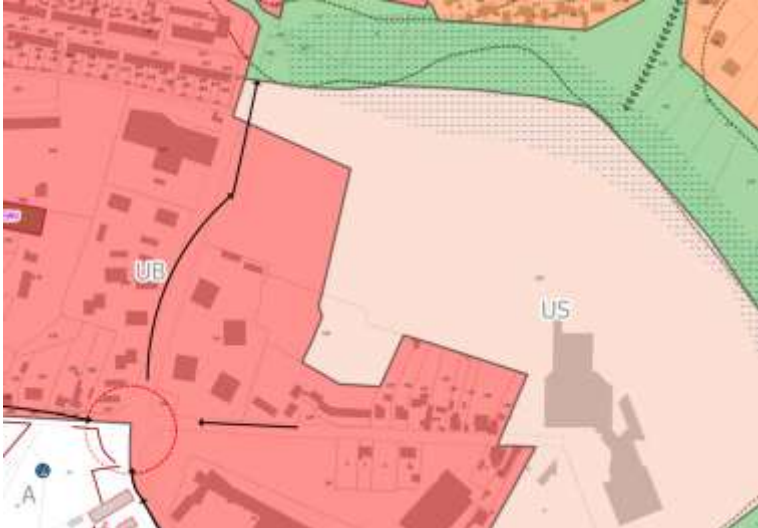
Projet de lotissement

Sources : Google earth 2025



Terrain de football

Vue aérienne du quartier des explorateurs sur la
commune de Feignies

N° ID : 7	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Feignies. Extension du zonage UB sur la parcelle BN222 pour une superficie de 10 599 m ² Extension du zonage US sur la parcelle BN158 pour une superficie totale de 3554 m ²
	Justification	Erreur matérielle et autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Feignies
	Avant la modification	Après modification
		

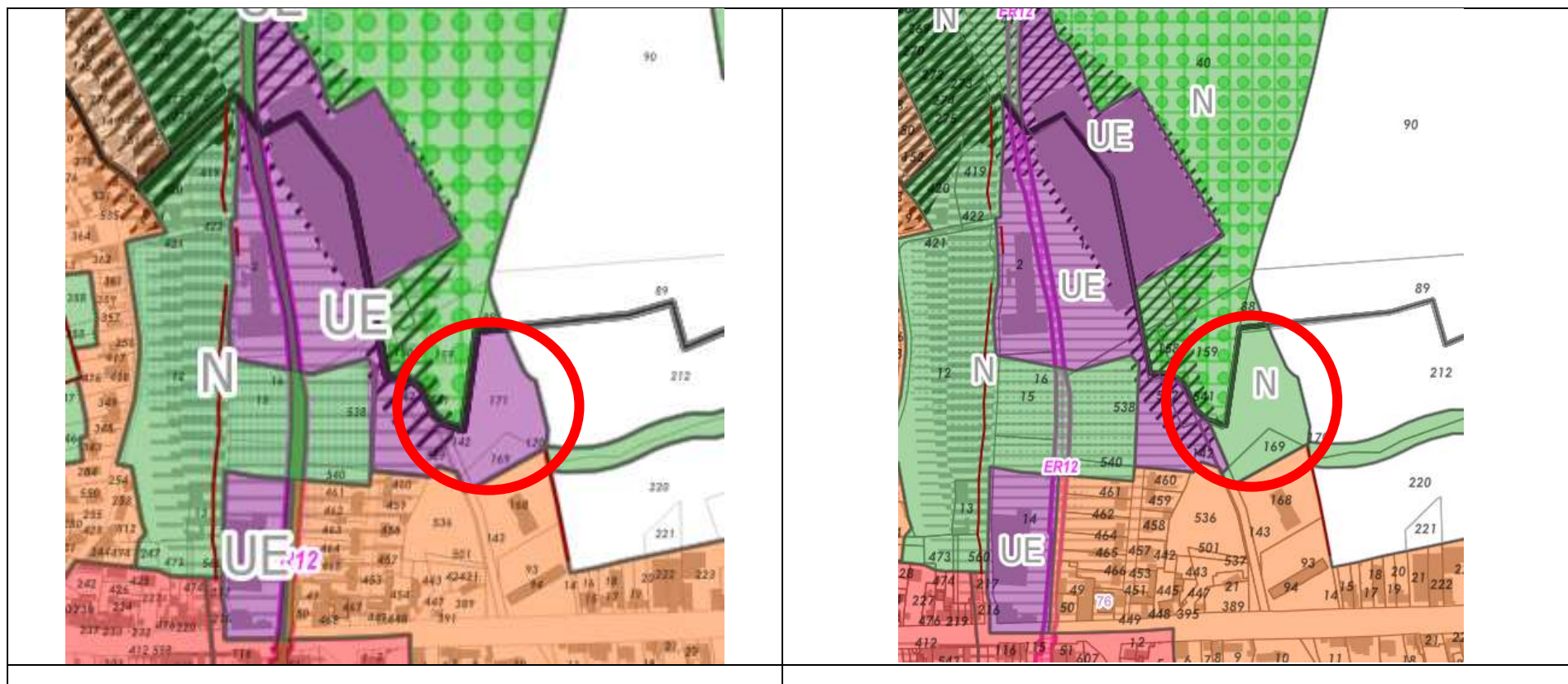
Ferrière-la-Grande – Extension d'une zone N

Sur la commune de Ferrière-la Grande, la modification de droit commun N°2 vise à modifier le plan de zonage de la commune, afin de d'étendre le zonage N sur les parcelles AE 143, AE 0171 et AE 0169 classées en zone urbaine à vocation économique UE. Situées dans la continuité d'un site économique sur les communes de Rousies et de Ferrière-la-Grande, ces parcelles sont aujourd'hui occupées par des terrains boisés. Étant donné que les parcelles boisées adjacentes à Rousies sont classées en zone N, et sont classées en espace boisé classé, il semble cohérent de reclasser les parcelles sur la commune de Feignies en zone N, afin de préserver la continuité végétale. Les parcelles AE 143, AE 0171 et AE 0169 représentent 6539 m² de surface.



Superposition du zonage modifié avec la photographie aérienne

N° ID : 46	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Ferrière-la Grande, afin d'étendre le zonage N sur les parcelles AE 143, AE 0171 et AE 0169 sur une surface de 6539m ² .
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Ferrière-la-Grande
	Avant la modification	Après modification

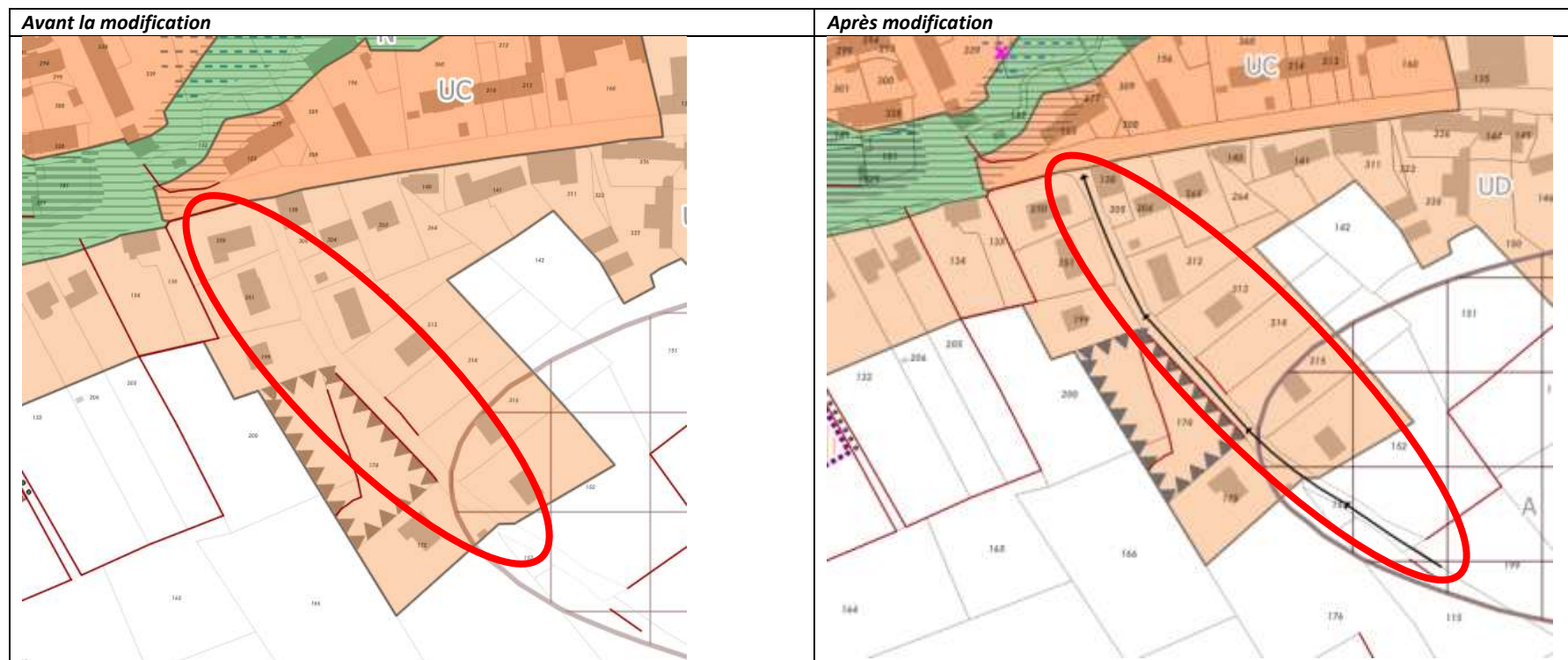


Ferrière-la Petite – Identification d'un axe routier soumis au ruissellement

Les axes routiers soumis au ruissellement sont inscrits dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre. La modification de droit commun n° 2 vise à intégrer les prescriptions concernant la rue de la Sablonnière sur la commune de Ferrière-la-Petite.

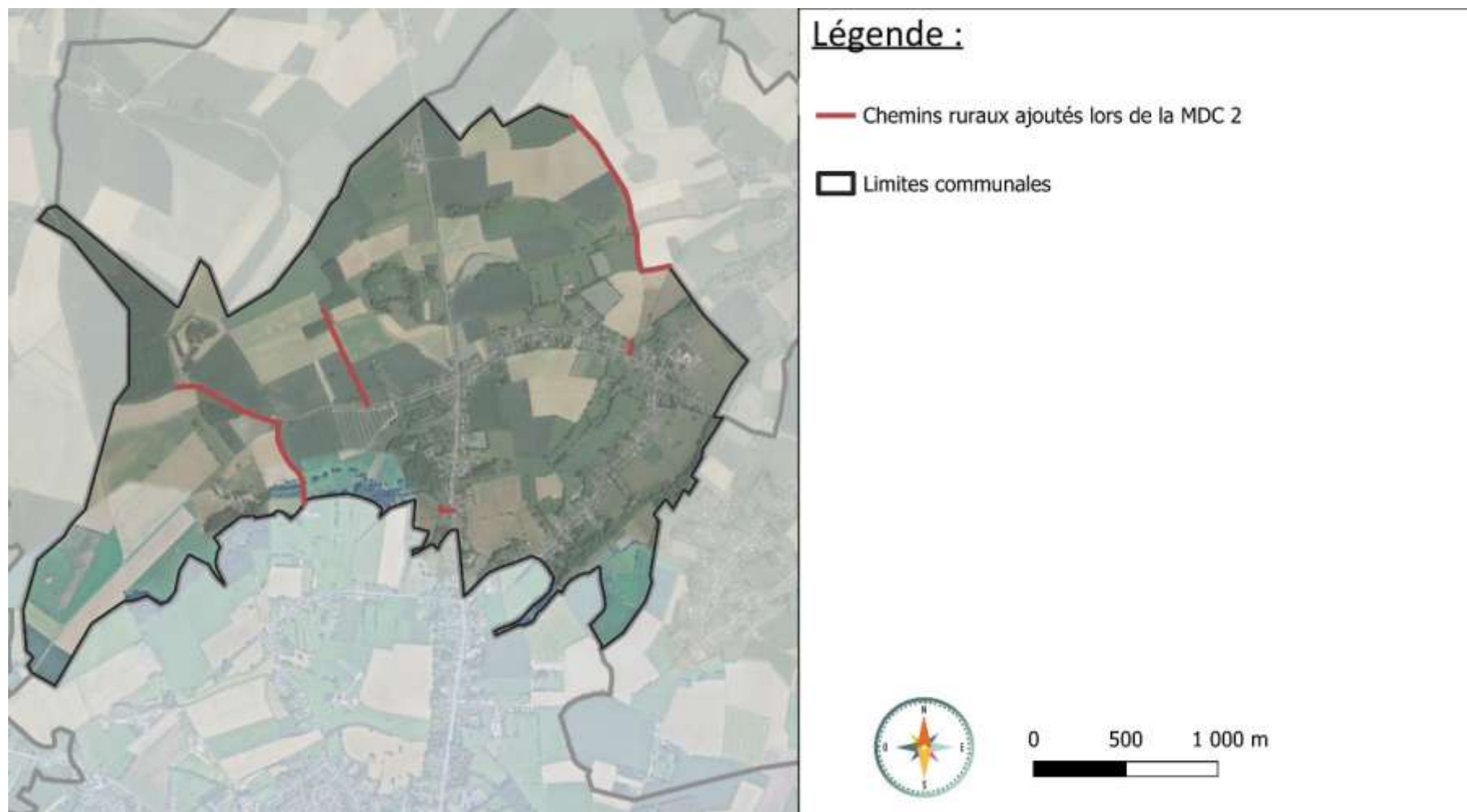
En effet, cette rue est signalée à risque en raison du nombre d'événements et de coulées de boue qui y surviennent. Dans ce contexte, le PLUi vise à prendre en compte ce risque.

N° ID : 84	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Ferrière la Petite afin d'inclure un axe routier soumis au ruissellement dans la rue de la Sablonnière
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Ferrière-la-Petite



Mairieux - Identification des chemins ruraux

Les chemins ruraux sont protégés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette modification du plan de zonage a pour but d'inscrire sur le plan de zonage de la commune de Mairieux, 8 chemins ruraux.

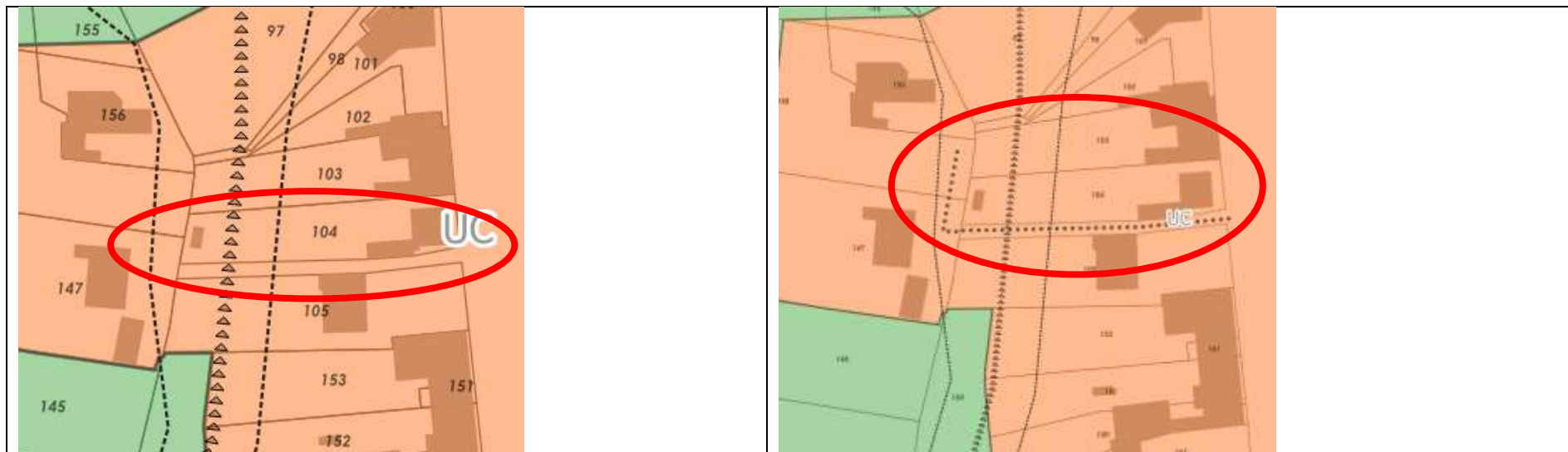


N° ID : 52	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Mairieux afin d'intégrer 8 chemins ruraux à protéger.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Mairieux
	Avant la modification	Après modification
		





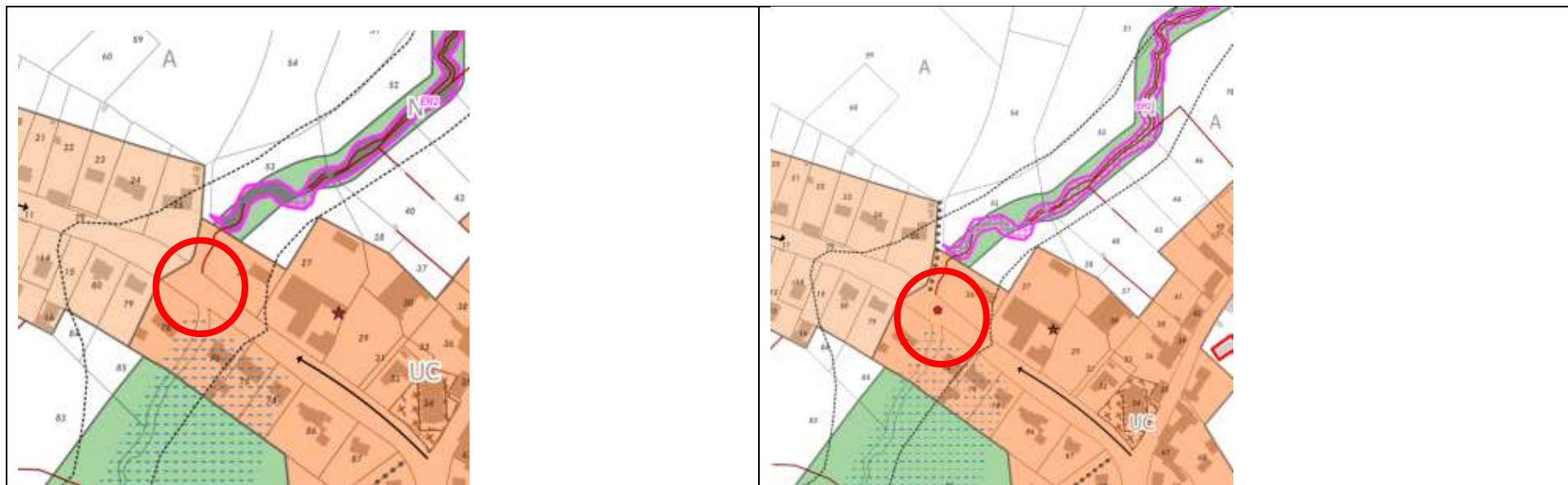




Mairieux – Identification d'une coulée de boue Avenue du Floricamp

La procédure de modification de droit commun n° 2 vise à ajouter une prescription graphique sur le plan de zonage de la commune de Mairieux afin de signaler la présence d'un risque de coulée de boue dans l'avenue du Floricamp.

N° ID : 53	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Mairieux afin d'identifier une coulée de boue dans l'Avenue du Floricamp
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Mairieux
	Avant la modification	Après modification



Maubeuge - Extension du linéaire commercial protégé

La modification de droit commun n°2 vise à étendre les linéaires commerciaux identifiés conformément à l'article L151-16 du Code de l'urbanisme. Cette mesure a pour objectif de préserver les locaux commerciaux d'un changement de destination vers de l'habitat.

Des linéaires commerciaux protégés sont actuellement identifiés dans le zonage UAa à Maubeuge. La présente modification prévoit d'étendre le linéaire commercial protégé aux avenues Franklin Roosevelt et à la rue Georges Paillot.



Linéaire commercial Avenue
Franklin Roosevelt

N° ID : 42	Objet de la modification	Modification du linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme sur l'Avenue Franklin Roosevelt et la rue Georges Paillot à Maubeuge
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Maubeuge
	Avant la modification	Après modification
		

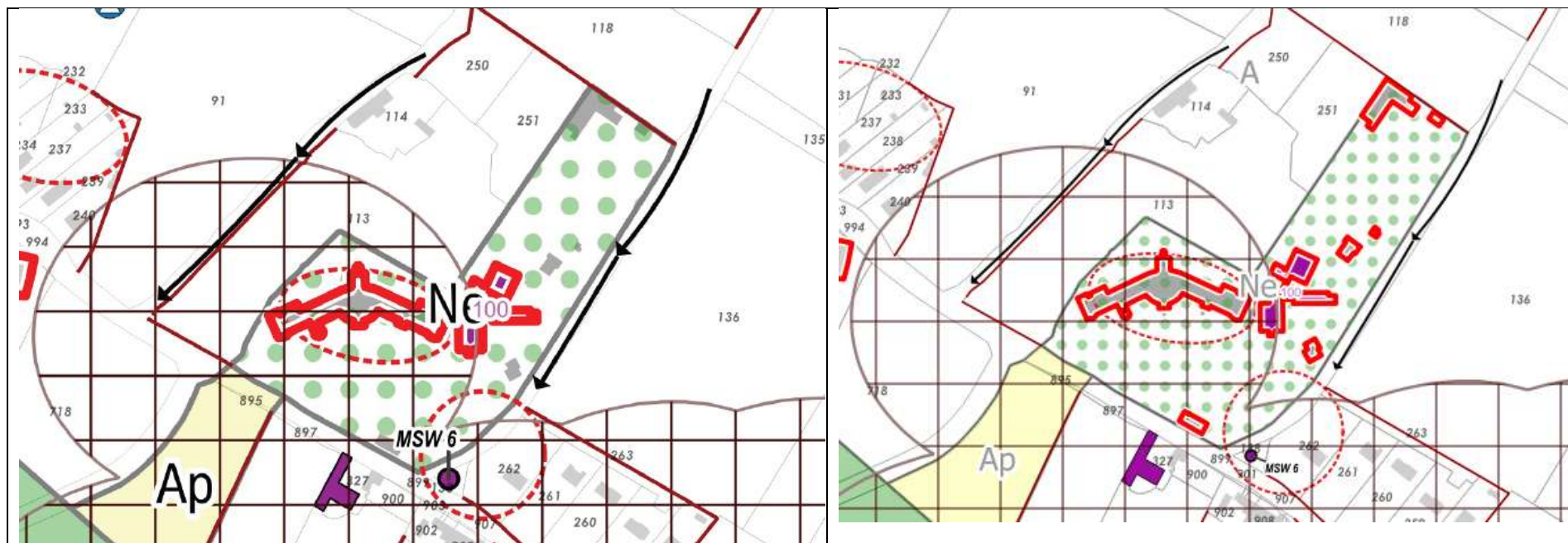
Monceau-Saint Waast – Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La modification de droit commun n°2 vise à intégrer de nouveaux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination sur la parcelle A 291 à Monceau-Saint-Waast. Cette parcelle abrite un bâtiment en friche, anciennement utilisé comme site d'accueil pour la protection de l'enfance par le Département du Nord.

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, il est possible d'effectuer un changement de destination des bâtiments situés en zones agricoles. De plus, ce changement de destination sur une parcelle n'ayant pas initialement une vocation agricole ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

N° ID	Objet de la modification	Ouverture au changement de destination de la parcelle A291 de Monceau-Saint Waast
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme

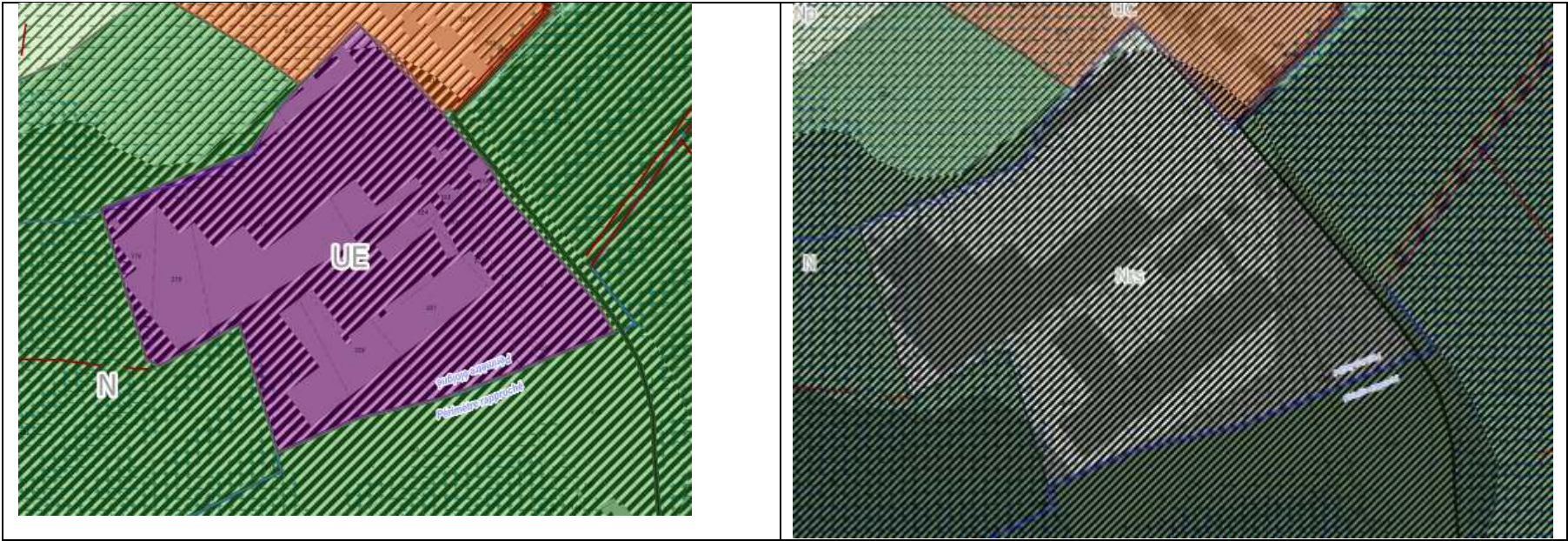
: 47	Pièce Modifiée	Règlement écrit des communes rurales Plan de zonage de la commune de Monceau-Saint Waast
	Avant la modification	Après modification
Règlement écrit des communes rurales		
	En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne : • Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. [...] Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination : • Les habitations avec un maximum de 2 logements par bâtiments. • L'hébergement hôtelier et touristique • La restauration • Les équipements sportifs • Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).	En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne : • Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs • Les changements de destinations des constructions existantes [...] Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination : • Les habitations avec un maximum de 2 logements par bâtiments. • L'hébergement hôtelier et touristique • La restauration • Les équipements sportifs • Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).
Plan de zonage de la commune de Monceau-Saint Waast		



Pont-sur-Sambre – Classement en zone Nrs de parcelles renaturées

La modification de droit commun n°2 vise à modifier le zonage des parcelles C0176, C0315, C0314, C0177, C0416, C0414, C0325, C0324, C0321, C0320, C0319, C0322, C0326, C0412, C0329, C0323 sur la commune de Pont-sur-Sambre. À la suite de la déconstruction en 2021 du site industriel de l'ancienne scierie Deniès, le site a changé de fonction passant d'un site à vocation économique à un site ayant une fonction naturelle. En raison de ce changement de vocation, il convient d'effectuer une modification du plan de zonage de la commune. Les parcelles classées actuellement en zonage UE seront reclassées en zonage à vocation naturelle destinée à la renaturation (Nrs) pour une totalité de 3,3 hectares.

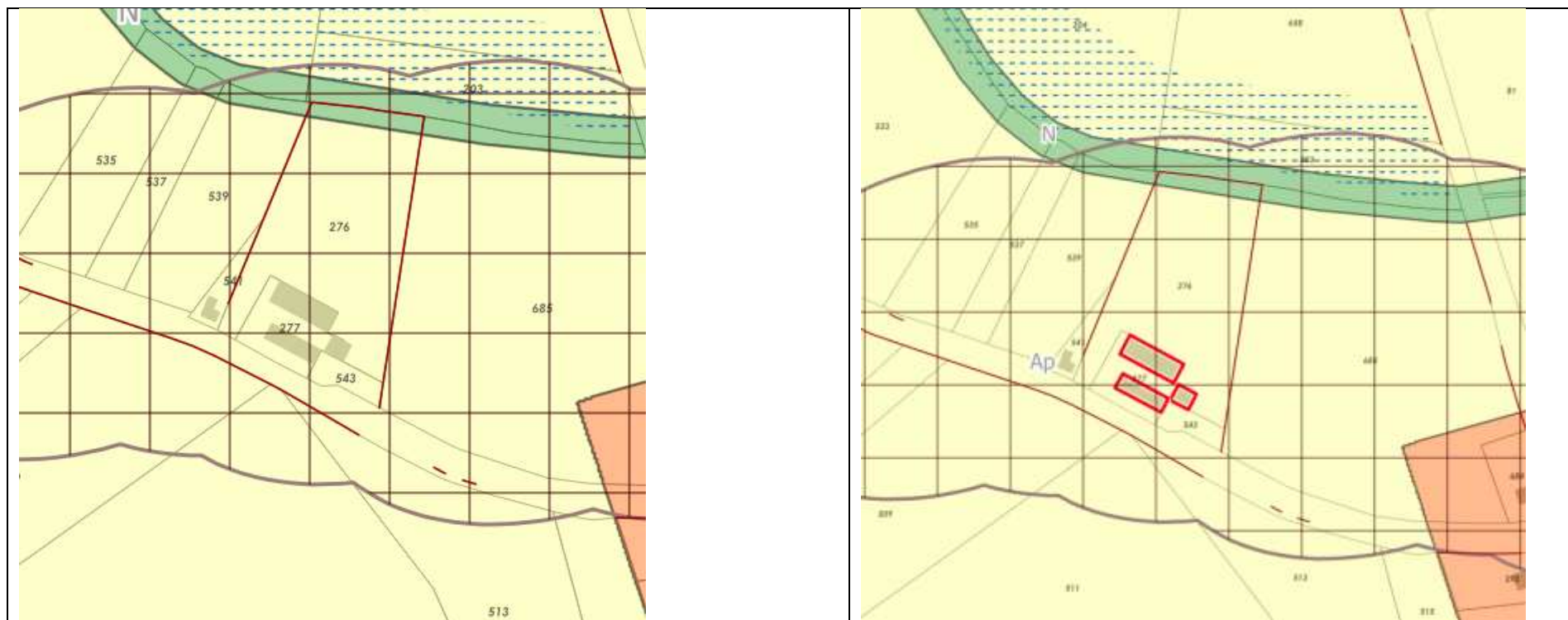
N° ID : 60	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Pont-sur-Sambre afin de reclasser les parcelles C0176 C0315 C0314 C0177 C0416 C0414 C0325 C0324 C0323 C0321 C0320 C0319 C0322 C0326 C0412 C0329 sur une surface de 3,3 hectares du zonage UE à un zonage Nrs.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Pont-sur-Sambre
	Avant la modification	Après modification

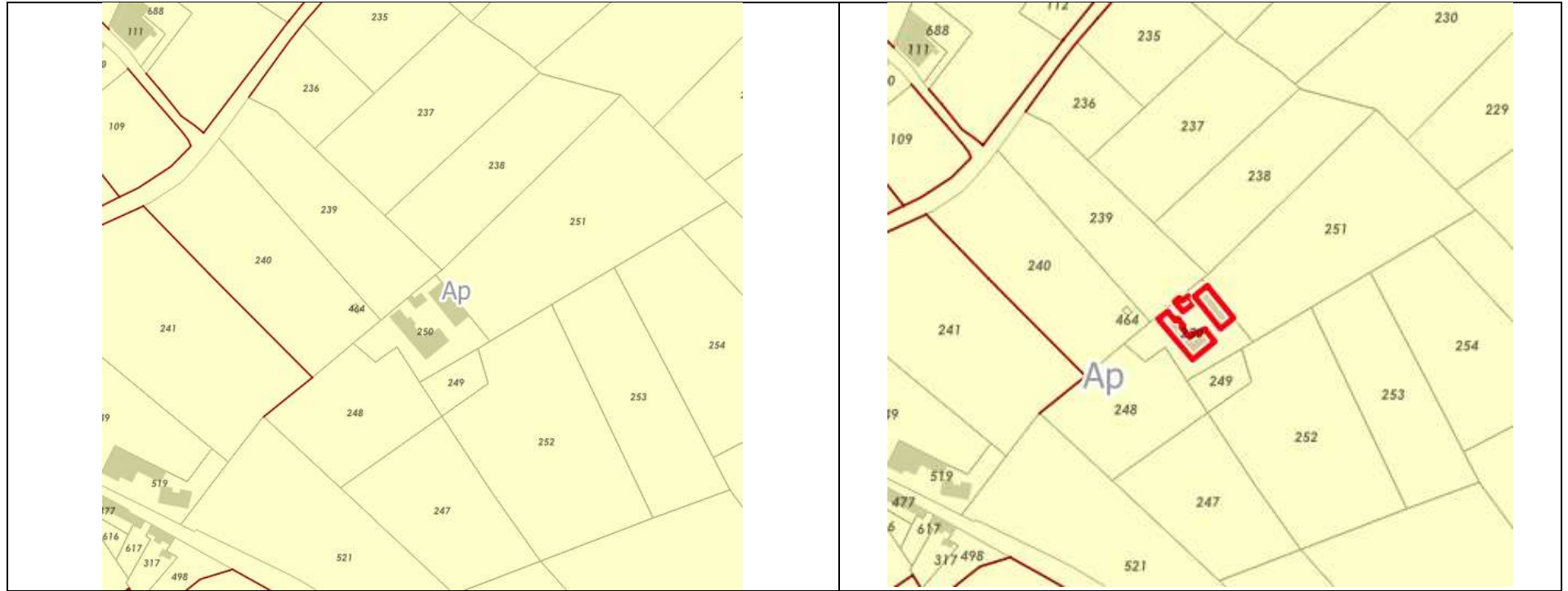


Pont-sur-Sambre – Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La modification de droit commun n°2 vise à identifier deux bâtiments (parcelles D 0250, D 0277 et D0276) susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. Ces parcelles, situées en zone Ap, abritent actuellement des bâtiments à usage agricole.

N° ID : 59	Objet de la modification	Modification du plan de zonage de la commune de Pont-sur-Sambre afin de classer les bâtiments des parcelles D 0250, D 0277 et D 0276 comme bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Pont-sur-Sambre
	Avant la modification	Après modification





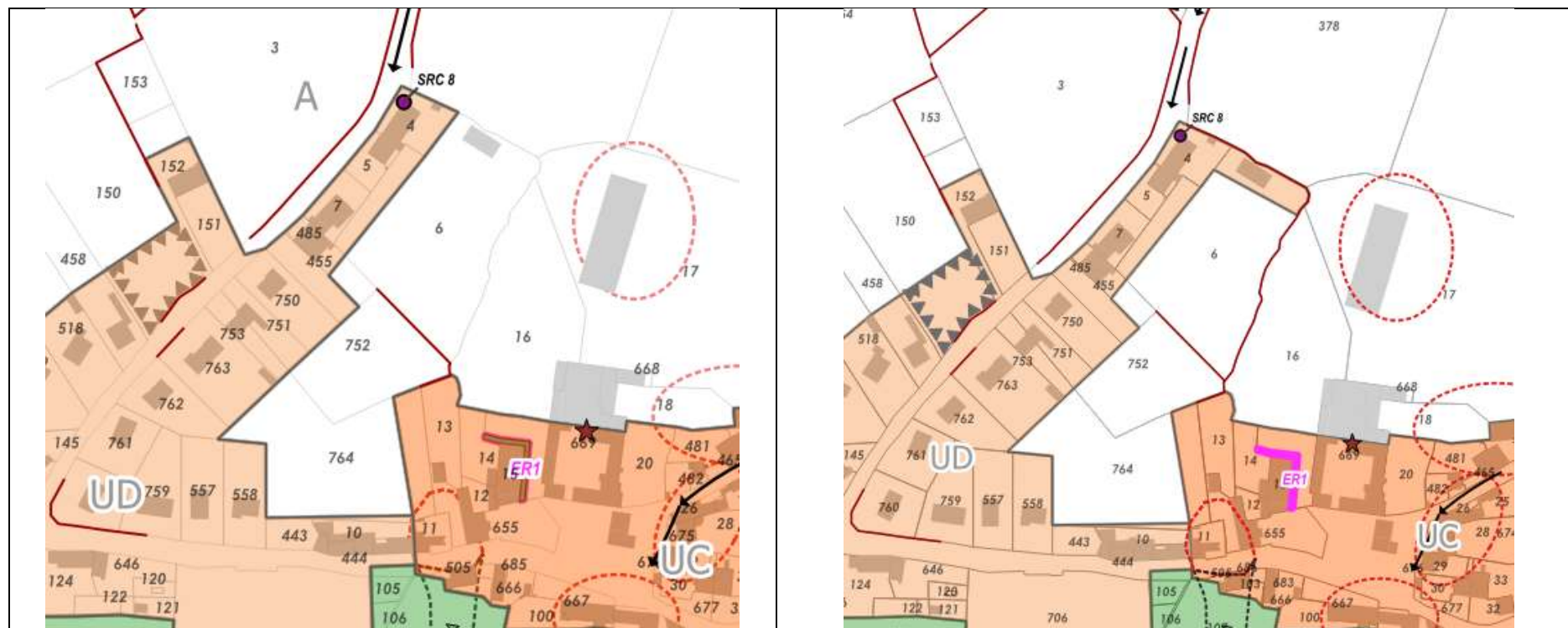
Saint-Rémy-Chaussée - Ajout d'une haie protégée

La commune de Saint-Rémy-Chaussée souhaite classer une haie en linéaire de haie protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur les parcelles B006, B016, B017 et B378 et sur une longueur d'environ 180 mètres.



Vue Satellite de la haie sur les parcelles B006, B 016, B017 et B378

N° ID : 50	Objet de la modification	Modification du plan de zonage afin de classer en linéaire de haie protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme la haie présente sur les parcelles B 006, B 016, B 017 et B 378 sur une longueur d'environ 180 mètres.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Saint-Rémy-Chaussée
	Avant la modification	Après modification

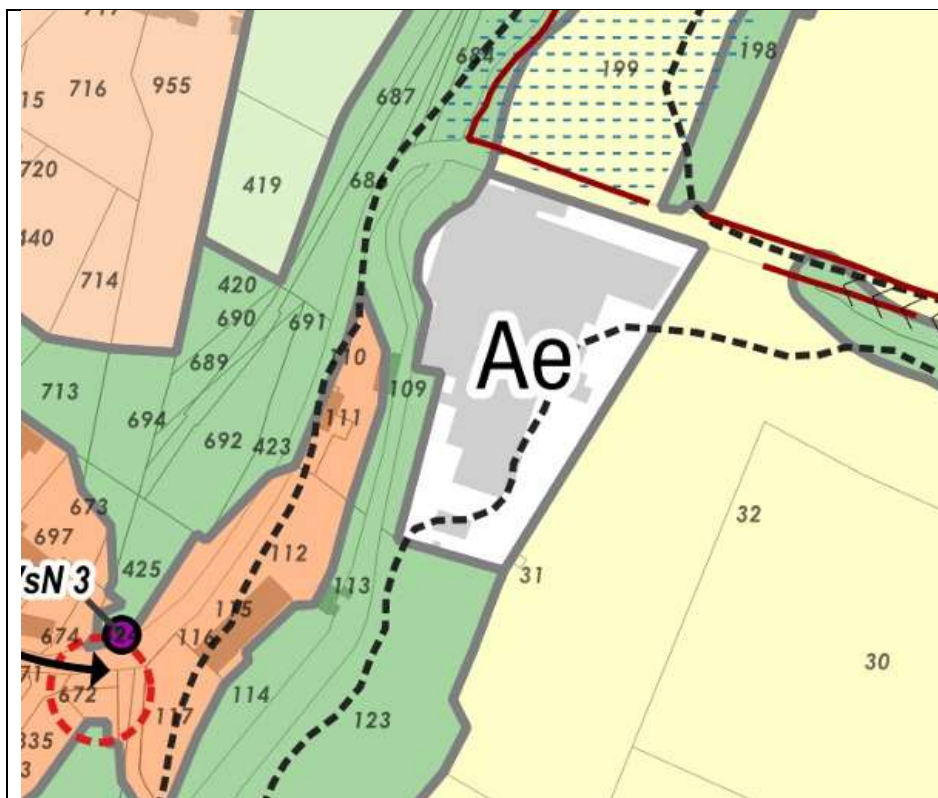


Villers-Sire-Nicole – Classement en zone Nrs de parcelles renaturées

La modification de droit commun n°2 vise à modifier le zonage concernant la parcelle ZE 124 sur la commune de Villers-Sire-Nicole. À la suite de la destruction en 2020 du site industriel DAMETA par l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France dans le cadre d'un projet de renaturation, et en raison du changement de vocation, il convient d'effectuer une modification sur le plan de zonage de la commune. La parcelle doit être classée selon sa vocation actuelle, c'est-à-dire un zonage à vocation naturelle Nrs. Le STECAL Ae est supprimé.

La pollution du site est par ailleurs mentionnée sur le plan de zonage.

N° ID : 81	Objet de la modification	Modification du zonage sur la parcelle ZE 124 de la commune Villers-Sire-Nicole : - Suppression du STECAL Ae sur la parcelle ZE 124 - Extension Nrs sur la parcelle ZE 124 pour une surface de 10242m ² - Identification de la parcelle ZE 124 comme site pollué
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Plan de zonage de la commune de Villers-Sire-Nicole
	Avant la modification	Après modification



Des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus afin de lever la réserve n°2 exprimée par le commissaire enquêteur.
Le règlement « Nrs » est ajouté au règlement des communes rurales.

En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nrs :

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols et qu'ils participent à la mise en valeur écologique et paysager de la zone.

[...]

En zone Nrs

En zone Nrs L'emprise au sol des nouvelles constructions, extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain.

[...]

En secteur Nrs : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.

IV- Modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et multisectorielles

Eclaibes – Modification de l'OAP à vocation habitat « Rue du moulin »

La modification de droit commun n°2 vise à modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle à vocation habitat « Rue du moulin » sur la commune d'Eclaibes afin de supprimer l'obligation de réaliser les logements locatifs sociaux sur l'opération.

N° ID : 88	Objet de la modification	Modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « rue du moulin » sur la commune de Eclaibes, afin de supprimer l'obligation de réaliser les logements locatifs sociaux sur l'opération.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
	QUALITE DES CONSTRUCTIONS L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 25% du programme de logements.	QUALITE DES CONSTRUCTIONS L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 25% du programme de logements.

Feignies – Modification de l'OAP à vocation habitat « Ruisseau des Hauts Sarts »

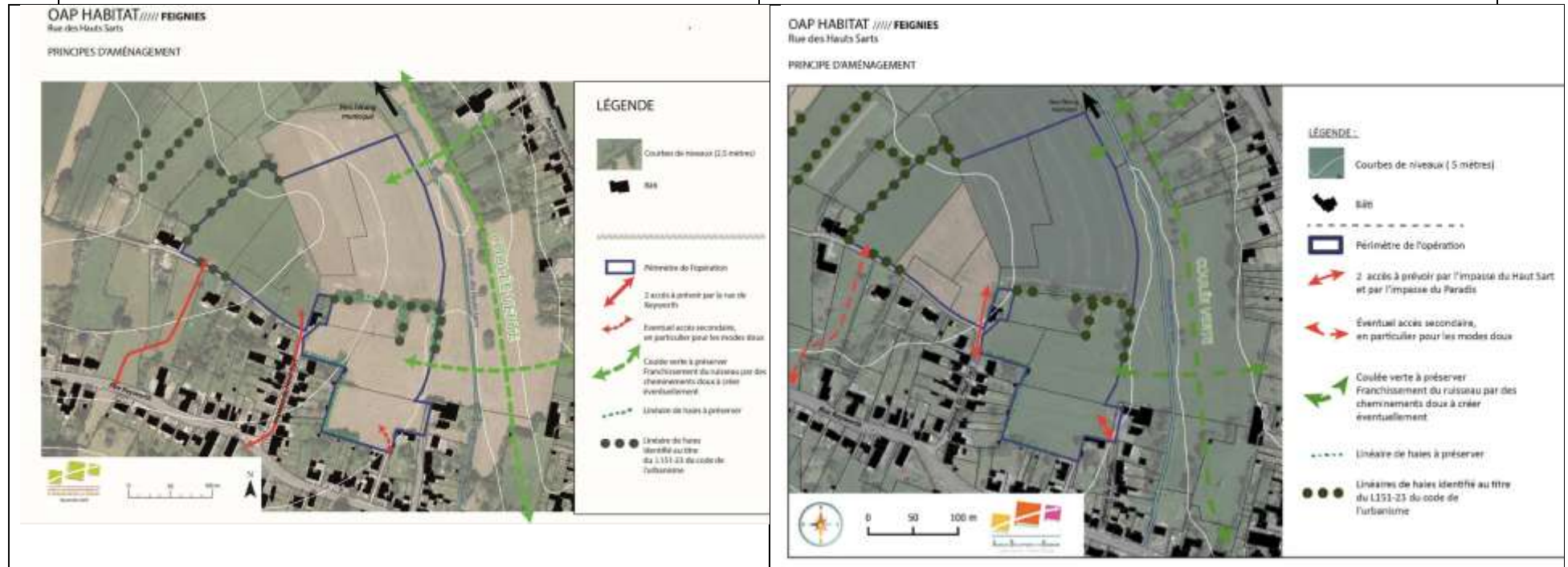
La modification de droit commun n°2 vise à modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Ruisseau Haut Sarts » sur la commune de Feignies. Cette modification a pour objectif de modifier les accès obligatoires et les principes de desserte externe de l'OAP afin de réduire l'impact foncier et le coût financier des nouveaux aménagements. À cet effet, l'accès à la rue Keyworth, englobant les parcelles BX 0051, BX 0083 et BX 0086, n'étant pas optimal, devient facultatif. En revanche, pour garantir l'existence d'une voie traversante, l'accès par l'impasse du Paradis devient obligatoire.

N° ID : 9	Objet de la modification	Modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Ruisseau des Hauts Sarts » sur la commune de Feignies, afin de modifier les accès au périmètre de l'OAP. L'accès par l'impasse du Paradis devient obligatoire, l'accès dans la rue Keyworth devient facultatif.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
	ACCES ET DESSERTE INTERNE La desserte principale de la zone s'effectuera à partir des points d'accès de la rue de Keyworth. Elle devra être carrossable. [...]	ACCES ET DESSERTE INTERNE La desserte principale de la zone s'effectuera à partir des points d'accès de la rue de Keyworth l'impasse du Paradis. Elle devra être carrossable.

L'impasse du paradis pourra constituer un accès secondaire, en particulier pour les modes doux.

[...]

~~L'impasse du paradis~~ La rue de Keyworth pourra constituer un accès secondaire, en particulier pour les modes doux.



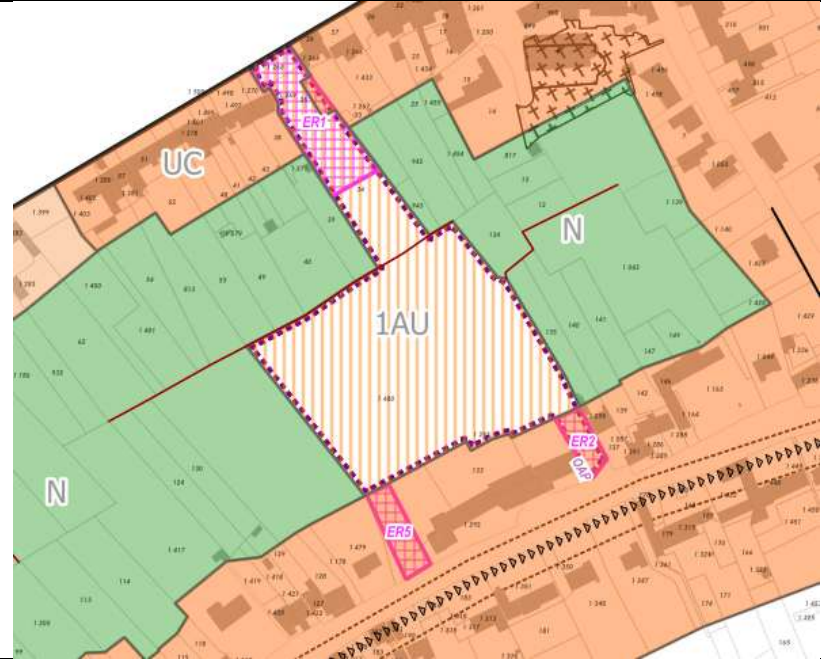
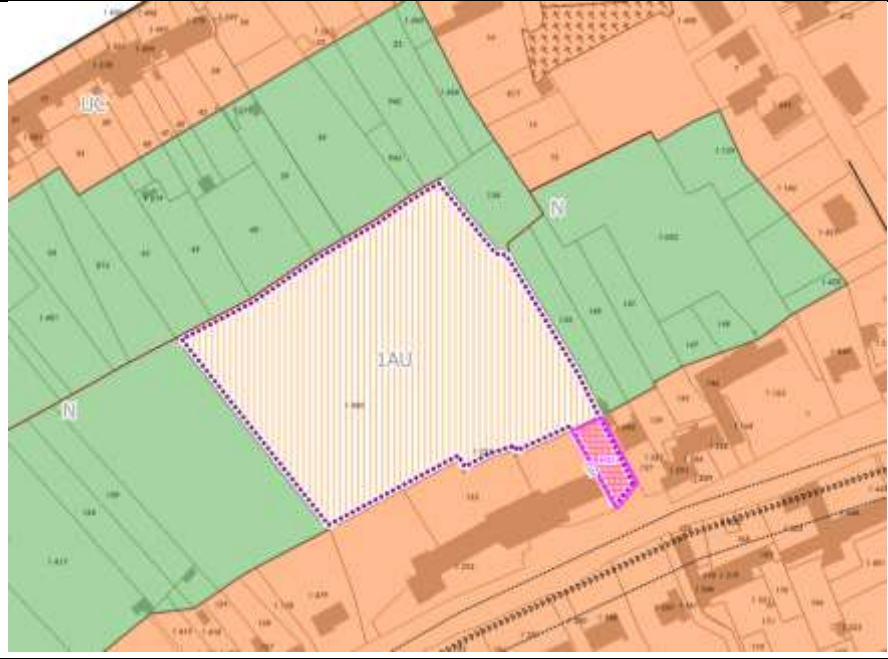
Gognies-Chaussée - Modification de l'OAP à vocation habitat « centre-bourg » et du zonage

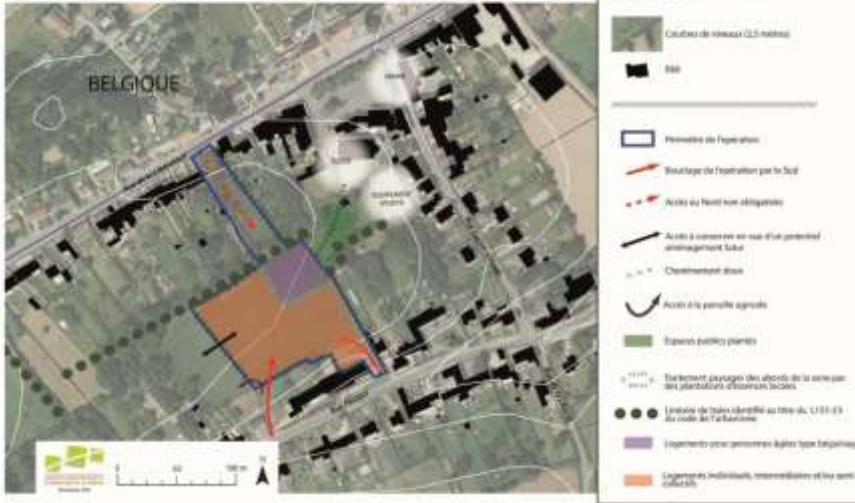
Sur la commune de Gognies-Chaussée, la procédure de modification de droit commun n°2 vise à modifier le périmètre de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat « Centre-bourg », en retirant la partie la plus au nord, située sur les parcelles B 1268, B 0035, B 0034 et B 1269.

Cette modification du périmètre de l'OAP entraîne un changement de zonage pour les quatre parcelles concernées :

- Les parcelles B 0035, B 1268 et B 1269, ainsi qu'une partie de la parcelle B 0034, situées en front à rue, sont reclassées en zone UC, couvrant une superficie de 1 129 m².
- La seconde partie de la parcelle B 0034 est reclassée en zone N (1 776 m²), en cohérence avec les zonages des parcelles avoisinantes.

Cette modification de l'OAP vise aussi à permettre une programmation plus souple au sein de l'opération.

N° ID : 56	Objet de la modification	Modification de l'OAP à vocation habitat « centre-bourg » sur la commune de Gognies-Chaussée : - Suppression de l'emplacement réservé N°1 et N°5 (cf. précédemment) - Extension du zonage UC sur les parcelles B0035, B1268, B1269 et une fraction de la parcelle B0034 - Extension du zonage N sur une partie de la parcelle B0034 - Modification du périmètre de l'OAP - Modification du nombre de logements construits attendu
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièces Modifiées	Plan de zonage de la commune de Gognies-Chaussée OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
Plan de zonage de la commune de Gognies - Chaussée		
		
OAP sectorielle habitat « centre-bourg »		

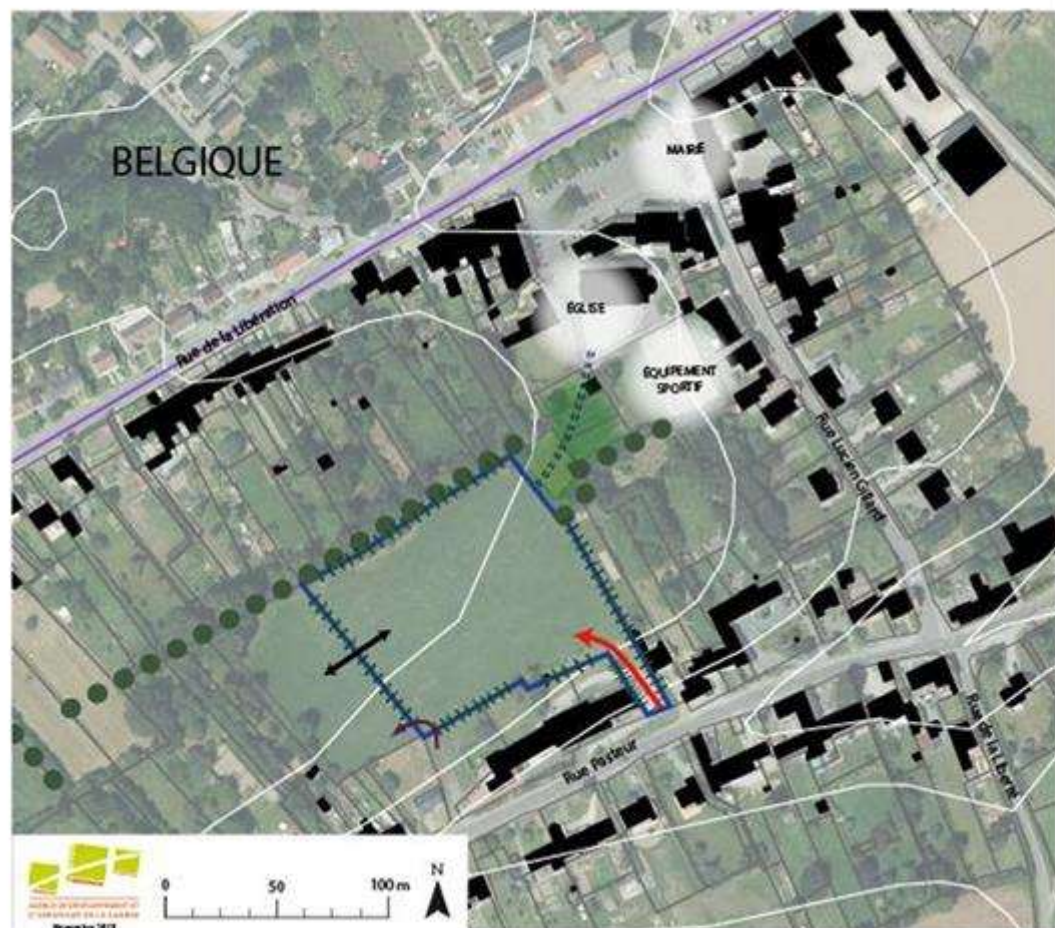
OAP HABITAT //// GOGNIES-CHAUSSEE - Centre Bourg Rue de la Libération, Rue Pasteur PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 	OAP HABITAT //// GOGNIES-CHAUSSEE - Centre Bourg Rue de la Libération, Rue Pasteur PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 
ACCES ET DESSERTE INTERNE Afin d'éviter une organisation en impasse, la zone sera desservie par une voirie carrossable par au moins deux points d'accès à partir de la rue Pasteur. Un accès situé rue de la Libération pourra être réalisé. La réalisation de cet accès n'est pas obligatoire. Afin de laisser la possibilité d'une extension urbaine à venir en partie ouest de la zone, une voie d'accès devra être prévue dans cette direction. Un accès à la parcelle agricole à l'ouest de la zone devra être préservé. La zone pourra être desservie de manière secondaire par des voies nouvelles afin de constituer un maillage cohérent. Des venelles piétonnes pourront être créées.	ACCES ET DESSERTE INTERNE Afin d'éviter une organisation en impasse, la zone sera desservie par une voirie carrossable par au moins deux points d'accès à partir de la rue Pasteur. Un accès situé rue de la Libération pourra être réalisé. La réalisation de cet accès n'est pas obligatoire. Afin de laisser la possibilité d'une extension urbaine à venir en partie ouest de la zone, une voie d'accès devra être prévue dans cette direction. Un accès à la parcelle agricole à l'ouest de la zone devra être préservé. La zone pourra être desservie de manière secondaire par des voies nouvelles afin de constituer un maillage cohérent. Des venelles piétonnes pourront être créées.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : sur la partie de l'opération réservée à la création de logements, une densité minimale brute moyenne de 20 logements à l'hectare devra être respectée (soit 23 logements environ). Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties tout comme une mixité d'occupation : - une partie de la zone devra être dédiée aux logements pour personnes âgées type béguinage, pour au moins 8 logements ; - le reste de la zone pourra être dédiée aux logements individuels, intermédiaires et/ou semi-collectifs. L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 25% du programme de logements.	QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : sur la partie de l'opération réservée à la création de logements, une densité minimale brute moyenne de 20 logements à l'hectare devra être respectée (soit 23 logements environ). Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties tout comme une mixité d'occupation : — une partie de la zone devra être dédiée aux logements pour personnes âgées type béguinage, pour au moins 8 logements ; — le reste de la zone pourra être dédiée aux logements individuels, intermédiaires et/ou semi-collectifs. La zone pourra être dédiée aux logements individuels, intermédiaire et/ou semi-collectifs L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 25% du programme de logements.
Des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus afin de lever la réserve n°1 exprimée par le commissaire enquêteur. Les limites de l'OAP « Centre-bourg » à Gognies-Chaussée sont rectifiées de manière à être alignées sur les limites des parcelles bâties le long de la rue Pasteur.	

OAP HABITAT////// GOGNIES- CHAUSSÉE - Centre Bourg

Rue de la Libération, Rue Pasteur

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



LÉGENDE



Courbes de niveaux (2,5 mètres)



Bâti



Périmètre de l'opération



Bouclage de l'opération par le Sud



Accès au Nord non obligatoire



Accès à conserver en vue d'un potentiel aménagement futur



Cheminement doux



Accès à la parcelle agricole



Espaces publics plantés



Traitement paysager des abords de la zone par des plantations d'essences locales



Linéaire de haies identifié au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Hautmont - Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur de la Tornado »

Sur la commune de Hautmont, la procédure de modification de droit commun N°2 vise à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat « Secteur de la Tornado ».

En 2008, ce secteur a été touché par une tornade qui a détruit plusieurs bâtiments, dont une salle omnisport. La Salle Jean Damien a été reconstruite sur une portion du schéma de l'OAP. Afin de rendre d'autres projets effectifs, il est nécessaire de modifier le schéma de l'OAP afin d'inclure cette reconstruction dans l'espace dédié aux équipements publics.

De plus, la zone de logements située à l'est est réduite. Le schéma est donc ajusté pour recalculer la surface disponible, garantissant ainsi un équilibre adéquat en matière de besoins en logements.

La modification de droit commun est justifiée, car elle n'entraîne pas une augmentation du nombre de logements produits.

N° ID : 1	Objet de la modification	Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à vocation habitat « Secteur de la tornade » à Hautmont, afin de modifier le schéma d'aménagement : - Déplacer l'opération mixte sur la parcelle AY0002 - Etendre la zone réservée à des équipements sur l'ensemble de la parcelle AY0094 et sur une frange Est de la parcelle AY0031 - Ajuster la densité de l'opération
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
	OAP HABITAT // HAUTMONT - Secteur de la Tornado Rue René Cobet PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT  LÉGENDE - Courbes de niveau (5 mètres) - Bât - Périmètre de l'opération - Voie de desserte - Cheminement doux - Stationnement - Opération mixte (logements, commerces, services, équipements publics, activités de loisirs) - Secteur réservé à l'implantation d'équipements - Forêt paysagère (alignement d'arbres, haies, écosystème végétal et arbustif) - Unités de planification au titre de l'urbanisme	OAP HABITAT // HAUTMONT - Secteur de la Tornado Rue René Cobet PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT  LÉGENDE - Courbes de niveau (5 mètres) - Bât - Périmètre de l'opération - Voie de desserte - Cheminement doux - Opération de logements - Opération mixte (logements, commerces, services, équipements publics, activités de loisirs) - Secteur réservé à l'implantation d'équipements - Forêt paysagère (alignement d'arbres, haies, écosystème végétal et arbustif) - Unités de planification au titre de l'urbanisme

- **Se reporter aux pièces modifiées en annexe du dossier pour plus de visibilité -**

Le site Ouest a vocation à accueillir des logements ainsi qu'au moins une des destinations suivantes : - Services - Equipements publics, - Commerce - Equipement - Activités de loisirs	Le site Ouest Nord a vocation à accueillir des logements ainsi qu'au moins une des destinations suivantes : - Services - Equipements publics, - Commerce - Equipement - Activités de loisirs
Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : - à l'échelle de l'opération du site Ouest, une densité minimale brute moyenne de 34 logements à l'hectare devra être respectée (soit 42 logements environ) - à l'échelle de l'opération du site Est, une densité minimale brute moyenne de 18 logements à l'hectare devra être respectée (soit 32 logements environ).	Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : - Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération du site Ouest Nord, une densité minimale brute moyenne de 34 30 logements à l'hectare devra être respectée (soit 42 48 logements environ) - à l'échelle de l'opération du site Est, une densité minimale brute moyenne de 18 logements à l'hectare devra être respectée (soit 32 26 logements environ).

Hautmont – Modification de l'OAP à vocation économique « village des marques » / « zone Cockerill »

La procédure de modification de droit commun n°2 vise à intégrer des changements dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation économique « Village des Marques » sur la commune de Hautmont. Lors de l'approbation du PLUi de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, le PLUi prévoyait l'implantation d'un « Village des Marques » sur le pôle commercial majeur Hautmont-Louvroil. Cependant, ce projet ne s'est finalement pas concrétisé.

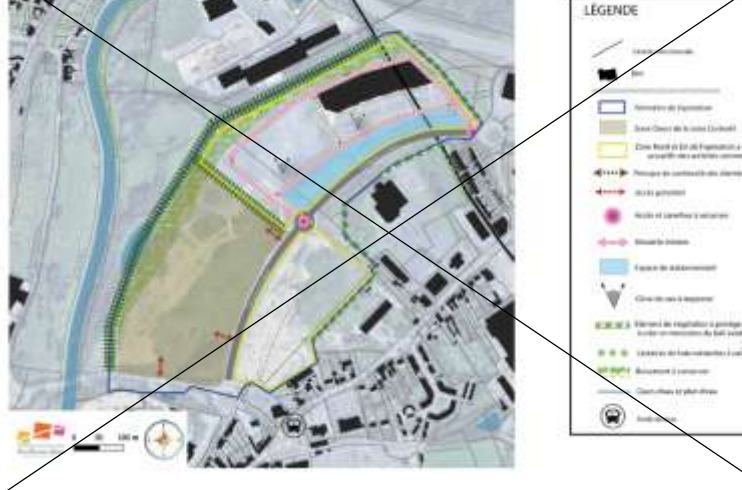
En conséquence, la commune souhaite désormais ouvrir ce terrain à l'installation d'autres formes de commerce à fort rayonnement, en cohérence avec le statut de site commercial majeur et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Il est proposé de renommer cette OAP « Zone Cockerill ».

De plus, la collectivité souhaite modifier les principes d'aménagement de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette modification a fait l'objet de remarques de la commune d'Hautmont dans le cadre de la consultation : la version soumise à enquête publique est disponible dans la dernière cellule du tableau.

N° ID : 3	Objet de la modification	Modification du titre de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation à vocation économique « village des marques » à Hautmont en « zone Cockerill » Modification des principes d'aménagement Modification du schéma d'aménagement
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme

Pièce Modifiée	OAP à vocation économique
Avant la modification	Version soumise à la consultation des PPA
OAP du village des marques, Hautmont	OAP du village des marques, Hautmont OAP de la zone Cockerill, Hautmont
Le site est dédié à l'activité d'activité commerciale de magasin d'usine sous la forme d'un « village des Marques ». Les surfaces commerciales seront implantées au cœur du projet. La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. Une possibilité de continuité en terme d'accès et de fonctionnement devra être garanti vers le Sud. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan de masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.	 Le site est dédié à l'activité d'activité commerciale de magasin d'usine sous la forme d'un « village des Marques ». Les surfaces commerciales seront implantées au cœur du projet. Le site se décompose en deux zones : -une première partie au nord et à l'est est dédiée à l'activité commerciale « à fort rayonnement » conformément au PADD, dite partie "nord"-la partie ouest est dédiée à l'accueil d'activités économiques industrielles, de logistique, ou tertiaires, hors commerces et espace de loisirs ; dite partie "ouest". La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone. Une possibilité de continuité en terme d'accès et de fonctionnement devra être garanti vers le Sud. L'aménageur a la liberté de concevoir le plan de masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.
ACCES ET DESSERTE INTERNE La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de desserte interne sera développé, en lien avec la rue de Sous Le Mont. Elle permettra de structurer la zone et délimitera les espaces commerciaux. Le traitement des carrefours devra être sécurisé. Les accès se feront à double sens. La partie nord La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse. Une desserte interne à double sens desservira cette zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbre à haute tige. L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne.	 ACCES ET DESSERTE INTERNE La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Dans la phase située au nord et à l'est du site, un principe de desserte interne sera développé, en lien avec la rue de Sous Le Mont. Elle permettra de structurer la zone et délimitera les espaces commerciaux. Le traitement des carrefours devra être sécurisé. Les accès se feront à double sens. La partie nord La zone devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse. Une desserte interne à double sens desservira cette zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbre à haute tige. L'accès aux parcelles se fera directement depuis la desserte interne. Pour la partie "ouest", l'accès pourra s'effectuer sur trois entrées, depuis la rue de Sous Le Mont et la route départementale.
	STATIONNEMENT STATIONNEMENT Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone. Le stationnement devra être positionné à proximité de la rue de Sous Le Mont afin de favoriser l'intégration des constructions au Nord en lien avec la Sambre. Le

	stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération. Elle se fera sous la forme d'un parking silo au Sud.
CHEMINEMENTS DOUX [...] L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt. Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces e stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.	CHEMINEMENTS DOUX [...] L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt. Les cheminements piétons seront obligatoire entre les espaces e stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.
QUALITE DES CONSTRUCTIONS Le site pourra accueillir des constructions à vocation commerciale. Aucune construction n'est possible à l'extérieur de la desserte interne.	QUALITE DES CONSTRUCTIONS Le site pourra accueillir des constructions à vocation commerciale sur la partie Nord, et des activités économiques non commerciale sur sa partie Ouest. Sur la partie Nord, aucune construction n'est possible à l'extérieur de la desserte interne.
OAP ECONOMIQUE DE HAUTMONT - Village des Marques 	
Après avoir consulté les PPA ainsi que les communes , des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus.	
Version soumise à enquête publique	
OAP du village des marques, Hautmont OAP Zone Cockerill, Hautmont	
Le site est dédié à l'activité d'activité commerciale de magasin d'usine sous la forme d'un « village des Marques ». Les surfaces commerciales seront implantées au cœur du projet.	

Le site se décompose en deux zones :

- une première partie au nord et à l'est est dédiée à l'activité commerciale « à fort rayonnement » conformément au PADD, dite partie "nord"
- la partie ouest est dédiée à l'accueil d'activités économiques industrielles, de logistique, ou tertiaires, hors commerces et espace de loisirs ; dite partie "ouest".

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

~~Une possibilité de continuité en terme d'accès et de fonctionnement devra être garanti vers le Sud.~~

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan de masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

ACCES ET DESSERTE INTERNE

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Dans la phase située au nord et à l'est du site, un principe de desserte interne sera développé, en lien avec la rue de Sous Le Mont. Elle permettra de structurer la zone et délimitera les espaces commerciaux.

Le traitement des carrefours devra être sécurisé.

Les accès se feront à double sens. La partie nord ~~La zone~~ devra être traversante et ne devra pas être organisée en impasse. Une desserte interne à double sens desservira cette zone. Elle sera plantée d'alignements d'arbre à haute tige. L'accès ~~aux parcelles~~ aux cellules commerciales se fera directement depuis la desserte interne. L'accès à la zone se fera depuis les trois accès existants depuis la rue Sous Le Mont.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé et adapté en fonction des activités proposées sur la zone. Le stationnement devra être positionné à proximité de la rue de Sous Le Mont afin de favoriser l'intégration des constructions au Nord en lien avec la Sambre. ~~Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération. Elle se fera sous la forme d'un parking silo au Sud.~~

CHEMINEMENTS DOUX

[...]

L'utilisation des transports collectifs sera favorisée par des accès facilités aux points d'arrêt.

~~Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces e stationnements mutualisés et les bâtiments d'activités afin de sécuriser les parcours.~~

TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF

[...]

Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère.

Des perspectives visuelles vers la Sambre devront être prévues au sein de l'opération.

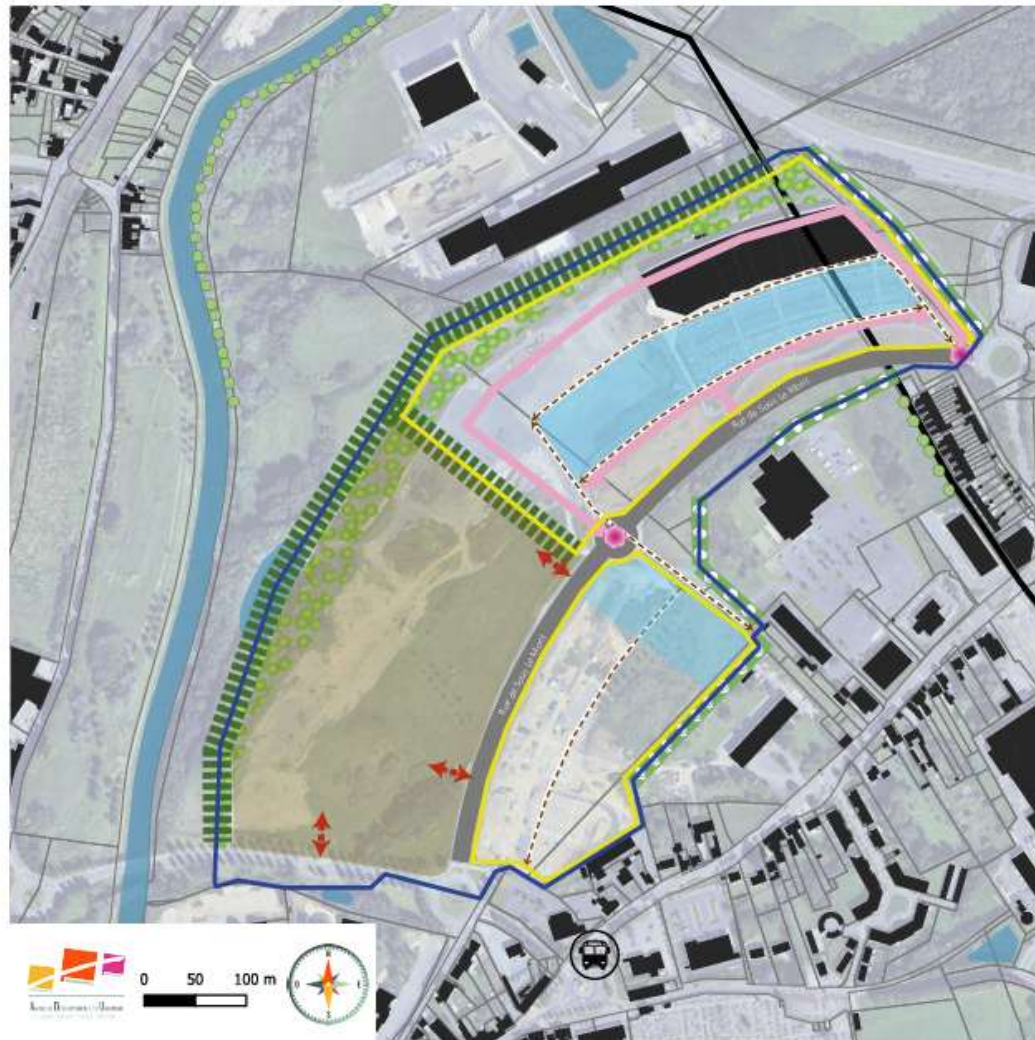
QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Le site pourra accueillir des constructions à vocation commerciale sur la partie Nord, et des activités économiques non commerciales sur sa partie Ouest. Sur la partie Nord, aucune construction n'est possible à l'extérieur de la desserte interne.

Les nouvelles constructions principales devront intégrer au moins deux des trois prescriptions suivantes permettant la prise en compte du développement durable :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie de la structure et de l'enveloppe du bâtiment du gros œuvre et de l'isolation
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelables
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » :
 - Bâti servant de supports physiques a des plantes grimpantes ;
 - Bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs ;
 - Bâti conçu de manière à développer des micro-habitats ;

OAP ECONOMIQUE //// HAUTMONT - Zone Cockerill



LÉGENDE

- Limite communale
- Bâti
- Périmètre de l'opération
- Zone Ouest de la zone Cockerill
- Zone Nord et Est de l'opération a vocation a accueillir des activités commerciales
- Principe de continuité des chemins doux
- Accès potentiel
- Accès et carrefour à sécuriser
- Desserte interne
- Espace de stationnement
- Aménagement des abords de la zone par une frange paysagère constituée d'essences locales
- Élément de végétation à protéger ou à créer en transition du bâti existant
- Linéaires de haie existantes à valoriser
- Boisement à conserver
- Cours d'eau et plan d'eau
- Arrêt de bus



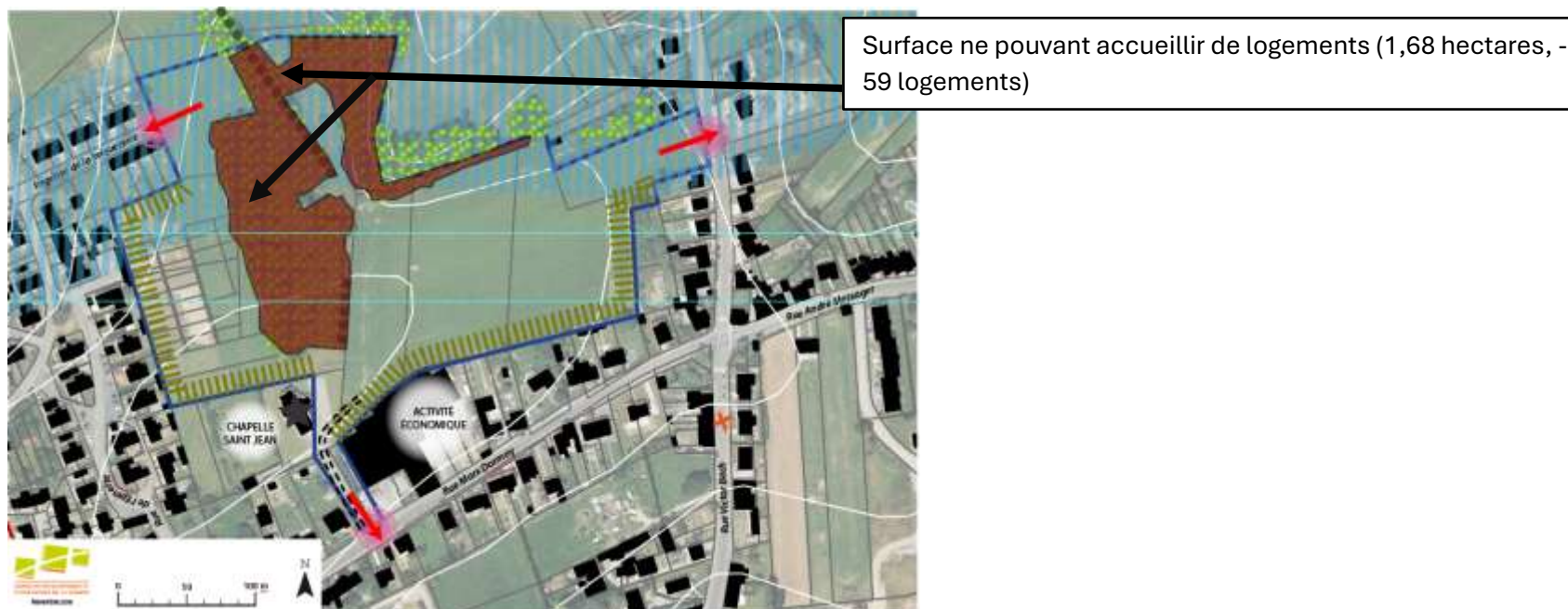
Jeumont – Modification de l'OAP à vocation habitat « La Justice »

La modification de droit commun n°2 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre vise à modifier le nombre de logements à produire sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat « La Justice » à Jeumont.

Cette OAP établit, dans son schéma d'aménagement, une trame végétale existante à préserver, excluant ainsi toute possibilité de construction de logements dans cet espace. Or, cette contrainte n'avait pas été prise en compte dans le calcul des logements à produire sur cette opération.

Par ailleurs, à la suite de l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, les objectifs de production de logements ont été revus à la baisse. La commune de Jeumont est donc concernée par une réduction du nombre de logements à livrer annuellement.

Toutefois, cette diminution du nombre de logements prévus dans les OAP n'affecte pas l'objectif global de production de logements pour la commune. En effet, la zone du pôle gare de Jeumont, non incluse dans les chiffres des zones soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévoit la construction de 140 logements. Ainsi, la réduction du nombre de logements dans les OAP de la ville n'entrave pas l'atteinte des objectifs de construction sur le territoire communal.



De plus, la modification de cette orientation d'aménagement et de programmation vise à supprimer l'obligation de réaliser les logements locatifs sociaux sur l'opération. Selon les statistiques de l'INSEE en 2021, Jeumont affiche un taux de 35,7 % de logements sociaux.

N° ID : 11	Objet de la modification	Diminution du nombre de logements à produire sur l'OAP à vocation habitat « La Justice » sur la commune de Jeumont Suppression de l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
	QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération une densité minimale brute moyenne de 36 logements par hectare devra être respectée (soit 219 logements environ). [...]	QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération une densité minimale brute moyenne de 36 logements par hectare devra être respectée (soit 160 logements environ). [...]
	A NOTER : La pièce proposée à l'approbation du conseil communautaire intègre les éléments modifiés par la MDC1, approuvée au cours de la procédure de MDC2. A ce titre, le nombre de logements projeté sur cette OAP est de 186 (cf. procédure MDC1, agrandissement du périmètre de l'OAP)	

Jeumont – Modification de l'OAP à vocation habitat « Rue Roger Salengro »

La modification de droit commun N°2 vise à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « rue Roger Salengro » située dans la commune de Jeumont. La modification de cette orientation d'aménagement et de programmation vise à supprimer l'obligation de réaliser les logements locatifs sociaux sur l'opération. Selon les statistiques de l'INSEE en 2021, Jeumont affiche un taux de 35,7 % de logements sociaux.

N° ID : 12	Objet de la modification	La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation à vocation habitat « rue Roger Salengro » vise à supprimer la phrase concernant le taux minimum de logements locatifs sociaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
	QUALITE DES CONSTRUCTIONS [...]	QUALITE DES CONSTRUCTIONS [...]
	L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 70% du programme de logements.	L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 70% du programme de logements.

Louvroil - Modification de l'OAP à vocation économique « Plateau de l'espérance » et du plan de zonage

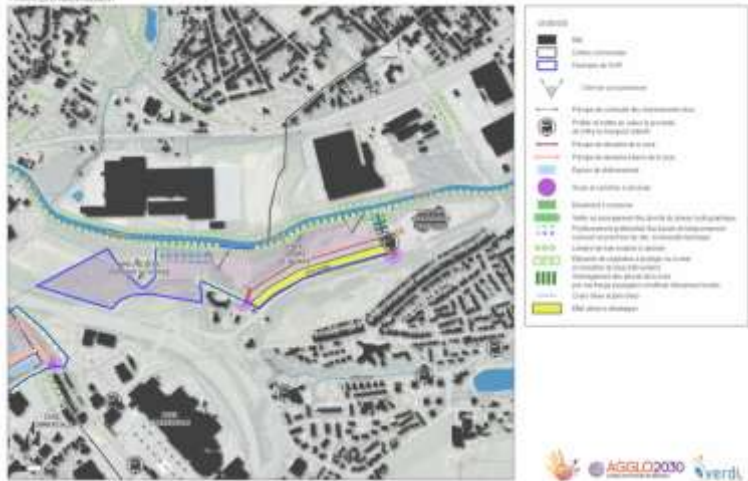
La modification de droit commun n°2 vise à intégrer des ajustements à l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation économique « Plateau de l'Espérance », sur la commune de Louvroil.

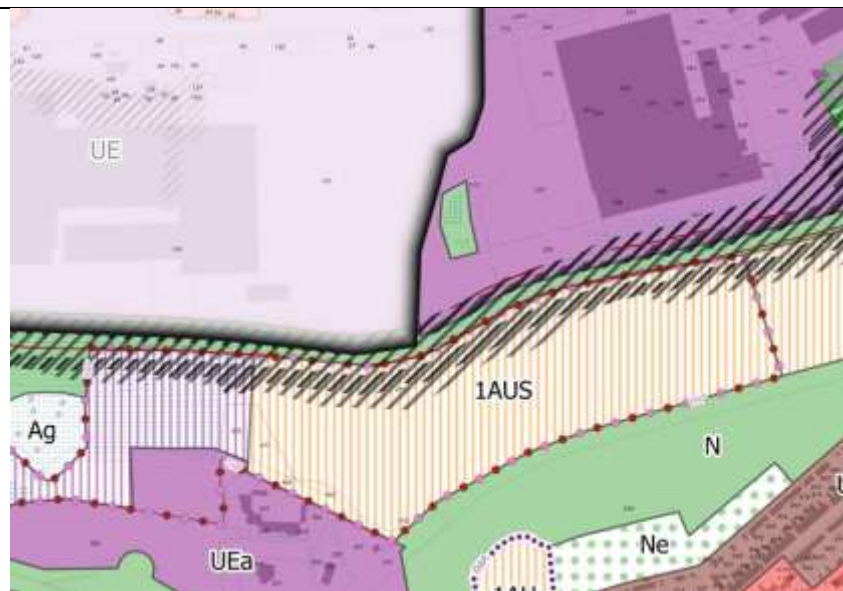
Le projet initial était de réaliser un complexe sportif sur la zone du Plateau de l'Espérance. Ce projet a été abandonné. Le schéma d'aménagement de l'OAP est modifié pour inclure des nouvelles sous-destinations possibles, en ajoutant la sous destination équipements collectifs et de service public dans le périmètre et en supprimant l'ancienne sous destination correspondant au projet ayant été abandonné.

La modification de droit commun N°2 vise aussi à modifier le zonage sur les parcelles AB478, AB471, AB 292, AB 468 et AB466 pour passer ces parcelles d'un zonage à urbaniser à court terme à vocation principale équipements (1AUS) à une zone à urbaniser à court terme à vocation principale activités soumis à des dispositions particulières (1AUE). Ce changement de zonage sur cette parcelle permet uniquement d'ouvrir l'urbanisation aux sous-destinations suivantes : industries, entrepôts, artisanat et commerces de détail, sous réserve que les activités artisanales et commerciales concernent des locaux de vente accompagnant une activité de production sur site, et dans la limite de 600 m² de surface de plancher. Ces modifications des destinations implantables sur ces parcelles ne sont pas de nature à déséquilibrer les pôles commerciaux et ne sont pas en contradiction avec le PADD du PLUi.

La justification des choix sera mise à jour en conséquence de la fin de la présence d'un zonage 1 AUS dans le PLUi de la CAMVS.

N° ID : 17	Objet de la modification	Modification de l'OAP à vocation économique « Plateau de l'Espérance » et le zonage sur les parcelles AB478, AB471, AB 292, AB 468 et AB466 de la commune de Louvroil, afin de faciliter l'installation d'un établissement de santé et d'action sociale. Extension du zonage 1AUE sur l'ensemble des parcelles AB478, AB471, AB 292, AB 468 et AB466 sur une surface de 10,36 hectares
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation économique Plan de zonage de la commune de Louvroil Justification des choix
	Avant la modification	Après modification
	OAP à vocation économique « Plateau de l'espérance »	

OAP ECONOMIQUE // LOUVROIL - Plateau de l'Espérance 	OAP ECONOMIQUE // LOUVROIL - Plateau de l'Espérance PRINCIPES D'AMENAGEMENT 
Le site est localisé sur les bords de la Sambre, il se décompose en 3 secteurs : -un premier à l'Ouest ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour l'accueil d'une activité. -le seconde dans sa continuité permettant des activités et permettant la réalisation des mesures de compensation du premier projet -le troisième à vocation de loisirs de tourisme et d'équipements permettant le confortement du pôle d'équipement d'enjeu communale et intercommunal en lien avec le complexe aquatique de l'Emeraude.	- Se reporter aux pièces modifiées en annexe du dossier pour plus de visibilité - Le site est localisé sur les bords de la Sambre, il se décompose en 3 secteurs : -un premier à l'Ouest ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour l'accueil d'une activité. -le seconde dans sa continuité permettant des activités et permettant la réalisation des mesures de compensation du premier projet -le troisième à vocation de loisirs de tourisme et d'équipements permettant le confortement du pôle d'équipement d'enjeu communale et intercommunal en lien avec le complexe aquatique de l'Emeraude. - un premier à l'Ouest à vocation spécifique à court terme à vocation principale activités soumis à des dispositions particulières - le second dans sa continuité permettant des activités et permettant la réalisation des mesures de compensation - le troisième sur la partie Est à vocation spécifique à court terme à vocation activités économiques Plan de zonage



Justifications des choix

III- Estimation des besoins et perspectives de développement
3. Estimation des besoins en matière d'équipements publics

Le zonage AUS a été envisagé comme répondant aux besoins de développement d'équipements à vocation sportive. Un tel site est localisé sur la commune de Louvroil afin d'envisager le déplacement d'équipements existants, afin de pouvoir favoriser leur développement en bord de Sambre en lien avec la piscine de l'Émeraude.

III- Estimation des besoins et perspectives de développement
3. Estimation des besoins en matière d'équipements publics

Le zonage AUS a été envisagé comme répondant aux besoins de développement d'équipements à vocation sportive. ~~Un tel site est localisé sur la commune de Louvroil afin d'envisager le déplacement d'équipements existants, afin de pouvoir favoriser leur développement en bord de Sambre en lien avec la piscine de l'Émeraude.~~

2. Les zones à urbaniser 2.2. Localisation des zones à urbaniser à vocation spécifique (AUE/AUS) La commune de Louvroil dispose également d'un site AUS. Il s'agit d'un zonage spécifique qui permet d'anticiper le déplacement d'équipements à vocation sportive actuellement situés au sein du centre ville de la commune afin de les inscrire dans la continuité de l'équipement structurant de l'Emeraude. L'enjeu est donc de constituer un pôle d'équipements disposant à la fois d'un rayonnement intercommunal et répondant aux besoins des habitants de la commune.	2. Les zones à urbaniser 2.2. Localisation des zones à urbaniser à vocation spécifique (AUE/AUS) La commune de Louvroil dispose également d'un site AUS. Il s'agit d'un zonage spécifique qui permet d'anticiper le déplacement d'équipements à vocation sportive actuellement situés au sein du centre ville de la commune afin de les inscrire dans la continuité de l'équipement structurant de l'Emeraude. L'enjeu est donc de constituer un pôle d'équipements disposant à la fois d'un rayonnement intercommunal et répondant aux besoins des habitants de la commune.
---	--

Maubeuge – Modification de l'OAP à vocation habitat « Friche La Violaine »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à vocation habitat « Friche La Violaine » est située sur la commune de Maubeuge. La modification de cette orientation d'aménagement et de programmation vise à modifier la part de logements locatifs sociaux sur l'opération. Selon les statistiques de l'INSEE en 2021, Maubeuge affiche un taux de 30,4 % de logements sociaux, dépassant ainsi le seuil minimal de 25 % prévu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

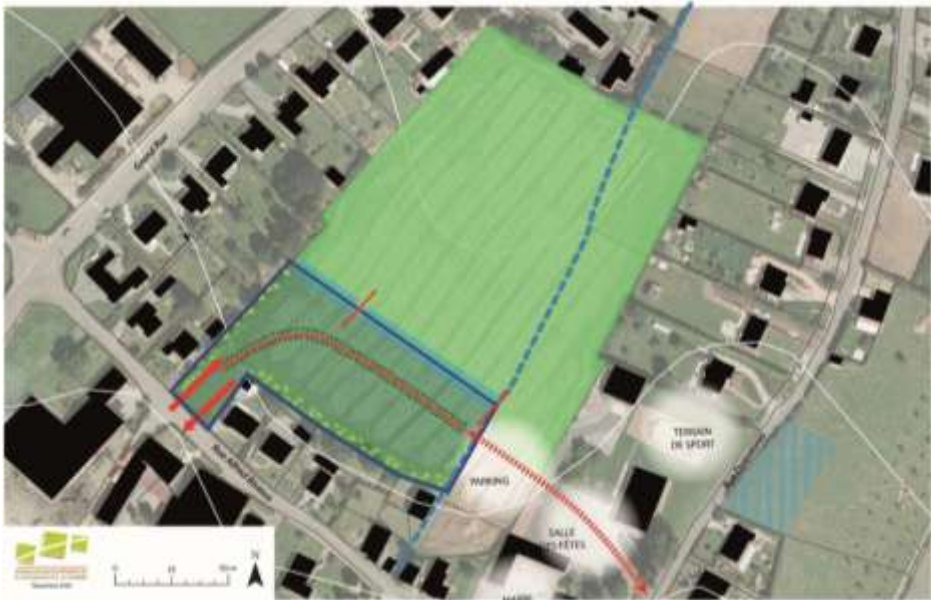
N° ID : 41	Objet de la modification	Modification du taux minimal de logement locatif sociaux dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la Friche la Violaine.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification
	QUALITE DES CONSTRUCTIONS L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 85% du programme de logements.	QUALITE DES CONSTRUCTIONS L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 30% du programme de logements.

Noyelles-sur Sambre – Modification de l'OAP à vocation habitat « rue Alfred Bisiaux » et du zonage

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat « rue Alfred Bisiaux » vise à adapter les modalités de gestion des eaux de pluie sur le site, ainsi que la question des accès.

De plus, la modification de l'OAP à vocation habitat « rue Alfred Bisiaux » vise à étendre le schéma d'aménagement sur l'ensemble de la zone 1AU. La fraction sud-est de la parcelle B 578 (anciennement B 543) n'est pas incluse dans le périmètre du schéma d'aménagement alors qu'elle était classée en zone à urbaniser. Or, l'article R151-20 du code de l'urbanisme impose l'existence d'une orientation d'aménagement et de programmation pour chaque zonage AU.

Enfin, la modification de cette OAP vise à modifier le plan de zonage de la commune de Noyelles-sur Sambre, afin d'ajouter le contour de l'OAP à vocation habitat sur le plan de zonage.

N° ID : 19	Objet de la modification	Modification de l'OAP à vocation habitat « rue Alfred Bisiaux » à Noyelles-sur-Sambre : - Extension du schéma d'aménagement « Rue Alfred Bisiaux » sur 1500m² due à une erreur matérielle, l'extension se situant en zonage 1AU - Modification du plan de zonage de la commune de Noyelles-sur Sambre, à la suite d'une erreur matérielle afin d'ajouter le périmètre de l'OAP sectorielle à vocation habitat rue Alfred Bisiaux - Modification des accès - Modification de la gestion de l'eau dans l'OAP et suppression de la canalisation de récolte des eaux de pluie dans et en bordure du périmètre de l'OAP
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme Erreur matérielle
	Pièces Modifiées	OAP à vocation habitat Plan de zonage de la commune de Noyelles-sur Sambre
	Avant la modification	Après modification
OAP sectorielle habitat « rue Alfred Bisiaux »		
		

Se reporter aux pièces modifiées en annexe du dossier pour plus de visibilité -

ACCES ET DESSERTE INTERNE La zone ne devra pas être organisée en impasse. La zone sera desservie par un accès, sur la rue Alfred Bisiaux, à double sens. Un accès temporaire, avant la réalisation d'une prochaine phase, devra être possible via le parking nouvellement créé de la salle des fêtes. Des aménagements a minima devront garantir la sécurité des différents usagers lors de la traversée du parking.	ACCES ET DESSERTE INTERNE La zone ne devra pas être organisée en impasse. La zone sera desservie par un accès, sur la rue Alfred Bisiaux, à double sens. Un accès temporaire, avant la réalisation d'une prochaine phase, devra être possible via le parking nouvellement créé de la salle des fêtes. Dans l'attente d'une nouvelle phase, d'autres accès pourront potentiellement être aménagés, notamment par le parking de la salle des fêtes. Des aménagements a minima devront garantir la sécurité des différents usagers lors de la traversée du parking.
TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ILOT Pour éviter des problèmes d'inondations, une canalisation d'évacuation des eaux pluviales devra être créée pour les rejeter directement dans l'Helpe Majeure, en contrebas. En effet, compte tenu de la nature du sol sur le site, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas envisageable. De plus, le ruissellement en amont de la zone 1AU devra être géré par le maintien du talus, du linéaire bocager et des fossés existants.	TRAME PAYSAGERE : PRESERVATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ILOT Pour éviter des problèmes d'inondations, une canalisation d'évacuation des eaux pluviales devra être créée pour les rejeter directement dans l'Helpe Majeure, en contrebas. En effet, compte tenu de la nature du sol sur le site, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas envisageable. De plus, le ruissellement en amont de la zone 1AU devra être géré par le maintien du talus, du linéaire bocager et des fossés existants. L'aménageur devra intégrer dans son projet la question des eaux pluviales compte tenu de la nature du sol sur le site
QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération, une densité minimale brute moyenne de 17 logements à l'hectare devra être respectée (soit 14 logements environ). [...] Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties (individuel, intermédiaire, semi-collectif) tout comme une mixité d'occupation.	QUALITE DES CONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération, une densité minimale brute moyenne de 17 logements à l'hectare devra être respectée (soit 17 logements environ). [...] Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties (individuel, intermédiaire, semi-collectif) tout comme une mixité d'occupation.
Plan de zonage de la commune de Noyelles-sur Sambre	



Recquignies - Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur de l'Escrière » et du zonage

La modification de droit commun n°2 vise à modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat du « Secteur de l'Escrière » sur la commune de Recquignies, afin de redéfinir le périmètre. Cette modification prévoit de réduire le périmètre de l'OAP en excluant les parcelles A 387 et A 362, représentant une superficie totale de 3 803 m². De plus, elle vise à adapter la desserte interne pour tenir compte de la topographie entre cette desserte et la rue devant être connectée (la rue Paul Durin).

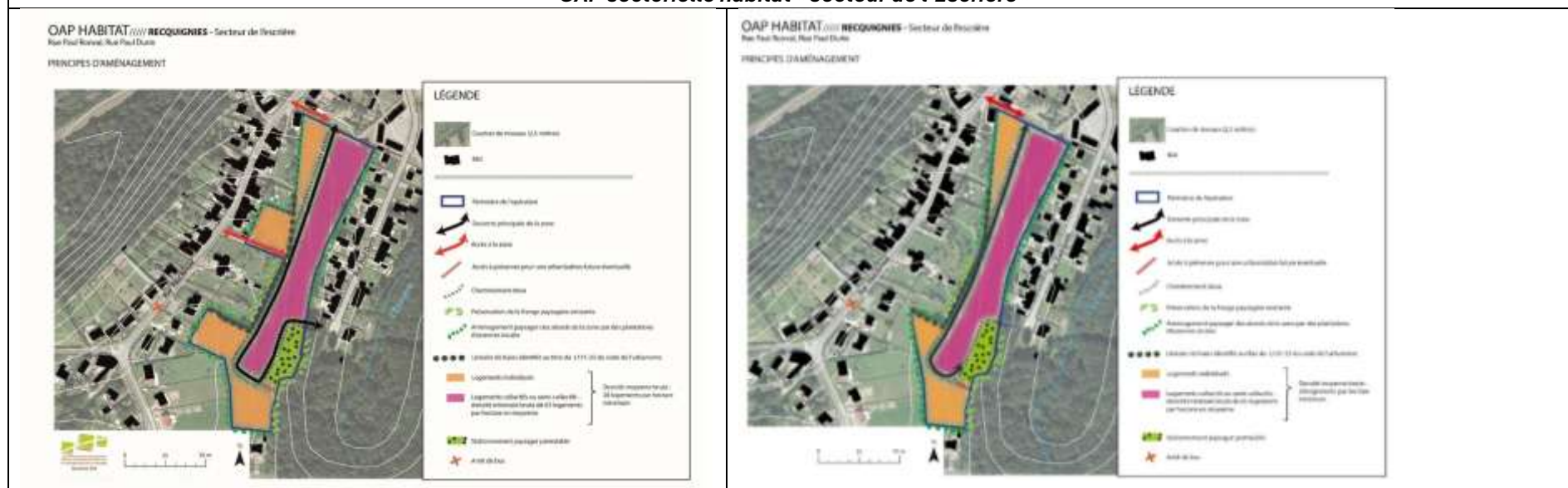
De plus, la modification de l'OAP secteur de l'Escrière vise à modifier le plan de zonage de la commune de Recquignies, elle vise à intégrer les portions des parcelles exclues du périmètre de l'OAP (parcelles A 387 et A 362) dans le zonage à vocation résidentielle UD.

La modification de l'OAP vise aussi à réduire le taux minimal de logements locatifs sociaux produits au sein de cette OAP. En effet, la commune de Recquignies n'est pas assujettie à l'obligation de 25 % de logements locatifs sociaux, puisque celle-ci a une population inférieure à 3500 habitants (2379 habitants en 2022).

N° ID : 23	Objet de la modification	Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur de l'Escrière » (périmètre et principes d'aménagement) : - Réduction du périmètre de l'OAP avec l'exclusion des parcelles A 387 et A 362 qui ont une superficie de 3803 m ²
------------------	---------------------------------	--

		- Modification de la desserte interne et de la connexion avec la rue Paul Ronval - Réduction du taux minimal de logements locatifs sociaux au sein de l'OAP (de 45% à 20%) - Modification du plan de zonage de la commune de Recquignies afin d'inclure les parcelles A 387 et A 362 en zone UD
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièces Modifiées	Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle habitat « secteur de l'Escrière » Plan de zonage de la commune de Recquignies
	Avant la modification	Après modification

OAP sectorielle habitat « secteur de l'Escrière »



Se reporter aux pièces modifiées en annexe du dossier pour plus de visibilité -

ACCES ET DESSERTE INTERNE Afin d'éviter une organisation en impasse et de profiter des deux points d'accès existants sur la zone, cette zone sera desservie par des voiries carrossables à partir de la rue Paul Ronval, grâce à un accès déjà existant, et de la rue Paul Durin.	ACCES ET DESSERTE INTERNE Afin d'éviter une organisation en impasse et de profiter des deux points d'accès existants sur la zone, cette zone sera desservie par des voiries une voirie carrossables à partir de la rue Paul Ronval, grâce à un accès déjà existant, et de la rue Paul Durin.
QUALITE DES CONSTRUCTIONS	QUALITE DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération une densité minimale brute moyenne de 28 logements à l'hectare devra être respectée (soit 74 logements environ). Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties tout comme une mixité d'occupation :

- une partie de la zone devra être dédiée aux logements collectifs ou semi-collectifs, dans le respect d'une densité minimale brute de 36 logements par hectare en moyenne (soit 62 logements minimum) ;
- le reste de la zone pourra être dédiée aux logements individuels, intermédiaires et/ou semi-collectifs (soit 12 logements minimum).

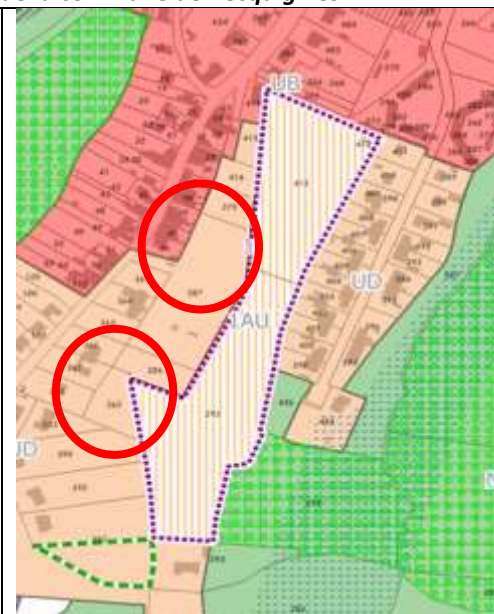
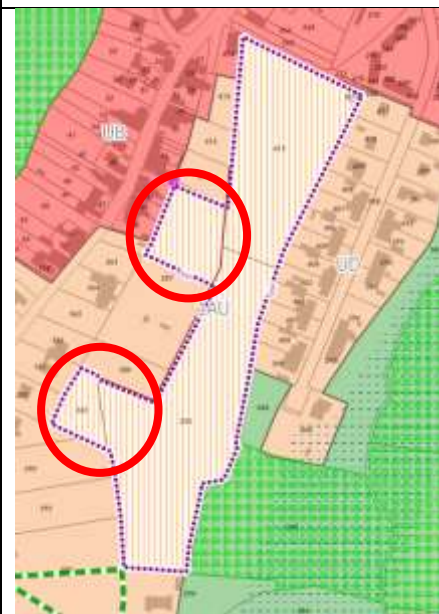
L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de 45% du programme de logements.

Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération une densité minimale brute moyenne de 28 logements à l'hectare devra être respectée (soit **68** logements environ). Est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties tout comme une mixité d'occupation :

- une partie de la zone devra être dédiée aux logements collectifs ou semi-collectifs, dans le respect d'une densité minimale brute de 36 logements par hectare en moyenne (soit 62 logements minimum) ;
- le reste de la zone pourra être dédiée aux logements individuels, intermédiaires et/ou semi-collectifs (soit **6** logements minimum).

L'opération devra accueillir des logements locatifs à caractère social à hauteur minimum de **20%** du programme de logements.

Plan de zonage de la commune de Recquignies



Rousies – Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur Phénix » et du zonage

La modification de droit commun n°2 vise à redéfinir le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) habitat du « Secteur Phénix » sur la commune de Rousies, dans le but de faciliter la réalisation des logements dans cette zone à urbaniser.

Cette modification vise à privilégier l'urbanisation sur le secteur dit de la Vaqueresse, qui correspond au périmètre de l'OAP situé sur les parcelles AL 0018, AL 0020 et AL 0233, afin de permettre une réalisation des logements à plus court terme sur ce secteur.

De plus, cette modification vise à supprimer le seuil de remplissage des OAP sectorielles habitat dites « Saint-Lazare » et « Impasse des Bouleaux » permettant l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP sectorielle habitat « secteur phénix ». Cela permettra à la commune d'atteindre ses objectifs de construction de logements, conformément aux besoins énoncés dans la justification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et dans le Programme Local de l'Habitat.

Enfin, le plan de zonage de la commune de Rousies est modifié : classement des parcelles AL 0028 et AL 0029 en zonage mixte à long terme à vocation principale habitat (2AU).

À la suite des consultations des Personnes Publiques Associées, le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Phénix » a été modifié afin de maintenir, au sein du texte d'orientation, la présence d'un cheminement piéton reliant le secteur de la Vaqueresse à l'impasse Willame.

N° ID : 27	Objet de la modification	Modification de l'OAP à vocation habitat « secteur Phénix » à Rousies (périmètres et principes d'aménagement) et du plan de zonage de la commune - Réduction du périmètre aux seules parcelles AL 0018, AL0020 et AL 0233, exclusion du périmètre de l'OAP des parcelles AL 0028 et 0029 pour une superficie de 8867 m ² -Modification du plan de zonage de la commune de Rousies, classant les parcelles AL 0028 et AL 0029 en zonage mixte à long terme à vocation principale habitat (2AU) -Suppression taux de remplissage minimum des OAP habitat « Quartier Saint-Lazare » et « Allée des Bouleaux » permettant l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP sectorielle habitat secteur Phénix -La suppression d'un accès voie douce entre les parcelles AL 0233 et AL 0029 (suppression retirée suite aux avis PPA)
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.
	Pièces Modifiées	OAP à vocation habitat Plan de zonage de la commune de Rousies
	Avant la modification	Version soumise à la consultation des PPA

OAP habitat secteur Phénix



Le site, d'une superficie d'environ ~~2~~ 1,2 hectare, est situé à proximité de l'usine Phénix Rousies Industrie.

La zone est organisée en deux opérations : une opération de rénovation de bâtiments existants impasse William et une opération de constructions nouvelles accessible depuis la rue de la Vaqueresse. La zone comporte une opération de constructions nouvelles accessible depuis la rue de la Vaqueresse.

$$[\dots]$$

~~L'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de cette zone est liée au taux de remplissage des zones « Quartier Saint Lazare » et « Impasse des Bouleaux ».~~

~~Un taux de remplissage de 70% de ces deux zones doit pouvoir déclencher l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone concernée par cette OAP~~

~~Le taux de remplissage correspond au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivré et ayant fait l'objet d'une déclaration respective).~~

STATIONNEMENT Le stationnement devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de la zone. Dans le cas de logements individuels, s'il est choisi de ne pas mutualiser les stationnements, ceux-ci devront être organisés à l'échelle des parcelles. De plus, les stationnements pour visiteurs à l'échelle de la zone pourront être aménagés le long de la desserte ou regroupés sur une aire de stationnement. Les stationnements présents sur l'opération côté Impasse Williams seront préférentiellement réutilisés afin de ne pas imperméabiliser davantage ce secteur de l'opération. Du stationnement deux roues devra être prévu à l'échelle de la zone.	STATIONNEMENT Le stationnement devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de la zone. Dans le cas de logements individuels, s'il est choisi de ne pas mutualiser les stationnements, ceux-ci devront être organisés à l'échelle des parcelles. De plus, les stationnements pour visiteurs à l'échelle de la zone pourront être aménagés le long de la desserte ou regroupés sur une aire de stationnement. Les stationnements présents sur l'opération côté Impasse Williams seront préférentiellement réutilisés afin de ne pas imperméabiliser davantage ce secteur de l'opération. Du stationnement deux roues devra être prévu à l'échelle de la zone.
CHEMINEMENTS DOUX La zone devra permettre et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture par la création de cheminements doux, en tirant parti de la proximité avec la future voie vélo à l'est de la zone. Un cheminement piéton pourra être créé entre l'opération de l'Impasse Williams et l'opération de la rue de la Vaqueresse. Les cheminements piétons seront obligatoires entre les éventuels espaces de stationnements mutualisés et les logements afin de sécuriser les parcours. Un accompagnement paysager de ces cheminements doux sera à privilégier. En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...). Des bandes ou pistes cyclables devront être créées à l'intérieur de la zone.	CHEMINEMENTS DOUX La zone devra permettre et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture par la création de cheminements doux, en tirant parti de la proximité avec la future voie vélo à l'est de la zone. Un cheminement piéton pourra être créé entre l'opération de l'Impasse Williams et l'opération de la rue de la Vaqueresse. Les cheminements piétons seront obligatoires entre les éventuels espaces de stationnements mutualisés et les logements afin de sécuriser les parcours. Un accompagnement paysager de ces cheminements doux sera à privilégier. En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...). Des bandes ou pistes cyclables devront être créées à l'intérieur de la zone.

QUALITE DES CONSTRUCTIONS	QUALITE DES CONSTRUCTIONS
Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération, une densité minimale brute moyenne de 35 logements à l'hectare devra être respectée (soit 82 logements environ). [...] Afin de faciliter les parcours résidentiels et pour une meilleure intégration de l'opération, est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties (individuel, intermédiaire, semi-collectif) tout comme une mixité d'occupation : • Un front à rue de logements individuels devra être créé rue de la Vaqueresse, en continuité de l'urbanisation existante (gabarit, alignement, typologie) • La partie de la zone actuellement en friche pourra accueillir des petits collectifs. Le bâtiment existant pourra être réhabilité pour accueillir du logement. • Une transition entre ces deux opérations pourra être créée en cœur de zone par la création de logements intermédiaires	Les nouvelles constructions proposeront une densité adaptée au contexte environnant : à l'échelle de l'opération, une densité minimale brute moyenne de 35 logements à l'hectare devra être respectée (soit 51 82 logements environ). [...] Afin de faciliter les parcours résidentiels et pour une meilleure intégration de l'opération, est encouragée à l'échelle de la zone une mixité des formes bâties (individuel, intermédiaire, semi-collectif) tout comme une mixité d'occupation : • Un front à rue de logements individuels devra être créé rue de la Vaqueresse, en continuité de l'urbanisation existante (gabarit, alignement, typologie) • la partie de la zone actuellement en friche pourra accueillir des petits collectifs. Le bâtiment existant pourra être réhabilité pour accueillir du logement. • Une transition entre ces deux opérations pourra être créée en cœur de zone par la création de logements intermédiaires Un front à rue de logements individuels devra être créé rue de la Vaqueresse, en continuité de l'urbanisation existante (gabarit, alignement, typologie)
Plan de zonage de la commune de Rousies	



Après avoir consulté les PPA ainsi que les communes, des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus.
Ce changement vise à modifier les cheminements piétons. (Cf Avis de Sambre Mobilités)

Version soumise à enquête publique

CHEMINEMENTS DOUX

La zone devra permettre et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture par la création de cheminements doux, en tirant parti de la proximité avec la future voie vélo à l'est de la zone.

Un cheminement piéton pourra être créé entre l'opération de l'Impasse Williame et l'opération de la rue de la Vaqueresse.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les éventuels espaces de stationnements mutualisés et les logements afin de sécuriser les parcours. Un accompagnement paysager de ces cheminements doux sera à privilégier.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

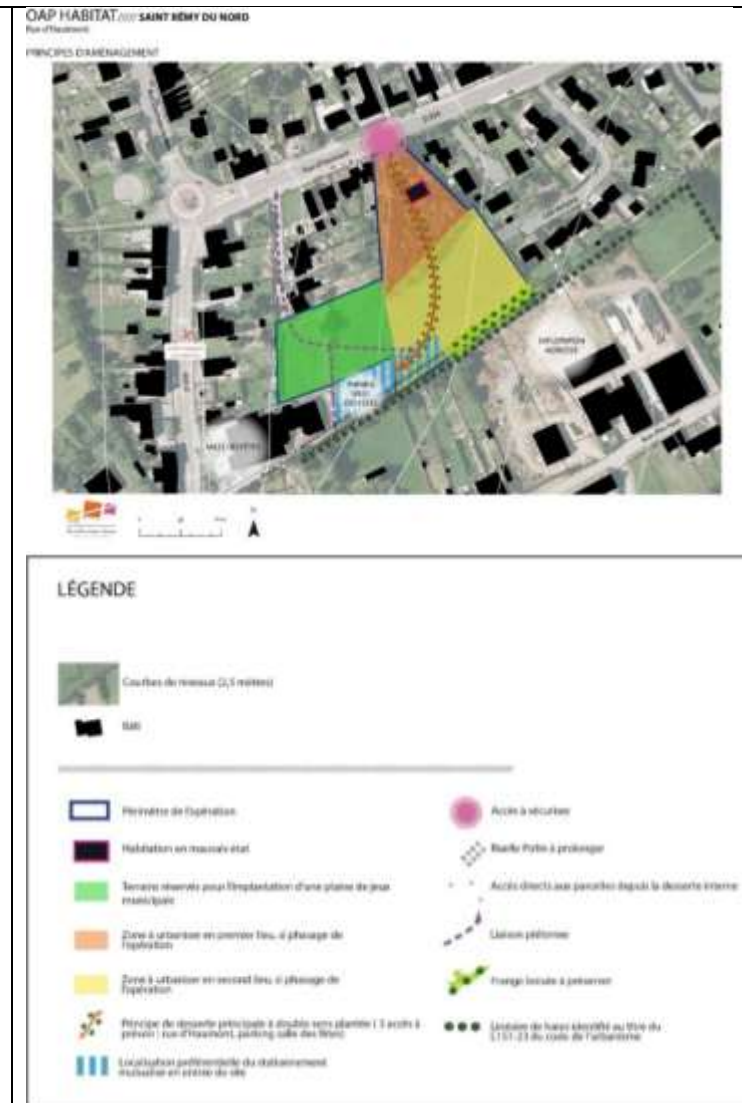
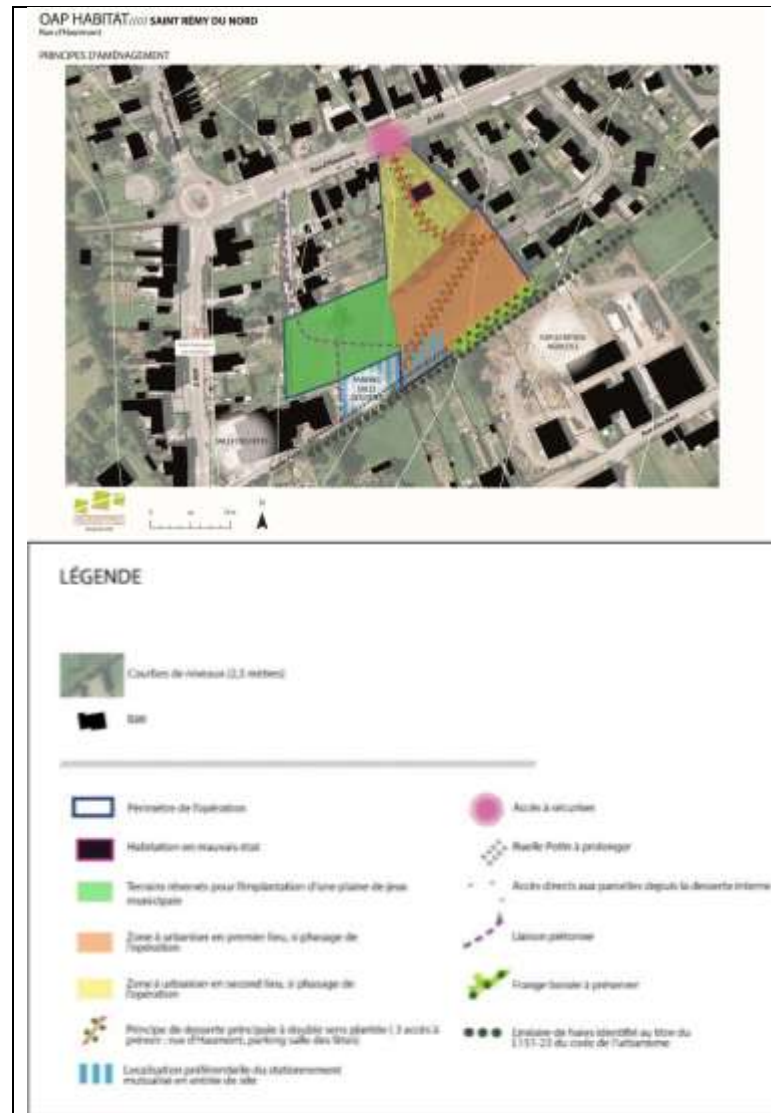
Des bandes ou pistes cyclables devront être créées à l'intérieur de la zone.

Saint-Rémy-du-Nord – Modification de l'OAP à vocation habitat « rue d'Hautmont »

La modification de droit commun n°2 vise à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat « rue d'Hautmont » sur la commune de Saint-Rémy-du-Nord. Elle prévoit d'inverser les priorités d'urbanisation entre deux zones. Ainsi, la phase nord, située sur la parcelle AD 283, devient prioritaire par rapport à la phase sud, située sur la parcelle AD 79.

Pour refléter ce changement de priorité dans l'urbanisation de cette OAP, le schéma de voirie est modifié. Une voie d'accès depuis la rue d'Hautmont pourra

N° ID : 51	Objet de la modification	Modification du schéma d'aménagement de l'OAP « rue d'Hautmont » à Saint-Rémy-du-Nord : - Changement dans le phasage - Modification de la desserte interne
	Pièce Modifiée	OAP à vocation habitat
	Avant la modification	Après modification



Se reporter aux pièces modifiées en annexe du dossier pour plus de visibilité -

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'aménagement global.
L'urbanisation de la zone pourra se faire en deux phases : une première sur le sud de la zone, une seconde sur la partie nord où l'habitation en mauvais état est située.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'une réflexion d'aménagement global.
L'urbanisation de la zone pourra se faire en deux phases : une première sur le **sud-nord** de la zone, une seconde sur la partie **nord-sud** où l'habitation **en mauvais état est en cours de**

Dans tous les cas, aucune phase ne pourra compromettre l'aménagement global de l'opération.	démolition. Dans tous les cas, aucune phase ne pourra compromettre l'aménagement global de l'opération.
ACCES ET DESSERTE INTERNE La zone sera desservie par la rue d'Hautmont au Nord et la cité Verlaine à l'Est par une voirie carrossable. Les accès se feront à double sens. Afin d'éviter une opération en impasse lors de la première phase, un accès via le parking de la salle des fêtes (Ruelle Potin à prolonger) devra également être prévu. L'urbanisation de la première phase devra garantir une continuité de la desserte principale au nord, pour relier la future opération à la rue d'Hautmont.	ACCES ET DESSERTE INTERNE La zone sera desservie par la rue d'Hautmont au Nord et la cité Verlaine à l'Est par une voirie carrossable. Les accès se feront à double sens. Afin d'éviter une opération en impasse lors de la première phase, un accès via le parking de la salle des fêtes (Ruelle Potin à prolonger) devra également être prévu. L'urbanisation de la première phase devra garantir une continuité de la desserte principale au nord, pour relier la future opération à la rue d'Hautmont.

Actualisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation multisectorielle « Protection du patrimoine »

La modification de droit commun n°2 vise à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation multisectorielle « Protection du patrimoine ». Cet OAP a pour objectif d'identifier, de protéger et de préserver le patrimoine bâti identifié sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, en cohérence avec l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cet OAP, sous forme d'atlas, localise les éléments et ensembles patrimoniaux, et des descriptions historiques et architecturales complètent et argumentent l'identification des édifices.

La procédure de modification de droit commun n° 2 vise à renouveler les éléments bâtis protégés et à ajouter de nouveaux éléments bâtis dans la liste des bâtiments concernés par l'OAP. De plus, la modification de droit commun vise à renouveler la forme de l'atlas dans le but de l'uniformiser et de le conforter pour offrir une lecture facilitée.

N° ID : 63	Objet de la modification	Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation multisectorielle « protection du patrimoine » : - standardisation des fiches concernant les différents types de bâtiments protégés - identification de nouveaux bâtis protégés dans l'OAP - actualisation des sites et des caractéristiques des éléments bâti protégés - actualisation des plans de zonage des communes concernées
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièces Modifiées	Plan de zonage de l'ensemble des communes Orientation d'Aménagement et de Programmation multisectorielle « protection du patrimoine »
	Avant la modification	Après modification
	<i>Orientation d'Aménagement et de Programmation multisectorielle « protection du patrimoine » (à titre d'exemple)</i>	

Inventaire général du patrimoine culturel

édifice / site Eglise paroissiale Saint-Sauve

localisation Nord-Pas-de-Calais ; Nord ; Leval

aire d'étude Nord

adresse rue Marcel-Ringeval

numéro 59344000AK0558

époque de construction 3e quart 20e siècle

année 1959

auteur(s) Dumas (Fernand) (architecte) ; Largillier (Yves)

historique L'église de Leval, déjà reconstruite après la Première Guerre mondiale en 1922, est bombardée en 1944. L'architecte Fernand Dumont conçoit plusieurs plans pour la reconstruction, refusés par la commission d'art sacré de l'archevêché de Cambrai et l'architecte-conseil du MRU pour les édifices cultuels. Paul Koch, Dumont dessine finalement un édifice au plan simple et fonctionnel et aux lignes plus sobres que celles envisagées initialement, achevé en 1952.

description L'église en brique est située sur le même emplacement que l'ancienne. De plan rectangulaire, elle comprend une grande nef de 600 places en forme de coque de navire retournée et une tour carrée d'une hauteur de 22 mètres implantée à droite du chœur. L'abside plus étroite que la nef est délimitée par de hautes verrières dues à Largillier. Au chevet est accolée une construction basse couverte d'un toit terrasse abritant les salles annexes et les sacristies.

plan plan allongé

visages 5 visages

matériau brique

couverture (type) toit à longs pans

couverture (matériau) tuile

propriété propriété de la commune

type d'étude enquête thématique régionale (églises paroissiales du Nord-Pas-de-Calais 1945-2010)

référéntiel Frémoux Céline

références IA590002621

© Inventaire général

enquête 2005

date de mise à jour 2010/10/08

date mise à jour 2012/02/27

* Inventaire du patrimoine bâti - Agglomération Maubeuge Val de Sambre

LEV.12

Leval	Eglise Saint-Sauve	Notice Base Mérimée : IA59001377
RUE	MARCEL RINGEVAL	59344000AK0558



Eglise	Religieux	F
Trente Glorieuses	Fernand Dumont	1959

Monument historique : Non
Périmètre monument historique : Non

Motifs :

Historique ☐ Architectural ☐ Culturel ☒

Informations complémentaires :

L'ancienne église, endommagée lors d'un bombardement pendant la Première Guerre mondiale, a été restaurée sous la direction de l'architecte Paul Leroux en 1920. Elle a été détruite pendant la Seconde Guerre mondiale. Un projet de reconstruction a été réalisé par l'architecte Fernand Dumont dans les années 1950, et l'église a été achevée en 1962. L'édifice présente une nef unique à cinq travées, un chevet plat, des vitraux colorés réalisés par le maître-verrier Largillier et un clocher inspiré de l'église Saints-Pierre-et-Paul de Maubeuge.

Caractéristiques à préserver, à mettre en valeur :

Recommandations :



Plan de zonage (à titre d'exemple)

Prescriptions :

- Toute intervention sur l'extérieur de l'élément bâti identifié doit préserver les caractéristiques architecturales existantes de l'édifice sauf décision motivée et approuvée par l'autorité compétente en matière d'instruction du droit du sol
-



Des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus afin de prendre en compte la recommandation n°4 exprimée par le commissaire enquêteur.
L'OAP Patrimoine est complétée afin d'en faciliter la lisibilité (extrait ci-dessous)

ELEMENT PATRIMONIAL A PRESERVER		AIB.01
Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre		
Albes	Oratoire Saint-Eloi	Inventaire patrimoine vernaculaire PNRA
Rue/Avenue/Lieu-dit : De Solre Le Chateau		Numéro(s) de Parcelle : 592003000090287
		Photographie à compléter
Caractéristiques principales :		
Patrimoine : Religieux	Type : Oratoire	REF : J
Maître d'œuvre : Inconnu	Epoque industrielle	1818
Informations complémentaires :		
– L'oratoire dédié à Saint-Eloi, daté de 1818, est en pierres bleues, encastré dans un mur de pierre et fermé par un portail en fer peint en blanc.		
Caractéristiques à préserver, à mettre en valeur :		
Recommandations : –		
Prescriptions :		
– Toute intervention sur l'extérieur de l'élément bâti identifié doit préserver les caractéristiques architecturales existantes de l'édifice sauf décision motivée et approuvée par l'autorité compétente en matière d'instruction du droit du sol – Le mur dans lequel est incrusté l'oratoire est protégé au même titre que l'édifice.		

V- Evolutions du règlement écrit

La modification de droit commun n° 2 intègre des ajustements du règlement écrit. Ces modifications ont pour objectif de faciliter les projets des requérants tout en modernisant la réglementation écrite du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les modifications concernant l'isolation par l'extérieur, le stationnement des vélos ainsi que l'intégration de nouvelles sous-destinations répondent à l'intégration de nouveaux articles du Code de l'urbanisme, des décrets du Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R113-11 à R113-18 et R113-19 à R113-24 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que l'arrêté du 22 mars 2023, qui introduit de nouvelles destinations et sous-destinations.

Maubeuge, Jeumont et Aulnoye-Aymeries – Augmentation de la surface de plancher des commerces situés dans les sites commerciaux de proximité situés dans les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire

La modification de droit commun n°2 vise à augmenter de 1 500 m² à 1 800 m² la surface de plancher des commerces situés dans les sites commerciaux de proximité situés dans les périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire. En effet, les villes de Aulnoye-Aymeries, Maubeuge et Jeumont sont concernées par ces conventions.

L'augmentation de la surface de plancher des commerces située dans le périmètre des ORT, est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, l'orientation 6 de l'axe 1 du PADD stipule qu'il est nécessaire de soutenir la redynamisation commerciale des centres-villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales en périphérie. Les sites de proximité doivent être soutenus pour renforcer leur dynamisme et permettre leur maintien, en s'adaptant à la démographie locale.

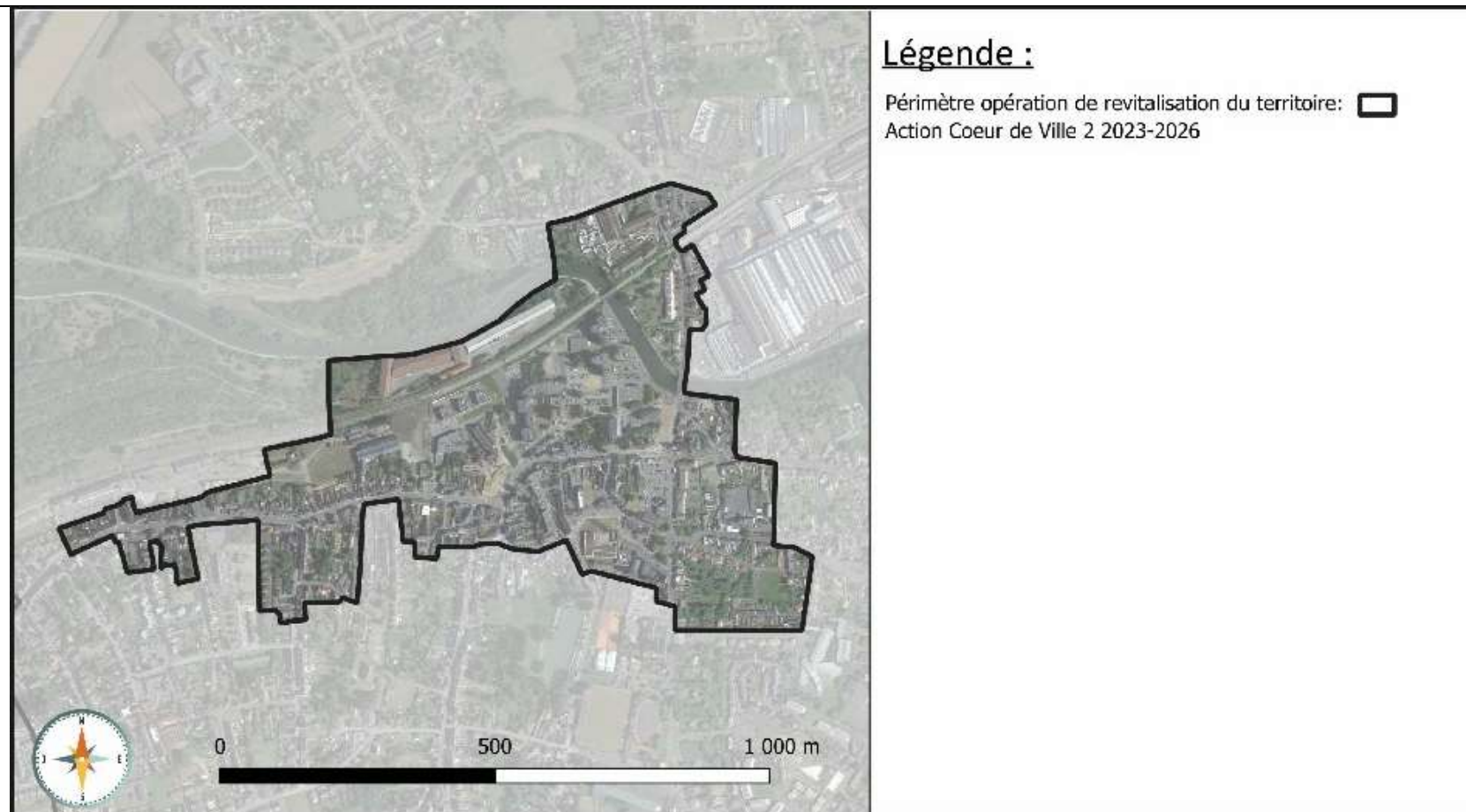
Les quartiers où se situent les Opérations de Revitalisation du Territoire voient la construction de très nombreuses opérations de logements, provoquant une densification des habitants et un besoin

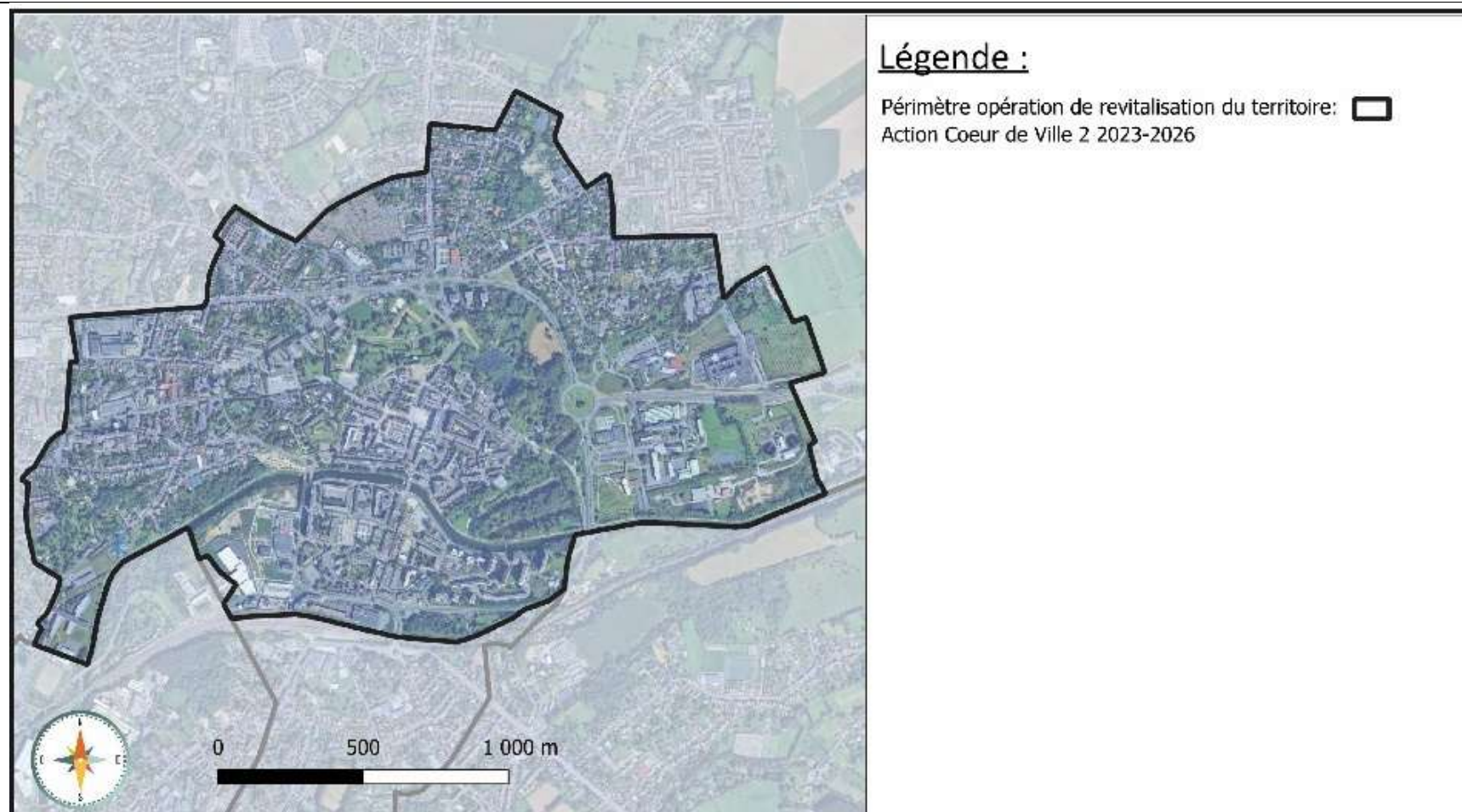
accru en termes de surface de vente commerciale.

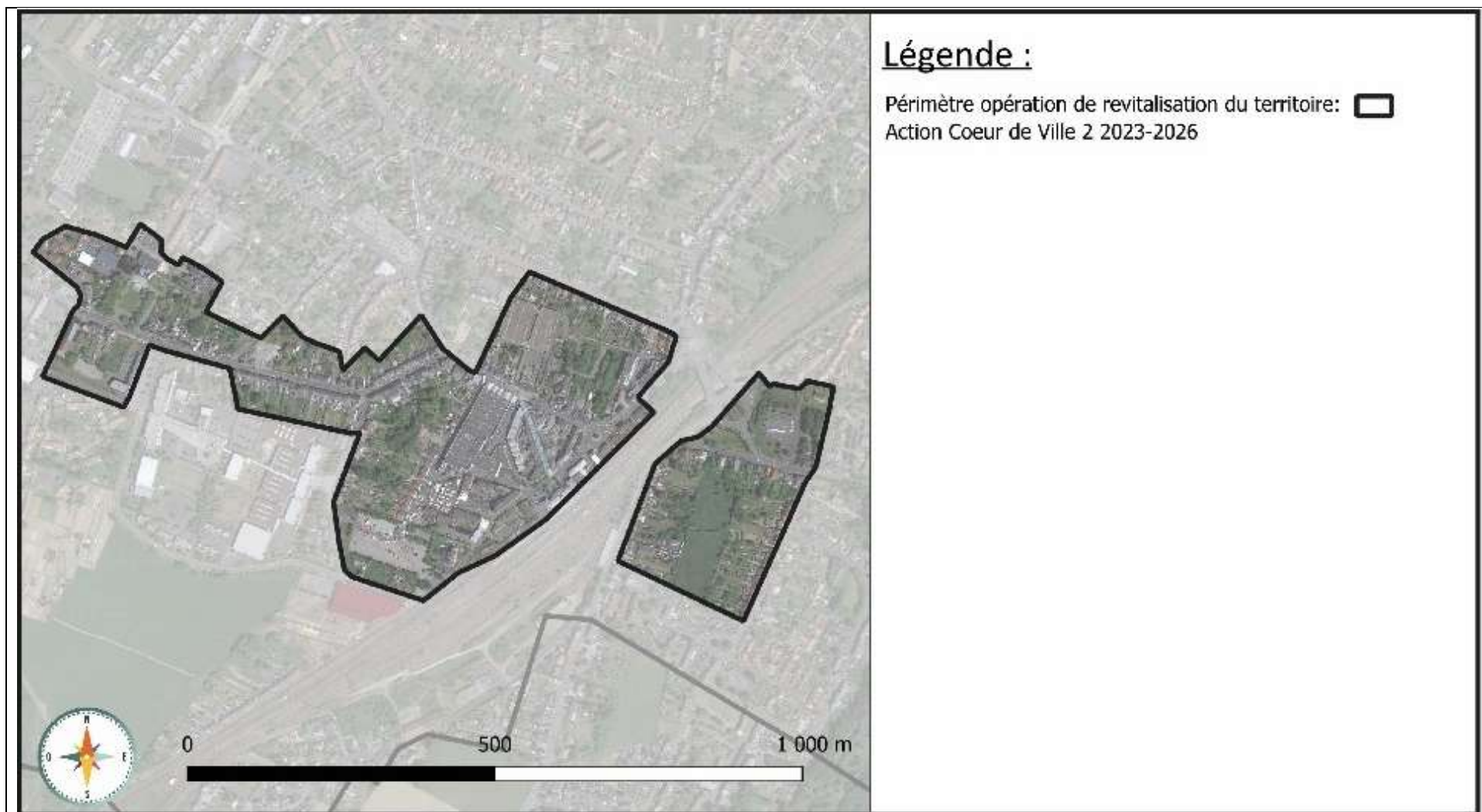


Carte illustrant
l'ensemble des
opérations de logements
prévu dans la
convention d'action
cœur de ville 2023-2026
de la ville de Maubeuge

N° ID : 40	Objet de la modification	Modification du règlement écrit des communes urbaines afin de rehausser la surface de plancher des sites commerciaux de proximité qui sont compris dans le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire Modification des annexes afin d'inclure trois cartes indicatives du périmètre de l'opération de revitalisation du territoire.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Règlement écrit des communes urbaines, zones UB
	Avant la modification	Après modification
	Règlement écrit des communes urbaines	
	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS [...] Sur les sites commerciaux de proximité identifiés sur le plan de zonage : -sont autorisés les commerces de détail et de gros compris entre 300 m² et 1500m² de surface de plancher	II –USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS [...] Sur les sites commerciaux de proximité identifiés sur le plan de zonage : -sont autorisés les commerces de détail et de gros compris entre 300 m² et 1500 m² de surface de plancher -sont autorisés les commerces de détail et de gros compris entre 300 m² et 1800 m² de surface de plancher dans l'emprise concernée par une Opération de Revitalisation du Territoire, définies en annexe

Annexe du PLUi





Modification des règles relatives aux clôtures dans le règlement UA, UB, UC, UD, US, UR, 1AU, A et N au sein des communes urbaines, périurbaines et rurales

N° ID : 30	Objet de la modification	Modification des règles relatives aux clôtures dans le règlement UA, UB, UC, UD, US, UR, 1AU, A et N
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Règlement écrit des communes urbaines, péri-urbaines et rurales, zones UA, UB, UC, UD, US, UR, 1AU, A et N
	Avant la modification	Version soumise à la consultation des Personnes Publiques Associées
Règlement écrit des communes rurales, péri-urbaines et urbaines		
	<u>Exemple communes urbaines, zone UA</u> <u>THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u> <u>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</u> <u>Clôtures :</u> Les clôtures : - ne sont pas obligatoires ; - n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur en front à rue et 2 mètres en limites séparatives. - une hauteur supérieure en front de rue est autorisée dans la limite de 2 mètres sous réserve du respect de la cohérence avec les clôtures des constructions voisines. L'utilisation de couleurs criardes est interdite. Les clôtures existantes dont la hauteur est supérieure et utilisant une architecture et des matériaux locaux (briques, pierre bleue...) peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur du site ou qu'elles assurent une continuité avec une clôture existante. Elles seront constituées soit : - d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - d'un grillage rigide doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. - de dispositifs à claire voie à barreaudage doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. - de murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 mètre en harmonie avec la construction principale. Ils peuvent être surmontés ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement. - d'un mur plein de 1,5 mètre sous réserve d'une intégration architecturale.	<u>THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u> <u>QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</u> <u>Clôtures :</u> Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous. Les clôtures ne sont pas obligatoires. En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre. En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante. Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante, En front à rue, les clôtures doivent être constituées par : - Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En plus, sont autorisés uniquement en limite séparative : - Les plaques béton sur une hauteur de 1,50 mètre et surmontées d'un dispositif ajouré de 0,5 mètre. - Les plaques béton sur une hauteur de 0,50 mètre et surmontées d'un grillage. Des murs d'intimité pleins sur une profondeur de 5 mètres de longueur à partir de la façade arrière de la construction, ils ne pourront pas excéder une hauteur de 2 mètres. Le grillage simple. En plus, en limite séparative donnant sur des zones N et A sont autorisés uniquement : - une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe – - un grillage rigide doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. - des dispositifs à claire voie à barreaudage doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe. Les portails devront être réalisés en harmonie avec la construction principale.	- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par : - Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe - Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe - Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe Les murs pleins seront interdits dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage. Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites. En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées : - Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, - Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, - Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe, Les portails devront être réalisés en harmonie avec l'environnement immédiat.
Après avoir consulté les PPA ainsi que les communes , des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus. Ce 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 boue. (Cf. avis du Parc Naturel Régional de l'Avesnois).	
Version soumise à enquête publique	
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈREClôtures :

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat, tout en respectant les règles édictées ci-dessous.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En front à rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures existantes étant en front de rue et dont la hauteur étant supérieure à 1,5 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante.

Les clôtures existantes étant en limite séparative dont la hauteur étant supérieur à 2 mètres peuvent être reconstruites à l'identique sous réserve qu'elles soient constituées de matériaux locaux (briques, pierre bleue...), qu'elles assurent une continuité avec la clôture existante,

En front à rue, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide avec possibilité de sous-bassement béton d'une hauteur maximale de 0,25 mètres doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des dispositifs de clôtures à claire-voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit des murets de 0.6m de hauteur maximum surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par :

- Soit des haies composées d'essence locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit un muret ou des plaques en béton d'une hauteur maximale de 1,5 mètre pouvant être surmontés d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit d'une clôture à claire voie, y compris avec des lames occultantes, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe
- Soit de murs pleins dits murs d'intimité d'une longueur maximale de 15 mètres à partir de la façade arrière de la construction sous réserve que cette longueur maximale ne dépasse pas 1/3 de la longueur totale de la limite séparative, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe

Les clôtures pleines seront interdites dans les zones ayant un enjeu de ruissellement, de coulées de boues et/ou de zones inondables identifiées sur le plan de zonage.

Les murs en béton moulé banché, en béton lisse, les clôtures constituées de bâche types brises vents, en végétaux artificiels, ou en tôles sont interdites.

En limite séparative avec un zonage A ou N, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par un grillage rigide, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,
- Soit par des dispositifs de clôtures à claire-voie, doublé ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,

Les portails devront être réalisés en harmonie avec l'environnement immédiat.

Modification de la réglementation relative aux annexes (emprise et hauteur) dans les règlements des zones UA, UB, UC, UD et 1AU des communes urbaines, périurbaines et rurales

La modification de droit commun N°2 vise à modifier la réglementation des annexes dans les zones UA, UB, UC, UD et 1AU des communes urbaines, périurbaines et rurales. Les changements visent à étendre l'emprise au sol totale à 70 m² et la hauteur maximale à 4 mètres. Ce changement de la réglementation vise à rendre plus flexible la réglementation et à l'actualiser pour permettre de nouveaux types de structure (tel que les carports).

N° ID : 31	Objet de la modification	Modification des règles relatives aux annexes concernant la taille maximale de l'emprise au sol
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Règlement des communes urbaines, périurbaines et rurales, zones UA, UB, UC, UD, 1AU
	Avant la modification	Après modification
	IV – EMPRISE AU SOL	IV – EMPRISE AU SOL
	La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 50 m ² et d'une hauteur maximale de 3.6 m au point le plus élevé.	La totalité des annexes ne pourra dépasser une emprise au sol maximale de 70 m² et d'une hauteur maximale de 4 m au point le plus élevé.
	V – HAUTEUR	V – HAUTEUR
	La hauteur des annexes ne peut excéder 3,6 mètres au point le plus élevé	La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au point le plus élevé.

Apport de précision quant à la réglementation relative à l'isolation thermique et à l'installation d'éléments techniques au sein des dispositions générales

N° ID : 32/33	Objet de la modification	Modification dans les dispositions générales des règles relatives au débord d'une construction afin d'ajouter la règle concernant le droit au surplomb d'un fond voisin en lien avec l'article L113-5-1 du code de la construction et de l'habitation. Précision des aspects autorisés
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièces Modifiées	Dispositions générales du Règlement écrit
	Avant la modification	Après modification
	<u>II-PRINCIPE DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIE OU L'EMPRISE PUBLIQUE</u> <u>Implantation du bâtiment à l'alignement</u> Des implantations différentes de celles prévues au sein des zones pourront être admises ou imposées :	<u>II-PRINCIPE DE REcul PAR RAPPORT A LA VOIE OU L'EMPRISE PUBLIQUE</u> <u>Implantation du bâtiment à l'alignement</u> Des implantations différentes de celles prévues au sein des zones pourront être admises ou imposées : Pour l'isolation thermique par l'extérieur, des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'une épaisseur de 0.30 mètres, mesurée au nu du

Pour l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite d'une épaisseur de 0.30 mètres, mesurée au nu du mur fini (article R 152.6 du code de l'urbanisme)	mur fini (article R 152.6 du code de l'urbanisme) un débord de 30 cm sera autorisé sur le domaine public. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal reconnaît le droit au surplomb d'un fond voisin dans le respect de la loi et des articles L 113-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
THÈME N°2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS A. POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES [...]	THÈME N°2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS A. POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES [...] Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur, et en cas d'impossibilité justifiée de pouvoir réaliser l'isolation par l'intérieur, seront tolérés d'autres aspects tels que le bardage de type zinc, et le trespas, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale et dans le respect de l'intérêt patrimonial de la façade.
<u>VII- Aspect extérieur des constructions</u> <u>3.LES ELEMENTS TECHNIQUES</u> [...]	<u>VII- Aspect extérieur des constructions</u> <u>3.LES ELEMENTS TECHNIQUES</u> [...] Les climatiseurs, les buses de chauffages et les pompes à chaleur devront être installés de manière à réduire leurs impacts visuels, en privilégiant des emplacements non visibles depuis le domaine public ou des solutions esthétiques permettant une intégration en harmonie avec la façade où ils sont implantés.

Modification de la réglementation relative aux aspects extérieurs dans le règlement UB, UC, UD, 1AU, A et N au sein des communes urbaines, périurbaines et rurales

N° ID : 33	Objet de la modification	Modification du règlement des communes urbaines, périurbaines et rurales concernant les aspects extérieurs des constructions
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièces Modifiées	Règlement du plan local d'urbanisme intercommunal pour les zonages A et N dans les communes urbaines et pour les zonages UB, UC, UD, 1AU, A et N et dans les communes péri-urbaines et rurales
	Avant la modification	Version soumise à la consultation des PPA
Règlement écrit des communes urbaines, péri-urbaines, rurales		
	THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs : Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de : - la brique de terre cuite rouge-orangé, - la pierre bleue, - le grès - du bardage bois de teinte naturelle,	THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs : Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte

	de : - la brique de terre cuite rouge-orangé, - la pierre bleue, - le grès - du bardage bois de teinte naturelle
Après avoir consulté les PPA ainsi que les communes, des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus. Ce changement vise à modifier les aspects extérieurs des façades afin d'adopter une terminologie évoquant une préférence donnée à un aspect et à un appareillage d'un bardage en bois de teinte naturelle. (Cf. avis du Parc Naturel Régional de l'Avesnois). Les autres éléments ne sont pas modifiés.	
Version soumise à enquête publique	
THEME N°2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE Murs / Soubassements / Revêtements extérieurs :	
Les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de : - la brique de terre cuite rouge-orangé, - la pierre bleue, - le grès - du bardage bois <u>préférentiellement</u> de teinte naturelle	

Modification de la réglementation relative aux ouvertures et menuiseries dans le règlement UA, UB, UC, UD, 1AU au sein des communes urbaines, périurbaines et rurales

N° ID : 34	Objet de la modification	Modification pour les ouvertures des bâtiments neufs et existants afin de permettre davantage de possibilités dans la composition des ouvertures non visibles depuis le domaine public.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Règlement des communes urbaines, périurbaines et rurales, zonages UA, UB, UC, UD, 1AU
	Avant la modification	Après modification
Règlement écrit des communes rurales, péri-urbaines et urbaines		
	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE Ouvertures - Menuiseries : Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes. Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur. Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur. Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE Ouvertures - Menuiseries : Les ouvertures et menuiseries devront respecter tant par leurs formes que leurs dimensions les caractéristiques architecturales des constructions environnantes. Les ouvertures et menuiseries sur la ou les façades visibles depuis le domaine public, devront présenter une cohérence entre elles, obtenue à partir de la composition d'ouvertures simples, rythmées et plus hautes que larges. Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur et devront être encastrés dans la toiture. La largeur des ouvertures en toitures ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur. <u>Pour les constructions neuves :</u> Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade. <u>Pour les constructions existantes :</u>

	Pour les façades visibles depuis le domaine public, les châssis de toit ne pourront avoir une largeur supérieure à 1.2 mètre. Elles devront être en cohérence avec le reste des ouvertures de la façade. <u>Pour toutes les constructions :</u> Pour les façades non visibles du domaine public, les châssis de toit veilleront à s'intégrer de façon à ne pas perturber la cohérence architecturale de l'ensemble bâti. Les lucarnes devront respecter par leur implantation et leur forme la cohérence globale de la construction et participer à sa mise en valeur. Les ouvertures de toiture ne devront pas représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture et être axées sur les ouvertures des niveaux inférieurs lorsque qu'elles sont visibles du domaine public.
--	--

Modification de la réglementation relative aux stationnements vélo au sein des dispositions générales

N° ID : 72	Objet de la modification	Modification des règles relatives aux stationnements vélo dans les dispositions générales pour sa mise en conformité avec le code de la construction et de l'habitation
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Dispositions générales du règlement écrit
	Avant la modification	Après modification
	THÈME N°2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VIII- Stationnement [...] Les opérations d'ensemble devront être pourvues d'un stationnement pour les cycles non motorisés. 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.	THÈME N°2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE VIII -Stationnement [...] Les opérations d'ensemble devront être pourvues d'un stationnement pour les cycles non motorisés. 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. Pour les édifices à vocation d'habitation : La présente règle ne s'applique que pour les ensembles d'habitation regroupant au minimum 2 logements.

Un espace de stationnement vélo comprend l'ensemble de la zone dédiée au stationnement : il comprend les emplacements de stationnements des vélos, les espaces de circulation et de manœuvres. Un espace de stationnement peut être à l'intérieur d'un bâtiment ou à l'extérieur sur l'espace public.

Un espace de stationnement vélo doit être :

- dans la même unité foncière que les logements construits de l'autorisation d'urbanisme, les places de stationnement pourront être mutualisés et devront être localisés dans un périmètre de 200 mètres de l'unité foncière
- dans la même unité foncière que les logements construits concerné par l'autorisation d'urbanisme, les stationnements vélo pourront être mutualisés avec d'autres
- aisément accessible depuis l'extérieur en assurant la sécurité du cycliste
- couvert et éclairé
- muni pour les vélos standard d'un système permettant l'attache du cadre ou de la roue pour chaque vélo
- muni d'un système de fermeture de la porte permettant la sécurité des biens dans cet espace
- situé en rez-de chaussée ou dans un souterrain accessible sans marches à franchir

Les rangements étagés sont possibles, ces rangements ne doivent cependant pas dépasser 30% de l'ensemble des places disponibles dans l'espace de stationnement

Dimension standard d'une place de stationnement vélo :

- l'espace pour une place standard est fixé au minimum à 1,5m² au sol, un emplacement de stationnement vélo doit mesurer obligatoirement 2 mètres de longueur sur 0,75 mètres de largeur. Dans le cas d'un rangement étagé, la surface au sol peut être ramenée à 1 m² au sol.
 - pour les places destinées aux vélos cargo, elles devraient être d'une superficie d'au moins 3m² au sol, ce qui veut dire d'une longueur de 2,5 mètres sur une largeur de 1,2 mètres.
- L'aire de stationnement doit prévoir un espace de manœuvre 2.1 mètres de largeur.

Tableau des normes minimales exigé pour les vélos standard :

Habitat	1 place de stationnements par logement T1 et T2 , 2 emplacements T3,T4 et plus
Bureaux	1 place de stationnements par tranche de 7 salariés ou usagers présents simultanément En dessous du seuil de 7 salariés, au moins une place de stationnement de vélo doit être mise à disposition des travailleurs de l'entreprise.
Commerce et activités de service	1 place de stationnement des vélos pour une tranche de 200 m ² de parking pour véhicules motorisés créés, dans une limite de 50 emplacements vélos aménagés
Usines, hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par tranche de 7 salariés ou usagers pouvant se trouver simultanément sur un même site.
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	1 place de stationnement vélo par une unité complète de 10 personnes accueillies simultanément sur le site dans une limite de 100 places de stationnement vélo.
Etablissement publics, d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place de stationnement sera créée pour une tranche de 10 personnes accueillies dans cet établissement qu'elles soient usagers ou d'agents du service public.

Interdiction de la sous-destination « lieu de culte » en zone N et A dans les communes urbaines, périurbaines et rurales

N° ID : 74	Objet de la modification	Modification du règlement des communes urbaines, périurbaines et rurales, visant à interdire la sous-destination lieux de culte dans les zonages N et A.
	Justification	Autres cas mentionnés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme
	Pièce Modifiée	Règlement écrit des communes urbaines, périurbaines et rurales, zones A en N
	Avant modification	Après modification
	–USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N : [...]	–USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone N : [...] - les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, hormis les lieux de cultes, sous condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		X
	Salle d'art et de spectacles		X
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
	Industrie		X
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale		X
	Salle d'art et de spectacles		X
	Equipements sportifs		X
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public		X
	Industrie		X

Après avoir consulté les PPA ainsi que les communes, des ajustements sont apportés sur l'évolution ci-dessus.

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 des communes urbaines, périurbaines et rurales (cf. avis de la Chambre d'agriculture du Nord Pas-de-Calais)

Version soumise à enquête publique

–USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l'ensemble de la zone A :

[...]

- les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **hormis les lieux de cultes** sous condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

En sus, sont admis uniquement en zone **Ag** sous réserve du respect des conditions ci-après :

[...]

- Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **hormis les lieux de culte** dès lors qu'elles font

l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols ;
En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Ne :
Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif hormis les lieux de culte

Suppression de la réglementation relative au zonage « 1AUS »

La modification de droit commun N°2 vise à supprimer dans le règlement écrit des communes urbaines la partie relative au zonage 1AUS « zone d'urbanisation future à destination de grands équipements d'intérêt collectif et services publics », zonage supprimé via cette procédure.

VI- Modifications du rapport de présentation induites

La partie « Justification des choix » sera modifiée au regard des évolutions du PLUi de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, et notamment le tableau des surfaces.

Zone	Surface en ha	Part de la surface totale (%)		Zone	Surface en ha	Part de la surface totale (%)	
UA	612,33	1,78%	17,10%	UA	612,61	1,78%	17,10%
UAa	74,79	0,22%		UAa	74,79	0,22%	
UAf	4,10	0,01%		UAf	4,10	0,01%	
UB	1 414,88	4,10%		UB	1 415,47	4,10%	
UBj	3,91	0,01%		UBj	3,91	0,01%	
UC	1 544,30	4,48%		UC	1 542,34	4,47%	
UD	895,65	2,60%		UD	896,11	2,60%	
UE	1 093,29	3,17%		UE	1 091,67	3,17%	
UEa	10,91	0,03%		UEa	10,91	0,03%	
UEb	10,65	0,03%		UEb	10,65	0,03%	
UEc	5,76	0,02%		UEc	5,76	0,02%	
UR	65,82	0,19%		UR	65,82	0,19%	
US	152,69	0,44%		US	156,69	0,45%	
USz	7,82	0,02%		USz	7,82	0,02%	
1AU	131,56	0,38%	0,82%	1AU	130,72	0,38%	0,80%
1AUE	114,76	0,33%		1AUE	125,14	0,36%	
1AUEa	15,63	0,05%		1AUEa	15,63	0,05%	
1AUS	15,37	0,04%		2AU	5,97	0,02%	
2AU	5,08	0,01%	54,45%	A	12 275,48	35,59%	54,44%
A	12 276,08	35,60%		Aa	72,89	0,21%	
Aa	72,89	0,21%		Ab	0,31	0,00%	
Ab	0,31	0,00%		Ag	4,98	0,01%	
Ae	0,91	0,00%		Ag1	4,52	0,01%	
Ag	4,98	0,01%		Ah	9,39	0,03%	
Ag1	4,52	0,01%		Aj	5,83	0,02%	
Ah	9,39	0,03%		Ap	6 340,06	18,38%	
Aj	5,83	0,02%					
Ap	6 340,06	18,39%					

Aph	61,15	0,18%			Aph	61,15	0,18%		
N	8 953,19	25,96%			N	8 953,22	25,96%		
Nc	9,76	0,03%			Nc	9,76	0,03%		
Nca	82,03	0,24%			Nca	82,03	0,24%		
Ne	27,22	0,08%			Ne	27,22	0,08%		
Np	399,26	1,16%			Np	399,26	1,16%		
Nrs	5,14	0,01%			Nrs	9,57	0,03%		
Nt	50,55	0,15%			Nt	50,55	0,15%		
Nt1	9,47	0,03%			Nt1	9,47	0,03%		
Total	34 492	100,00%			Total	34 492	100%		

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 11 février 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le 11 février, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 5 février 2026 par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 5 février 2026.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 56 - nombre de pouvoirs : 21 - nombre de votants : 77 - nombre de votants pour cette délibération : 74

Délibération : 4877

Réf : AD

**Objet : PLUi –
Approbation de la
Modification de droit
Commun n° 2**

**Secrétaire de séance :
Mme Aurélie WELONEK**

Délégués titulaires :

Aibes : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaiques** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuélin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX, M. Jean-François LEMAITRE - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Pierre TONDEUR - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART-GIGAREL, M. Stéphane DUFOUR, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Giuseppe ASCONE, Mme Fatiha KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DÉCAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCCIOLO, M. Rémi PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLET, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévalon** : M. Laurent RIFFE - **Requignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

Membre ayant été suppléé :

Bettignies : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS.

Membres ayant donné pouvoir :

Assevent : Mme Marjorie MAHIEUX à M. Pascal ORI - **Aulnoye-Aymeries** : M. Hugo GEORGES à Mme Agnès DENYS - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER à M. Albert JALLAY - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ à M. Jean MEURANT - **Feignies** : M. Jérôme DELVAUX à M. Patrick LEDUC ; M. Jean-François LEMAITRE à M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN à M. Pierre TONDEUR ; Mme Grazielle VANBELLE à M. Didier WILLOT - **Hautmont** : M. Antony LARROQUE à M. Stéphane WILMOTTE ; Mme Marie-Catherine FLINOIS à Mme Aude VAN CAUWENBERGE - **Jeumont** : Mme Nadia TERKI à M. Pascal CHABOT ; Mme Sylvie DEVILLERS à M. Jacques LAMQUET ; M. Bernard DELBECQUE à M. David ZELANI - **Louvroil** : Mme Fatiha KACIMI à M. Ghislain ROSIER - **Maubeuge** : M. Naguib REFFAS à M. Emmanuel LOCCIOLO ; Mme Brigitte RASSCHAERT à M. Djilali HADDA ; M. Rémi PAUVROS à Mme Marie-Pierre ROPITAL ; M. Michel WALLET à Mme Aurélie WELONEK - **Rousies** : Mme Josiane SULECK à M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON à M. Michel HANNECART - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT à M. Michel DUVEAUX.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.104-3, L.153-36 et suivants, R.104-12 3°, R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et R.104-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et en Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 précitée ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energie Renouvelables, dite loi APER ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 déclarant d'utilité publique le projet de contournement nord de Maubeuge et emportant la mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu la délibération n° 4432 du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 portant modification des délégations de compétences du Conseil Communautaire au Président ;

Vu la délibération n° 2656 du Conseil Communautaire du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3082 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3241 du Conseil Communautaire du 7 avril 2022 approuvant la modification simplifiée n° 3 du PLUi ;

Vu la délibération n° 4252 du Conseil Communautaire du 09 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n° 4 du PLUi ;

Vu la délibération n° 4784 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant la modification de droit commun n° 1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 4785 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant la Déclaration de projet Valant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de l'extension des Carrières de la Thure à Bousignies-sur-Roc ;

Vu la délibération n° 4647 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2025 confirmant l'avis de la MRAe ;

Vu l'arrêté n° 1220 en date du 6 mai 2025 portant prescription d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS n° 2 ;

Vu l'arrêté n° 1244 en date 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 (PLUi) de la CAMVS ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), recueilli conformément aux dispositions légales ;

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 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 15 janvier 2026, à l'issue de l'enquête publique organisée du mardi 2 décembre 2025 au jeudi 18 décembre 2025 inclus.

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

- 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.

Considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Conseil Communautaire,

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A la majorité des suffrages exprimés (9 voix contre et 3 non-votants) :

Approuve la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAMVS.

Dit que la modification approuvée ainsi que l'ensemble des pièces du PLUi mise à jour, seront tenues à la disposition du public au Pôle Accueil, dans les mairies des communes membres, et sur le site internet de la CAMVS.

Autorise le Président ou un membre du Bureau Communautaire par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à signer tous documents s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Fait en séance les jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme
Pour le Président et par délégation,
Abdahla HANOUN
Directeur Général Adjoint



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 16/02/2026....
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de
Sambre le 16/02/2026.

Pour le Président et par délégation,
Abdahla HANOUN
Directeur Général Adjoint



PLUi CAMVS

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 **NOTICE EXPLICATIVE – DOSSIER APPROUVE**



Version approuvée en date du 29/06/2026 (délibération n°5071)



Table des matières

Objet de la modification	3
Contexte	3
Historique du PLUi	3
Contenu du PLUi	4
Procédure	5
Contenu de la modification.....	9
Préambule	9
Modification du règlement écrit des zones à vocation agricole et naturelle	10
Modification du lexique	13
Création d'un sous-secteur Nph	15
Modification du règlement graphique de la commune de Feignies.....	16
Modification du règlement écrit des communes périurbaines	16
Actualisation de l'Evaluation Environnementale	19
Partie Paysage	20
Partie Environnement	20
Partie Risque.....	29
Conclusion	29
Modifications du rapport de présentation induites	30

Objet de la modification

Conformément à l'arrêté n°1212/2025, la modification simplifiée n°5 vise à faire évoluer le PLUi de la CAMVS en particulier pour l'adapter aux objectifs suivants :

- Création d'un secteur Nph sur la commune de Feignies
- Modification du règlement des zones N et A instaurant les conditions d'installations des panneaux photovoltaïques sur les espaces artificialisés

Contexte

Historique du PLUi

À la suite de la fusion des différents Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en 2014, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre (CAMVS) est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le conseil communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions réglementaires et législatives.

Dans cette optique et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été adopté le 12 décembre 2019. Entré en vigueur en janvier 2020 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, il a remplacé tous les documents d'urbanisme préexistants pour fixer des règles et des projets visant à garantir un développement harmonieux du territoire à l'horizon 2030.

Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution, déjà approuvée ou en cours de consultation.

Version du PLUi	Etat d'avancement
Version approuvée	12/12/2019
Evolution n°1 (procédure de modification simplifiée n°1)	Approuvée le 18/03/2021
Evolution n°2 (procédure de modification simplifiée n°2)	Approuvée le 16/12/2021
Evolution n°3 (procédure de modification simplifiée n°3)	Approuvée le 07/04/2022
Evolution n°4 (procédure de modification simplifiée n°4)	Approuvée le 09/10/2024
Evolution n°5 (procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi, portée par le Département du Nord - Contournement nord de Maubeuge)	Approuvée le 20/05/2025
Evolution n°6 (procédure de modification de droit commun n°1)	Approuvée le 18/12/2025
Evolution n°7 (procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi – Carrières de la Thure)	Approuvée le 18/12/2025

Evolution n°8 (procédure de modification de droit commun n°2)	Approuvée le 11/02/2026
<i>Procédure de modification de droit commun n°3</i>	<i>En cours de consultation</i>
Procédure de modification simplifiée n°5	OBJET DU PRESENT DOSSIER
<i>Procédure de modification simplifiée n°6</i>	<i>Engagée par arrêté le 19/02/2026</i>

A noter que les procédures de mises à jour ne sont pas prises en compte dans le tableau ci-dessous.

Contenu du PLUi

Le PLUi de la CAMVS traduit règlementairement l'ambition du territoire de s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est organisé autour de 3 axes majeurs :

- Vers une destination Sambre
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable
- Vers un territoire préservé et valorisé

Ce PADD se traduit au travers des pièces réglementaires suivantes :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation multisectorielles (OAP Phasage, Densité, ZNIEFF et protection du patrimoine)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP Habitat et OAP Economie)
- Les règlements écrits et graphiques

1. Rapport de présentation
1.1. Etat initial de l'environnement
1.2. Justifications
1.3. Evaluation environnementale
2. PADD
3. Dossier réglementaire
3.1. OAP multisectorielles
3.2. OAP sectorielles habitat
3.3. OAP sectorielle économie
3.4. Règlement
3.5. Zonage

3.6. Dossier Loi Barnier
3.7. Emplacements réservés
3.8. Patrimoine bâti et naturel protégé
4. Annexes
4.1. Annexes sanitaires
4.2. Servitudes d'Utilité Publique
4.3. Obligations diverses
4.4. Caractérisation des risques naturels

Procédure

Pour rappel, d'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLUi est révisé lorsque l'EPCI décide :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD.
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives
- Soit de créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté

Les évolutions du PLUi prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice).

D'après l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Deux types de procédures de modification sont prévues par le code de l'urbanisme : la modification de droit commun et la modification simplifiée.

D'après l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de droit commun, avec organisation d'une enquête publique, est due lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH)

D'après l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, notamment dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41.

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La CAMVS a fait le choix de recourir à une procédure de modification simplifiée.

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure est **engagée à l'initiative du président de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, par arrêté n°1212/2025 en date du 08/04/2025** (cf. annexe).

CONSULTATION

- **Concertation préalable**

La procédure prévoit par la délibération **N°4492/2025** une phase de consultation du public d'une durée de quatre semaines, entre les mois de mai et de juin 2025. Les documents étaient consultables en ligne sur le site de la collectivité, et des registres papier étaient mis à disposition dans les mairies d'Aulnoye-Aymeries, Ferrière-la-Grande, Jeumont, Marpent, ainsi qu'au « Pôle Accueil » de la collectivité, 18 rue du 145ème RI à Maubeuge.

A l'issue de la concertation qui s'est déroulée du 28 mai au 30 juin 2025, aucune observation n'a été émise. Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation par délibération n°4876/2026 en date du 11/02/2026, conformément à l'article 3 de l'arrêté n°1212/2025.

- **Sollicitation de l'Autorité Environnementale**

La procédure a fait l'objet d'une **mise à jour de l'évaluation environnementale** avec sollicitation de l'Autorité Environnementale. Son avis délibéré a été adopté lors de la séance du 24 février 2026 (avis n°006826). Comme indiqué dans ce document, cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Cet avis est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

- **Notification des Personnes Publiques Associées**

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié **aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Feignies qui est concernée par la modification.

- Etat,
- Région Hauts-de-France,

- Département du Nord,
- Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Autorité organisatrice de la mobilité et syndicat mixte de transports (Sambre Mobilités),
- Parc Naturel Régional de l'Avesnois,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture,
- Gestionnaire des infrastructures ferroviaires,
- SCOT Sambre Avesnois,

Les avis suivants ont été reçus :

Personnes Publiques Associées	Type de retour	Date de réception de l'avis
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord	Observations	19/12/2025
Natran	Remarques	26/12/2025
Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais	Réservé à la prise en compte des remarques	08/01/2026
Parc Naturel Régional de l'Avesnois	Expertise favorable sous réserve	17/01/2026
SNCF	Pas d'opposition	20/01/2026
Département du Nord	Défavorable sur le zonage Nph	26/01/2026

La CDPENAF n'a pas émis d'avis (pas de création de STECAL).

L'ensemble des avis exprimés par les Personnes Publiques Associées sont annexés au présent dossier.

Cette notice prend en compte les réponses apportées par la CAMVS pour donner suite à la réception de ces avis.

Plus particulièrement, la CAMVS porte à la disposition du public les précisions suivantes :

- Afin de prendre en compte l'avis de la DDTM, de la Chambre d'Agriculture et de la MRAe, la définition de « terrains artificialisés » est ajoutée au lexique annexé au règlement écrit.
- Afin de prendre en compte l'avis de la DDTM, le présent dossier est actualisé en prenant en compte les procédures approuvées depuis la notification aux PPA.

- Afin de prendre en compte l'avis de la MRAe, est précisé en zone N et A que la construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques ne doit pas porter atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
- Afin de prendre en compte l'avis de la MRAe, est précisé en zone N et A que les locaux techniques associés aux panneaux photovoltaïques sont autorisés en zone N et A.

Ces éléments, portés à la connaissance de la CAMVS par les Personnes Publiques Associées et la MRAe ont été intégrés au dossier soumis à consultation.

D'autres éléments pointés par les Personnes Publiques Associées et la MRAe n'ont pas été intégrés par la CAMVS dans cette procédure :

- Les remarques s'intéressant au projet et non à la procédure d'évolution du PLUi (Chambre d'Agriculture, DDTM, PNRA, Département, MRAe) devront être formulées dans le cadre de l'autorisation lié à l'installation concernée.
- Les remarques visant à anticiper une doctrine à ce jour non opposable (document cadre issu de la loi APER, Charte de Parc 2025-2040) devront faire l'objet d'une nouvelle analyse dans le cadre des futures évolutions du PLUi (Chambre d'Agriculture, PNRA)
- Les remarques portant sur les servitudes pourront être intégrées dans une future évolution du PLUi (Naturan)

- **Mise à disposition du public**

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public **du 1^{er} avril 2026 au 4 mai 2026 inclus** (délibération n°4876/2026 en date du 11/02/2026).

Un registre de recueil d'observations du public était également mis à disposition sur le site internet de l'agglomération et aux jours et horaires d'ouverture habituels des administrations suivantes : Pôle Accueil de la CAMVS et en mairies de Feignies et d'Aulnoye-Aymeries.

Les contributions suivantes ont été reçues :

Nom du contributeur	Format	Date d'émission de la contribution
Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale – Président Dominique HENAUT	Courrier annexé au registre mis à disposition en mairie de Feignies	30/04/2026
Aurélie LOUGUET	Mail reçu sur modificationsimplifiee.5@amvs.fr	01/05/2026
Stéphane DEMEURE	Mail reçu sur modificationsimplifiee.5@amvs.fr	29/04/2026
Association de défense du Quartier Saint Hubert	Mail reçu sur modificationsimplifiee.5@amvs.fr	04/05/2026

L'ensemble des contributions et le bilan de concertation sont annexés au présent dossier.

Cette notice prend en compte les réponses apportées par la CAMVS pour donner suite à la réception de ces remarques (cf. annexe).

ADOPTION

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet a été **approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre le 29/06/2026 (délibération n°5071).**

Contenu de la modification

Préambule

Conformément à l'arrêté n°1212/2025, la modification simplifiée n°5 vise à faire évoluer le PLUi de la CAMVS en particulier pour l'adapter aux objectifs suivants :

- Création d'un secteur Nph sur la commune de Feignies
- Modification du règlement des zones N et A instaurant les conditions d'installations des panneaux photovoltaïques sur les espaces artificialisés

Plus précisément, la procédure de modification vise à :

- **Modifier le règlement écrit des communes urbaines, périurbaines et rurales afin de permettre, en zone naturelle et agricole, la construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïque (et leurs locaux techniques associés), uniquement sur les terrains artificialisés et sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.**
- **Créer un secteur « Nph », secteur naturel destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques (modification du plan de zonage de la commune de Feignies, du règlement écrit des communes périurbaines et actualisation de l'évaluation environnementale)**

La procédure n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le PADD.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives

- Créer des OAP de secteurs valant création de zone d'aménagement concerté
- Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (pour un PLUi tenant lieu de PLH).

La procédure de modification simplifiée est donc justifiée.

Remarque n°1 : Cette notice s'appuie sur les pièces du PLUi exécutoire au 11/02/2026 ; soit les pièces issues de la modification de droit commun n°2. A noter que le PLUi a été par ailleurs mis à jour par arrêté du président le 12/02/2026 (mise à jour des servitudes).

Les propositions de modification ne tiennent pas compte des procédures d'évolutions du document d'urbanisme en cours.

Remarque n°2 : Les changements effectués selon des adaptations relevant du champ d'application de la procédure de la modification **ne remettent pas en cause les rapports de compatibilité du plan avec les documents cités aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'urbanisme**, en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sambre Avesnois.

Modification du règlement écrit des zones à vocation agricole et naturelle (communes urbaines, périurbaines et rurales)

La modification simplifiée a pour objectif de **modifier le règlement écrit des communes urbaines, périurbaines et rurales afin de permettre, en zone naturelle et agricole, la construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques, uniquement sur les terrains artificialisés et sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.**

Objet de la modification	Permettre, en zone naturelle et agricole, la construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïque, et leurs locaux associés, uniquement sur les terrains artificialisés et sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
Pièces Modifiées	Règlement écrit des communes urbaines Règlement écrit des communes périurbaines Règlement écrit des communes rurales
Avant la modification	Après modification
<u>Modification du règlement écrit des zones à vocation naturelle</u>	
Règlement écrit des communes urbaines	

II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l’ensemble de la zone N : [...]	II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l’ensemble de la zone N : [...] La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
<i>Règlement écrit des communes périurbaines</i>	
II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l’ensemble de la zone N : [...]	II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l’ensemble de la zone N : [...] La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
<i>Règlement écrit des communes rurales</i>	
II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l’ensemble de la zone N : [...]	II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après dans l’ensemble de la zone N : [...] La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
Modification du règlement écrit des zones <u>à vocation agricole</u>	
<i>Règlement des communes urbaines</i>	

II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : [...]	II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : [...] La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
<i>Règlement des communes périurbaines</i>	
II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : [...]	II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : [...] La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.
<i>Règlement des communes rurales</i>	
II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : [...]	II–Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d’activités autorises sous conditions Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : [...] La construction, l’extension et l’installation de panneaux photovoltaïques et leurs locaux associés à condition qu’ils se situent sur un terrain artificialisé et qu’ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu.

Modification du lexique

Le lexique du PLUi est modifié pour ajouter la définition d'un terrain artificialisé.

Après la modification

TERRAIN ARTIFICIALISE

Le PLUi de la CAMVS s'appuie, pour définir un terrain artificialisé, tel que mentionné dans le règlement écrit, sur la réglementation en vigueur.

A la date d'approbation de la modification simplifiée n°5,

- L'artificialisation des sols, d'après l'article 192 de la loi Climat et Résilience, désigne l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols fixe les conditions d'application de l'article 192 de la loi Climat et Résilience. Il annexe à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme la nomenclature suivante, permettant de qualifier les surfaces artificialisées et non artificialisées.

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

Création d'un sous-secteur Nph

Pour donner suite à la sollicitation d'un porteur de projet qui souhaiterait installer un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Feignies, le long de la RD649, la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre crée, via cette procédure, un secteur « Nph », secteur naturel destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Le projet se situe sur un ancien site d'enfouissement de déchets ayant arrêté son activité dans les années 2000. La surface du site du projet est égale à environ 8 hectares.



Figure n°2 : Orthophotographie

(A gauche : IGN, Remonter le temps, 2000-2005 ;

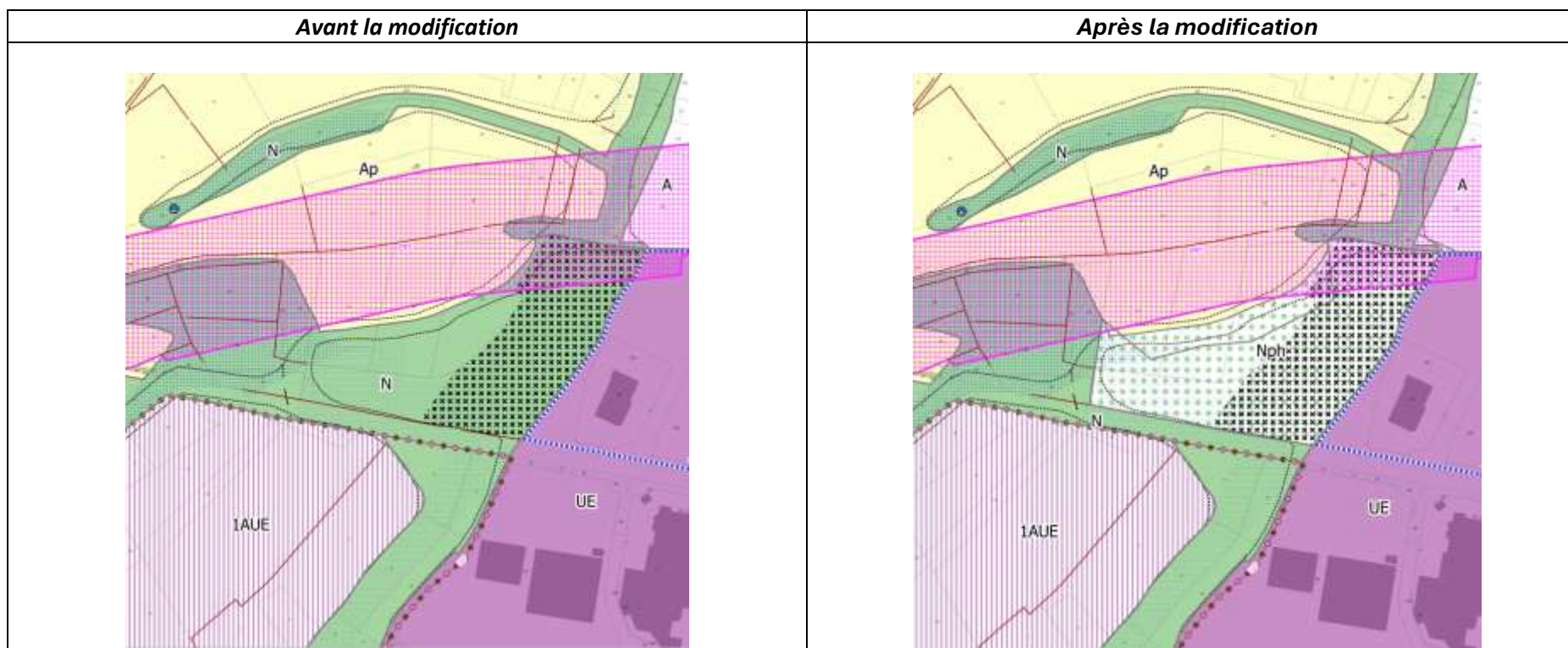
Au centre : IGN, Remonter le temps, 2011-2015 ;

A droite : Géoportail, 2021)

La création de ce secteur modifie les pièces suivantes :

- Modification du règlement graphique de la commune de Feignies
- Modification du règlement écrit des communes périurbaines
- Actualisation de l'Évaluation Environnementale du PLUi (*partie réalisée par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois*)
- Modification du tableau des surfaces du rapport de présentation

Modification du règlement graphique de la commune de Feignies



Modification du règlement écrit des communes périurbaines

Le règlement des communes périurbaines est modifié afin d'y inscrire la réglementation du secteur « Nph ».

<i>Avant la modification</i>	<i>Après modification</i>
Caractère de la zone : Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages. Elle comporte différents secteurs : Np : secteur naturel présentant des enjeux d'intérêt paysager	Caractère de la zone : Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages. Elle comporte différents secteurs : Np : secteur naturel présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou

et/ou naturel, • Nrs : secteur naturel de renaturation, • Nc : secteur naturel à vocation de tourisme, de loisirs et de restauration, • Nca : secteur naturel de développement des carrières, • Ne : secteur naturel à vocation d'équipement public, • Nt : secteur naturel à vocation loisirs. • Nt1 : secteur naturel à vocation loisirs de projet.	naturel, • Nph : secteur naturel destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques, • Nrs : secteur naturel de renaturation, • Nc : secteur naturel à vocation de tourisme, de loisirs et de restauration, • Nca : secteur naturel de développement des carrières, • Ne : secteur naturel à vocation d'équipement public, • Nt : secteur naturel à vocation loisirs. • Nt1 : secteur naturel à vocation loisirs de projet.
---	--

<i>I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES</i>			
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

<i>I – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES</i>			
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Interdite
Exploitations agricoles ou forestières,	Exploitation forestière	X	
	Exploitation agricole	X (sous condition)	
Habitations	Logement	X (sous condition)	
	Hébergement	X (sous condition)	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X (sous condition)	
	Commerce de gros		X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X (sous condition)	
	Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux de bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X (sous condition)	
	Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X (sous condition)	
	Salle d'art et de spectacles	X (sous condition)	
	Equipements sportifs	X (sous condition)	
	Lieux de culte		X
	Autres équipements recevant du public	X (sous condition)	
Autres activités des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

<u>II-Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisés sous conditions</u> [...]	<u>II-Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisés sous conditions</u> [...] <u>En sus, sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après uniquement en zone Nph :</u> • <u>les constructions, extensions et installations de panneaux photovoltaïques au sol, relevant de la sous-destination locaux techniques, industriels et assimilés, et leurs locaux associés, sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux fonctions écologiques du milieu</u> [...]
---	--

Actualisation de l'Evaluation Environnementale

Une actualisation de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est réalisée afin de répondre aux enjeux environnementaux liés à cette modification.

Remarque n°1 : Cette partie a été élaborée par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Remarque n°2 : Les travaux préparatoires au projet de centrale photovoltaïque au sol, ont été réalisés de façon anticipée par le porteur de projet. Le présent document s'attachera à analyser l'impact potentiel du projet de centrale photovoltaïque au sol sur le paysage, l'environnement et les risques en se basant sur une temporalité précédant les travaux préparatoires. En effet, cette dernière représente l'état initial du site. Il conviendra ensuite au porteur de projet de justifier du non-impact sur l'environnement de ce projet de centrale en appliquant la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour être conforme à la réglementation en vigueur.

Remarque n°3 : Le projet fait aussi l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale régie par le code de l'environnement de par sa nature et sa surface. Il conviendra au porteur de projet de réaliser cette procédure pour respecter la réglementation en vigueur.

Partie Paysage

Diagnostic & Analyses des impacts

Le projet est situé en entrée de commune, le long d'un axe paysager structurant de la Charte du Parc naturel régional de l'Avesnois, la RD 649. De plus, les haies présentes le long de cette RD sont protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi de la CAMVS (*cf Partie environnement*). C'est-à-dire qu'elles sont soumises à autorisation d'arrachage et à compensation si arrachage ou destruction volontaire ou involontaire, notamment dans le cadre de coupe trop sévère mettant en péril la pérennité des arbres/arbustes composant les haies.



Photographie le long de la RD 649 © Google maps, Avril 2023

Il conviendra au porteur de projet d'être vigilant sur cette thématique et de prendre toutes les mesures nécessaires pour intégrer le projet, notamment les infrastructures de production et de transport de l'énergie, dans le paysage, en appliquant la doctrine ERC.

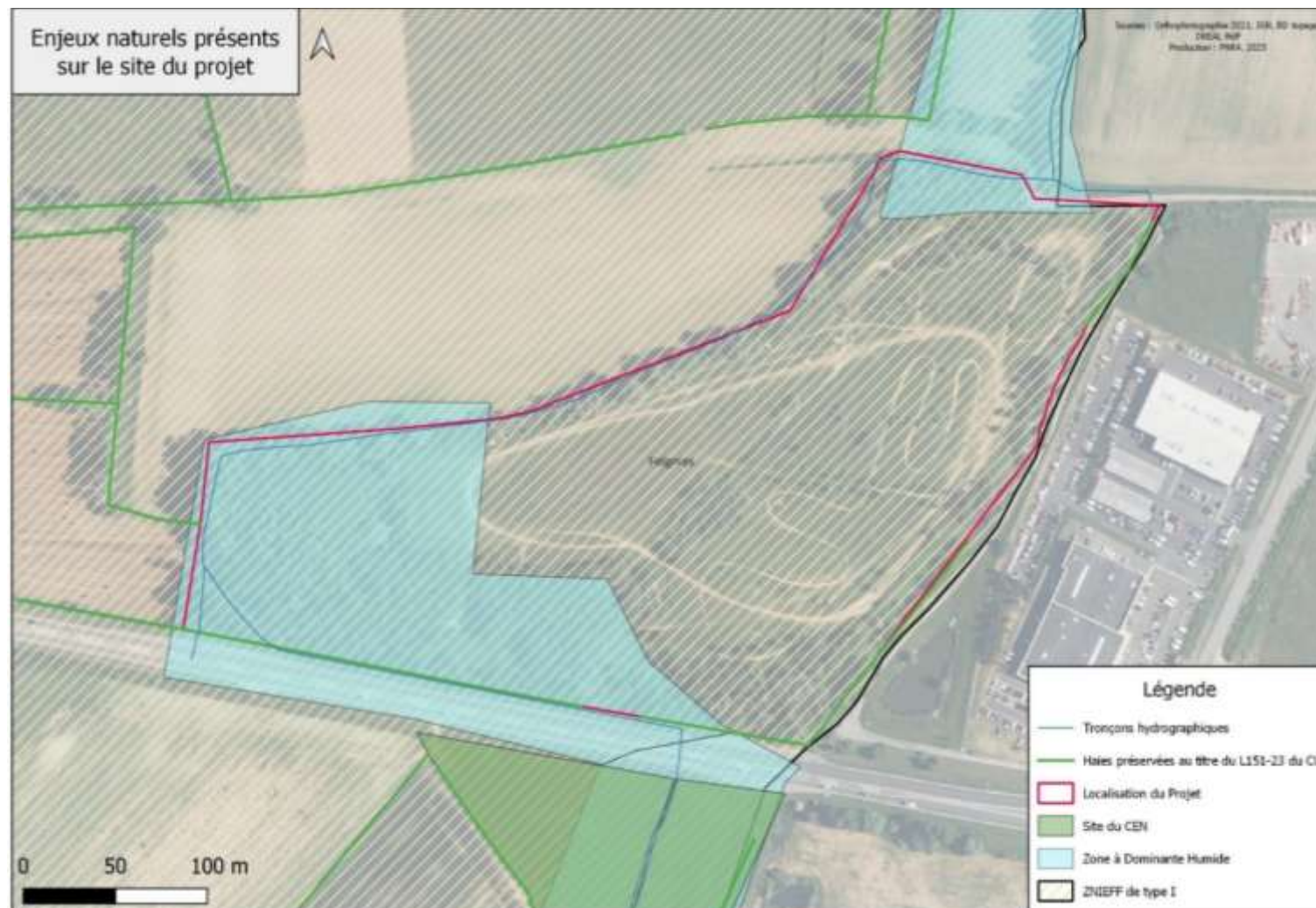
Partie Environnement

Diagnostic & Analyses des impacts

Selon l'Occupation du sol (OCS2D 2015), le site est principalement concerné par des formations herbacées sur un peu plus de 60 % de sa superficie. Le reste est couvert par des boisements en majorité, dont certains sont identifiés comme humides, et par des fourrées également humides pour certaines.



Cartographie de l'occupation du sol présente sur le site du projet



Cartographie des enjeux naturels présents sur le site du projet

Le site du projet est concerné par plusieurs enjeux (*cf. cartographie précédente*)

- La **ZNIEFF de type 1** : Bois de la Haute Lanière, Bois Hoyaux et Bois du Fay
- Une **Zone à Dominante Humide (ZDH)** du SDAGE Artois-Picardie
- Le **site du Conservatoire d'Espaces Naturels** des Hauts-de-France La Marlière de Feignies (limitrophe)
- Le **ruisseau de la Marlière** au Nord et à l'Ouest du site
- Des **haies préservées** au titre du L151-23 du code de l'urbanisme au Sud et à l'Est

Concernant la ZDH, il conviendra au porteur de confirmer ou d'infirmier son caractère humide par la réalisation des études aux périodes adaptées dans le code de l'environnement, conformément aux dispositions générales indiquées dans le règlement du PLUi de la CAMVS et conformément aux dispositions du SDAGE Artois-Picardie.

De plus, le porteur de projet devra compenser la zone humide impactée si celle-ci s'avère humide après investigation, conformément à la Disposition A-9-5 du SDAGE Artois-Picardie, à hauteur de :

- 150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf disposition A-9.1) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;
- 200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;
- 300% minimum, dans tous les autres cas

***NB :** Dans le cadre de l'étude d'estimation de l'âge des boisements (Ecologic & Lorban TP, mai 2023), il est fait mention de 3 mares temporaires sur le site. La grenouille rousse, espèce protégée d'amphibien a été inventoriée dans le ruisseau de la Marlière dans le cadre de l'étude d'impact de l'aménagement de la ZAC de la Marlière. Aussi, des mesures de préservations d'habitats (mares, ...) doivent donc être prévues dans l'étude d'impacts.*

Concernant les haies protégées dans le document d'urbanisme, celles-ci devront être préservées ou à défaut compenser conformément à ce qui est indiqué dans les dispositions générales du règlement du PLUi de la CAMVS comme suit : « Les haies protégées ne pourront être arrachées ou détruites que dans le cadre de travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée au règlement du PLUi. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le

paysage ». Il est à noter que l'entretien de ces haies devra être géré de sorte à ce que les coupes ne remettent pas en cause la pérennité des arbres/arbustes composant la haie car sinon cela équivaldrait à une destruction de la haie.

Concernant le ruisseau, sa continuité et sa qualité devront être préservés dans le cadre de l'aménagement du projet et dans la phase d'exploitation de la centrale photovoltaïque. Il conviendra au porteur de projet de respecter ces conditions.

Concernant les boisements, il conviendra au porteur de projet de mettre en œuvre les démarches nécessaires de demande d'autorisation de défrichement de ces boisements s'il s'avère que ces boisements seront détruits dans le cadre du projet ou d'un autre.

Au regard des inventaires réalisés dans le cadre de l'aménagement de la RD, certaines espèces avifaunistiques protégées sont présentes à savoir : le Bouvreuil pivoine, la Fauvette des jardins, l'Accenteur mouchet, la Fauvette à tête noire, la Mésange à longue queue, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, le Pic épeiche, le Pic vert, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Rouge-Gorge familier, le Troglodyte mignon... **Il conviendra au porteur de projet de réaliser une demande de dérogation d'espèces protégées pour être en conformité avec la réglementation en vigueur.** Par ailleurs, à la vue de l'âge de certains arbres (centenaires pour une partie des sujets) et de certaines essences, notamment le long du cours d'eau, la Chevêche d'Athéna, la Buse variable, la Chouette hulotte, Pouillot fitis, la Mésange boréale ou le Pipit des arbres pour l'avifaune pourraient être présentes. Concernant les chiroptères, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, le Murin de Daubenton et l'Oreillard roux, tous les 4, espèces protégées, pourraient fréquenter le site de par la proximité du Bois du Plantis et le réseau de prairies bocagères qui forment un continuum écologique. **Aussi, ces espèces devront faire l'objet d'études et, si cela s'avère nécessaire, de mesures Eviter-Réduire-Compenser.**

Flore

Remarque : Des inventaires floristiques devront être réalisés et présentés par le porteur de projet dans l'étude d'impacts 4 saisons du dossier d'autorisation environnementale de la période précédant les travaux préparatoires pour avoir le diagnostic initial du site.

Selon la base de données du Conservatoire Botanique National (CBN) de Bailleul, 30 espèces protégées et/ou menacées et/ou déterminantes ZNIEFF sont présentes sur la commune de Feignies depuis 1990 (Cf Tableau n°1).

Nom du taxon	Nom vernaculaire	Espèce protégée	Espèce menacée	Espèce déterminante ZNIEFF
<i>Achillea ptarmica</i> subsp. <i>ptarmica</i> L., 1753	Achillée sternutatoire	X		X
<i>Anthoceros agrestis</i> Paton	Anthocère des champs			X
<i>Butomus umbellatus</i> L., 1753	Butome en ombrelle	X		X
<i>Carex elongata</i> L., 1753	Laïche allongée	X		X

<i>Carex strigosa</i> Huds.	Laîche maigre			X
<i>Carex vesicaria</i> L.	Laîche vésiculeuse		X	X
<i>Carex vulpina</i> L.	Laîche des renards	X		
<i>Chrysosplenium alternifolium</i> L.	Dorine à feuilles alternes	X	X	X
<i>Crepis biennis</i> L., 1753	Crépide bisannuelle			X
<i>Cyanus segetum</i> Hill, 1762	Bleuet			X
<i>Gagea spathacea</i> (Hayne) Salisb., 1806	Gagée à spathe	X	X	X
<i>Galeopsis bifida</i> Boenn., 1824	Galéopsis bifide			X
<i>Glyceria declinata</i> Bréb., 1859	Glycérie dentée			X
<i>Gnaphalium sylvaticum</i> L.	Géranium des bois	X	X	X
<i>Helleborus viridis</i> L. subsp. <i>occidentalis</i> (Reut.) Schiffn.	Hellébore occidental	X		X
<i>Hieracium maculatum</i> Schrank	Épervière tachée			X
<i>Impatiens noli-tangere</i> L.	Balsamine sauvage	X	X	X
<i>Juncus acutiflorus</i> Ehrh. ex Hoffm., 1791	Jonc à tépales aigus			X
<i>Lathraea squamaria</i> L.	Lathrée écailleuse	X		X
<i>Myosotis sylvatica</i> Ehrh. ex Hoffmann	Myosotis des bois		X	X
<i>Oenanthe fistulosa</i> L.	Oenanthe fistuleuse			X
<i>Phyteuma spicatum</i> L. var. <i>spicatum</i>	Raiponce en épi			X
<i>Prunus mahaleb</i> L.	Bois de Sainte-Lucie	X		X
<i>Ranunculus aquatilis</i> L.	Renoncule aquatique		X	X
<i>Sambucus racemosa</i> L.	Sureau à grappes		X	X
<i>Scirpus sylvaticus</i> L., 1753	Scirpe des bois	X		
<i>Senecio aquaticus</i> Hill	Séneçon aquatique			X
<i>Senecio ovatus</i> (P. Gaertn., B. Mey. et Scherb.) Willd.	Séneçon de Fuchs		X	X
<i>Stellaria nemorum</i> L.	Stellaire des bois	X		X
<i>Veronica scutellata</i> L., 1753	Véronique à écusson	X		

Liste des espèces florales patrimoniales contactées sur la commune de Feignies

Il conviendra au porteur de projet, suite à la réalisation des inventaires floristiques dans le cadre de l'étude d'impacts 4 saisons, de justifier du non-impact sur la flore de ce projet de centrale en appliquant la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour être conforme à la réglementation en vigueur.

Habitat

Remarque : Des inventaires floristiques afin de déterminer les habitats présents devront être réalisés et présentés par le porteur de projet dans l'étude d'impacts 4 saisons du dossier d'autorisation environnementale de la période précédant les travaux préparatoires pour avoir le diagnostic initial du site.

Selon la base de données du Conservatoire Botanique National (CBN) de Bailleul, 8 habitats protégées et/ou menacées sont présents sur la commune de Marpent depuis 1990.

Nom de l'habitat	Habitat appartenant à la directive habitat	Habitat menacé	Habitat déterminant ZNIEFF
<i>Arrhenatheretea Elatioris Braun-Blanq. 1949 nom. nud.</i>	X		
<i>Cynosurion cristati Tüxen 1947</i>	X		
<i>Glycerio fluitantis - Sparganion neglecti Braun-Blanq. & G. Sissingh in Boer 1942</i>	X		

Liste des habitats patrimoniaux contactés sur la commune de Feignies

Il conviendra au porteur de projet, suite à la réalisation des inventaires floristiques dans le cadre de l'étude d'impacts 4 saisons, de justifier du non-impact sur les habitats de ce projet de centrale en appliquant la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour être conforme à la réglementation en vigueur.

Faune

Remarque : Des inventaires faunistiques devront être réalisés et présentés par le porteur de projet dans l'étude d'impacts 4 saisons du dossier d'autorisation environnementale de la période précédant les travaux préparatoires pour avoir le diagnostic initial du site.

Selon la base de données SIRF, 21 espèces patrimoniales et/ou déterminantes ZNIEFF sont présentes sur la commune de Feignies entre les années 2020 et 2025.

Nom vernaculaire	Nom latin	Rareté	
------------------	-----------	--------	--

		Assez rare	Rare	Très rare	Exceptionnelle	Espèce déterminante ZNIEFF
Avifaune						
Alouette Lulu	<i>Lullula arborea</i>		X			
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	X				
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>				X	
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>					X
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>		X			
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	X				
Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	X				
Insectes						
Coccinette hémorroïdale	<i>Scymnus haemorrhoidalis</i>	X				
Coccinelle zébrée	<i>Myzia oblongoguttata</i>				X	
Dermeste- tortue noire	<i>Nephus quadrimaculatus</i>			X		
Grande aeschne	<i>Aeshna grandis</i>					X
Leste des bois	<i>Lestes dryas</i>				X	
Piérade de la Moutarde	<i>Leptidea sinapis</i>	X				
Rhyzobius lophanthae	<i>Rhyzobius lophanthae</i>				X	
Amphibiens						
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>					X
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>					X
Poissons						
Chabot	<i>Cottus gobio</i>					X
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>					X
Loche d'étang	<i>Misgurnus fossilis</i>					X
Truite commune	<i>Salmo trutta fario</i>					X

Loche de rivière	<i>Cobitis taenia</i>					X
------------------	-----------------------	--	--	--	--	---

Liste des espèces faunistiques patrimoniales contactées sur la commune de Feignies

NB : Le lézard des murailles (reptile) et le Petit nacré (papillon), 2 espèces protégées, ont été inventoriées dans le cadre de l'étude d'impact de l'aménagement de la ZAC de la Marlière.

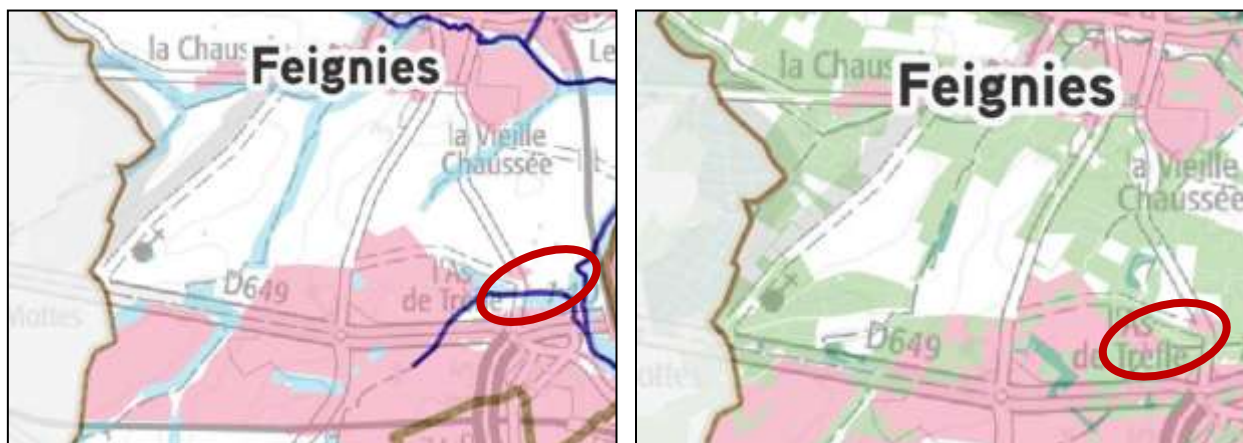
Il conviendra au porteur de projet, suite à la réalisation des inventaires faunistiques dans le cadre de l'étude d'impacts 4 saisons, de justifier du non-impact sur la faune de ce projet de centrale en appliquant la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour être conforme à la réglementation en vigueur.

Trame Verte et Bleue

Concernant la trame bleue (cf Figure de gauche), le site du projet est, en partie, situé sur une zone identifiée comme réservoir de milieux humides (en bleu), et en limite.

Concernant la trame verte (cf Figure de droite), le site du projet est, en partie, situé sur une zone identifiée comme réservoir de milieux boisés (en vert foncé), et en partie situé sur une zone identifiée comme réservoir de milieux ouverts (en vert clair).

Il conviendra au porteur de projet de justifier du non-impact du projet sur les continuités écologiques dans le cadre de l'étude d'impacts.



Localisation du projet par rapport à la trame verte et bleue du PLUi de la CAMVS

(Rose = zone urbaine ; Bleu clair = réservoir de milieux humides ; Bleu foncé = cours d'eau ; Vert clair = réservoir de milieux ouverts ; Vert foncé = réservoir de milieux boisés)

Focus Natura 2000

Le site du projet n'est pas situé en site Natura 2000. Cependant, plusieurs sites Natura 2000 sont présents à proximité :

- Le site ZSC FR FR3102006 « Vallée de la Sambre » à 5,2 km
- Le site ZSC FR3100509 « Forêts de Mormal et de Bois l'Evêque, Bois de la Lanière et Plaine alluviale de la Sambre » à 5,6 km
- Le site BE32019 « Vallée de la Trouille » à 6,6 km
- Le site ZSC FR3100512 « Hautes vallées de la Solre, de la Thure, de la Hante et de leurs versants boisés et bocagers » à 12,5 km

Ainsi, **le porteur de projet devra s'assurer du non-impact du projet sur les sites Natura 2000 et ses espèces associées dans le cadre d'une étude d'incidence Natura 2000.**

Partie Risque

Le site du projet n'est pas situé sur une zone sujette aux inondations d'après le PPRN et le PAPI de la Sambre. Cependant, il est présent en zone potentiellement sujette au débordement de nappe et aux inondations de cave. Il est en zone d'aléa faible retrait gonflement des argiles.

Le porteur de projet veillera à prendre en compte le risque pollution, notamment du fait de la présence du ruisseau de la Marlière en limite de site, dans le cadre de l'élaboration du projet de centrale photovoltaïque au sol du fait de l'historique du site (ancienne décharge).

Conclusion

Le porteur de projet dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale devra justifier du non-impact sur l'environnement et les paysages de ce projet de centrale photovoltaïque au sol en appliquant la doctrine ERC (Eviter-Réduire-Compenser) dans son étude d'impacts pour être conforme à la réglementation en vigueur. Il devra notamment être vigilant sur les points suivants :

- Les enjeux liés à la présence d'une ZDH du SDAGE Artois-Picardie de 2,5 ha
- Les enjeux liés à la présence potentielle de 3 mares intermittentes
- Les enjeux liés à la présence d'un boisement de 2 ha et du ruisseau de la Marlière ainsi que de leurs espèces associées
- Les enjeux liés à la présence de la ZNIEFF de type 1 « Bois de la Haute Lanière, Bois Hoyaux et Bois du Fay » et de ses espèces associées
- Les enjeux liés à la présence d'espèces protégées sur le site et à proximité immédiate
- Les enjeux liés à la présence de 4 sites Natura 2000 à proximité du site
- Les enjeux liés à la présence d'un axe paysager structurant de la Charte du PNR de l'Avesnois et de la situation en entrée de commune du site
- La présence de haies protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
- Les enjeux pollution liés à la présence de l'ancienne décharge

Modifications du rapport de présentation induites

Le rapport de présentation sera modifié en conséquence, notamment le tableau des surfaces.

Avant modification

Zone	Surface en ha	Part de la surface totale (%)	
UA	612,33	1,78%	17,10%
UAa	74,79	0,22%	
UAf	4,10	0,01%	
UB	1 414,88	4,10%	
UBj	3,91	0,01%	
UC	1 544,30	4,48%	
UD	895,65	2,60%	
UE	1 093,29	3,17%	
UEa	10,91	0,03%	
UEb	10,65	0,03%	
UEc	5,76	0,02%	
UR	65,82	0,19%	
US	152,69	0,44%	
USz	7,82	0,02%	
1AU	131,56	0,38%	0,82%
1AUE	114,76	0,33%	
1AUEa	15,63	0,05%	
1AUS	15,37	0,04%	
2AU	5,08	0,01%	
A	12 276,08	35,60%	54,44%
Aa	72,89	0,21%	
Ab	0,31	0,00%	
Ae	0,91	0,00%	
Ag	4,98	0,01%	
Ag1	4,52	0,01%	
Ah	9,39	0,03%	

Aj	5,83	0,02%	27,65%
Ap	6 340,06	18,39%	
Aph	61,15	0,18%	
N	8 953,19	25,96%	
Nc	9,76	0,03%	
Nca	82,03	0,24%	
Ne	27,22	0,08%	
Np	399,26	1,16%	
Nrs	5,14	0,01%	
Nt	50,55	0,15%	
Nt1	9,47	0,03%	

→ N 8944,39 25,93% Modification de la surface en ha de la zone N (-8,80 ha)

→ Nph 8,80 0,03% Ajout de la surface de zone Nph nouvellement créée (+8,80 ha)

Total	34 492,03	100,00%
-------	-----------	---------

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 29 juin 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le 29 juin, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Président, après convocation légale de ses membres en date du 23 juin 2026 par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 23 juin 2026.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 60 - nombre de pouvoirs : 17 - nombre de votants : 77

Délibération : 5071

Réf : AD

Objet : Modification simplifiée n°5 du PLUi : Bilan de la mise à disposition du public et approbation

Secrétaire de séance :
Mme Aurélie WELONEK

Conseillers Communautaires présents :

(AIBES) CHABOT Pascal ; (ASSEVENT) MAHIEUX Marjorie ; (AULNOYE AYMERIES) BAUDOUX Bernard ; (AULNOYE AYMERIES) DENYS Agnès ; (AULNOYE AYMERIES) DURIEUX Jean ; (AULNOYE AYMERIES) GEORGES Hugo ; (BACHANT) ZELANI David ; (BEAUFORT) PECHER Thérèse ; (BERLAIMONT) BOUCHEZ Sébastien ; (BETTIGNIES) BELERY Serge ; (BOUSIGNIES SUR ROC) WELONEK Aurélie ; (BOUSSOIS) CORBEAUX Didier ; (COUSOLRE) JALLAY Albert ; (ECUELIN) DELABRE Emmanuelle ; (FEIGNIES) LEDUC Patrick ; (FEIGNIES) LEMAITRE Jean-François ; (FEIGNIES) MASCAUT Corinne ; (HAUTMONT) BECQUET Gilles ; (HAUTMONT) LOTTEGIER Malika ; (HAUTMONT) SILVA Olivier ; (HAUTMONT) TRIGAUT Michel ; (HAUTMONT) WILMOTTE Stéphane ; (JEUMONT) ARBIA Karima ; (JEUMONT) BEAUQUEL Arnaud ; (JEUMONT) DELHORS Anne ; (JEUMONT) DEVILLERS Sylvie ; (JEUMONT) SAINT-HUILE Benjamin ; (LEVAL) THURETTE Jacques ; (LIMONT FONTAINE) PAREE Alexandre ; (LOUVROIL) ASCONE Guiseppa ; (LOUVROIL) FONTAINE Annie ; (LOUVROIL) KACIMI Fatima ; (MAIRIEUX) BOUILLIEZ Alain ; (MARPELT) DAMIENS Ludovic ; (MAUBEUGE) BOUGHAZI Abdoullah ; (MAUBEUGE) BOUNOUA Boufeldja ; (MAUBEUGE) DECAGNY Arnaud ; (MAUBEUGE) GALLAND Florence ; (MAUBEUGE) LEBLANC Nicolas ; (MAUBEUGE) LEBRUN Annick ; (MAUBEUGE) LOCOCCIOLO Emmanuel ; (MAUBEUGE) MORIAMÉ Bernadette ; (MAUBEUGE) PAQUE Jeannine ; (MAUBEUGE) PIEGAY André ; (MAUBEUGE) RASSCHAERT Brigitte ; (MAUBEUGE) ROMBEAUT Jean-Pierre ; (MAUBEUGE) SEOUDI Annie ; (MONCEAU SAINT WAAST) GUILLAUME-MAINGUIN Serge ; (NEUF MESNIL) LEFERME Daniel ; (OBRECHIES) DUVEAUX Michel ; (PONT SUR SAMBRE) DELCROIX Sébastien ; (QUIEVELON) RIFFE Laurent ; (RECQUIGNIES) ROSIER Ghislain ; (ROUSIES) BARSOUM Marc ; (ROUSIES) DEVOS Carole ; (SAINT REMY CHAUSSEE) WILLOT Didier ; (SAINT REMY DU NORD) LEMAIRE Laurence ; (VIEUX MESNIL) BELAZIZ Grégory ; (VIEUX RENG) MANFROY Jean-Pierre ; (VILLERS SIRE NICOLE) POURBAIX Hervé

Membres ayant été suppléés et représentés :

Aucun

Sont excusés et donnent procuration :

(BERSILLIES) ROUSSELLE Marie-Paule - Procuration à POURBAIX Hervé ; (CERFONTAINE) PIETTE Fabrice - Procuration à GEORGES Hugo ; (COLLERET) MENISSEZ Aurélie - Procuration à CHABOT Pascal ; (ECLAIBES) ROSIER Olivier - Procuration à PAREE Alexandre ; (ELESME) FEDDI Eric - Procuration à MORIAMÉ Bernadette ; (FERRIERE LA GRANDE) COURTIN Benoît - Procuration à DAMIENS Ludovic ; (FERRIERE LA PETITE) TONDEUR Pierre - Procuration à DUVEAUX Michel ; (GOGNIES CHAUSSEE) MASOLINI Bruno - Procuration à GUILLAUME-MAINGUIN Serge ; (HAUTMONT) DUBUS Anne - Procuration à BECQUET Gilles ; (HAUTMONT) MARTIN Olivier - Procuration à TRIGAUT Michel ; (HAUTMONT) VAN CAUWENBERGE Aude - Procuration à WILMOTTE Stéphane ; (JEUMONT) YAHIAENE Karim - Procuration à BEAUQUEL Arnaud ; (MAUBEUGE) FUENTES Sylvie - Procuration à ROMBEAUT Jean-Pierre ; (MAUBEUGE) SERHANI Samia - Procuration à PAQUE Jeannine ; (MAUBEUGE) WAVRIN Antoine - Procuration à BOUNOUA Boufeldja ; (NOYELLES SUR SAMBRE) MONNIER Jean-Pierre - Procuration à THURETTE Jacques ; (SASSEGNIES) PETIT Vincent - Procuration à MANFROY Jean-Pierre

Membres absents non représentés :

(AULNOYE AYMERIES) TOURNAY Sylvie ; (BOUSSIERES SUR SAMBRE) DUPONT Claude ; (FERRIERE LA GRANDE) GOBINET Kathia ; (FERRIERE LA GRANDE) MILLE Yvon ; (MAUBEUGE) DEJARDIN Denis

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 et du 19 décembre 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalières du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et en Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modifications et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 précitée ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energie Renouvelables, dite loi APER ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 30 mai 2013 et du 19 décembre 2013 portant création d'une Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois, et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 portant extension des compétences de la CAMVS à la compétence facultative « usages numériques en matière de numérique éducatif » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2022 portant modification des statuts de la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2025 déclarant d'utilité publique le projet de contournement nord de Maubeuge et emportant la mise en compatibilité des PLUi de la CAMVS et de la CCPM ;

Vu la délibération n° 2266 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et instaurant le Droit de Préemption Urbain ;

Vu la délibération n° 2656 du Conseil Communautaire du 18 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3082 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi ;

Vu la délibération n° 3241 du Conseil Communautaire du 7 avril 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n° 4252 du Conseil Communautaire du 09 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n°4 du PLUi ;

Vu la délibération n°4784 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n°4785 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant la Déclaration de projet Valant mise en compatibilité du PLUi dans le cadre de l'extension des Carrières de la Thure à Bousignies-sur-Roc ;

Vu la délibération n°4492 du Conseil Communautaire du 29 avril 2025 portant sur la concertation préalable à la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi ;

Vu la délibération n°4877 du Conseil Communautaire du 11 février 2026 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLUi ;

Vu la délibération n°4876 du Conseil Communautaire du 11 février 2026 faisant le bilan de la concertation préalable et fixation des modalités de mise à disposition du public dans le cadre de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'Arrêté du Président n° 1212/2025 en date du 8 avril 2025 prescrivant la modification simplifiée du PLUi pour procéder à la prescription de la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées, sollicitées conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification a été mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, du 1^{er} avril 2026 au 4 mai 2026 au Pôle Accueil, dans les mairies de Feignies et Aulnoye-Aymeries, et en ligne sur le site internet de la CAMVS.

Considérant que pendant cette période, le public a pu formuler ses observations sur des registres papier ou par voie électronique.

Considérant que quatre (4) contributions ont été formulées, lesquelles ont été analysées et font l'objet d'un bilan annexé à la présente délibération.

Considérant que ces observations n'ont pas conduit à modifier substantiellement le projet tel que mis à disposition.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Le vote intervient à la majorité des suffrages exprimés (2 voix contre).

- **Tire** le bilan de la mise à disposition du public, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ce bilan est annexé à la présente délibération.

- **Approuve** la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, dans sa version finale annexée à la présente.
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - Mention sera publiée dans un journal diffusé dans le Département,
 - La délibération, accompagnée du dossier approuvé, sera tenue à la disposition du public au Pôle Accueil de la CAMVS et dans les mairies des communes concernées,
 - Elle sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.
 - La modification approuvée est exécutoire à compter de l'accomplissement de ces formalités.
- **Autorise** le Président ou l'un des membres du Bureau communautaire par délégation à signer tout document relatif à ce dossier.

La présente délibération sera publiée et transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur. Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré en séance publique, les jour, mois et an que ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Par délégation du Président,

Le Directeur de l'Administration Générale et Juridique

Luc BERTAUX



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 16/07/2026...
et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de
Sambre le 16/07/2026...

Par délégation du Président,

Le Directeur de l'Administration Générale et Juridique

Luc BERTAUX



Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme

1 RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CAMVS a été engagée par arrêté du Président en date du 8 avril 2025 (arrêté n°1212/2025).

Conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette procédure a fait l'objet :

- D'une concertation préalable dont le bilan a été tiré par délibération du 11 février 2026 ;
- Puis d'une mise à disposition du public.

2 MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération n°4876 du 11 février 2026, les modalités de mise à disposition ont été définies.

Le dossier a été mis à disposition du public :



Du 1^{er} avril 2026 au 4 mai 2026 inclus



Au Pôle Accueil de la CAMVS



Dans les mairies de :
Feignies et Aulnoye-Aymeries.



Sur le site internet de la CAMVS

Le public pouvait formuler ses observations :

- Par courrier
- Sur des registres papier
- Par voie électronique

3 PARTICIPATION DU PUBLIC

Pendant la durée de la mise à disposition, le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations

Au total, **4** observations ont été recueillies.

1

Sur registres
papier

0

Par courrier

3

Par voie
électronique

Les contributions se trouvent en annexe du présent document

Contribution 1 – contribution sur le registre (Commune de Feignies) du SDPPR 59 (30/04/2026)

Contribution 2 – contribution par mail de Madame LOUGUET Aurélie (01/05/2026)

Contribution 3 – contribution par mail de Monsieur DEMEURE Stéphane (03/05/2026)

Contribution 4 – contribution par mail de l'Association défense Quartier St Hubert (04/05/2026)

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Il est rappelé que la présente procédure relève d'une mise à disposition du public dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi, conformément aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, et ne constitue pas une enquête publique.

À ce titre, une partie des observations formulées concerne des éléments liés à la mise en œuvre du projet de centrale photovoltaïque.

Ces éléments relèvent des procédures d'autorisation ultérieures (urbanisme et environnement) et ne relèvent pas directement du champ de la présente évolution du document d'urbanisme.

Les observations formulées ont principalement porté sur :

- Opportunité et justification de la modification

Plusieurs contributions mettent en avant :

- L'absence de stratégie globale clairement exposée sur le développement du photovoltaïque à l'échelle intercommunale ;
- Le fait que la création du secteur Nph fasse suite à une sollicitation d'un porteur de projet ;
- Une insuffisance d'éléments permettant d'apprécier précisément le projet envisagé à Feignies ;
- Une demande de renforcement de la concertation avec les acteurs locaux, habitants et exploitants agricoles.

Il est rappelé que la présente modification simplifiée vise à adapter le règlement du PLUi afin d'encadrer les conditions d'implantation des installations photovoltaïques au sol sur terrains artificialisés et à permettre l'identification d'un secteur dédié.

Le PLUi constitue un document réglementaire d'urbanisme et non un document de programmation énergétique. La stratégie territoriale en matière de développement des énergies renouvelables relève principalement d'autres documents et démarches intercommunales, notamment le PCAET.

Toutefois, afin de mieux expliciter les objectifs poursuivis, la notice de présentation sera ajustée afin de renforcer la cohérence entre les motivations de la procédure et l'arrêté de lancement.

(Contribution n°2 et 3)

- Enjeux environnementaux et biodiversité

Plusieurs observations portent sur :

- La présence de zones humides ou de secteurs à dominante humide ;
- La proximité de haies, boisements et continuités écologiques ;
- Les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue ;
- Les impacts potentiels sur la biodiversité et les espèces protégées ;
- Le respect de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC).

Le règlement modifié prévoit que les installations photovoltaïques au sol ne pourront être autorisées que sur des terrains artificialisés, conformément aux objectifs de sobriété foncière et aux dispositions du document cadre départemental.

Par ailleurs, les incidences environnementales détaillées du projet relèvent des procédures d'autorisation ultérieures, qui imposeront, le cas échéant, la réalisation d'études environnementales spécifiques permettant d'évaluer précisément les impacts sur les milieux naturels, les continuités écologiques, les zones humides et les espèces protégées.

La présente modification du PLUi n'a ni pour objet ni pour effet d'autoriser directement la réalisation du projet.

(Contributions n°1, n°3 et n°4)

- Artificialisation et consommation foncière

Plusieurs contributions font état :

- D'une contradiction supposée avec les objectifs de sobriété foncière ;
- D'une crainte de consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- D'interrogations sur la compatibilité du projet avec les orientations du PLUi.

Le règlement modifié limite explicitement les installations photovoltaïques aux terrains artificialisés. Le site concerné correspond à un secteur anciennement remanié et concerné par des problématiques de pollution et de remblais.

Ainsi, la modification simplifiée s'inscrit dans les orientations nationales et territoriales visant à privilégier le développement des énergies renouvelables sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés.

(Contributions n°1 et n°3)

- Procédure et concertation

Des remarques portent sur :

- Le recours à la procédure de modification simplifiée ;
- L'absence d'enquête publique ;
- Le niveau de concertation jugé insuffisant.

La procédure engagée est conforme aux dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme. La modification projetée ne relève d'aucun des cas nécessitant une révision du document d'urbanisme ou l'organisation d'une enquête publique.

La procédure a donné lieu à une concertation préalable puis à une mise à disposition du public conformément aux dispositions réglementaires applicables.

(Contribution n°2)

- Localisation du secteur Nph (Feignies)

Plusieurs contributions soulèvent des interrogations concernant :

- La compatibilité avec le projet de contournement Nord de Maubeuge ;
- Les marges d'inconstructibilité liées à la RD649 et à la future voie express ;
- La prise en compte des prescriptions émises par le Département.

Il est rappelé que les servitudes, emplacements réservés, règles liées aux routes à grande circulation ainsi que les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux infrastructures routières s'appliquent directement indépendamment du zonage du PLUi.

Leur respect sera vérifié dans le cadre des autorisations d'urbanisme ultérieures.

La création du secteur Nph ne remet pas en cause les emprises réservées ni les prescriptions applicables au futur contournement Nord de Maubeuge.

(Contributions n°1 et n°4)

- Aspects techniques et intégration du projet

Une contribution évoque notamment :

- Les types de panneaux susceptibles d'être installés ;
- Les nuisances potentielles (bruit, vent, réflexion lumineuse) ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- L'entretien du terrain ;
- Les impacts paysagers ;
- Les conséquences potentielles sur la faune et la flore.

Ces éléments relèvent des caractéristiques techniques du projet et seront analysés dans le cadre des procédures d'autorisation nécessaires à la réalisation éventuelle de l'installation.

Le PLUi n'a pas vocation à définir les modalités techniques précises d'exploitation ou de gestion d'un projet photovoltaïque.

(Contribution n°1)

- Travaux et interventions sur le site

Certaines observations mentionnent des travaux ou interventions déjà réalisés sur le site.

Ces éléments, s'ils sont avérés, relèvent du pouvoir de police du maire au titre du code de l'urbanisme et sont sans incidence sur la légalité de la présente procédure d'évolution du PLUi.

(Contribution n°3)

Synthèse

Les observations traduisent :

- Une attention particulière portée aux enjeux environnementaux ;
- Des interrogations sur le niveau de précision du dossier présenté ;
- Des demandes de clarification relatives à la stratégie territoriale de développement du photovoltaïque ;
- Ainsi que, pour certaines contributions, une opposition au projet envisagé sur la commune de Feignies.

Il ressort toutefois de leur analyse que :

- Une part importante des remarques porte sur les modalités de réalisation du projet, et non sur l'évolution du document d'urbanisme lui-même ;
- Les impacts environnementaux détaillés, les études techniques et les mesures ERC seront analysés dans les procédures spécifiques applicables au projet ;
- La procédure engagée est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- Aucune observation ne remet en la cohérence de la modification avec les orientations du PLUi.

Dans ces conditions, ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause :

- Le principe d'encadrement du photovoltaïque dans le PLUi ;
- L'adaptation du règlement aux évolutions législatives relatives aux énergies renouvelables ;
- La création du secteur Nph dans le cadre défini par la procédure.

5 PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations recueillies ont été analysées une à une. Le tableau ci-dessous présente le bilan de leur prise en compte :

Thématiques abordées	Nombre d'obs.	Réponse de la CAMVS	Suite donnée
Stratégie photovoltaïque	1	Le PLUi constitue un document réglementaire d'urbanisme et non un document de planification énergétique. La stratégie intercommunale de développement des énergies renouvelables relève notamment du PCAET et des démarches territoriales associées. Toutefois, la notice de présentation sera précisée afin de mieux expliciter les objectifs poursuivis par la modification simplifiée et leur cohérence avec l'arrêté de lancement de la procédure.	Modification de la notice de présentation
Environnement et biodiversité	3	Les incidences environnementales détaillées relèvent des procédures d'autorisation (étude d'impact, séquence ERC). Le PLUi encadre déjà strictement les conditions d'implantation (terrains artificialisés, respect des fonctions écologiques).	Pas de modification
Artificialisation	2	Le règlement modifié limite explicitement les installations aux terrains artificialisés, conformément aux objectifs de sobriété foncière. Le site étant pollué, il rentre dans les critères de l'article R 111-58 inclus dans le document cadre	Déjà intégré
Procédure et concertation	1	La modification simplifiée est conforme aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ; le projet	Pas de modification

		ne relève d'aucun des cas imposant une enquête publique.	
Secteur Nph et localisation	2	Les règles relatives aux servitudes, infrastructures (RD649, contournement) et à la loi Barnier s'appliquent directement et seront vérifiées lors de l'instruction des autorisations.	Pas de modification
Aspects techniques (eau, nuisance, ...)	1	Les caractéristiques techniques du projet (type de panneaux, gestion des eaux, entretien, nuisances) ne relèvent pas du PLUi mais des autorisations d'urbanisme et environnementales.	Pas de modification

6 CONCLUSION



La procédure de mise à disposition du public s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-47 du code de l'urbanisme.

Les observations recueillies ont été examinées individuellement. Elles ont permis de faire ressortir plusieurs points de vigilance, notamment en matière environnementale, mais portent majoritairement sur la mise en œuvre opérationnelle du projet plutôt que sur le document d'urbanisme lui-même.

Après analyse, ces observations ne mettent en évidence ni irrégularité de procédure, ni incompatibilité avec les documents de rang supérieur, ni erreur manifeste d'appréciation.

Le projet de modification simplifiée n°5 :

- **Ne remet pas en cause les orientations du PADD ;**
- **Encadre les conditions d'implantation des installations photovoltaïques ;**
- **Et intègre les exigences relatives à la préservation des espaces naturels et agricoles.**

En conséquence, les observations du public ne justifient pas de remise en cause du projet de modification simplifiée n°5, sous réserve de l'ajustement rédactionnel de la notice de présentation.

7 PROPOSITION

Il est proposé :

- De tirer le bilan de la mise à disposition du public ;
- D'approuver la modification simplifiée n°5 du PLUi

8 ANNEXES

Contribution n°1 -Registre papier (commune de Feignies)



S.D.P.P.R. 59
SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE LA
PROPRIETE PRIVEE RURALE
56, Avenue Roger Salengro
62051 SAINT LAURENT BLANGY
Tel : 03 21 60 57 67 ~ E-mail : sdppr59@gmail.com

30 Avril 2026

1/2

à

Monsieur le Commissaire enquêteur

Enquête publique modification simplifiée PLUI n°5 CAMVS
Intégration panneaux photovoltaïques en zone N

Vous trouverez ci joint un certain nombre de remarques concernant cette enquête,

On ne peut qu'apprécier la reconversion de friches industrielles et de terrains anciennement artificialisés néanmoins , quelques points méritent d'être relevés,

-Il aurait été préférable que la grande majorité de la surface(6 Ha) appartenant antérieurement à la CAMVS ait été conservé par elle pour effectuer de la compensation environnementale ou autre dans le cadre du contournement Nord de Maubeuge ; minorant d'autant l'emprise sur les (bonnes) terres agricoles,

-Pour mon avis , le classement de ces terrains serait plus à réaliser en zone AU qu'une sous classe de zone N qui n'est plus du tout naturelle mais qui permet de biaiser le ZAN,

-Il n'est pas précisé pour cette implantation industrielle si les lois Barnier de reculement par rapport aux différentes voiries sont applicables, notamment vu la surélévation et en cas de tempête, d'arrachement de modules et de projection sur la voirie,

-Il n'est pas précisé quel type de panneaux sont concernés ; les différents types pouvant engendrer des problématiques différentes(au sol, surélevés, orientables(trackers)), par exemple sifflement ou ronronnement au vent pouvant créer une gêne aux habitations voisines

-Les exhaussements ne sont pas autorisés en Zone N sauf s'ils sont démontrés indispensables à la destination ; ce qui n'est pas le cas,

-Les installations doivent s'intégrer harmonieusement avec l'environnement ce qui n'est pas le cas non plus avec l'exhaussement réalisé,

-La zone a été rehaussée de terres ce qui a supprimé tout l'emboisement réalisé initialement par l'AMVS donc sur denier public(arbres, haies,...)

-L'apport de ces terres a également causé le départ en grande partie des flores et faunes présentes,



Propriété
Privée Rurale

S.D.P.P.R. 59
SYNDICAT DÉPARTEMENTAL DE LA
PROPRIÉTÉ PRIVÉE RURALE

56, Avenue Roger Salengro
62051 SAINT LAURENT BLANGY

Tel : 03 21 60 57 67 ~ E-mail : sdppr59@gmail.com

30 Avril 2026

2/2

Il faudra veiller à ce que le sol ne soit pas imperméabilisé de manière à ce que les arrivées d'eaux pluviales puissent doucement s'infiltrer et non d'arriver brutalement dans la Marlière, faisant augmenter d'autant son niveau,

-D'autre part, il faudra confirmer le flux officiel de la Marlière(normalement en contournant et non par le drain sous les terrains) en sachant que le flux officiel ne fonctionne pas car à contre-pente ce qui a pour conséquence d'inonder régulièrement des parcelles contiguës, Il est à savoir qu'aujourd'hui, seul le flux non officiel est opérationnel

-Il n'est pas précisé le mode d'entretien du terrain(rien ?,écopaturages?),le terrain ne doit pas se transformer en réserve de nuisibles(renards,sangliers,...)

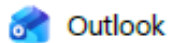
En comptant sur la bonne prise en compte de mes remarques,

Bien cordialement

H. Dominique Hénaut

Le Président,
Dominique HENAUT

Contribution n°2 – reçue sur modificationsimplifiee.5@amvs.fr



Avis

À partir de Aurélie Louguet [REDACTED]

Date Ven 01/05/2026 10:02

À modificationsimplifiee.5 <modificationsimplifiee.5@amvs.fr>

Bonjour,

Après analyse du dossier de modification simplifiée n°5 du PLUi de la CAMVS, il apparaît que les éléments fournis ne permettent pas, en l'état, de se prononcer de manière éclairée sur cette évolution.

En effet, si la modification vise à encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à l'échelle intercommunale, notamment par la création d'un secteur dédié à Feignies (secteur Nph d'environ 8 hectares), plusieurs lacunes majeures du dossier interrogent :

Une motivation insuffisante de la modification :

Le dossier indique qu'il s'agit d'« encadrer » le photovoltaïque, mais ne présente ni analyse stratégique globale, ni justification territoriale claire du développement de cette filière à l'échelle de l'agglomération. Aucune vision d'ensemble du déploiement des énergies renouvelables n'est exposée.

Une absence de transparence sur le projet local à Feignies :

La création du secteur Nph fait explicitement suite à la sollicitation d'un porteur de projet, sans que le contenu précis de ce projet (modèle économique, insertion territoriale, impacts cumulés, alternatives étudiées) ne soit présenté. Les élus et les citoyens ne disposent donc pas des éléments nécessaires pour apprécier l'opportunité de cette évolution.

Un manque d'information sur la concertation réelle des acteurs concernés :

Si des personnes publiques associées ont été consultées, le dossier ne permet pas de savoir dans quelles conditions les agriculteurs, riverains ou acteurs locaux directement concernés ont été associés à la réflexion, alors même que la modification touche des zones agricoles et naturelles.

Un renvoi excessif aux procédures ultérieures :

De nombreux enjeux majeurs (environnement, biodiversité, zones humides, espèces protégées, impacts paysagers) sont identifiés mais renvoyés à des études ultérieures portées par le porteur de projet. Cela revient à demander d'approuver une évolution du PLUi sans disposer des garanties suffisantes sur ses impacts réels.

Un choix de procédure discutable :

Le recours à une procédure de modification simplifiée, sans enquête publique, apparaît inadapté au regard des enjeux territoriaux, environnementaux et agricoles soulevés par ce type de projet.

Dans ces conditions, je considère que :

Le dossier ne permet pas une appréciation complète, transparente et éclairée de la modification proposée.

Les éléments essentiels de motivation, de stratégie territoriale et d'analyse des impacts font défaut.

Par conséquent, une telle modification du PLUi ne devrait pas être approuvée en l'état.

Il apparaît nécessaire :

- de présenter une stratégie globale de développement du photovoltaïque à l'échelle de l'agglomération,
 - de détailler le projet envisagé à Feignies,
- et de renforcer la concertation avec les acteurs locaux, notamment agricoles et les habitants.

Cordialement

Aurélie Louguet

Contribution n°3 - reçue sur modificationsimplifiee.5@amvs.fr



Stéphane DEMEURE <[REDACTED]>

À : O modificationsimplifiee.5



Dim 03/05/2026 18:41



PLUi.pdf
231 Ko



Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint mes observations concernant la modification du PLUi.
Bien cordialement

Stéphane DEMEURE
Candidat aux élections municipales à Feignies
liste Ensemble, redonnons vie à Feignies



Feignies, le 29 avril 2026

Stéphane DEMEURE

A
Monsieur le Président de la CAMVS
1 place du Pavillon
5960 Maubeuge

Monsieur le Président

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le "PLUi modification simplifiée n°5 ", je souhaite, par la présente, formuler des observations motivées et exprimer un avis défavorable, tant sur ce projet que, plus largement, sur la poursuite d'une urbanisation excessive du territoire communal.

La commune de Feignies connaît depuis plusieurs années une pression foncière et urbanistique particulièrement forte, caractérisée par l'extension continue des zones économiques et des zones à urbaniser.

Cette dynamique altère progressivement l'équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, au détriment du cadre de vie, du paysage et du caractère périurbain de la commune.

Dans ce contexte, le projet de centrale photovoltaïque au sol s'inscrit dans une logique supplémentaire de consommation foncière, alors même que les documents de planification affirment la priorité à la sobriété foncière, à la lutte contre l'artificialisation des sols et à la préservation durable des espaces naturels et agricoles.

Le site retenu pour l'implantation de la centrale photovoltaïque est partiellement situé en Zone à Dominante Humide (ZDH). Il est également situé à proximité immédiate de milieux humides fonctionnels, de boisements et de haies protégées, ainsi que de secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue (TVB) au PLUi.

Cette localisation est contraire aux objectifs de préservation et de non-dégradation des zones humides (articles L.211-1 et L.212-1 du Code de l'environnement), aux exigences de protection des continuités écologiques (articles L.371-1 et suivants du Code de l'environnement) et au principe fondamental d'évitement, qui doit primer sur toute mesure de réduction ou de compensation.

Le choix du site révèle ainsi un défaut manifeste d'évitement, en contradiction avec le cadre réglementaire et les orientations environnementales applicables.

Il convient par ailleurs de souligner que le PLUi ne prévoit aucune zone dédiée ou sectorisée pour l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur la commune de Feignies.

Le document d'urbanisme privilégie explicitement le photovoltaïque sur toitures, les ombrières de stationnement, et, à titre exceptionnel, l'implantation sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés. En revanche, aucune zone naturelle ou agricole de la commune n'a vocation à accueillir une centrale photovoltaïque au sol, ce qui confirme que le projet soumis à enquête constitue soit une utilisation non conforme à l'esprit du PLUi, soit une tentative de contournement des principes de sobriété foncière et de protection des espaces sensibles.

Cette absence de zonage dédié renforce le caractère inopportun, disproportionné et juridiquement contestable du projet.

Il apparaît en outre que des travaux préparatoires auraient été engagés sur le site, alors même que l'enquête publique est toujours en cours.

Une telle situation est de nature à porter atteinte au principe de neutralité de l'enquête publique, à la sincérité de la participation du public, et aux garanties prévues par l'article L.123-1 du Code de l'environnement.

L'engagement anticipé de travaux crée un doute sérieux quant à la capacité réelle de l'enquête à influencer sur le projet et constitue un vice substantiel de procédure, susceptible d'affecter la légalité de l'autorisation qui pourrait être délivrée.

Enfin, le dossier soumis à l'enquête publique reconnaît la présence d'espèces protégées et d'espèces déterminantes ZNIEFF, sans démontrer de manière rigoureuse l'absence d'impact du projet sur leurs habitats.

En l'absence de démonstration de l'absence d'alternative d'implantation, d'évaluation crédible des impacts résiduels et de garanties réelles sur la préservation des habitats, le projet apparaît incompatible avec les dispositions des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Feignies ne paraît pas répondre de manière satisfaisante aux exigences environnementales et réglementaires applicables.

En conséquence, il apparaît souhaitable que le projet soit réexaminé, notamment au regard de la possibilité d'une relocalisation sur des espaces déjà artificialisés, conformément aux principes de protection de l'environnement et de sobriété foncière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Stéphane DEMEURE



Stéphane DEMEURE
Conseiller municipal d'opposition Ville de Feignies

Contribution n°4 – reçue sur modificationsimplifiee.5@amvs.fr



association sainthubert [REDACTED]

À : O modificationsimplifiee.5



Lun 04/05/2026 07:26



26.08 Contribution St Hubert -...
848 Ko



Madame,Monsieur

Veuillez trouver ci-joint les remarques de notre association (N Ref 26.08) en contribution à la consultation en objet.

Cordialement

Le Président
Association de Défense
du Quartier Saint Hubert de Feignies



Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité

Association De Défense
du Quartier Saint-Hubert
59750 FEIGNIES
assosainthubertfeignies@gmail.com

Contribution à la consultation

Remarque relative à la modification simplifiée n°5 du PLUi de la CAMVS

La modification simplifiée N°5 du PLUi de la CAMVS vise à encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques au sol au sein du territoire de la CAMVS :

- d'une part, en modifiant le Règlement écrit des communes urbaines, périurbaines et rurales pour permettre en zones naturelles et agricoles, la construction, l'extension et l'installation de panneaux photovoltaïques, uniquement sur des terrains artificialisés.
- d'autre part, en créant un sous-secteur Nph, secteur naturel destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques entraînant la modification du plan de zonage de la commune de FEIGNIES.

Concernant ce 2ème point, le zonage Nph se situe hors agglomération le long de la RD 649, classée Route à Grande Circulation (RGC) et sa partie nord se situe dans l'emprise de l'emplacement réservé du contournement Nord de Maubeuge (phase 1) classée Route Express (RE).



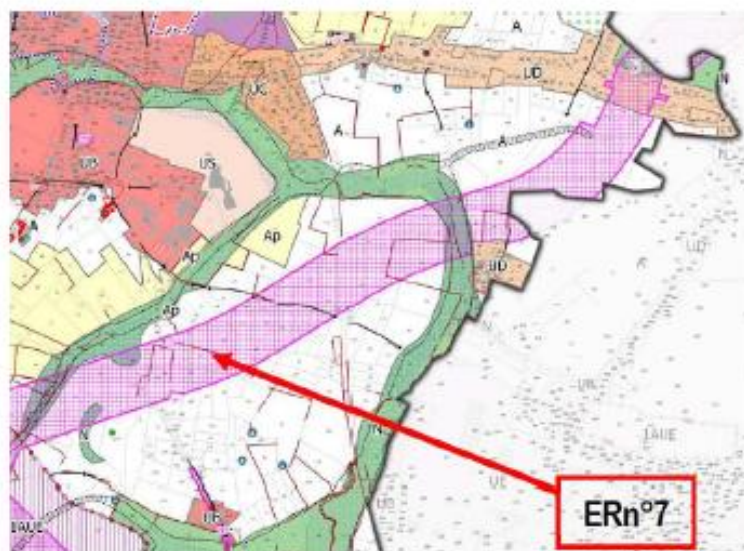
Il apparaît que plusieurs avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que par la MRAe n'ont pas été intégrés dans cette modification simplifiée, en particulier les observations s'intéressant au projet et non à la procédure d'évolution du PLUi (Chambre d'Agriculture, DDTM, PNRA, Département, MRAe). Il est indiqué que ces observations devront être formulées ultérieurement, dans le cadre des autorisations liées au projet d'installation.

Toutefois, l'avis du Département (réf. DTT2025422 du 02/01/2026) précise que la RD 649 doit être soumise à une marge d'inconstructibilité de 75 mètres depuis son axe, en raison de son classement en RGC.

Nous demandons qu'il soit également appliqué une marge d'inconstructibilité de 100 mètres depuis l'axe du projet de contournement Nord de Maubeuge, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, du fait de son statut de Route Express.

Même si le projet photovoltaïque n'en est pas encore au stade de l'autorisation d'installation des panneaux, la délimitation du secteur Nph devrait dès à présent tenir compte du projet de contournement et de son emplacement réservé. Les objectifs et contraintes associés à cet emplacement doivent être respectés afin de garantir la cohérence de ces futurs projets d'aménagement du territoire.

Pour rappel, le conseil de la CAMVS a approuvé le 5 février 2024 la révision du document de mise en compatibilité du PLUi avec le projet de contournement porté par le Département. Cette révision a notamment consisté à exclure de l'emplacement réservé (ER n°7) les parcelles considérées comme non impactées par le projet.



Dans ce contexte, la question se pose de la cohérence dans la prise en compte des prescriptions du Département par la CAMVS : les règles semblent-elles appliquées de manière homogène selon les projets ?