



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme  
intercommunal de la communauté d'agglomération  
Maubeuge - Val de Sambre (59)**

n°MRAe 006710/A PP

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 23 décembre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Maubeuge - Val de Sambre, dans le département du nord.*

*Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Sarah Pischiutta, et Martine Ramel.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre, le dossier ayant été reçu le 14 octobre 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même Code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.*

*En application de l'article R. 104-24 du même Code, ont été consultés par courriels du 16 octobre 2025 :*

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. 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.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

## Avis détaillé

### I. Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Maubeuge - Val de Sambre

Par délibération du 9 avril 2025, la communauté d'agglomération Maubeuge - Val de Sambre (CAMVS) a prescrit la modification de droit commun n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le PLUi de la CAMVS a été approuvé le 12 décembre 2019 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe rendu le 12 juin 2019<sup>1</sup>.

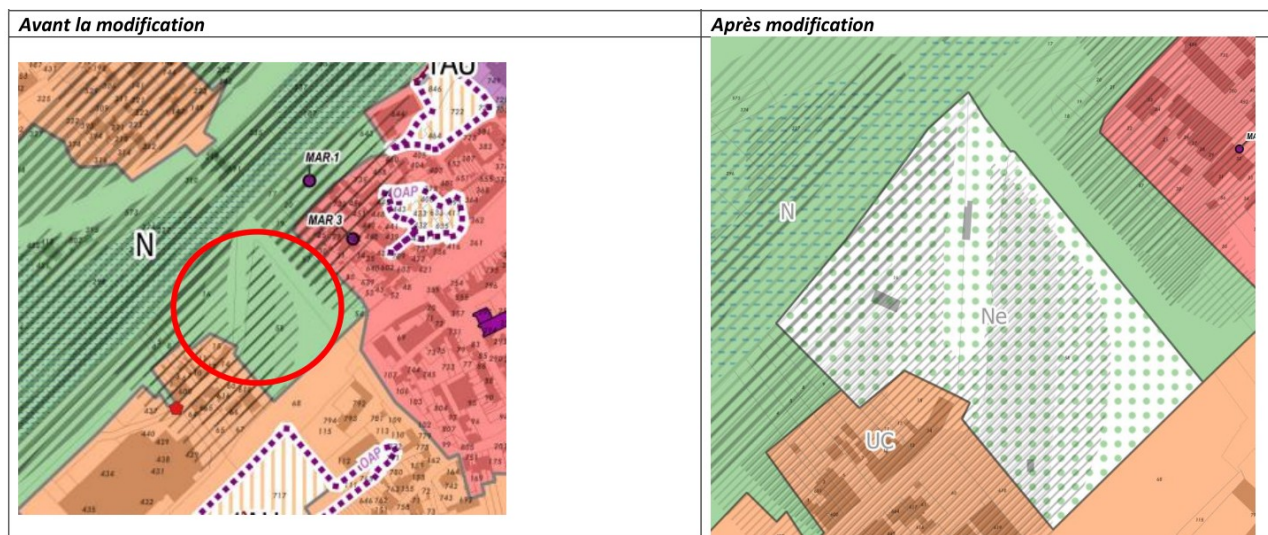
La CAMVS compte 43 communes et 122 909 habitants en 2022 d'après l'INSEE.

La modification n°3 a pour objet les trois points précisés ci-après.

#### Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne à Marpent

La modification n°3 crée sur la commune de Marpent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « naturel à vocation d'équipement public » Ne de deux hectares correspondant à un site nautique au bord de la Sambre (appelé également plage verte) et au parc de détente Victor Vannopen, tous deux existants.

La commune envisage le réaménagement léger de l'ensemble du site : démolition du club house existant, construction d'un office d'accueil avec bloc sanitaire pour l'accueil du public et de préaux, réalisation d'un ponton en bois pour l'amarrage des bateaux électriques et canoës, rénovation des aires de jeux et du city stade existants, tables de pique-nique, mini-golf, terrain de volley-ball et aire de camping-car (pages 22 à 24 et 29-30 du rapport de présentation de la modification).



Création d'un STECAL Ne au plan de zonage (Source : page 14 du rapport de présentation de la modification n°3)

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3403\\_avis\\_ae\\_plui\\_camvsmaubeuge.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3403_avis_ae_plui_camvsmaubeuge.pdf)

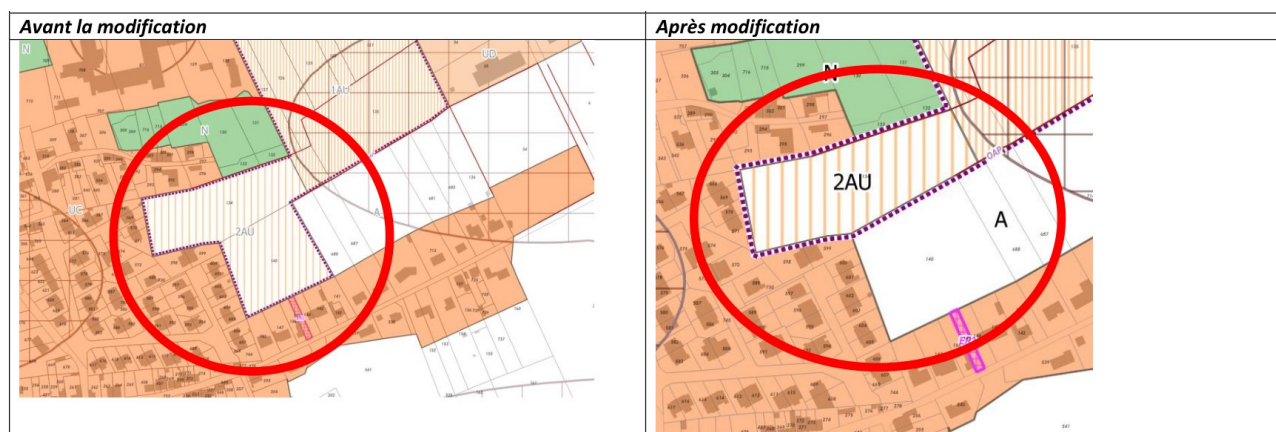




*Vue aérienne de la zone concernée avec à l'est le parc Victor Vannopen et à l'ouest le site nautique (Source : DREAL)*

### Réduction d'une zone 2AU à Ferrière-La-Grande

La modification n°3 réduit la zone à urbaniser 2AU rue Gabriel Péri à Ferrière-la-Grande de 1,8 à 1 hectare afin de permettre l'implantation d'un projet agricole. L'orientation d'aménagement et de programmation est actualisée en conséquence et la vocation de l'emplacement réservé n°3 est modifiée pour passer de « création d'une voie douce » à « création d'un accès » (pages 15 à 18 du rapport de présentation de la modification).



*Réduction de la zone 2AU (Source : page 16 du rapport de présentation de la modification n°3)*

### Modification du règlement écrit des communes urbaines, périurbaines et rurales s'appliquant sur

## les annexes

La modification n°3 fait évoluer la réglementation des annexes dans le règlement écrit des zones à vocation agricole et naturelle en communes urbaines, périurbaines et rurales. Elle augmente de 50 à 70 m<sup>2</sup> l'emprise au sol maximale du total des annexes là où elles sont autorisées, ainsi que de 20 à 30 m<sup>2</sup> l'emprise au sol maximale pour la construction d'une annexe d'une habitation isolée pour autoriser les carports. Elle porte la hauteur maximale de 3,6 mètres à 4 mètres (pages 19 à 21 du rapport de présentation).

La procédure de modification du PLUi fait l'objet d'une actualisation volontaire de l'évaluation environnementale initiale de 2019.

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

### Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne à Marpent

L'actualisation de l'évaluation environnementale prenant en compte l'ajout du STECAL est présentée pages 22 à 31 de la notice de présentation de la modification n°3.

Concernant le paysage, le traitement paysager du projet est décrit page 24 : habillage en bardage bois des constructions, préaux et structures d'aire de jeux en bois, clôtures en bois ou en grillage vert, allées gravillonnées ou en toile de coco pour respecter le caractère naturel du site.

Concernant la biodiversité, aucun impact négatif significatif du réaménagement du site sur la flore, les habitats, la faune et les trames verte et bleue n'est relevé, notamment du fait que l'activité de loisirs est déjà existante (pages 24, 25 et 27). Aucun impact sur les sites Natura 2000 n'est relevé (page 28).

Concernant les risques, le secteur est concerné par des zones inondables présentant des aléas faibles à très forts selon l'atlas des zones inondables. Il est également référencé dans le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la Sambre réalisé en 2024 comme pouvant subir des inondations lors des crues décennales, centennales et millénaires (pages 28-29).

De ce fait, l'aménagement prévu prend en compte les inondations (pages 29-30) :

- les clôtures laisseront passer l'eau ;
- le club house existant sera déconstruit et un préfabriqué d'une surface inférieure ne présentant pas de fondation sera posé à la place ;
- le projet limite au maximum l'emprise artificialisée de ses équipements. Pour les tables de pique-nique, les préaux ou l'embarcadère, le béton est réduit aux ancrages. L'emprise du mini-golf et des cabines de plage sera limitée en surface. Le reste de l'espace sera conservé en pelouse (aire de camping-car incluse) excepté pour le terrain de volley-ball qui sera en sable et pour les allées qui seront soit gravillonnées, soit en toile de coco. Il n'y aura pas d'artificialisation supplémentaire concernant les aires de jeux et le city stade existants sur l'espace Victor Vannoppen, ceux-ci étant rénovés et conservés.

### Réduction d'une zone 2AU à Ferrière-La-Grande

L'actualisation de l'évaluation environnementale prenant en compte la réduction d'une zone 2AU à Ferrière-La-Grande est présentée pages 32 à 42 de la notice de présentation de la modification n°3.

Il est considéré page 32 que la réduction du périmètre du secteur de projet réduit les sensibilités identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, en contribuant notamment à limiter l'artificialisation des sols et à réduire les incidences sur les aires de captage.

Modification du règlement écrit des communes urbaines, périurbaines et rurales sur les annexes

L'actualisation de l'évaluation environnementale prenant en compte l'évolution de la réglementation sur les annexes est présentée page 43 de la notice de présentation de la modification n°3.

Il est considéré que, au regard de la faible augmentation de surface des annexes, l'impact environnemental et paysager n'est pas significatif et ne remet pas en cause la cohérence et l'analyse de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAMVS.

\*\*\*

L'autorité environnementale n'a pas d'observation concernant cette modification.