

Révision PLU
Réunion n°8
Règlement
Compte rendu

Date et heure de la réunion	le 23/05/2022 à 14h
Localisation	Mairie de Catillon sur Sambre

Ce compte rendu sera considéré comme validé 7j après son envoi

Liste des présents et excusés

Nom	Fonction - Organisme
Mme LEDUC	Maire
Mme DUMONT	2ème Adjointe au Maire
M. SZYMUSIAK	Conseiller municipal
Mme DEBAERE	PNR Avesnois
M. PICOUL	PNR Avesnois
Mme BRAQUET	CAUE
Mme. BOUTRY	Chambre d'Agriculture
M. DEREUMAUX	Pade Ingénierie
Mme HAZEBROUCK	Pade Ingénierie
Excusé(e)s	
Mme AUDIN	Pays du Cambrésis
Mme FAGOT	Conseil Départemental 59
M. GUIDEZ	DDTM

Ordre du jour ;

- Présentation du contenu Règlement graphique ;
- Initiation au règlement ;
- Présentation du contenu du règlement écrit.

REGLEMENT GRAPHIQUE

M.DEREUMAUX présente et explique la méthodologie employée pour réaliser le zonage : Photos aériennes – éléments de diagnostics.

M.DEREUMAUX parcourt le zonage et indique les éléments suivants :

- Les secteurs Azh et Uzh reprennent le tracé du périmètre des Zones à Dominante Humide définies par le SDAGE. Une différenciation par interprétation aérienne et données de diagnostic définit le caractère agricole (Azh) ou urbain (Uzh).
- Un zonage UE est présent et concerne 3 sites. La délimitation de ces sites reprend la délimitation de l'actuelle zone UE. Néanmoins la surface de ces 3 sites semble trop importante. L'absence de synthèse ou compte rendu du diagnostic économique réalisé en 2019 par DiversCités ne permet pas de justifier de la réduction ou du maintien des zones UE actuelle.

Mme LEDUC indique qu'une rencontre avec les acteurs économiques de la commune a été réalisée en 2019.

M.DEREUMAUX demande si une personne serait en possession des résultats du diagnostic économique. Il propose de renouveler une rencontre avec certains des acteurs économiques implantés sur le territoire communal.

M. SZYMUSIAK indique que, de mémoire, il n'y avait pas de réels projets économiques relevés au travers des entretiens effectués.

M.DEREUMAUX propose de prioriser la rencontre avec les acteurs économiques situés sur les 3 sites en question. Il indique par ailleurs que Mme AUDIN lui a fait remonter ses interrogations sur la superficie envisagée.

- M.DEREUMAUX indique l'absence de zones AU sur la commune.
- M.DEREUMAUX indique la présence d'un découpage UA et d'un secteur UC afin d'interdire toute construction principale sur le périmètre concerné par le captage prioritaire au titre du Grenelle de l'Environnement. Il présente la délimitation effectuée au regard de la délimitation du captage sur la rue du Général Goris et des attendus de la dernière réunion. Un secteur Uj a semblé non nécessaire car les ouvertures vers les cœurs d'îlots sont protégés par le périmètre UC et que les bandes tampons n'était que de quelques mètres en fond de jardins.

Le projet de zonage intègre la parcelle n°1581 ainsi que les fonds de jardins des parcelles (contenant la présence de plans d'eau) n° 1579-1586-1587 dans le zonage UC.

- M.DEREUMAUX indique la présence d'une prescription représentant les « Axes de ruissellement » accompagnée d'une zone tampon autour de ces axes. Mme BRAQUET demande la modification de la symbolologie (en pointillé). M. PICOUL demande de préciser le sens de ruissellement de ces axes. M.DEREUMAUX précise les limites et contraintes du Géoportail de l'urbanisme pour la représentation et la symbolologie des différents éléments composant le zonage.
- M.DEREUMAUX indique que le zonage se compose de trois grandes couches :
 - 1 – Cadastre
 - 2- Zonage
 - 3- Prescriptions
- Mme DEBAERE et Mme BRAQUET s'interrogent sur la nécessité d'indication d'un secteur « Zone de captage ».

M. DEREUMAUX précise qu'il n'existe pas de DUP et donc de règles sur ce captage. Il appartient donc à la commune de prendre en compte ce dernier de la manière qui lui semble la plus appropriée. Il rappelle que M.

Guidez préconisait une démarche volontariste. Mme DEBAERE demande jusqu'ou les élus souhaitent aller dans la réglementation de ce secteur en zone de captage.

M. SZYMUSIAK refait une lecture de mail de M. GUIDEZ sur le sujet et notamment sur la notion de vulnérabilité de la ressource en eau sur cette aire d'alimentation.

- M.DEREUMAUX rappelle que le PLU a pour principale mission de régler la construction.
- Mme BRAQUET demande s'il serait préférable d'y intégrer un coefficient d'occupation des sols. M. DEREUMAUX indique que cet outil n'existe plus depuis la loi ALUR de 2014.
- M.DEREUMAUX précise la distinction en matière de définition : Le coefficient d'emprise au sol (CES) se calcule par la surface au sol ou projetée au sol des bâtiments d'une parcelle. Il est donc calculé en « 2D ». Le COS lui était calculé à partir la surface de plancher rapportée à la superficie du terrain. Il s'agit donc d'une règle en « 3D ». *In fine*, le COS n'est que le résultat de l'addition des CES de chaque étage de la construction. M. DEREUMAUX ajoute que la surface de plancher est déclarative et qu'il est donc logique que le COS ait été supprimé.
- En zone UC, une discussion s'engage sur les possibilités offertes en annexes et en extensions. A l'issue des échanges, il conviendra d'écrire une règle permettant, par exemple, une extension de 50% maximum pour les bâtiment de 100m² de surface de plancher maximum et de 30% pour les bâtiments dépassant ce seuil. Les limites de zone UC posent question. En effet, une part non négligeable du périmètre de captage prioritaire a été classée en UA suite à la dernière réunion. La question de la justification de la prise en compte de certains espaces au détriment d'autres semble hasardeuse. Il conviendra de retravailler le sujet. Les élus souhaitent se laisser le temps de la réflexion sur ce périmètre.
- Mme DEBAERE réagit sur la suppression d'une grande partie des zones N de l'actuel PLU. Elle indique qu'un inventaire communal de la biodiversité existe et que le PLU doit s'appuyer sur ce dernier pour justifier la présence de zones N, ou tout du moins de protection, sur le périmètre communal. En effet la justification est facilitée par un inventaire récent. M. DEREUMAUX ajoute qu'une part des zone N devaient servir à préserver la ceinture végétale autour de l'espace bâti. Pour ce dernier, le choix du bureau d'études était de proposer cette suppression car les bâtiments agricoles viennent déjà en cœur de bourg. Il indique que l'outils de préservation des haies semble plus indiqué pour maintenir les paysage dont le bocage est l'une des grandes composantes.

Mme BOUTRY relève une confusion entre les différents code (code de l'urbanisme, de l'environnement etc..). Il faut donc bien revenir aux fondamentaux qui différencient une zone A et une zone N et qui est l'usage agricole ou naturel de la parcelle.

Mme DEBAERE et Mme BRAQUET indiquent une superposition de plusieurs éléments de contraintes dans certains secteurs du zonage (inondations, agricoles et biodiversité).

Mme BRAQUET s'interroge sur ce qui est permis en N et ce qui est permis en zone A.

M. DEREUMAUX fait une lecture des articles R151-22 et R151-24 du code de l'urbanisme :

Article R151-22 :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-24 :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Mme DEBAERE indique une incompatibilité du zonage proposé avec la charte du parc. Elle demande donc de classer les espaces à enjeux nationaux et régionaux (à minima) dans des secteurs de protection. M. DEREUMAUX demande si le PNR a des propositions de règles pour ces secteurs. Mme DE BAERE indique que ces secteurs peuvent, par exemple, devenir inconstructible. Mme BOUTRY rappelle que les agriculteurs participent aussi au maintien de la biodiversité et que tout bloqué n'est pas forcément une solution. Après plusieurs échanges, Mme DE BAERE ne se dit pas défavorable à l'instauration d'une zone A indicée pour les réservoirs de biodiversité et où des règles plus contraignantes qu'en zone A non indicée seraient mises en place.

- Mme BRAQUET s'interroge sur la signification du « ZH » et du risque inondation. M. DEREUMAUX indique que les secteurs « zh » ne sont pas forcément liés à un risque inondation mais bien les zones à dominante humide identifiées au SDAGE.

M. DEREUMAUX précise néanmoins la présence d'un périmètre AZI (Atlas des Zones Inondables), en superposition (prescription). L'AZI n'est pas un PPRI. Pour autant il convient de le prendre en compte afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les secteurs impactés.

Mme BOUTRY précise la définition des zones humides au sens du code de l'environnement.

Elle indique que le nouveau SDAGE 2022-2027 possède une orientation 9.1 dans laquelle il est précisé que les SAGE doivent identifier les zones humides et les actions à mener sur ces dernières (à préserver, à restaurer...).

- M. SZYMUSIAK indique l'absence de représentation d'un ruisseau « Grand Toillon » – qui pose des problématiques d'inondation. Ce dernier sera repris dans le plan de zonage.

M. DEREUMAUX se demande si, dans l'hypothèse du passage en prescriptions des zones à dominante humide et non plus en zonage, il ne serait pas préférable de traiter dans un même secteur les actuels secteurs Uzh et UC.

- Mme LEDUC évoque un cas de refus d'un permis sur une parcelle concernée par un périmètre ZNIEFF. M. DEREUMAUX est étonné car les ZNIEFF (de type I ou II) sont des inventaires et non des aires réglementairement restrictives.
- M. DEREUMAUX présente la proposition de zonage Up sur la rive Ouest du canal de la Sambre.

Il effectue la liste des occupations actuelles de ces parcelles et interroge les élus sur le devenir de ces dernières.

Mme LEDUC indique un projet d'aménagement en espace vert de loisirs de la parcelle n°729 (foncier communal en renaturation suite à une donation).

Mme HAZEBROUCK indique que dans l'actuel PLU, un Emplacement Réservé (n°7) en rive Ouest de la Sambre est dédié à la création d'un espace vert public, et demande si ce dernier sera à maintenir. Ce dernier se situe par ailleurs dans le périmètre de captage. Mme LEDUC indique que cet emplacement réservé ne sera pas sauvegardé.

M. SZYMUSIAK indique qu'il existe une servitude de halage et que les bâtiments au Sud de pont sont la propriété de VNF.

Mme LEDUC indique que le terrain de cross est un terrain privé dont l'usage est amené à disparaître. L'ambition du propriétaire est de réaliser un espace avec des étangs.

Mme LEDUC indique également un projet d'amélioration du revêtement de l'aire de Camping-car. Aucune extension n'est prévue à ce jour.

M.DEREUMAUX propose de basculer certains secteurs Up en Ua (aire de camping-car – espace valorisé en espaces vert - n°729). Les autres parcelles, dont celle de la station d'épuration, seront classées en N.

- M.DEREUMAUX s'interroge sur le devenir du foncier occupé par un corps de ferme en ruine en entrée de ville. Il propose d'y appliquer une prescription permettant le changement de destination. Actuellement toujours occupé par une exploitation, son maintien est privilégié.
- M.DEREUMAUX précise les possibilités d'intégration de prescriptions ponctuelles : afin de protéger le patrimoine bâti et/ou naturel (L151-19 et L151-23). Il précise que c'est à la commune de choisir d'intégrer ou non certains éléments de patrimoine bâti et paysager, en domaine privé ou public, qu'ils souhaitent protéger.

Mme DEBAERE précise que les articles R421-17, R421-23 et R421-28 permettent de maintenir les éléments du patrimoine en attendant l'approbation du PLU en cours de révision. Pour cela une délibération est à prendre avec la liste des éléments à préserver.

R421-28 :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

NB : suite à la lecture précise de ces articles, il semble que cette délibération ne puisse pas être prise par la commune. En effet, cela s'applique pour les communes non couvertes par un PLU en vigueur. Par ailleurs, cette délibération doit être précédée d'une enquête publique. Prendre la délibération est donc possible mais n'aura pas de caractère opposable.

INITIATION AU REGLEMENT

M.DEREMAUX présente les différents articles qui composent le règlement et indique les évolutions au regard de l'ancien règlement.

REGLEMENT ECRIT ZONAGE U

Art UA1 / UC1 / Uzh1 / UP1 – Destination et sous destinations – à revoir en fonction des destinations actuelles des différentes zones. Le zonage Up est supprimé.

Art UA2 – L'article sera modifié pour interdire uniquement « la création » et ainsi permettre l'aménagement de l'aire de camping-car existante.

Art UA2 : partie dispositions complémentaires – La règle « En cas d'étude spécifique (étude pédologique et botanique) concluant à l'absence de zone humide sur l'unité foncière, les dispositions Uzh cessent de s'appliquer. Dans ce cas, le règlement de la zone Ua vient s'appliquer. » est supprimée. Par ailleurs, les élus ne recensent aucune activité dans le zonage Uazh proposée.

Art UA5 –

Un débat s'engage sur les toitures plates.

Les élus se positionnent en défaveur des toitures plates. M DEREUMAUX demandent si les toitures plates sont à proscrire pour toutes les constructions. Les élus ne sont pas opposés à cette forme pour les annexes et les extensions mesurées

(voir ci-avant). Pour les équipements publics, les toitures plates seront possibles. Pour les bâtiments économiques, le pétitionnaire devra prouver que cela est nécessaire pour atteindre des normes environnementales qu'il ne pourrait pas atteindre par un autre dispositif.

La hauteur des volumes avec acrotère pourrait être :

- Extension : pas de décision sur la hauteur maximum ;
- Annexes : 4m au point le plus haut (faitage ou acrotère) ;
- Constructions principales : interdites ;
- Constructions agricoles : interdites ;
- Constructions économiques : si justifié – hauteur maximum à définir ;
- Équipement public : Libre.

La réunion se conclue sur ce point. Le travail reprendra sur les hauteurs maximum non validées.

Prochaine réunion

- Lundi 20 juin 2022 à 14h en Mairie.
- L'objet de la réunion est de présenter un nouveau projet de zonage tout en continuant l'étude des principales règles du règlement.
- Les Personnes Publiques Associées suivantes sont invitées : SCOT, DDTM, CD59, Chambre d'Agriculture, PNR.