

Révision PLU
Réunion n°12
Règlement
Compte rendu

Date et heure de la réunion	le 17/01/2023 à 14h00
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
Mme AUDIN	Pays du Cambrésis
M. PICOUL	PNR Avesnois
Mme SPLINGART	PNR Avesnois
Mme. BOUTRY	Chambre d'Agriculture
Mme CAMUS	Conseil départemental du Nord
Mme BLANCHET	Conseil départemental du Nord
M. DE BOUVERE	Conseil départemental du Nord
Mme BRAQUET	CAUE
M. DEREUMAUX	Pade Ingénierie
Excusé(e)s	
M. SZYMUSIAK	Conseiller municipal
M. GUIDEZ	DDTM59

Ordre du jour ;

- Travail de l'OAP TVB et des éléments patrimoniaux naturels à protéger ;
- Présentation de l'ajustement du CBS ;
- Travail de l'OAP sectorielle.

OAP TVB et éléments patrimoniaux

- M. PICOUL présente les 2 cônes de vues repérés sur le territoire. Le point 2.4 de l'OAP concerne les cônes de vues.
- M. PICOUL présente les boisements repérés au titre de l'article L151-23 et qui sont évoqués dans une fiche de l'OAP. Le règlement reprendra le fait que les élus souhaitent préserver la masse boisée. Ainsi, l'exploitation des peupliers (2 sites sur 3) est possible. Dans ce cas, il faudra soit replanter des peupliers soit planter des essences locales de meilleure qualité. Mme le Maire insiste sur le fait que cette exploitation est une activité économique qu'il ne faut pas entraver. M. PICOUL indique qu'il sera aussi possible de transformer ces espaces en prairies (antériorité avérée).
- M. PICOUL fait un point sur les haies repérées. Elles seront, outre l'OAP, reprises en éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-23. Le règlement s'appuiera sur la Préservation Concertée du Bocage. Par exemple, l'arrachage sera possible si une compensation linéaire ou arborée est prévue.
- Les mares répertoriées par M. PICOUL sont présentées. Elles seront reprises dans les OAP et au règlement au titre de l'article L151-23. Il sera impossible de les combler. M. DEREUMAUX demande si les étangs, notamment ceux situés au Sud de l'espace bâti, ne devraient pas également être repris. M. PICOUL indique que l'apport écologique de ces derniers est assez faible du fait de l'absence de berges naturelles. Il propose de les inventorier comme éléments paysagers. Les élus valident ce principe.
- Concernant les chemins à protéger, M. PICOUL demande si le linéaire le long du canal est continu ou non. Mme le Maire indique qu'en rive droite, le chemin n'est pas entretenu par VNF, le laissant peu à peu disparaître. Pour autant, une liaison est possible du pont jusqu'à la rue du Rejet. La continuité Nord - Sud dans l'espace bâti sera également ajoutée.
- M. PICOUL explique la méthodologie employée pour repérer les prairies à maintenir. Il indique s'être appuyé sur divers éléments comme la topographie, le SDAGE et le SAGE, les zones humides, le RPG 2021 ... Ces espaces, repris dans les OAP, seront également repris au titre du L151-23 dans le règlement. Le règlement indiquera qu'il faut éviter leur retournement. Si un bâtiment vient à s'implanter sur l'une de ces zones, il sera nécessaire de compenser l'espace utilisé. Mme BOUTRY indique qu'elle fera un point avec les exploitants au moment de l'arrêt de projet. Cela permettra d'éviter les confusions et d'inscrire des parcelles à projets agricoles.
- Les espaces paysagers sont validés. M. DEREUMAUX demande s'il faut ajouter le verger de la rue du Général Clément. Les élus souhaitent laisser cet espace constructible. M. DEREUMAUX indique que cela ajoute un logement potentiel en espaces valorisable.
- M. DEREUMAUX demande si les élus souhaitent également faire un inventaire du patrimoine bâti à préserver. Les élus répondent favorablement. A brûle pour point, les élus retiennent la maison du 18^e siècle à l'angle de la rue Fénelon et de la rue du collège, la Mairie, la Salle des fêtes, la Poste, une construction comportant un millésime sur la place du village et l'école. Plusieurs constructions sur la route Nationale méritent également d'intégrer cette liste. Mme AUDIN fait un rappel au PADD qui évoque les anciens corps de ferme. Mme BRAQUET indique qu'une étude patrimoniale à l'échelle du Pays a été réalisée il y a une dizaine d'années. Cette dernière permettrait d'apporter une base de réflexion. Mme AUDIN et Mme BRAQUET transmettront, si l'étude est toujours disponible, ce document à M. DEREUMAUX. M. PICOUL indique que des éléments doivent également être disponibles dans le PAC du PNR. Sur ces bases, M. DEREUMAUX proposera une liste des éléments à préserver.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

- M. DEREUMAUX présente les ajustements du CBS.
- Afin d'éviter toute confusion, les espaces imperméables seront finalement dénommés : Espaces non bâtis imperméables. Ainsi l'emprise des constructions ne sera plus comptabilisée dans cette catégorie.
- M. PICOUL demande de regarder l'impact sur le CBS en intégrant une bonification, non plus pour 1m linéaire de haies, mais pour 10m avec le même coefficient. Après essais, il semble que l'impact soit faible. La proposition initiale est retenue.

OAP sectorielle

- M. DEREUMAUX présente une OAP sectorielle permettant ainsi d'ouvrir la discussion.
- Mme BRAQUET précise qu'il serait intéressant de réintégrer la partie Nord afin de « répondre » à la partie Sud. Ainsi, une orientation demandant que les projets soient harmonieux entre eux sera ajoutée.
- Mme BRAQUET se demande si une implantation en perpendiculaire de la rue ne serait pas intéressante. Après étude photographique, les présents conviennent que la haie, présente au Sud, mérite d'être maintenue et qu'une haie au Nord pourrait participer à cette réponse entre programmes.
- M. DEREUMAUX indique qu'au regard des superficies et des formes, un principe de cour commune pourrait être envisageable au Nord (environ 1590m²) alors qu'une voirie interne serait nécessaire au Sud (environ 2950m²).
- M. DEREUMAUX indique qu'une densité minimum de 18log/ha peut être envisagée.
- Mme BRAQUET se demande si le CBS ne serait pas un frein à l'aménagement du site. M. DEREUMAUX répond qu'il sera possible de faire une zone AUc sur laquelle le CBS ne s'appliquera pas.
- Mme le Maire indique que les finances communales ne permettent pas la maîtrise de ce foncier au regard du montant demandé par les propriétaires. Pour autant, elle indique que ces deux sites restent intéressants pour la commune. Sur ces dires, Mme AUDIN propose d'autres outils comme l'emplacement réservé à vocation d'équipements et/ou de logements sociaux ou encore comme l'OAP réglementaire. Dans ce dernier cas, la zone est dépourvue de règlement écrit qui est partiellement intégré dans l'OAP. Ainsi, il sera plus simple de discuter, avec le pétitionnaire, autour du projet car les règles sont moins figées.
- Mme BRAQUET propose de venir avec des exemples de réalisation pour la prochaine réunion.
- Il est demandé à M. DEREUMAUX d'établir une liste des outils possibles pour l'aménagement de ces sites :

Outils	Avantages	Inconvénients
Pas d'outils	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'intervention financière publique 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de maîtrise du projet qui pourrait ne contenir que 2 logements et détruire les haies
OAP (Nord, Sud ou les deux)	<ul style="list-style-type: none"> • Voir ci avant + • Orientations sur le programme souhaité (logements, équipements ...). • Orientations sur les typologies (accession à la propriété, logement locatif sociaux...) • Densité à respecter • Préservation des haies et du cheminement doux 	<ul style="list-style-type: none"> • Doit être couplée à un règlement de zone peu propice à la discussion • Projet devant être « compatible » et non « conforme » aux souhaits de la Commune.
OAP réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • Voir ci avant + • Intégration de certaines orientations à respecter comme les gabarits, les implantations, la desserte en réseaux • Pas de règlement de zone pour ces sites 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet devant être « compatible » et non « conforme » aux souhaits de la Commune.
Emplacement réservé	<ul style="list-style-type: none"> • Ne permet aux propriétaires que de vendre le terrain à la Mairie au prix des Domaines 	<ul style="list-style-type: none"> • Obligations de réaliser le programme indiqué dans le PLU (ex : un équipement et des logements en accession à la propriété) • Intervention financière publique

Divers

- M. DEREUMAUX explique que le zonage va évoluer afin d'avoir un plan avec les contraintes et autres obligations diverses sur la commune. Cela permettra de rendre les plans plus lisibles.
- Mme BRAQUET demande que lui soit envoyé l'état des lieux. M. DEREUMAUX indique qu'il va préparer un espace de téléchargement dans le courant du mois. Il y placera les documents validés.

Pour accéder à cet espace, il faudra se connecter à l'adresse suivante :

<https://www.waydoc.fr/>

Identifiant : CATILLON

Mot de passe : PLUCAT59

Prochaine réunion

- Vendredi 17 mars 2023 à 10h en Mairie.
- L'objet de la réunion est :
 - ✓ OAP sectorielle,
 - ✓ Validation des prescriptions du L151-23.

Annexe 2 : arrêté préfectoral



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction Départementale
des territoires et de la Mer
Service eau environnement

Arrêté préfectoral fixant les seuils d'autorisation de défrichement et de renouvellement des forêts après coupe rase

Le Préfet de la région Nord – Pas-de-Calais - Picardie
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code Forestier, notamment les articles L342-1, L124-5 et L124-6 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination de Michel Lalande, préfet de la région Nord - Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord (hors classe) ;

Vu l'avis du de l'agence territoriale de l'office national des forêts du Nord et Pas-de-Calais en date du 15 mars 2016 ;

Vu l'avis de la direction régionale du Centre National de la Propriété Forestière en date du 29 avril 2016 ;

Considérant que le présent arrêté précisant les procédures prévues au code forestier ne nécessite pas de consultation du public au sens de l'article L120-1 du code de l'environnement ;

Considérant l'hétérogénéité de la couverture boisée dans le département du Nord ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer et du Secrétaire général de la préfecture du Nord ;

ARRÊTE

Article 1er : Le seuil mentionné à l'alinéa 1° de l'article L342-1 sus-visé définit la superficie des bois et forêts des particuliers à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé comme suit pour le département du Nord :

taux de boisement* du territoire**	superficie en hectares du massif boisé en deçà de laquelle les défrichements qui y sont réalisés sont exemptés d'autorisation
< 10 %	1 ha
10 à 20 %	3ha
>20 %	4 ha

* le taux de boisement est calculé sur la base du référentiel IGN BD Forêt® V2

**les territoires ainsi identifiés sont ceux définis pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriaux mentionnés aux articles L141-1 et suivants du code de l'urbanisme

Article 2 : Le seuil mentionné à l'alinéa 2° de l'article L342-1 sus-visé définit la superficie des étendues boisées closes en parcs et jardins attenants à des habitations à partir de laquelle tout défrichement réalisé dans le cadre de certaines opérations soumises à procédure au titre du code de l'urbanisme est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé comme suit pour le département du Nord :

taux de boisement* du territoire**	superficie en hectares du massif boisé clos en deçà de laquelle les défrichements qui y sont réalisés sont exemptés d'autorisation
< 10 %	1 ha
10 à 20 %	3 ha
>20 %	4 ha

* le taux de boisement est calculé sur la base du référentiel IGN BD Forêt® V2

**les territoires ainsi identifiés sont ceux définis pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriaux mentionnés à l'article L141-1 et suivants du code de l'urbanisme

Article 3 : Pour l'application de l'article L124-5 sus-visé, dans les bois et forêts situés dans le département du Nord ne présentant pas de garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant d'une surface supérieure ou égale à **2 hectares** sont soumises à autorisation. Cette autorisation n'est pas requise pour les coupes enlevant moins de la moitié du volume des arbres de futaie, pour les coupes effectuées dans les peupleraies ainsi que pour celles autorisées par ailleurs au titre du code forestier ou du code de l'urbanisme.

Article 4 : Pour l'application de l'article L124-6 sus-visé, dans tout massif forestier situé dans le département du Nord, d'une étendue supérieure à **4 hectares**, après toute coupe rase d'une surface supérieure à **2 hectares**, la personne pour le compte de laquelle la coupe a été réalisée, ou, à défaut, le propriétaire du sol, est tenu, en l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante garantissant le maintien de l'état boisé, de prendre, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe définitive les mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers. Cette obligation s'applique dans tous les cas, que la coupe ait été prévue, ou non, par un document de gestion ou une autorisation.

Article 4 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision et peut faire l'objet d'un recours administratif et/ou contentieux.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur de l'Agence régionale de l'Office National des Forêts, le Directeur régional du Centre National de la Propriété Forestière, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord.

Fait à Lille, le **31 MAI 2016**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Gilles BARSACQ