PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Le Secrétaire général

Lille, le 20 FEV. 2025

Madame le maire,

Par délibération du 16 octobre 2024, reçue en sous-préfecture le 25 novembre 2024, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Catillon-sur-Sambre. En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Le parti d'aménagement que vous avez souhaité retenir porte une double ambition : d'une part, maîtriser le développement communal en priorisant la densification du tissu urbain, ceci afin de préserver le cadre de vie de votre territoire ; d'autre part, favoriser le renouvellement de la population.

Ainsi, vous fixez un objectif d'augmentation de population de 2,5% à l'horizon 2032, soit 20 habitants supplémentaires. Celui-ci se traduit par l'identification d'une zone à urbaniser de faible emprise de 0,48 hectare au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux besoins en logement qui seront les vôtres dans les années à venir.

Le projet que vous souhaitez développer répond par conséquent pleinement aux objectifs de sobriété fixés par le législateur. Cependant, l'échéance fixée à 2032 apparaît relativement contraignante au regard de la durée de validité recommandée pour un PLU. Je vous invite donc à envisager une prolongation de cette échéance jusqu'à 2035 afin de garantir la meilleure pérennité et cohérence de votre document, et ainsi de réduire le rythme annuel de consommation foncière induit par votre parti d'aménagement.

Je note également avec intérêt votre initiative de réintégrer en priorité 7,87 hectares de zone à urbaniser à la zone agricole, ainsi que votre volonté de réutiliser une partie des logements vacants dans votre projet communal.

Dès lors, je vous informe que je partage le cadre de votre parti d'aménagement.

Néanmoins, je souhaite attirer votre attention sur la nature des constructions que vous avez souhaité autoriser en zones agricole et naturelle.

Le règlement autorise en zones A et N la construction et l'installation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ainsi l'ensemble de ces zones doit être considéré en tant que STECAL au regard des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. En effet, cette sous-destination recouvre des équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les stations d'épuration, les dépôts de transports en commun ou les installations liées à la production d'énergie, susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces et d'impacter l'environnement. Par conséquent, au regard de leurs surfaces, les zones A et N ne répondent pas à la notion de « taille limitée » souhaitée par le législateur.

Madame LEDUC Brigitte
Maire de Catillon-sur-Sambre
5 Grand Place
59360 Catillon-sur-Sambre

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE
Tél. : 03 74 00 64 10
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Aussi, afin de lever tout risque juridique et dans le cas où des constructions seraient nécessaires dans ces secteurs, je vous invite à reprendre la disposition prévue à l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme, à savoir : « *Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles 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* ».

En outre, le règlement autorise en zones A et N les abris pour animaux sous condition d'être ouverts sur au moins un côté. Bien que ces constructions soient définies comme annexes dans la partie lexique du règlement, il convient de les identifier également explicitement dans les articles correspondants, afin de lever toute ambiguïté concernant les règles applicables à leur construction.

Enfin, les possibilités de changement de destination en zone agricole sont contradictoires avec les types de constructions interdits dans ce secteur. Afin d'éviter toute difficulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette incohérence nécessite d'être levée.

Concernant la prise en compte des risques naturels, il est essentiel que le rapport de présentation s'appuie sur les données actualisées afin que les dispositions inscrites au règlement soient en mesure d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Ainsi, les données relatives au retrait-gonflement des argiles doivent être revues, le rapport de présentation mettant en avant deux informations différentes sur le sujet (p.63 et 211).

En conclusion, au regard des orientations retenues dans votre dossier, je vous informe que j'émets un avis favorable sur votre projet de PLU. Toutefois, j'apporterai une attention particulière à la prise en compte des remarques formulées au sein de cet avis.

Monsieur le sous-préfet de Cambrai et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre écoute pour vous aider à parachever cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de mes hommages très distingués.

Nous restons à votre disposition

Pierre MOLAGER

Copie adressée à M. le sous-préfet de Cambrai