PLAN LOCAL D'URBANISME DE CATILLON-SUR-SAMBRE
1 ER ARRÊT-PROJET
NOTE TECHNIQUE DU BUREAU DU SMPNRA

Avis

Les membres du Bureau du Syndicat mixte du Parc émettent ***un avis favorable sous réserve du maintien du classement de l'ensemble des parcelles indiquées comme zone inondable en zonage N dans le futur PLU. Ces parcelles étaient déjà en zone N dans le PLU actuellement en vigueur compte tenu de leur enjeu en matière écologique, de leur caractère inondable et de leur rôle en matière d'expansion de crue. Le classement en zone A va les rendre potentiellement constructibles sans justification alors que le risque d'inondation est connu.*** *De plus, ce risque d'inondation (crue décennale à 30 ans) a été confirmé récemment par les études menées dans la cadre du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de la Sambre.*

En effet, comme évoqué en réunion de travail pour l'élaboration du PLU, une partie de la commune est concernée par un Atlas des Zones Inondables. Les services du Parc avaient déjà indiqué qu'il aurait été plus pertinent de maintenir le zonage N du PLU en vigueur qui reprenait les zones inondables de cet atlas. Ces zones présentent un enjeu inondation moyen à très fort. En effet, le classement de ces zones en A va les rendre potentiellement constructibles pour des installations agricoles. Dans le cas de figure où la demande de permis serait accordée, la responsabilité des élus locaux pourrait être engagée en raison de la présence du risque d'inondation. Compte tenu des risques, le permis peut être refusé par le Maire mais cette situation risque d'être incomprise par le Pétitionnaire dont le terrain est potentiellement rendu constructible par la révision du PLU. Par ailleurs, il est à noter que le classement en zone N n'a aucune influence sur les pratiques agricoles et le type de cultures.

PIÈCE 1 – JUSTIFICATION

Pas de remarque.

PIÈCE 2 – PADD

Pas de remarque.

PIÈCE 3 – RÈGLEMENT

Partie 1 : Règlement écrit

Remarques applicables pour l'ensemble des zones

Zonage Ua : pages 21 et 22 / Zonage Ue : page 30 / Zonage A : pages 38 et 39 / Zonage N : page 45

Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions :

1/ Aspects extérieurs

Il serait souhaitable de rajouter concernant l'aspect extérieur du bâti les phrases suivantes :

- Il convient de privilégier des matériaux caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois.
- L'architecture des constructions s'inscrira dans l'architecture locale. Les pastiches de l'architecture étrangère à la région seront interdits.
- Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est rapportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

- L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces telles que les huisseries, boiseries ou portes. En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes ou en matériaux traditionnels.

De plus l'ajout d'une liste de matériaux ou d'aspect de matériaux caractéristiques de l'architecture traditionnelle serait bienvenu.

> « *Selon l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêts des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
>
> *Extrait du PLU de Catillon-sur-Sambre*

Il serait également souhaitable de maintenir les dispositions présentes dans le PLU actuel concernant l'aspect extérieur du bâti à savoir :
« Pour les bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes, les couleurs devront être choisies en harmonie avec l'environnement. Pour les constructions agricoles, les couleurs devront être de couleurs sombres, choisies en harmonie avec l'environnement. Les bardages bois sont conseillés afin de faciliter l'insertion du bâtiment dans son environnement. »

2/ Traitement des clôtures

Il serait souhaitable de maintenir les dispositions présentes dans le PLU actuel concernant le traitement des clôtures à savoir :
« Les postes électriques devront être intégrés à l'environnement et les coffrets individuels intégrés à la construction ou à la clôture. Ils seront rendus le moins visible possible et s'intègreront au maximum à leur environnement. »

Il serait intéressant de rajouter des précisions concernant le traitement de clôtures en fonction de leur implantation (à l'alignement, sur les limites séparatives, en fond de parcelle). Par exemple :
Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées :

- *Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.*
- *Soit d'une grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublé d'une haie (plantée du côté de l'espace public) composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.*
- *D'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :*
    - *Maçonné dans les mêmes aspects que ceux traditionnellement utilisés dans l'architecture locale (brique, pierre bleue, grès…).*
    - *Surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur matte et doublé d'une haie composée d'essences locales.*

Sur les limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximum de deux mètres et devront être constituées :

- *Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe.*
- *Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe et ménageant des passages à petite faune.*

En fond de parcelle, les clôtures seront :

- *Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.*
- *Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ménageant des passages à petite faune.*

3/ Toitures

Des précisions concernant les toitures d'habitations (pentes de toitures, nombre de versants, aspect, couleurs, végétalisation…) pourraient être indiqués pour mieux intégrer les constructions comme par exemple :

Les constructions principales doivent comprendre soit :

- *Deux pans (hors croupe architecturale locale) avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°*
- *Quatre pans à condition qu'elles couvrent des constructions importantes ayant au moins 5 mètres à l'égout du toit et au moins 6 mètres de faîtage*
- *Une toiture terrasse à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique*
- *Une toiture végétalisée à condition qu'elle participe à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique*

D'autres pentes (générales, en demi-croupe, brisis ou coyaux) peuvent être autorisées sur tout ou partie du projet, à conditions qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant. Une teinture uniforme par toiture est exigée. Une harmonie de teintes avec les constructions voisines doit être recherchée.

Les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.

Les toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie devront être de teinte noire bleutée ou noire brillante.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément.

Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones

Pour se conformer au décret n°2023-195 du 22 mars 2023, il faudrait rajouter la sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

- Page 11 : « Les bâtiments susceptibles de changer de destination » | Concernant le changement de destination, il est nécessaire d'ajouter une disposition indiquant que le changement de destination ne doit pas créer de nuisances – dont visuelles – et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

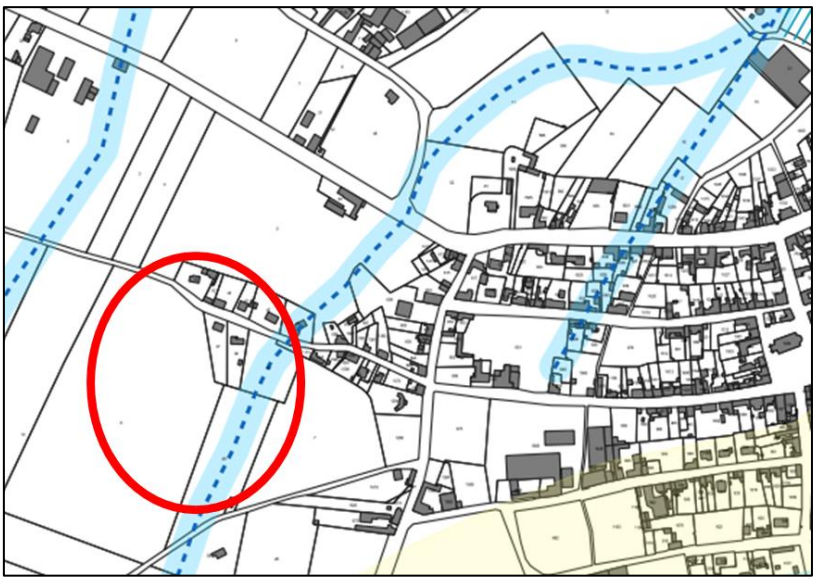
- Page 14 : Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois a édité un guide « Restaurer et Construire » qui donne des conseils et recommandations sur la restauration des constructions et l'orientation des nouvelles notamment. Ce guide pourrait être cité, voir annexé, au PLU de Catillon-sur-Sambre.

Partie 4 : Règlement graphique – Risques et Aléas

- Remarque 1 : La zone située entre la rue du Nouveau Monde et le Chemin de la Justice (parcelles 9, 37 à 39, 42 à 45 et 49) n'est pas indiquée comme zone d'inondation constatée (source : DDTM, cf ci-dessous) sur le plan de zonage risques et inondations. Il serait souhaitable de rajouter cette information.



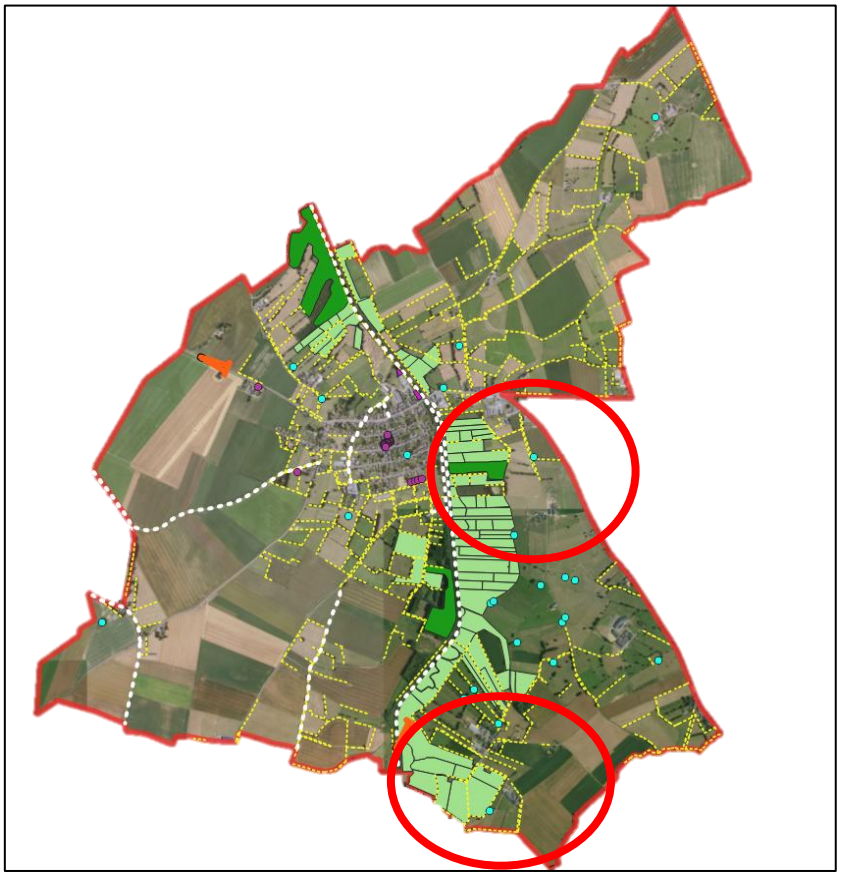
Source : Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Couche « Zone inondation constatée de l'Etat ».



Extrait du plan de zonage risques et aléas : Emplacement manquant du signalement de la zone d'inondation constatée

- Remarque 2 :

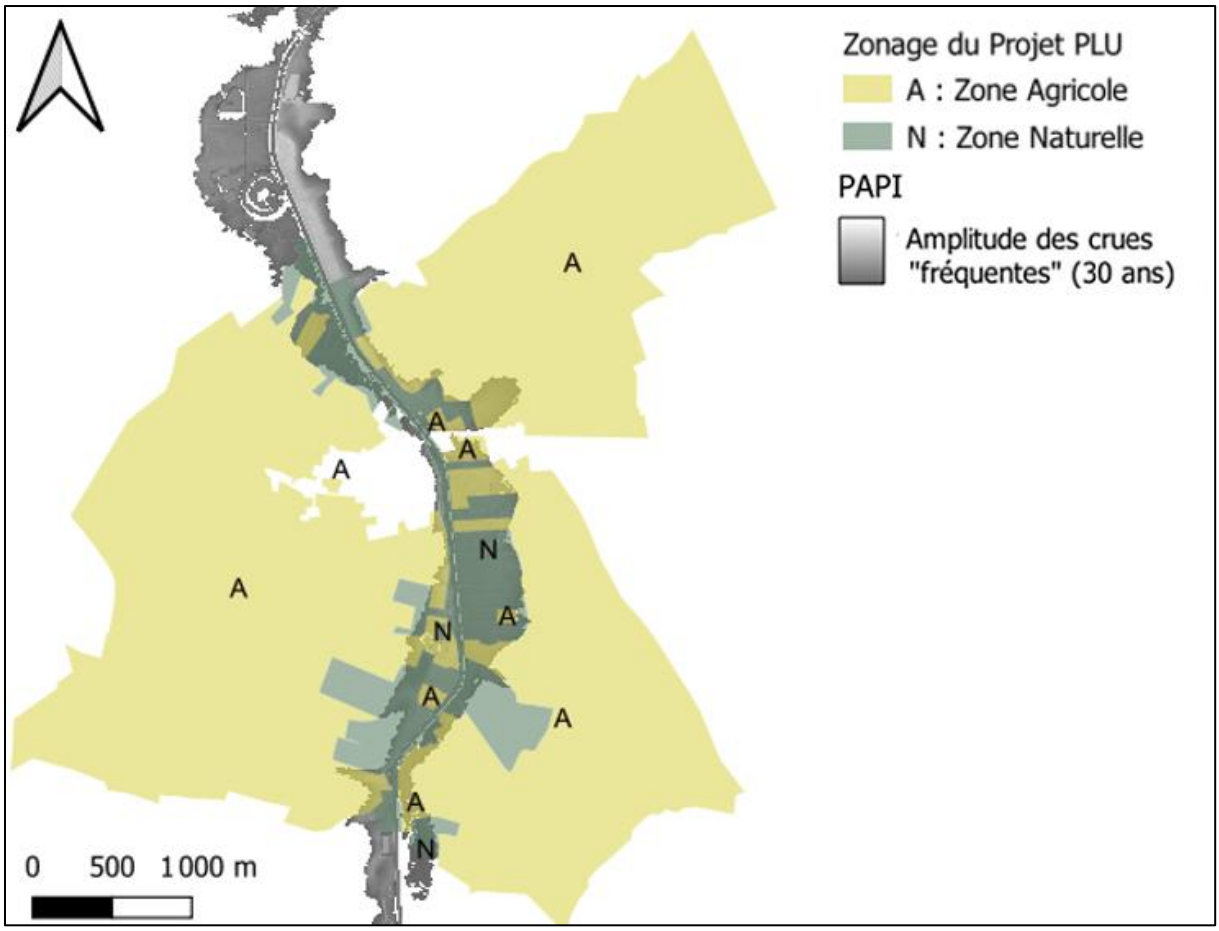
Une incohérence existe entre le plan de zonage et le règlement écrit concernant les prairies protégées. En effet, il est indiqué dans le règlement écrit que les prairies situées dans les périmètres des aires d'alimentation de captage sont protégées (conformément à la disposition B-1-5 du SDAGE Artois-Picardie). Or, celles-ci n'apparaissent pas sur le plan de zonage (cf-ci-dessous). Ce dernier est donc à modifier en conséquence.



Emplacements manquants des prairies protégées dans les aires d'alimentation de captage

- Remarque 3 :

De par leur caractère inondable, les parcelles agricoles classées en A qui recoupent les zones identifiées comme inondable (crue décennale à 30 ans) par le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de la Sambre (cf ci-dessous) doivent être reclassées en zonage N. Ces parcelles peuvent potentiellement faire l'objet d'un classement en zonage N indicé (ex : Ni) pour indiquer le caractère inondable de la zone. En effet, nous nous interrogeons sur la pertinence de rouvrir à la construction ces parcelles où les bâtiments risquent fortement d'être touchés par des inondations, d'autant plus dans le contexte du changement climatique (ex : Bretagne cet hiver et Pas-de-Calais l'hiver dernier). Ce changement de zonage pourrait engager la responsabilité des élus qui auraient accordé le permis de construire.



Emprise des zones inondables le long de la Sambre identifiées par le PAPI de la Sambre
Source : Parc naturel régional de l'Avesnois

Pièce 4 – Annexes

Pas de remarque.

Pièce 5 – OAP

Dans l'OAP sectorielle, il serait souhaitable de rajouter des préconisations concernant l'aspect des constructions, notamment des murs et des toitures, pour une meilleure intégration dans l'environnement. Il convient dans ce cas de privilégier des matériaux en apparence caractéristiques de l'architecture traditionnelle comme :

- La brique rouge-orangé
- La pierre bleue
- Le grès
- Le bois d'aspect naturel et non peint
- Tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie