

COMMUNE RAMILLIES 59161
CONVOCACTION
Date : 10 janvier 2023
Affichage: 10 janvier 2023
<u>NOMBRE DE CONSEILLERS</u>
En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 11

Envoyé en préfecture le 30/01/2023
Recu en préfecture le 30/01/2023
Publié le ID : 059-215904921-20230119-PLU_PADD-AU

CONSEIL MUNICIPAL
Extrait du procès-verbal
Du jeudi 19 janvier 2023
ELABORATION DU PLU
DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débat en conseil municipal lors de la séance du 19 janvier 2023 à 19 heures,

Etaient présents : DELSAUX Olivier, Maire, DEBUT Bernard, CAILLY Françoise, RAOUT Alain, Adjoint ; LEGRAND Michel, Conseiller délégué ; BRAGA Lionel, CAPON Isabelle, DELSAUX Damien, FARSY Pascal, GUILLOTTE Sébastien, HELLINCK Bernadette, ; formant la majorité des membres en exercice.

Absents : VASSEUR Christian
BOIDIN Cassandra
MENAGE Virginie

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été transmis aux membres du conseil municipal, préalablement à la réunion. Ce document s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2022.

Monsieur Florent Dereumaux, de Pade Ingénierie, bureau en charge d'assister la commune dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, présente au conseil municipal le PADD de la commune.

En préambule il est rappelé la définition du PADD et le nouveau cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU et notamment la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi climat et résilience ».

Il est rappelé que le PADD définit les orientations générales, en matières d'aménagement du territoire, retenues par l'équipe municipale. Il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, et que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Sur ce point, il est confirmé au conseil municipal qui s'interroge sur le développement de la commune, qu'avant d'envisager toute extension sur des espaces naturels ou agricoles, les logements vacants, friches ou dents creuses devront être utilisés.

Les différents objectifs d'un PADD sont ensuite rappelés.

Enfin, ce sont les orientations générales du PADD de la commune de RAMILLIES discutées lors des différentes réunions qui se sont tenues avec plusieurs personnes publiques associées, qui sont soumises ce jour au débat en conseil municipal.

Le PADD de RAMILLIES se décline autour de 3 orientations :

- **Orientation 1 : Espace urbain**
- **Orientation 2 : Environnement et biodiversité**
- **Orientation 3 : Agriculture et paysages**

ORIENTATION 1 : ESPACE URBAIN

OBJECTIF COMMUNAL : la poursuite du renouvellement de la population.

Il est prévu de mettre en œuvre les moyens de maintenir un accroissement démographique modéré et maîtrisé de l'ordre de 2.5 % à l'horizon 2032 par période octennale ; en rendant la commune plus attractive et dynamique ; de favoriser l'accueil de nouveaux ménages et d'accompagner le renouvellement de la population garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place.

Monsieur le Maire dit que cette croissance doit permettre de maintenir l'école, projet central du PLU.

OBJECTIF COMMUNAL : faire du renouvellement urbain une priorité.

Le PADD objective la revitalisation du centre bourg par un aménagement mixte du cœur d'îlot, des dents creuses et la réaffectation potentielle des anciens corps de ferme.

Monsieur Alain RAOUT pose la question de la possibilité d'obliger la mise en vente les logements vacants. M. le Maire répond que les outils à disposition sont limités. En effet, en dehors de la mise en place d'une taxe, il n'existe pas de solutions plus efficaces.

Monsieur Alain RAOUT évoque le Droit de Prémption Urbain qu'il souhaite voir être mis en place sur la commune. Ainsi, en cas de vente, notamment après un décès, la Mairie sera prioritaire. Il est rappelé que le Droit de Prémption Urbain est une « priorité » accordé à la Mairie en cas de transaction dans les zones urbaines et à urbaniser.

OBJECTIF COMMUNAL : la maîtrise du développement communal.

La maîtrise du développement communal passe par la réduction de l'artificialisation des sols, le fait de maintenir une enveloppe urbaine cohérente toute en diversifiant l'offre de logements et en valorisant les équipements centraux de la commune.

Monsieur Alain RAOUT souhaite savoir où sont situées les « dents creuses ». Une cartographie est présentée au Conseil. Cette dernière montre les dents creuses retenues et celles qui ne l'ont pas été. Les élus conviennent que, finalement, il existe un potentiel intra urbain. Pour autant, ils sont conscients que nombre de ces espaces ne muteront pas demain et que cette rétention foncière est importante sur la commune. Monsieur Bernard DEBUT demande si des outils sont disponibles pour inciter à la mise en vente/construction. Comme pour les logements vacants, il existe un taxe sur le foncier constructible non bâti mais qui fait l'objet d'un certain nombre d'exonérations. Ainsi, les options sont donc faibles au regard des enjeux que représentent ces espaces valorisables.

Monsieur Sébastien Guillotte demande si un lotissement est prévu sur la commune.

La maîtrise du développement urbain passe pas le comblement des dents creuses avant toute construction sur des espaces naturels ou agricoles. Il sera donc impossible de construire à l'extérieur du tissu urbain tant que des disponibilités existeront à l'intérieur de celui-ci. Monsieur le Maire évoque le principe de compte foncier. Le projet de la commune doit d'abord répondre à un besoin, notamment en matière de logements. De ce besoin sont déduit les espaces valorisables de la partie actuellement urbanisée de la commune (ex : dents creuses) et les logements vacants mobilisables. A partir du résultat de cette soustraction, il est possible de regarder aux extensions éventuelles qui devront,

comme l'indique la loi, se faire en évitant l'étalement urbain. Pour F... est très faible. Il faut donc privilégier, pour le moment, la densification d'autre projet d'envergure. Cela permettra de réduire par deux l'impact rapport à la décennie précédente, comme indiqué dans la dernière orientation de l'objectif.

OBJECTIF COMMUNAL : Préserver le cadre de vie.

Le cadre de vie s'entend par l'identité architecturale et patrimoniale du bourg, l'insertion des constructions dans le paysage, le maintien des venelles et autres sentiers, les continuités paysagères et le renforcement du pôle central d'équipements.

Aucune remarque n'est faite sur cette thématique.

OBJECTIF COMMUNAL : Maintenir et développer l'activité économique.

Le projet veillera à ne pas entraver le maintien, voire le développement, des activités présentes sur le territoire.

Une orientation concerne le développement du cyclotourisme.

Madame Françoise CAILLY demande quelles sont les actions prévues pour ce dernier point. M. le Maire évoque les projets portés par le Département, le Pays et la CAC sur le développement des chemins cyclables. Il évoque le fait de créer des boucles dans la commune afin de transmettre la mémoire des lieux (rue des Fusillés, église, chapelles...). Par ailleurs, si un Bistrot de Pays ou autre activité économique en lien avec le tourisme venait à vouloir s'implanter sur la commune, cela sera déjà anticipé dans le PLU.

OBJECTIF COMMUNAL : Organiser les mobilités d'aujourd'hui et de demain.

Ainsi, le maintien des liaisons douces sur la commune est un enjeu prioritaire, notamment sur les bords du canal.

Madame Isabelle CAPON évoque le fait que, jadis, une passerelle existait au-dessus de canal et permettait ainsi de rejoindre Cambrai par les bords de ce dernier. Elle regrette que ce dernier ait disparu.

Les élus partagent cela et souhaiterait voir une passerelle se rebâtir dans les années à venir, notamment après l'ouverture du Canal Seine Nord Europe qui laissera le canal de l'Escaut avec pour principale vocation les loisirs et la plaisance.

OBJECTIF COMMUNAL : Réduire l'empreinte carbone du territoire.

Pour atteindre cet objectif, il est prévu d'encourager les rénovations thermiques, la production et l'utilisation d'énergies renouvelables, le report modal et le déploiement des réseaux de télécommunications.

Monsieur Alain RAOUT demande si les termes « Encourager » sont appropriés. Après discussion, dans la première orientation, il sera remplacé par « Inciter » et dans la deuxième par « Prévoir un règlement prompt à encourager ».

Monsieur Sébastien GUILLOTTE demande si la dernière phrase concerne aussi les antennes relais que l'on pourrait voir dans l'espace agricole. M. le Maire répond que le but est de parler de cette thématique, comme le demande la loi, alors que cela n'est pas une compétence communale.

ORIENTATION 2 : ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

Il est prévu de mettre en œuvre les moyens afin de maintenir ou préserver la fonctionnalité des continuités écologiques, de la trame bleue du canal; de favoriser et développer une coulée verte vers l'espace bâti ; de protéger les eaux de surface et souterraines notamment en interdisant tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques ; de préserver et valoriser les haies ; de prendre en compte les risques et le ruissellement et de maintenir les boisements existants

Aucune remarque n'est faite sur cette thématique.

ORIENTATION 3 : AGRICULTURE ET PAYSAGES

OBJECTIFS COMMUNAUX :

- la pérennité de l'activité agricole,
- la préservation des paysages.

Afin d'atteindre ces objectifs, les moyens mis en œuvre devront permettre le maintien et la diversification des activités agricoles ; de limiter la consommation d'espace agricole ; faciliter l'évolution du bâti agricole ; favoriser l'insertion des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage ; faire en sorte de maintenir des activités agricoles dans la plaine de l'Escaut ; traiter qualitativement les entrées du village.

Aucune remarque n'est faite sur cette thématique.

Pour terminer et résumer une carte des différentes orientations est présentée au conseil municipal.

Madame Isabelle CAPON indique qu'une haie d'une centaine de mètres n'est pas reprise sur la cartographie. Elle demande que cette dernière soit ajoutée.

Plus aucune question n'étant soulevée le débat sur le PADD est clôturé par Monsieur le Maire.

La secrétaire de séance,
F. CAILLY

Le Maire,
O. DELSAUX