



Avis du Pays du Cambrésis Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de Ramillies

I. Etat de la procédure

Document d'urbanisme en vigueur : *Aucun, la commune est concernée par le Règlement National de l'Urbanisme*

Objet de la procédure : *Elaboration du PLU prescrite le 25 mars 2022.*

Avancement de la procédure : *Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2024. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 31 mai 2024.*

Contexte : *La commune souhaite élaborer un PLU pour prendre en compte les dispositions du SCoT, favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité de vie de l'ensemble du territoire. Pour cela, il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal en fonction des réalités locales actuelles pour permettre un développement harmonieux de la commune. Les objectifs de cette élaboration visent donc à prendre en compte les orientations du SCoT, maintenir la dynamique démographique et prendre les dispositions nécessaires au renouvellement de la population, développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant la densification et la maîtrise de l'étalement urbain, diversifier l'offre de logement, maintenir et permettre le développement des activités économiques sur la commune, favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie, des espaces naturels et agricoles, prendre en compte les risques.*

Superficie de la commune : *511 hectares*

Nombre d'habitants : *605 habitants en 2020*

II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis

1- Stratégie territoriale

1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA 103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis.

Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.

2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020. Il précise qu'à l'horizon 2030, le Cambrésis souhaite renouer avec une croissance démographique mesurée fixée à 5%.

Le rapport de présentation précise que la commune prévoit une hausse de population d'environ 3.75% d'ici 2032 pour atteindre 626 habitants. **La croissance démographique envisagée est compatible avec l'objectif global inscrit au SCoT.**

3- Développement des pôles gares :

La commune de Ramillies n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

Le PLU veille au respect de cet équilibre. Le projet priorise le comblement des dents creuses et cœurs d'îlot et le plan de zonage ne permet pas de nouvelle extension de l'urbanisation. L'intégralité des secteurs de développement est prévue à l'intérieur du tissu urbain existant. Le PLU favorise un développement groupé de l'urbanisation préservant ainsi au mieux les terres agricoles. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.

Le règlement de la zone U permet le développement et la diversification des activités agricoles. En revanche, le règlement de la zone A semble restreindre les possibilités de diversification de l'activité agricole aux gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme. **Il serait opportun de réfléchir à élargir les possibilités de diversification à l'ensemble des destinations prévues à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche et de vérifier la cohérence entre les articles 1 et 2 du règlement de la zone A. Le PLU est donc partiellement compatible avec les orientations du SCoT sur ce point.**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Le règlement veille à la bonne intégration des futurs bâtiments dans la zone agricole (limite de hauteur, interdiction des couleurs vives, brillantes et/ou réfléchissantes en façade et toiture, clôtures encadrées...). Le règlement de la zone agricole autorise le changement de destination sous condition de ne pas augmenter la surface de plancher, pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Ces possibilités de changement de destination sont justifiées dans le rapport de présentation. **Le PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT sur ce point.**

5- Prise en compte du Plan Climat :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.

Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par l'inscription de secteurs naturels protégés, la protection de l'Escaut et de ses abords, des entités boisées et alignements d'arbres et de haies. Le projet de PLU permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le recours aux transports collectifs en limitant l'urbanisation linéaire et renforce le maillage des liaisons douces. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels. **Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation. Le PLU semble globalement**

compatible avec le PCAET approuvé le 9 avril 2024. Le rapport de présentation pourrait être compléter en ce sens.

2- Environnement

1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

Le territoire communal est concerné par la présence d'un Cœur de Nature de type zone humide, qui se trouve dans la ZNIEFF de type I au bord de l'Escaut. Cet espace est classé en zone Naturelle. **Le projet de PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT relatives aux cœurs de nature.**

2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :

La commune est concernée par la présence de plusieurs espaces naturels relais principalement composés de prairies en périphérie du bourg et le long de l'Escaut. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites.

Ces espaces ont été classés en zone agricole ou naturelle au projet de PLU. Les projets d'urbanisation future n'impactent pas les espaces naturels relais présents sur la commune. Un espace naturel relais « prairie et bocage » est identifié sur une partie du cœur d'îlot où se situe le projet, mais l'OAP valant règlement permettra de préserver cet espace de toute urbanisation. **Le projet de la commune est donc compatible avec cette orientation.**

Le SCoT demande également un repérage et une protection réglementaire adaptée des linéaires de haies.

Le rapport de présentation dresse l'état du patrimoine arboré de la commune. Une carte permet de localiser les linéaires de haies existant selon la donnée ARCH 2013. Le règlement protège des linéaires remarquables au titre du code de l'urbanisme et le rapport de présentation justifie que les éléments de patrimoine végétal ont été protégés lorsqu'ils présentaient un intérêt écologique, lorsqu'ils constituaient des repères dans le paysage, participaient à la diversité des paysages et au cadre de vie rural ou réduisaient les risques de ruissellements agricoles. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point. Toutefois, la cohérence entre le repérage des linéaires végétalisés au rapport de présentation et celui des linéaires protégés réglementairement mériterait d'être vérifiée. Par exemple, un linéaire de haie protégé au plan de zonage n'apparaît pas sur les cartes du rapport de présentation. De plus, une erreur matérielle a été relevée dans le règlement : l'article du code de l'urbanisme cité pour la protection du patrimoine naturel est erroné (il s'agit du L.151-23 et non du L.153-23).**

Le SCoT demande l'introduction de nature en ville. Le SCoT impose aussi de prévoir des règles de boisement aux OAP pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

L'OAP sectorielle du cœur de bourg intègre des orientations qui assureront la végétalisation du site, comme l'aménagement de parkings végétalisés, la végétalisation des franges, ou encore la création d'un espace de détente végétalisé. **Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.**

3- Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau.

L'identification des zones à dominante humide ou zones potentiellement humides du SDAGE et du SAGE de l'Escaut est intégrée au plan de zonage « risques et aléas » et renvoie à des dispositions réglementaires spécifiques, prévoyant notamment une étude de caractérisation préalable à tout projet dans ces espaces. En cas de présence avérée de zone humide, le règlement renvoie à la séquence ERC prévue au code de l'Environnement. D'autre part, aucune nouvelle zone d'urbanisation n'est prévue au sein des zones potentiellement humides du SAGE de l'Escaut ou des zones à dominante humide du SDAGE. Le seul site de projet urbain est situé en cœur d'îlot et des études ont été réalisées pour s'assurer de l'absence d'impact du projet sur les zones humides. **Pour assurer une meilleure cohérence des pièces et souligner la forte suspicion de zone humide dans ces espaces, le schéma d'OAP TVB mériterait d'être complété avec l'identification des périmètres potentiellement**

humides du SAGE et du SDAGE comme espaces à préserver pouvant révéler des zones humides. La rédaction de l'OAP et du règlement demanderait à être complétée pour interdire clairement le stockage de matériaux et de produits liés aux activités.

4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.

Le projet de PLU comprend un recensement des disponibilités foncières permettant d'identifier le foncier mutable de la commune. Quelques dents creuses ayant des enjeux agricole, naturel ou autre contraintes liées notamment à la proximité de cimetière n'ont pas été retenues dans les zones constructibles. Par ailleurs, le diagnostic du PLU n'identifie aucune friche, donc aucun espace artificialisé susceptible d'être renaturé. **Cette démarche permet une compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

La commune est concernée par des enjeux de trame verte et bleue liés notamment à la présence de l'Escaut. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

L'Escaut et ses abords sont recensés comme des espaces supports de la trame verte et bleue, qui longe la commune du Nord Est au Sud-Ouest. Le tissu urbain borde ces espaces et quelques prairies « espaces naturels relais » s'y insèrent. Le rapport de présentation fait mention des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le PADD y répond via son orientation « Préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles », qui vise à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques, à développer une coulée verte dans le cœur du bourg, des abords de l'Escaut jusqu'au cœur d'îlot central de la commune, à préserver les boisements existants et à favoriser les projets de plantations ou encore à prendre en compte la trame bleue représentée par le canal de l'Escaut. Le plan de zonage et le règlement intègrent des protections adaptées pour les boisements et alignements de végétaux existants sur la commune, ainsi que la protection des prairies bordant l'Escaut. La commune pourrait s'interroger sur l'éventuelle opportunité d'intégrer une zone tampon aux abords de l'Escaut, reprise en zone N, en cas d'enjeu naturel ou risque avéré. Par ailleurs, le dossier intègre une OAP spécifiquement dédiée à la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : axes de ruissellement, ceinture prairiale autour du village, trame verte au bord du canal, linéaires végétalisés, zones potentiellement humides ou encore continuités écologiques supra-communales. **Le projet de PLU répond aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT.**

5- Prise en compte de la Charte du Parc Régional de l'Avesnois :

La commune de Ramillies n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.**

6- Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :

Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).

Le PADD vise à préserver le cadre de vie de la commune en valorisant l'identité architecturale et patrimoniale du bourg, en intégrant harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager, en maintenant les venelles et sentiers et les abords de l'Escaut, en valorisant les espaces publics et en favorisant les continuités paysagères dans les projets. Cela se traduit par la protection réglementaire des éléments de patrimoine urbain et naturel, notamment des alignements d'arbres et de haies (identification au plan de zonage et protection au règlement et dans l'OAP trame verte et bleue). Les perspectives autour du village seront également préservées par un classement en zone Agricole, au sein de laquelle les constructions sont limitées (seules les exploitations agricoles ou forestières peuvent s'y développer) ou Naturelle. La situation des sites d'urbanisation future (cœur d'îlot et dents creuses au sein de la trame urbaine) assure leur bonne intégration paysagère. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT. A noter**

qu'une erreur matérielle au sein du règlement mériterait d'être corrigée : articles L.151-19 ou L.151-23 du CU et non L.153.

Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines, ...).

L'OAP du cœur d'îlot intègre des orientations spécifiques sur la prise en compte du paysage et du patrimoine. Elle vise à assurer la transition morphologique entre deux tissus urbains différents (centre historique et constructions plus récentes du contour du marais), à assurer l'intégration paysagère du projet. Par exemple, « les nouvelles constructions devront privilégier des volumes simples, respectueux de l'environnement et adaptés au relief naturel du terrain » ou encore « L'urbanisation envisagée devra refléter une unité architecturale en cohérence avec le caractère historique du centre-bourg ». Le traitement paysager du secteur d'équipements doit comprendre des espaces végétalisés qui permettent une transition visuelle esthétique avec le secteur Habitat. Les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.**

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLU intègre une partie spécifique à la prise en compte des entrées de ville. Les sites d'urbanisation future situés au sein du Tissu Urbain Existant n'impactent pas les entrées de village. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT.

Le projet de PLU vise à limiter l'urbanisation linéaire sur la commune. Cela se traduit par la définition de limites d'urbanisation qui garantissent la préservation des continuités paysagères. **Le projet démontre ainsi sa compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.

Le patrimoine bâti remarquable de la commune est recensé au projet de PLU. Le règlement intègre des prescriptions permettant de protéger, mettre en valeur et requalifier les éléments repérés au plan de zonage. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

7- Recours aux énergies renouvelables :

Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.

Le règlement ne s'oppose pas à l'utilisation et à la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables, ni à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Il va même plus loin en prévoyant des règles favorisant le recours à ces dispositifs (principes de dérogations) et en les imposant pour les constructions neuves à partir d'une certaine surface de plancher. Le règlement de la zone U et l'OAP valant règlement de la zone UR (site de projet en cœur d'îlot) recommandent un niveau de consommation énergétique réduite de 20% par rapport à la consommation énergétique de référence. L'OAP demande que les projets participent, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

8- Ressource en eau :

Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

Le rapport de présentation indique que l'augmentation de population qui pourrait être engendrée par le PLU n'aura aucune incidence sur la capacité des captages alimentant les unités de distribution (au vu notamment de la politique d'interconnexions de NOREADE). Toutefois, le projet de PLU n'indique pas la capacité de prélèvement des captages concernés. **Le rapport de présentation mérite d'être précisé afin d'apporter les justifications nécessaires.**

Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.

La commune est concernée par un captage d'eau potable et ses périmètres de protection. Ces zones se trouvent en dehors des projets de développement de l'urbanisation, et classées en zones agricole et naturelle. Le règlement ne remet pas en cause la protection du captage et la mise en œuvre des prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique, annexée au dossier. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et stockage.

Le règlement favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, maîtrise l'imperméabilisation des sols et limite les volumes d'eau déversés et les pollutions. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT et les objectifs du PCAET.**

Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement.

La commune a fait l'objet d'un zonage d'assainissement intégré en annexe du projet de PLU, avec un plan du réseau d'assainissement et eaux pluviales. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

10- Prise en compte des risques et nuisances :

Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Toutefois, le rapport de présentation ne semble pas intégrer la nouvelle monographie de l'Etat alors qu'elle est bien reprise au règlement graphique « Risques et aléas ». **La carte présente en page 179 du rapport de présentation mériterait d'être actualisée avec la plus récente, qui délimite plus précisément les secteurs sujets ou potentiellement sujets aux ruissellements et inondations. En complément, il pourrait être intéressant d'identifier les linéaires de haies éventuellement à planter pour limiter ces ruissellements.**

La carte des risques de ruissellement n'identifie aucun aléa ruissellement sur le site du projet en cœur d'îlot. En revanche, ce secteur est compris dans les « zones de précautions », comme une très grande partie du tissu urbanisé de la commune. Cette zone de précaution est liée à la présence du canal de l'Escaut. L'OAP valant règlement prévoit une réhausse de 20cm des niveaux de rez-de-chaussée des constructions par rapport au niveau de la voirie existante, et impose la transparence hydraulique des clôtures.

Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation majeure du SCoT.

Concernant l'aléa de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, le règlement mentionne la présence d'un aléa faible à fort mais aucune disposition ou préconisation n'est intégrée pour adapter les futurs projets à la prise en compte du risque. **Les pièces réglementaires méritent d'être complétées sur ce point.**

Aucun site pollué ou potentiellement pollué (Basias ou Basol) n'est identifié sur le territoire communal. Concernant les ICPE, le rapport de présentation fait mention d'une ICPE agricole à la page 185, alors que le diagnostic agricole en recense 5 (en page 126). Le site de projet en cœur d'îlot se trouve à l'écart de ces exploitations et des périmètres de réciprocité qu'elles génèrent. **Le projet assure donc la compatibilité avec le SCoT sur ce point. Toutefois, cette donnée demande à être vérifiée et éventuellement ajustée pour garantir la cohérence des chiffres du rapport de présentation. De plus, le diagnostic foncier pourrait être complété pour éclairer le choix de reprise en zone U ou en zone A de certaines dents creuses au regard de la présence de périmètres de réciprocité liés à ces ICPE. Enfin, le plan de zonage Risques et Aléas pourrait être complété par l'identification de ces fermes classées ICPE, afin de mieux alerter le pétitionnaire sur l'éventuelle présence de nuisances à proximité d'un projet.**

11- Gestion des déchets :

Le SCoT demande aux communes de veiller à ce que les projets de logements collectifs et opérations d'aménagement intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets.

La question des déchets est introduite à l'OAP du projet en cœur d'îlot, qui impose qu'une réflexion soit menée sur la thématique des déchets. De plus, le règlement recommande la mise en place de composteurs pour la gestion des déchets fermentescibles dans toutes les zones et une valorisation des déchets végétaux sur la parcelle en zone Agricole. Une annexe est également intégrée au règlement sur des préconisations écologiques en matière de revalorisation des déchets verts. **Ces mesures répondent à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.**

3- Habitat

1- Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.

Le PADD n'indique pas le nombre de logements à créer pour répondre à la croissance démographique de 3.75% à horizon 2032 envisagée par la commune. Le rapport de présentation se base sur un besoin d'environ 32 logements supplémentaires d'ici 2032. **Cette projection ne remet pas en cause l'orientation générale affichée dans le SCoT.**

2- Diversification de la production de logement :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).

Pour favoriser la mixité sociale, le projet de PADD tente de poursuivre la diversification de l'offre en logements (appartements, logements plus petits, etc...). En réponse à cette orientation, l'OAP du projet de logements en cœur d'îlot impose une diversité des formes urbaines et des typologies de logements, avec au moins 20% de logements aidés.

Ces prescriptions répondent aux orientations de diversification de l'offre en logements affichées au SCoT.

3- Renouvellement urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement

urbain et la prise en compte de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée).

Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible. Pour chaque potentiel foncier, le rapport de présentation précise si une urbanisation peut être envisagée. Ces possibilités de développement ont été prises en compte dans l'analyse des besoins en matière de logements. Le projet favorise le renouvellement urbain puisque la totalité des logements prévus est visée à l'intérieur du tissu urbain existant, en dents creuses (19) et cœur d'îlot (12). **Le projet de PLU démontre bien un effort pour favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.**

4- Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune de Ramillies la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 1 hectare d'ici 2020. Le SCoT précise que les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé d'ici 2020.

Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il donne la priorité au comblement d'un cœur d'îlot au centre bourg de la commune, des dents creuses et à la reconquête des logements vacants. Une OAP valant règlement permet d'encadrer l'aménagement futur du projet d'habitat prévu en cœur d'îlot et d'optimiser ce gisement foncier. Le développement des futurs logements étant programmé essentiellement en cœur d'îlot ou dents creuses, il n'impacte pas le compte foncier du SCoT. L'analyse de la consommation passée permet de s'assurer que la commune n'a pas dépassé le compte foncier attribué par le SCoT approuvé en 2012.

Le développement de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation majeure du SCoT.

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant.

Le PADD affiche clairement dans ses orientations la volonté de « maintenir une enveloppe urbaine cohérente en évitant toute urbanisation linéaire ». Les sites d'urbanisation future, situés au sein du Tissu Urbain Existant, en dents creuses ou cœur d'îlot, permettent de ne pas générer de nouvelle extension linéaire. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Ramillies.

L'OAP valant règlement de la zone de projet en cœur d'îlot impose une densité minimale de 20 logements/ha sur le secteur réservé à l'habitat, soit une densité supérieure à celle imposée par le SCoT. **Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.**

6- Maitrise du foncier :

Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme.

Une OAP à valeur de règlement a été définie pour le principal site d'urbanisation future, qui prévoit la réalisation de logements et d'espaces publics / équipements. **Cet outil garantit une bonne maitrise du foncier encore disponible pour créer de nouveaux logements et répond à cette orientation du SCoT.**

7- Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.

Le règlement de la zone urbaine mixte autorise différentes fonctions urbaines, compatibles avec le voisinage d'habitations. **Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.**

4- Développement économique

1- Développement des zones d'activités économiques :

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible et le règlement favorise la mixité urbaine en autorisant quasiment toutes les vocations urbaines à l'exception de celles susceptibles de représenter des nuisances vis-à-vis des habitations.

L'inscription d'une zone spécifiquement dédiée à l'activité économique, « UE », sur le périmètre de l'ancienne Sucrierie d'Escaudœuvres permet de pérenniser la vocation industrielle (ou en tout cas d'activité économique) du site.

Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.

2- Offre commerciale :

Le SCoT préconise pour les communes hors pôles, le maintien des commerces de proximité.

Le projet de PLU autorise l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant. Le règlement de la zone urbaine mixte autorise la création d'artisanats et commerces de détail. **Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

3- Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :

Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit.

Le règlement précise que lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.**

4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.

Ces vocations sont admises dans la zone urbaine mixte. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives au développement des services au sein du village.**

5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.

Au projet de PLU, le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation et valorisation des abords de l'Escaut. En effet, le PADD prévoit de valoriser les liaisons douces en cœur de bourg, en direction du bourg et des principaux équipements et services, et connecter les espaces entre eux (centralité urbaine et abords de l'Escaut). Il prévoit également de favoriser le report modal et d'encourager l'usage des modes de transport alternatifs notamment sur une liaison bord à canal avec les communes d'Escaudœuvres et de Cambrai.

La protection des éléments de patrimoine bâti ou végétalisé remarquables est également assurée. De plus, le projet de la commune prévoit de conforter voire de développer le réseau de liaisons douces (autres que bord à canal) par une protection réglementaire des chemins à maintenir.

Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du SCoT.

Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme.

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont bien été annexés au dossier de PLU, **répondant aux préconisations du SCoT.**

Le SCoT impose également de déterminer les besoins de la population en matière de loisirs.

Le PADD prévoit de garantir la pérennité des équipements en place grâce à l'objectif démographique fixé, qui vise à accompagner le renouvellement de la population. Il est notamment prévu de conforter la centralité des équipements, de valoriser le parvis de la Mairie et les espaces publics aux abords du pôle d'équipements. L'OAP du cœur d'îlot prévoit l'aménagement d'un espace dédié aux équipements de loisirs/plein-air : un espace de détente végétalisé, une aire de jeux et équipements sportifs, la revalorisation du parvis de la mairie... **Dans l'ensemble, ces mesures répondent à cette orientation du SCoT.**

5- Transports

1- Optimisation des pôles gare :

La commune n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

2- Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, le projet de PLU privilégie le comblement du potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant et prévoit une urbanisation groupée en pleine centralité du bourg, à proximité immédiate des équipements et de la desserte en bus. L'OAP du cœur d'îlot impose la création de connexions douces pour rejoindre l'arrêt de bus situé à l'angle de la mairie et de l'école de manière sécurisée. **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

3- Réseau routier :

La commune n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.

4- Intermodalité du transport de marchandises :

La commune n'est pas concernée par un projet lié au développement du fret.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.

5- Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le projet de PLU intègre au rapport de présentation un recensement des chemins existants sur la commune. Le PADD identifie le projet de confortement du maillage doux par le bord à canal, ainsi que ses connexions avec la centralité communale et la RD61 (principale voie traversante de la commune). De plus, comme précisé dans les points précédents, l'OAP du cœur d'îlot prévoit un renforcement du réseau de liaisons douces vers les équipements existants et vers les bords de l'Escaut, dont les aménagements permettront à terme de connecter la commune à Escaudœuvres et Cambrai en toute sécurité. Le plan de zonage identifie les chemins à maintenir ou à créer et le règlement impose que les besoins en stationnement vélos soient assurés sur l'unité foncière du projet. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.**

III. Conclusion

Le PLU de la commune de Ramillies présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Cambrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par la commune des enjeux du SCoT.

En effet :

- La commune donne la priorité au renouvellement urbain en favorisant le comblement des dents creuses et un aménagement optimisé du cœur d'îlot, gisement foncier en plein cœur de village. L'urbanisation future est entièrement prévue au sein du Tissu Urbain Existant, évitant ainsi l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels et permettant de densifier le cœur de bourg sans mettre en péril la pérennité des exploitations agricoles (notamment d'élevage), encore très présentes dans le village.
- L'OAP à valeur de règlement apporte un aspect qualitatif au futur projet à vocation de logements et d'équipements. Le projet de la commune permettra de conforter la centralité communale, en créant des logements denses à proximité des principaux équipements.
- La commune a attaché une attention particulière au renforcement de la trame verte et bleue, notamment grâce à l'intégration d'une OAP dédiée, permettant de s'assurer du maintien des composantes identifiées et son développement.
- Le projet de PLU tend à la préservation des paysages identitaires et à la protection du patrimoine bâti et végétal remarquable et intègre une bonne prise en compte des risques de ruissellement/inondations.
- Le projet de la commune met en avant le développement de la mobilité douce : aménagement du bord du canal de l'Escaut et liaisons douces permettant de le connecter au reste du village, notamment au futur projet en cœur d'îlot.

Toutefois, afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT du Cambrésis, quelques ajustements pourraient être opérés :

- Réfléchir à élargir le champ de possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A, actuellement restreint au tourisme vert.
- Les différentes pièces du dossier demandent une mise en cohérence, notamment concernant la prise en compte des risques mais aussi sur le patrimoine naturel à protéger.
- L'OAP trame verte et bleue mériterait d'être complétée avec les périmètres potentiellement humides du SAGE de l'Escaut et du SDAGE, pour bien insister sur la forte suspicion de zone humide sur ces espaces et pour souligner la valeur environnementale particulière que ces espaces peuvent revêtir.
- Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de mieux justifier de la préservation de la ressource en eau.
- Le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles mérite d'être mieux pris en compte, notamment dans les dispositions prévues dans les pièces réglementaires.

Lors de sa réunion du 09 juillet 2024, la commission urbanisme a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramillies et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Lors de sa réunion du 27 août 2024, après en avoir délibéré, le Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ramillies. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.