



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lille, le 26 AOUT 2024

Monsieur le maire,

Par délibération du 17 mai 2024, reçue en sous-préfecture de Cambrai le 25 mai 2024, votre conseil municipal a arrêté de projet le plan d'urbanisme local (PLU). En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Le projet d'aménagement porté par votre conseil municipal cherche à concilier le développement maîtrisé de votre commune et la préservation du foncier agricole.

Ainsi, afin de pouvoir accueillir de nouvelles habitations, vous privilégiez l'investissement d'un cœur d'îlot et des quelques dents creuses encore présentes au sein du bourg, préservant ainsi l'espace agricole de toute nouvelle zone d'extension urbaine.

Je partage cette approche dans un contexte juridique qui sera marqué prochainement par l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), nous invitant collectivement à penser un aménagement du territoire moins consommateur d'espaces.

Dans cette optique, et au regard des efforts qui pourraient être demandés par le SRADDET à l'ensemble du Cambrésis, je vous invite à juger avec le syndicat mixte en charge du schéma de cohérence territoriale du Cambrésis de l'opportunité d'inscrire dans votre document un phasage permettant d'étaler les aménagements possibles dans le temps. Cet outil pourrait, par exemple, permettre de prioriser l'aménagement du cœur d'îlot à celui des dents creuses dont, pour certaines, le caractère constructible me semble devoir être réinterrogé.

Cette question vise principalement les parcelles U786, 787, 789, 790, 859, 1550, 1823 et 1767 faisant l'objet d'une proximité certaine avec des bâtiments d'élevage. Ainsi, l'aménagement de ces parcelles pourrait compromettre le développement des activités d'élevage recensées au motif des distances de réciprocité à respecter.

Aussi, sans accord de la chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais, je souhaite que ces parcelles ne puissent faire l'objet d'aucun aménagement.

Concernant le cœur d'îlot, je suggère que l'orientation d'aménagement et de programmation soit complétée afin de privilégier sur ce secteur la production de logements de « petite taille », ce besoin étant identifié dans votre rapport de présentation.

Enfin, la préservation du foncier agricole demande à ce que les droits à construire qui y sont autorisés soient limités et clairement précisés.

Monsieur Olivier DELSAUX
Maire de Ramillies
Hôtel de ville
1, rue de Cambrai
59161 Ramillies

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/

Dans ce cadre, il conviendra de ne pas autoriser en zone A les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes et campings à la ferme. Ces destinations ne répondent pas aux autorisations permises par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Toutefois, ces réalisations peuvent s'envisager dans le cadre de changement de destination de bâtiments existants. Si tel est votre choix, les bâtiments pouvant changer de destination devront être identifiés au plan de zonage et vos choix justifiés dans le rapport de présentation.

En conclusion, je vous informe que j'émet un avis favorable sur ce dossier. Je vous précise toutefois que j'apporterai, lors du contrôle de légalité, une attention particulière aux derniers éléments que vous aurez bien voulu apporter concernant la pérennité des activités d'élevage en place et la garantie que celles-ci auront toujours la capacité de se développer.

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 de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
le préfet délégué pour la défense et la sécurité,



Louis-Xavier THIRODE