



Le Préfet

Lille, le 13 JUIN 2025

Monsieur le maire,

Par délibération du 27 février 2025, reçue en sous-préfecture avec le dossier correspondant le 10 mars 2025, votre conseil municipal a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ligny-en-Cambrésis. En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Un des objectifs principaux auxquels doit répondre un PLU est de concilier le développement communal et le principe de sobriété foncière.

Ainsi, votre projet d'aménagement définit un objectif démographique de +2,5 % à l'horizon 2036 assorti d'un besoin en construction de 83 logements supplémentaires au sein de votre commune. Votre document prévoit leur réalisation au sein de trois orientations d'aménagement et de programmation, représentant une consommation foncière en extension d'environ 0,8 hectare, dont la moitié à compter de 2030.

Ce résultat traduit vos efforts en matière de requalification de la friche industrielle en centre-bourg, de reconquête des parcelles situées au sein du tissu urbain existant et de densification des futures opérations d'aménagement en visant des objectifs allant de 16 à 50 logements par hectare.

Je note également avec intérêt votre initiative de réintégrer en priorité 7 hectares de zone à urbaniser à la zone agricole.

Le projet que vous souhaitez développer s'inscrit donc pleinement dans la trajectoire de sobriété foncière fixée par le législateur.

Je souhaite néanmoins attirer votre vigilance sur le taux d'effort fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), adopté par le conseil régional le 21 novembre 2024, au territoire du Cambrésis et sur les conséquences à envisager à votre échelle communale. Il vous appartiendra de vérifier, lorsque le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis se sera mis en compatibilité avec le SRADDET, si vos opérations d'aménagement envisagées après 2030 sont toujours possibles au regard du compte foncier qui vous aura été attribué.

En outre, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers impose d'apporter une attention particulière aux droits à construire en zone agricole et naturelle.

Monsieur Julien LEONARD
Maire de Ligny-en-Cambrésis
21 rue Pierre Curie
59191 Ligny-en-Cambrésis

Le règlement autorise en zone A la construction et l'installation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ainsi l'ensemble de cette zone doit être considéré en tant que secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) tel que le prévoit 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 la surface de la zone agricole, à savoir 767 hectares, le critère de « taille limitée » souhaité par le législateur n'est pas respecté.

Aussi, afin de lever tout risque juridique et dans le cas où des constructions seraient nécessaires dans ce secteur, 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 »*.

Ensuite, les possibilités de changement de destination en zone agricole sont contradictoires avec les types de constructions interdits dans ce secteur. Par exemple, le règlement (p.30) autorise le commerce de gros dans le cadre du changement de destination, alors que ce type de construction est interdit dans la zone (règlement p.29). Afin d'éviter toute difficulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette incohérence nécessite d'être levée.

De plus, les hébergements sont autorisés sous conditions en zone A dans le tableau p.29 du règlement. Pour autant, aucune condition n'est fixée au sein du règlement. Ce point doit donc être complété.

Enfin, j'attire votre attention sur une erreur au sein du rapport de présentation (chapitre 3, p.11) : les données représentées sont relatives à la commune d'Ors. Dans un souci de régularité et de cohérence du dossier, je vous invite à remplacer ces données avec celles relevant du territoire de votre commune.

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

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'expression de ma considération distinguée.



Bertrand GAUME

Copie adressée à M. le sous-préfet de Cambrai