



Avis du Pays du Cambrésis Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de Ligny-en-Cambrésis

I. Etat de la procédure

Document d'urbanisme en vigueur : *Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 octobre 2004.*

Objet de la procédure : *Révision du PLU prescrite le 12 avril 2018.*

Avancement de la procédure : *Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 27 Février 2025. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 21 Mars 2025.*

Contexte : *La commune souhaite réviser son document d'urbanisme pour redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain existant, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages, d'œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune. La commune souhaite intégrer le SCoT et les dispositions du Grenelle de l'environnement tout en permettant la réalisation d'un règlement adapté à la situation locale, la création de nouveaux logements en densification du tissu existant et en urbanisation de nouvelles zones ainsi que la rentabilisation des fonciers existants.*

Superficie de la commune : *881 hectares*

Nombre d'habitants : *1 901 habitants en 2021*

II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

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 2,5% d'ici 2036 soit une augmentation de près de 48 habitants par rapport à 2021 (pour atteindre 1 949 habitants). **La croissance démographique envisagée est compatible avec l'objectif global inscrit au SCoT.**

3- Développement des pôles gares :

La commune de Ligny-en-Cambrésis 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 PCAET vise notamment à développer les circuits courts.

La révision du PLU veille au respect de cet équilibre. Le projet priorise le comblement des dents creuses, la densification et la réhabilitation d'une friche. La révision du PLU permettrait le déclassement de 7 ha de zone à urbaniser au bénéfice de la zone agricole. Le PLU favorise un développement groupé de l'urbanisation préservant ainsi les accès vers les terres agricoles. Le rapport de présentation n'identifie pas d'enjeu agricole sur les sites d'urbanisation future définis au projet de PLU. **Il mériterait toutefois d'être complété afin de mesurer l'impact des zones d'urbanisation future projetées sur les exploitations concernées.**

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 n'autorise pas explicitement la diversification de l'activité agricole. **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. Le PLU est donc partiellement compatible avec les orientations du SCoT sur ce point.**

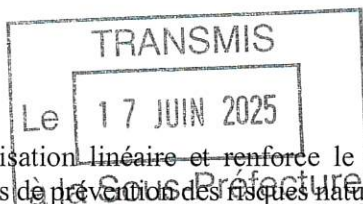
Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Le règlement veille à la bonne intégration des futurs bâtiments dans la zone agricole (matériaux, volumétrie, clôtures, ...). Au plan de zonage, certaines exploitations agricoles ont été inscrites en zone urbaine mixte autorisant le changement de destination. Le plan de zonage identifie certains bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A. **Le projet de PLU est compatible avec le 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. La stratégie du PCAET précise les objectifs à atteindre en matière de développement des énergies renouvelables, trame verte et bleue, stockage carbone, de mobilités ou encore de prise en compte des risques. Chaque item est détaillé dans les points suivants pour vérifier la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET.

Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par l'inscription de secteurs naturels protégés, la protection de l'ancienne voie ferrée et des cours d'eau. 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 n'est pas concerné par la présence d'un Cœur de Nature. **Le projet de PLU est 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 et quelques boisements en périphérie du bourg. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites. Le PCAET vise à lutter contre le retournement des prairies.

Ces espaces ont été classés dans le projet de PLU en zone naturelle, agricole ou urbaine à vocation de fond de jardin (Uj). Les projets d'urbanisation future n'impactent pas ces espaces naturels relais. Des orientations spécifiques ont été intégrées aux OAP afin de maintenir les végétaux existants et créer des haies sur les sites en projet. **Le projet de la commune est donc compatible avec cette orientation.**

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

Le rapport de présentation recense les linéaires de haies existants sur la commune. Les OAP Trame Verte et Bleue recensent et visent à préserver les haies et alignements végétal. La légende du plan de zonage comprend les haies à préserver. Toutefois aucun linéaire n'est identifié sur la carte du plan de zonage. Les linéaires de haies présentant des enjeux doivent être protégés. Si certains linéaires qui ne présentent pas d'enjeu ne sont pas protégés, des éléments de justifications doivent être intégrés au rapport de présentation. **Le plan de zonage mériterait d'être mis en cohérence avec les autres pièces du dossier.**

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

Le règlement de la zone Ua impose qu'au moins 20% de l'unité foncière soit de pleine terre et l'utilisation d'essences locales est obligatoire. Les OAP prévoient le maintien de végétaux existants et la création de haies sur les trois sites de projet. Les OAP Trame Verte et Bleue vise à maintenir et restaurer les continuités écologiques supracommunales. **Toutefois, le verger communal et l'ancienne voie ferrée mériteraient d'être identifiés sur la carte des OAP Trame Verte et Bleue.**

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.

Les zones à dominante humide du SDAGE et zones humides de catégorie 2 du SAGE de l'Escaut ont été reprises sur le plan de zonage « Risques et aléas ». Le règlement demande que tout projet envisagé sur ces secteurs fasse l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide et applique la séquence ERC en cas de présence confirmée. L'OAP impose de connaître le fonctionnement des zones humides afin d'éviter tout aménagement susceptible d'en altérer la fonctionnalité. Elle interdit les aménagements pouvant impliquer la détérioration de cours d'eau, des talus et axes de ruissellement. Dans le cas où une zone humide serait avérée, l'OAP prévoit des règles visant à assurer leur préservation. **Toutefois, il conviendrait de compléter les pièces réglementaires afin d'interdire clairement le stockage de matériaux et de produits liés aux activités dans les secteurs humides et abords des cours d'eau.**

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 et le PCAET vise à atteindre un objectif de renforcement du stockage du carbone à l'échelle de l'arrondissement notamment via la valorisation des compensations par la renaturation.

Le projet de PLU comprend un recensement des disponibilités foncières permettant d'identifier le foncier mutable de la commune. La définition d'un secteur Uj permet de maintenir les fonds de jardins relai important de la trame verte. **Cette démarche permet une compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

La commune est concernée par des enjeux de trame verte et de trame bleue liés notamment à la présence de la Warnelle. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques et le PCAET vise à une Trame Verte et Bleue complète et un maillage de tous les espaces boisés du territoire par des corridors écologiques. Il vise un réseau dense de haies replantées, en maillage de bords de routes et dans tous les axes de ruissellement.

La trame verte qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est est principalement constituée de quelques boisements, le verger, l'ancienne voie ferrée et les fonds de jardins. Le tissu urbain est également traversé par la trame bleue sur la partie Ouest de la commune. 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 2.2 « Préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles », qui vise à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques, préserver et conforter les boisements existants, améliorer la fonctionnalité de la trame bleue identifiée par le passage de la Warnelle, le ruisseau d'Iris et le ruisseau de Morts. Le plan de zonage et le règlement intègrent des protections adaptées pour les végétaux existants sur la commune. De plus, le dossier intègre une OAP spécifiquement dédiée à la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : cours d'eau, axes de ruissellement, ripisylve, haies, boisements et zones humides. Les OAP des sites d'urbanisation future imposent la préservation de la végétation existante et le développement de haies en cœur de bourg. Les cours d'eau et les boisements sont également protégés au plan de zonage. **Le projet de PLU répond aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT et du PCAET.**

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

La commune de Ligny-en-Cambrésis 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, en valorisant qualitativement les venelles et sentiers du bourg et en intégrant harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager. Cela se traduit par la protection réglementaire des éléments de patrimoine naturel et boisements (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 A, au sein de laquelle les constructions sont limitées (seules les exploitations agricoles ou forestières peuvent s'y développer). La situation des sites d'urbanisation future (friche et dent creuse au sein de la trame urbaine) assure leur bonne intégration paysagère. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

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

Les OAP des sites d'urbanisation intègrent des orientations spécifiques sur la prise en compte du paysage et du patrimoine. Elles demandent la création d'un écran végétal afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, la prise en compte des formes urbaines alentours et la préservation des haies. De manière générale, les essences locales sont imposées au règlement et le recours aux remblais est limité.



De plus, l'OAP planne verte et bleue prévoit de créer des espaces de transition entre zones habitées et zones agricoles par la plantation linéaire ou diffuse de haies, de vergers ou boisements. **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 ville. **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. De plus, Le projet intègre des OAP paysagères afin de préserver les blocures comme élément de patrimoine historique. **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. De plus, le PCAET vise à ce que les toitures et parkings soient majoritairement couverts par des panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques. Il vise le déploiement des réseaux de chaleur dans les principaux centres urbains, la hausse des productions éoliennes, photovoltaïques, de biogaz ou encore de bois-énergie, et inscrit des actions visant à accompagner et encadrer le développement éolien.

Le projet de la commune fait référence au Schéma Territorial Eolien réalisé en 2007 par le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis. La Commune de Ligny-en-Cambrésis est concernée par une zone propice à l'accueil d'éoliennes au Nord du territoire. Le règlement permet l'implantation d'éoliennes au sein de la zone A et notamment dans la zone définie par le Schéma Territorial Eolien. D'autre part, le règlement de la zone Ua n'empêche pas la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale. Il impose aux projets de participer par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades, dimensions et performances thermique des ouvertures et occultations, isolations par l'extérieur, capteur solaire... **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT et le PCAET 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 PCAET vise à maîtriser la consommation d'eau et les prélèvements.

Le rapport de présentation indique que l'augmentation de population qui pourrait être engendrée par le PLU n'aurait aucune incidence sur la capacité du captage alimentant ces unités de distribution. Le dossier intègre l'arrêté préfectoral de protection du captage d'eau potable. **Le projet semble donc compatible avec le SCoT sur ce point. Par rapport au PCAET, le projet de PLU est globalement compatible avec la stratégie visée.**

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.

Le Sud de la commune est concerné par plusieurs périmètres de protection institués autour du captage d'eau potable. Ces zones ne font pas l'objet d'un projet de développement de l'urbanisation. Le règlement ne remet pas en cause la protection du captage et la mise en œuvre des prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique. **Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.**

9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT et le PCAET demandent impose 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 cette orientation 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 et le PCAET imposent la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Le rapport de présentation intègre la nouvelle monographie sur les risques de ruissellement fournie par les services de l'Etat. Un plan de zonage spécifique « risques et aléas » est intégré au dossier, reprenant les nouvelles zones d'aléas ruissellement.

La carte des risques de ruissellement identifie un aléa ruissellement faible sur l'OAP de la rue Gustave Delory. Par ailleurs, le règlement prévoit des règles spécifiques à la prise en compte et à la non-aggravation du risque (caves et sous-sols interdits, clôtures perméables, premier niveau de plancher habitable au-dessus de la cote de référence...).

Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation majeure du SCoT et avec le PCAET. En complément, il pourrait être intéressant d'identifier les linéaires de haies à planter pour limiter ces ruissellements.

Concernant l'aléa de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, le règlement mentionne la présence d'un aléa faible 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.**

Les sites d'urbanisation future projetés semblent se tenir à l'écart des risques technologiques. Aucun site Basol n'est identifié sur le territoire communal. De plus, le règlement interdit la construction de nouvelles industries générant des nuisances dans la zone urbaine.

Toutefois, la commune est concernée par la présence de trois Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- CHARLET NIMAL (activité agricole),
- MECAJET pour l'activité d'ingénierie et construction mécanique,
- GAEC LECOMPTE père et fils (activité agricole).

Ces dernières et l'ensemble des 14 sites Basias mériteraient d'être localisés dans le rapport de présentation. Le plan de zonage « risques et aléas » pourrait également être complété avec l'identification de ces secteurs.



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. Le PCAET ambitionne de diminuer fortement les quantités de déchets produites, la valorisation des biodéchets en compostage, méthanisation ou à domicile.

La question des déchets est introduite aux OAP de chaque secteur d'urbanisation future, qui prévoient une réflexion sur la thématique des déchets. De plus, le règlement recommande une gestion des déchets végétaux via l'utilisation de composteurs en zone urbaine mixte. **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 rapport de présentation se base sur un besoin d'environ 83 logements supplémentaires d'ici 2036. **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 vise à poursuivre la diversification de l'offre en logements (appartements, logements plus petits, etc...). Les OAP imposent la création d'une résidence intergénérationnelle et de quelques logements locatifs pour la reconversion de la Friche. Pour les sites rue de la République et rue Gustave Delory, différentes typologies de logements sont autorisées. La densité minimale attendue qui varie de 16 à 50 logements par hectare impliquera nécessairement une diversité de typologies et pour le site de reconversion, une forme urbaine relativement compacte.

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 puisqu'il intègre la résorption de 10 logements vacants afin de maintenir un taux proche de 1% de vacance structurelle d'ici 2036. La réhabilitation de la friche permettrait la réalisation de 47 logements et près de 65 logements peuvent être réalisés au sein des espaces valorisables dans la partie actuellement urbanisée. **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 Ligny-en-Cambrésis la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 3 hectares 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 PCAET vise également à limiter et à réduire l'artificialisation et à la désimperméabilisation des espaces urbains.

Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il donne la priorité à la reconversion de la friche, au comblement des dents creuses et à la reconquête des logements vacants. Des OAP ont été définies afin de cadrer le développement de l'urbanisation sur les secteurs de densification ou reconversion potentielle future. L'ensemble du développement envisagé est concentré à l'intérieur du tissu urbain existant à l'exception d'une urbanisation en profondeur rue Gustave Delory (0,25 ha). Le projet respecte donc le compte foncier de 3 hectares d'extensions urbaines accordé par le 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. Si une petite extension urbaine a été autorisée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU précédent, celle-ci ne dépasse pas les 3 ha autorisés par le SCoT. **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 l'objectif de limiter toute urbanisation linéaire. Les sites d'urbanisation future, principalement situés au sein du Tissu Urbain Existant, permettent de concentrer au maximum l'urbanisation de la commune et ne généreront pas 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 Ligny-en-Cambrésis.

La rédaction du règlement de la zone Ua est compatible avec une densification du tissu urbain (emprise au sol illimitée, implantation possible en limite séparative...). De plus, les OAP imposent une densité minimale de : 50 logements/ha pour la friche, 18 logements/ha pour le secteur rue de la République et 16 logements/ha pour le secteur rue Gustave Delory. **Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.**

6- Maîtrise du foncier :

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

Deux emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage afin de permettre la création de cheminements doux et piéton. D'autre part, des OAP ont été définies pour chaque site d'urbanisation future permettant d'encadrer les futurs aménagements et donc d'optimiser l'utilisation du foncier. **Ces dispositifs garantissent une meilleure maîtrise du foncier et répondent à ces orientations 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.

Au projet de PLU, 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 PCAET vise au développement d'une économie locale de proximité.

Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible et le règlement favorise la mixité urbaine.



2- Offre commerciale :

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

Le projet de PLU permet l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant.

*Le règlement de la zone Ua 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. Le PCAET intègre dans son programme d'actions la reconversion des berges des canaux en voies cyclable et piétonne.

*Au projet de PLU, le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation de la Warnelle, du ruisseau d'Iris et des riots. 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 par une protection réglementaire des chemins à maintenir. **Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du SCoT et avec le programme d'actions du PCAET.***

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 ambitions du SCoT.***

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

*Le PADD prévoit de conforter les équipements en fonction des besoins (équipements sanitaires et sociaux, médicaux, éducatifs, etc...). Un secteur Us a été spécifiquement inscrit au plan de zonage afin de tenir compte des équipements sportifs existants. Les OAP prévoient un stationnement mutualisé pour l'école grâce à la reconversion de la friche. **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 à proximité de la centralité et la desserte en bus. **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

3- Réseau routier :

La commune de Ligny-en-Cambrésis 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 :

Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de 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 PCAET vise le déploiement d'un réseau cyclable sécurisé et dense couvrant tout le territoire, reliant les communes rurales aux centres urbains les plus proches.

Le projet de PLU intègre au rapport de présentation un recensement des chemins piétons et de randonnée, existants sur la commune. De plus, le projet de la commune prévoit dans ses OAP un renforcement du réseau de liaisons douces vers les équipements existants. Le PLU prend en compte passage d'une ancienne voie ferrée « Les chemins de fer du Cambrésis » reconvertie en promenade de loisirs sur la séquence localisée entre la rue Lambert et la rue de Montigny (les autres tronçons ne sont plus praticables). Le plan de zonage identifie les chemins à maintenir et le règlement intègre également des obligations en matière de stationnement vélos en imposant qu'ils soient réalisés sur l'unité foncière du projet. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT et le PCAET concernant le développement des déplacements doux.**



Le PLU de la commune de Ligny-en-Cambrésis 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 la requalification d'une friche, la reconquête des logements vacants ainsi que le comblement des dents creuses. L'urbanisation future est prévue au sein du Tissu Urbain Existant réduisant ainsi l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.
- Les densités imposées aux OAP permettent à la commune d'optimiser réellement le foncier des sites d'urbanisation futures.
- Les OAP apportent un aspect qualitatif aux futurs projets d'urbanisation.
- La commune a attaché une attention particulière au renforcement de la trame verte et bleue, à la préservation des paysages identitaires ainsi qu'à la protection du patrimoine bâti et végétal remarquable.

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

- Sur le maintien du caractère agricole du territoire : réfléchir à élargir les possibilités de diversification de l'activité et justifier de l'absence d'impact sur l'activité agricole.
- Une vérification des haies ou linéaires végétalisés protégés réglementairement au regard de ceux recensés dans le diagnostic pour éventuellement compléter les entités protégées ;
- S'assurer que le stockage de matériaux liés aux activités sera strictement encadré afin de ne pas détériorer les zones humides.
- Compléter le rapport de présentation et éventuellement les pièces réglementaires, afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'aléa de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles ainsi que la prise en compte des ICPE et sites pollués ou potentiellement pollués existants.

Lors de sa réunion du 17 juin 2025, 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 Ligny-en-Cambrésis. Cette décision est toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Envoyé en préfecture le 17/06/2025

Reçu en préfecture le 17/06/2025

Publié le



ID : 059-255902330-20250617-D202523-DE