

**Hugues CORBEIL**  
**Commissaire enquêteur**

**Enquête publique**  
**LIGNY-EN-CAMBRESIS (59)**

**Révision du plan local d'urbanisme communal, sur le territoire de**  
**LIGNY-EN-CAMBRESIS (59)**



**Enquête publique du 10 septembre au 11 octobre 2025,**  
**soit une période de 32 jours consécutifs.**

**Prescrite par arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025.**

**RAPPORT**

**du commissaire enquêteur**  
**désigné par décision n° E25000095 / 59 du 02 juillet 2025**  
**de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.**

## SOMMAIRE

	Page
Liste des annexes	2
Glossaire	3
<b>I. Présentation de l'enquête publique</b>	<b>5</b>
I.1. Contexte de l'enquête	5
I.2. Objet de l'enquête	6
I.3. Cadre réglementaire de l'enquête	6
<b>II. Enjeux de la révision du PLU</b>	<b>7</b>
II.1. Contexte de l'opération	7
II.2. Nouvelles orientations du PLU	8
II.3. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	11
II.4. Présentation des Emplacements Réservés (ER)	19
II.5. Présentations des « Dents creuses »	20
II.6. Bilan de la concertation avec les habitants	21
<b>III. Organisation de l'enquête publique</b>	<b>21</b>
III.1. Désignation du commissaire-enquêteur	21
III.2. Organisation de l'enquête	21
III.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	22
III.4. Publicité de l'enquête	23
<b>IV. Déroulement de l'enquête publique</b>	<b>23</b>
IV.1. Réunions de préparation et visites des lieux	23
IV.2. Tenue des permanences	24
IV.3. Clôture de l'enquête publique	24
<b>V. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête</b>	<b>24</b>
V.1. Communication institutionnelle	24
V.2. Conditions de consultation du dossier d'enquête	25
V.3. Climat social de l'enquête	25
V.4. Appréciation du contenu du dossier d'enquête	25
<b>VI. Appréciation des observations, demandes, recommandations et avis recueillis au cours de l'enquête</b>	<b>25</b>
VI.1. Recommandations exprimées par la MRAe concernant l'évaluation environnementale	26
VI.2. Avis exprimés par les personnes publiques associées	29
VI.3. Observations recueillies auprès du public	34
<b>VII. Conclusion</b>	<b>42</b>
<b>VIII. Avis motivé du commissaire enquêteur</b>	<b>42</b>

## LES ANNEXES AU RAPPORT FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT JOINT

ANNEXES	
1	Arrêté municipal d'enquête publique n° 2025/046 du 04/08/25
2	Publicité de l'enquête dans les médias et photos des affichages
3	Compte rendu de la réunion de préparation du 01/08/25
4	Compte rendu de la permanence du 10/09/25 – ouverture d'enquête
5	Compte rendu de la permanence du 20/09/25
6	Compte rendu de la permanence du 03/10/25
7	Compte rendu de la permanence du 11/10/25 – clôture d'enquête
8	Réponse concernant la suffisance de capacité de la STEP (Suite à l'avis de la MRAe et à la réponse du maître d'œuvre) (le 29/07/2025)
9	Réponses apportées aux avis des PPA par le maître d'œuvre (le 10/09/2025)
10	Copie du registre d'enquête publique
11	Pièces reçues lors des permanences en mairie
12	Courriels reçus par le biais de l'adresse dédiée <a href="mailto:enquete.plu.ligny@gmail.com">enquete.plu.ligny@gmail.com</a>
13	Courriers reçus par le biais de l'adresse portale de la mairie
14	Procès-verbal de synthèse
15	Mémoire en réponse au PV de synthèse

REFERENCES	
1	Dossier soumis à l'enquête
2	Registre d'enquête publique

## GLOSSAIRE

<b>Sigle</b>	<b>Définition</b>
AEC	Autorisation d'exploitation commerciale
ALUR	Accès au logement et urbanisme rénové (loi du 24/03/2014)
BRGM	Bureau de recherche géologique et minières
CASIAS	Carte des anciens sites industriels et activités de services
CC	Carte communale
CE	Commissaire enquêteur
CDAC	Commission départementale d'aménagement commercial
CDNPS	Commission départementale de la nature, des paysages et des sites
CDPENAF	Commission départementale des préservations des ENAF
CRPF	Centre régional de la propriété forestière
DAAC	Document d'aménagement artisanal et commercial
DECI	Défense extérieure contre l'incendie
DUP	Déclaration d'utilité publique
DP	Déclaration de projet
DOO	Document d'orientations et d'objectifs
EBC	Espace boisé classé
ELAN	Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi du 23/11/2018)
ENAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
ENE	Engagement national pour l'environnement (loi de 2010)
ERC	Eviter – Réduire – Compenser (mesures environnementales)
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ICPE	Installations classées pour la protection de l'environnement
INOQ	Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
INPN	Inventaire national du patrimoine naturel
LCR	Loi climat et résilience (du 22/08/2021)
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
NOTRE	Nouvelle organisation territoriale de la République (loi du 07/08/2015)
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OD	Obligations diverses
ORT	Opération de revitalisation des territoires
PADD	Projet de développement et d'aménagement durable
PAS	Projet d'aménagement stratégique
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PDU	Plans de déplacements urbains
PENE	Projet d'envergure nationale ou européenne
PETR	Pôle d'équilibre territorial et rural (plusieurs EPCI autour d'un projet de territoire)
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLH	Programmes locaux de l'habitat
POA	Programme d'orientation des actions (avec des OAP)
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPG	Registre parcellaire graphique
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de cohérence territorial
SDU	Secteur déjà urbanisé
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

SRU	Solidarité renouvellement urbain (loi du 13/12/2000)
STECAL	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée qui permet de gérer les activités économiques existantes en zone agricole et naturelle.
STEP	Station d'épuration
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SUP	Servitudes d'utilité publique
TVB	Trame verte et bleue
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAN	Zéro artificialisation net
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
Zone A	Zone agricole
Zone At	Correspond à des zones permettant l'installation de constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière
Zone AU	Zone à urbaniser ou d'urbanisation future
Zone AUa	Correspond aux secteurs à urbaniser multifonctionnels à dominantes d'habitat
Zone 2AU	Ne disposant pas des capacités suffisantes pour desservir les futures constructions)
Zone dc	« Dents creuse »
Zone U	Zone urbaine
Zone UA	Correspond à une zone urbaine mixte (Habitat, commerce et services)
Zone UB	Correspond à l'extension immédiate de centre d'agglomération (zone mixte à dominante d'habitat)
Zone UC	Correspond au centre traditionnel de l'agglomération
Zone UE	Correspond à une zone d'équipement (artisanat, commerce, industrie, hôtellerie, bureau et notamment recevoir des équipements publics d'intérêt collectif)
Zone UF	Correspond à une zone destinée à l'accueil des activités économiques (commerces, services, PME-PMI)
Zone UH	Correspond aux extensions urbaines réalisées « au coup par coup » à dominante résidentielle (habitat individuel diffus)
Zone H	Zone humide
Zone N	Zone naturelle et forestière

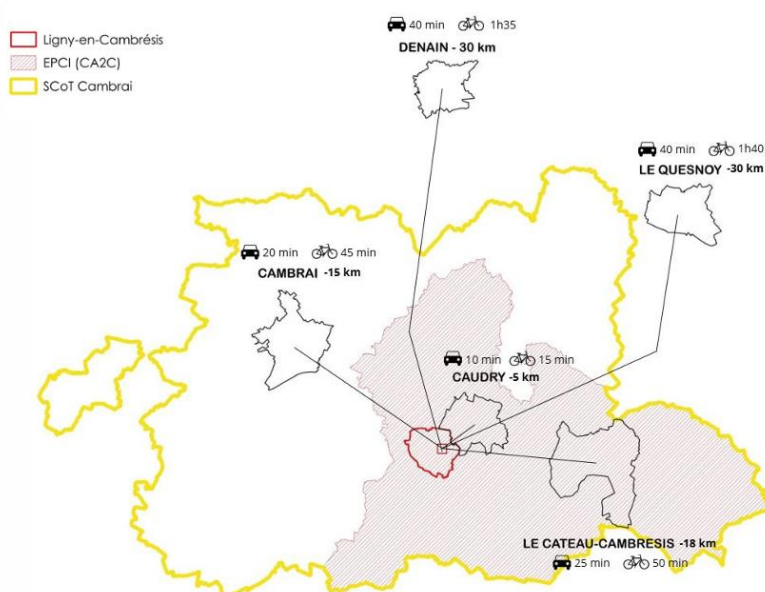
## I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### I.1 Contexte de l'enquête publique :

La commune de Ligny-en-Cambrésis est située au croisement des RD 15, 16 et 74, à 16 km au Sud-Est de Cambrai, à 15 km du Cateau-Cambrésis et à 4 km du centre-ville de Caudry. Elle comptait 1 901 hab en 2021 (INSEE). Elle est membre de la communauté d'agglomération Caudrésis – Catésis (CA2C) qui regroupe 46 communes et 64 000 habitants sur une surface de 373 km<sup>2</sup>. Elle dispose d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) : Cambrésis 2012-2020 approuvé le 03/02/2013, en cours de révision. Enfin, elle présente un grand nombre de typologies architecturales différentes, de paysages agricoles des grands plateaux Artésiens et Cambrésiens et de nombreuses prairies en ceinture du bourg.

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.

La révision du plan local d'urbanisme, approuvé le 09 octobre 2004, dont la révision a été prescrite le 12 avril 2018 et pour lequel le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal de la commune de Ligny-en-Cambrésis le 27 février 2025, a pour objectif de mettre en œuvre les moyens d'atteindre un accroissement démographique maîtrisé de +2,5% à l'horizon 2036 et favoriser l'accueil de nouveaux ménages et accompagner le renouvellement de la population (jeunes ménages, familles monoparentales, populations actives, personnes âgées, etc.), garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place.



## **I.2 Objet de l'enquête publique :**

L'approbation de ces modifications nécessitant au préalable la réalisation d'une enquête publique, la commune a engagé la présente procédure de révision conformément aux prescriptions des articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme avec pour objet :

la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis

Ainsi, trois OAP et dix « dents creuses » sont proposées dans le domaine de l'hébergement, une OAP dans le domaine de l'environnement et une dernière dans celui du patrimoine.

## **I.3 Cadre réglementaire de l'enquête :**

### 1.3.1 La procédure de révision :

La procédure de révision est donc régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme.

### 1.3.2 La procédure d'enquête publique :

La procédure d'enquête publique est quant à elle gérée selon les prescriptions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

## **II. ENJEUX DE LA REVISION DU PLU**

### **II.1 Contexte de l'opération :**

La commune de Ligny-en-Cambrésis doit respecter les documents supra-communaux suivants :

- SRADDET (adopté en 2020) :
  - Valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires ;
  - Développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique ;
  - Intégrer l'offre de nature dans les principes d'aménagement pour améliorer la qualité de vie.
- SCOT du Pays du Cambrésis 2012-2020 / en cours de révision :
  - Avoir une vacance maxi de 6 % ;
  - Densité minimum des projets : 12 log/ha ;
  - Surface maximum allouée au compte foncier : 1,5 ha.
- SDAGE Artois Picardie 2022-2027 :
  - Protéger les milieux aquatiques ;
  - Gérer des eaux pluviales ;



- Veiller au risque d'inondation ;
  - Assainir et préserver la ressource en eau ;
  - Protéger les zones humides.
- SAGE de l'Escaut (2021-2027) :
- Reconquérir les milieux humides et aquatiques ;
  - Maitriser le ruissellement et lutter contre les inondations ;
  - Améliorer la qualité de l'eau.

## **II.2 Nouvelles orientations du PLU :**

Les nouvelles orientations du PLU visent l'espace urbain, l'environnement et la biodiversité et enfin, les espaces agricoles et les paysages.

### **Orientation 1 : l'espace urbain**

Le territoire de Ligny-en-Cambrésis est un bourg rural implanté à l'Est de Cambrai. Le village bénéficie d'une localisation idéale du fait de sa proximité avec les agglomérations de Cambrai et de Caudry.

L'implantation circulaire du bourg se fait au croisement de voies départementales (RD74, RD15, RD16 et RD45), la voie ferrée passe en extrémité Nord du territoire communal.

Le tissu urbain dense du bourg est marqué par un développement en étoile autour des places fédératrices composées d'habitation ancienne, d'une architecture traditionnelle du Cambrésis.

La population communale est en augmentation constante depuis 1999. Le parc de logements est composé majoritairement de maisons (96,1%) de grande taille (60.7 % de 5 pièces et +).

D'après le portail de l'artificialisation, entre 2011 et 2021, l'artificialisation des sols a été de 3.2 ha sur la commune.

La commune bénéficie d'équipements publics structurants et de services répondant aux besoins de la population.

La commune dispose de commerces de proximité ainsi qu'une diversité d'activités assurant une partie de l'emploi sur la commune.

#### **Poursuivre le renouvellement de la population**

- Mettre en œuvre les moyens d'atteindre un accroissement démographique maîtrisé de +2,5% à l'horizon 2036.
- Favoriser l'accueil de nouveaux ménages et accompagner le renouvellement de la population (jeunes ménages, familles monoparentales, populations actives, personnes âgées, etc.), garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place.

#### **Maîtriser le développement communal**

- Prioriser le renouvellement urbain et encourager les rénovations thermiques des logements.
- Prendre en compte le potentiel disponible recensé au sein du tissu urbanisé, par le biais d'une densification raisonnée tout en préservant le caractère rural du bourg.



- Revitaliser le cœur de bourg en requalifiant la friche (industrielle textile) implantée en cœur d'îlot, pour la création de logements et dans l'objectif d'une densification raisonnée de la centralité du bourg.
- Planter les espaces urbanisables au plus proche des centralités ou en continuité du tissu urbanisé.
- Fixer un objectif de réduction de l'artificialisation des sols de minimum 50% par rapport à la période de référence 2011 – 2021.
- Maintenir une enveloppe urbaine cohérente en limitant toute urbanisation linéaire.
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements (appartements, logements plus petits, etc.) pour être en adéquation avec l'évolution de la structure des ménages.
- Conforter les autres équipements en fonction des besoins (ex : équipements sanitaires et sociaux, médicaux, éducatifs, etc.).

#### Préserver le cadre de vie

- Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du bourg.
- Intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager.
- Valoriser qualitativement les venelles et sentiers du bourg existants.
- Protéger et valoriser les éléments de patrimoine bâti remarquable.

#### Maintenir et développer l'activité économique

- Encourager le maintien et le développement des activités économiques, notamment artisanales, et les services proximité présents sur la commune.
- Faciliter l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation d'habitat au sein du bourg.

#### Sécuriser les déplacements

- Prévoir et améliorer le stationnement des véhicules.
- Conforter le réseau de liaisons douces existants.
- Favoriser le développement du report modal et encourager l'usage de modes de transport alternatifs notamment sur une liaison douce avec la commune de Caudry.

## **Orientation 2 : environnement et biodiversité**

La commune de Ligny-en-Cambrésis est implantée en point haut, elle appartient au sous bassin versant de l'Escaut. Le village est traversé par de petits cours d'eau et fossés.

Aucune ZNIEFF, zones à dominante humides ou zone Natura 2000 n'est présente sur la commune. Les risques naturels, notamment liés à la présence de cavités souterraines et d'une nappe affleurante le long de la Warnelle, du ruisseau d'Iris et des riots, participent aux contraintes à prendre en compte dans la mise en œuvre du projet communal.

L'environnement communal est cependant marqué par la présence d'installations classées.

#### Prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire

- Prendre en compte les risques et aléas présents sur l'ensemble du territoire afin de protéger les biens et les personnes.
- Préserver les haies jouant un rôle majeur dans la limitation des ruissellements et dans le paysage communal.

- Tenir compte de la topographie existante dans les futurs projets d'aménagement et ne pas générer de nouveaux risques.
- Réduire les rejets de gaz à effet de serre en privilégiant le report modal pour les trajets de courtes distances.

#### Préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles

- 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 des Morts.
- Protéger les eaux de surface et souterraines (cours d'eau, rivières et fossés) et interdire tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques.
- Matérialiser les points de captage.

#### Prendre en compte les énergies renouvelables et les communications numériques

- Encourager la production et l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
- Autoriser le recours aux matériaux innovants (isolation thermique...).
- Ne pas entraver le déploiement des réseaux de télécommunication.

### **Orientation 3 : agriculture & paysages**

La commune de Ligny-en-Cambrésis se caractérise par deux paysages : les plateaux cambrésiens (paysages ouverts), et les plateaux à rivières (paysages hydrographiques).

Le paysage est marqué par de multiples ondulations paysagères notamment du fait de la présence d'un réseau hydrographique dense (Warnelle, Iris et rivières).

La présence de boisements isolés, de linéaires plantés et d'un verger viennent enrichir les paysages et favorise le développement de la faune et de la flore locales.

Le bourg est ceinturé par de vastes plaines cultivées.

Ce paysage offre ainsi de nombreuses perspectives intéressantes sur, les clochers et les grands paysages environnants.

Ligny-en-Cambrésis entend préserver et soutenir les activités agricoles présentes sur son territoire. Ainsi, le projet communal vise à pérenniser l'activité agricole sur la commune, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles.

Ligny-en-Cambrésis présente des entrées villageoises caractérisées par une ambiance rurale.

#### Pérenniser l'activité agricole

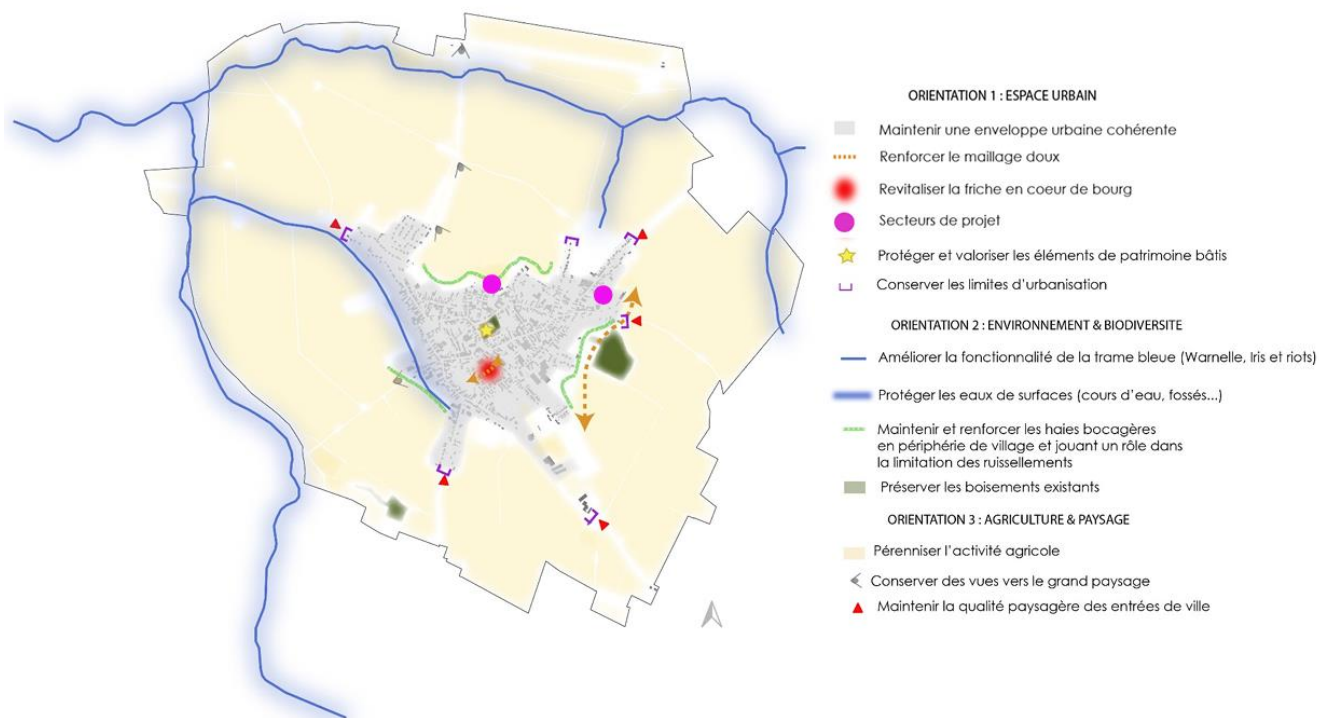
- Permettre le maintien et la diversification des activités agricoles.
- Limiter la consommation d'espace agricole.
- Faciliter l'évolution du bâti agricole en autorisant le changement de destination.
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions en zone agricole.

#### Protéger les paysages

- Intégrer les futures constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.
- Préserver les perspectives sur les grands paysages ainsi que sur les éléments bâtis.

- Garantir une transition progressive des entrées de village en privilégiant des aménagements paysagers de qualité.

### Synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Ligny-en-Cambrésis



## II.3 Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### OAP n° 1, Rue Jules Ferry

#### Contexte du site

Le secteur de l'OAP n°1 se situe entre les rues Jean Jacques Rousseau et Jules Ferry, sur l'emprise de la friche industrielle, anciennement occupée par les ateliers du « tricotage du Cambrésis ». Les parcelles concernées se trouvent en cœur de village, à proximité des équipements (école, salle polyvalente, aire de jeux, commerces de proximité), du tissu résidentiel dense, et des arrêts pour les cars départementaux et les transports urbains (TUC) (200m de la zone). Le contexte est propice à la marche et permet aux habitants de bénéficier facilement des services et des commodités, ce qui favorise la qualité de vie et la convivialité du quartier.



Figure 1 : localisation de l'OAP n°1

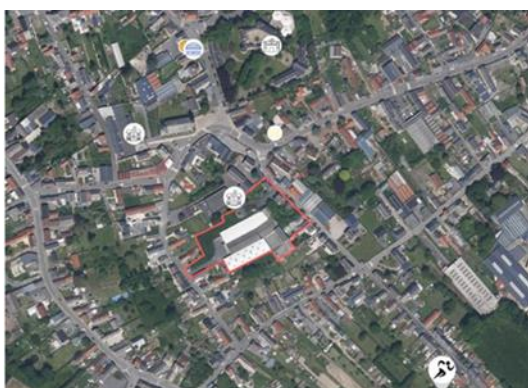


Figure 2 : Localisation des équipements

Ainsi, l'aménagement de ce secteur peut offrir l'opportunité de renforcer le dynamisme et la centralité du cœur de village. D'Est en Ouest, le secteur connaît une pente moyenne de 4%. Il est exposé aux risques environnementaux car il se trouve en zone 3 de sismicité. Concernant les aléas d'origine anthropique, l'ancienne activité menée sur ce secteur a pu générer des pollutions. Avant tout projet de requalification, la réalisation d'un diagnostic pollution a été nécessaire (tableau 1).

Risques environnementaux					Aléas d'origine anthropique		
Inondation	Remontée de nappe	Mouvement de terrain	Retrait / gonflement des argiles	Sismicité	Ruissellement urbain	Bruit	Pollution
Non	Non	Non	Non	Modéré (Zone 3)	Non	Non	Oui

Tableau 1 : Exposition du secteur d'OAP aux potentiels risques et aléas connus sur la commune.

Le secteur d'OAP n'est pas situé dans une zone réglementée pour la protection de l'environnement (tableau 2).

Zone Natura 2000	ZNIEFF	Zone Humide	Captage prioritaire	Réserve naturelle	Arrêté de protection de biotope	ZICO
Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 2 : Localisation du secteur d'OAP par rapport aux zonages réglementaires de protection de l'environnement.

La présente OAP vise à la requalification de la friche actuelle afin de lui donner une nouvelle vocation. Il s'agit donc d'un projet de renouvellement urbain.

### Schéma de principe

Surface : 0,93 ha

Densité minimum : 50 logt/ha





## OAP n° 2, Rue Gustave Delory

### Contexte du site

Le secteur de l'OAP n°2 est situé entre les rues Gustave Delory et Marcellin Berthelot. Les parcelles concernées, sont composées d'un espace vert communal, d'un parking avec placette de retournement, d'une pâture et d'une voie d'accès appartenant à l'entreprise Noréade pour permettre l'accès à leur station de refoulement. Le site est marqué par une contrainte majeure : l'étroitesse et la dangerosité de la circulation sur la Rue Gustave Delory, fonctionnant en impasse avec une placette de retournement. Des difficultés de stationnement sont également identifiées, engendrant un impact fort sur la qualité de vie des résidents et la fluidité du trafic sur cette voie. Cependant, ces contraintes d'accessibilité ont contribué à préserver la convivialité et le caractère rural du secteur.

Son aménagement peut offrir l'opportunité de densifier le tissu bâti existant tout en privilégiant le cadre de vie. Effectivement, en tant que fond de jardin limitrophe à des champs cultivés situés à l'Est, cette zone offre une atmosphère paisible et verdoyante. Une haie d'essences locales est présente en limite Nord-Est du secteur, le long du chemin d'accès de Noréade et sera à conserver.



Figure 4 : Descriptif de la zone avoisinant le secteur



Figure 3 : localisation de l'OAP n°2

D'Est en Ouest, le secteur connaît une pente moyenne de 2%. Il est également à noter qu'un point bas se situe au nord de la zone au niveau de la station de refoulement et qu'une Ligne HT traverse la limite Nord-Est de la parcelle. Ces éléments seront à prendre en compte lors de la définition du futur aménagement. Le secteur d'OAP est exposé aux risques environnementaux car il se trouve en zone 3 de sismicité. Le site n'est pas concerné par des aléas d'origine anthropique (tableau 3).

Cependant, le Bureau de recherche géologiques et minières (BRGM) identifie une vulnérabilité très forte concernant la qualité des nappes d'eau, qui sera à prendre en compte lors de la définition du projet.

Risques environnementaux					Aléas d'origine anthropique		
Inondation	Remontée de nappe	Mouvement de terrain	Retrait / gonflement des argiles	Sismicité	Ruissellement urbain	Bruit	Pollution
Non	Non	Non	Non	Modéré (Zone 3)	Non	Non	Non

Tableau 3 : Exposition du secteur d'OAP aux potentiels risques et aléas connus sur la commune.

Il n'est pas non plus situé dans une zone réglementée pour la protection de l'environnement (tableau 4).

Zone Natura 2000	ZNIEFF	Zone Humide	Captage prioritaire	Réserve naturelle	Arrêté de protection de biotope	ZICO
Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

Tableau 4 : Localisation du secteur d'OAP par rapport aux zonages réglementaires de protection de l'environnement.

Ainsi, cette zone offrirait un emplacement idéal pour envisager un programme de logements adapté, et permettrait surtout de désenclaver le quartier par la création d'une voirie de bouclage entre la rue Gustave Delory et la rue Marcellin Berthelot.

### Schéma de principe

Surface : 0,51 ha

Densité minimum : 16 logt/ha





## OAP n° 3, Rue de La République

### Contexte du site :

Le secteur de l'OAP 3 se situe au nord-est du village, entre la Rue de la République (RD n°16) et la Rue de Montigny. A ce jour, la partie nord du site est occupée par une parcelle à strate herbacée non exploitée. La partie sud donnant sur la Rue de Montigny est occupé par un bâti agricole en mauvais état (hangar utilisé occasionnellement pour du stockage de matériel). La zone en question est située entre le maillage urbain à l'ouest et une exploitation agricole et des parcelles cultivées à l'est. Elle se caractérise par une strate herbacée et des zones arborées limitrophes, créant ainsi un environnement naturel et verdoyant. À proximité se trouvent le verger communal et un chemin de desserte à l'Est.

Figure 5 : Localisation de secteur d'OAP n°3



Figure 6 : Parcelles concernées par l'OAP n°2



Les équipements publics sont situés à quelques centaines de mètres du secteur concerné. Un arrêt pour les cars départementaux et les transports urbains (TUC) se situe à 500m de la zone. Il est important de noter que cette zone peut jouer également un rôle de jonction pour les mobilités douces entre la rue de Montigny et la rue de la République (RD n°16), une artère très fréquentée. La visibilité du carrefour entre ces deux voies est faible, ce qui rend la circulation sur le quartier dangereuse.

Du Nord au Sud, le secteur d'OAP connaît une pente moyenne de 3%. Il est exposé aux risques environnementaux car il se trouve en zone 3 de sismicité et présente un aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Le site n'est pas concerné par des aléas d'origine anthropique (tableau 5).

Risques environnementaux					Aléas d'origine anthropique		
Inondation	Remontée de nappe	Mouvement de terrain	Retrait / gonflement des argiles	Sismicité	Ruissellement urbain	Bruit	Pollution
Non	Non	Non	Faible	Modéré (Zone 3)	Non	Non	Non

Tableau 5 : Exposition du secteur d'OAP aux potentiels risques et aléas connus sur la commune.

D'un point de vue biodiversité, il n'est pas situé dans une zone réglementée pour la protection de l'environnement (tableau 6).

Zone Natura 2000	ZNIEFF	Zone Humide	Captage prioritaire	Réserve naturelle	Arrêté de protection de biotope	ZICO
Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non

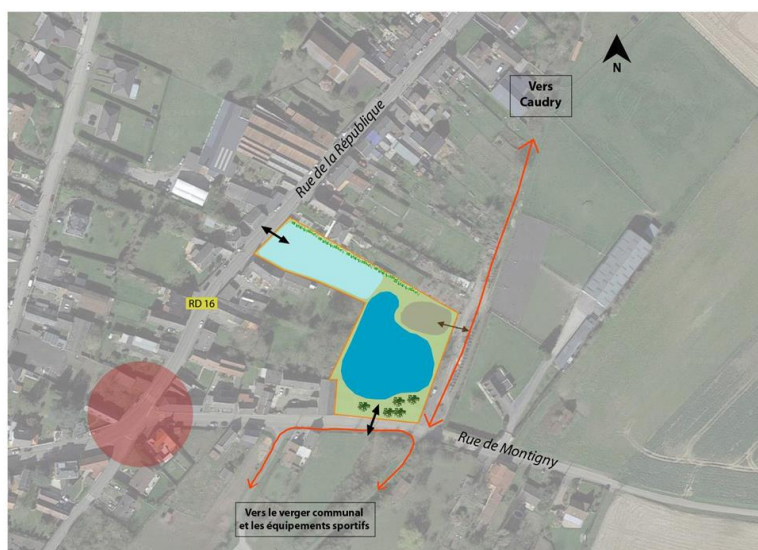
Tableau 6 : Localisation du secteur d'OAP par rapport aux zonages réglementaires de protection de l'environnement.

Cette zone offrirait un emplacement idéal pour renouveler et densifier le tissu bâti existant et donner une nouvelle vocation au hangar vieillissant.

### Schéma de principe :

Surface : 0,60 ha

Densité minimum : 18 logt/ha



**Logements, équipements, densité**

La densité minimale est de 18 logt/ha.  
Secteur de programmation : 0,60 ha.  
Le secteur d'OAP pourra être aménagé en deux phases, sans obligation de suivre l'ordre indiqué ci-dessous. Le projet pourra prévoir la construction de logements individuels, groupes d'habitat collectif.

La première devra s'insérer dans un tissu urbain peu dense. Il sera envisagé de proposer des constructions qui seront cohérentes avec les formes urbaines voisines.

La seconde, compte tenu de sa superficie et de sa localisation aura vocation à être plus dense que la première.

**Mobile**

**Accès & circulation**

Afin de ne pas intensifier le trafic sur la rue de la République, les entrées/sorties du secteur d'OAP devront être disposées de manière à ce qu'elles puissent être accessibles depuis le Sud et l'Est de la zone.

Les accès piétons au secteur d'OAP seront prioritaires depuis les cheminements doux déjà existants.

L'ensemble des cheminements doux internes à la zone devront prendre en compte les liaisons déjà existantes afin de permettre leur continuité (liaison Nord vers Caudry, liaison Sud vers le verger et les équipements sportifs).

L'accessibilité au cheminement piéton depuis le cœur d'ilot sera à privilégier.

**Espaces publics**

L'usage de revêtements perméables devra être prioritaire et l'implantation de places de stationnement pour les véhicules propres ou hybrides avec mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que les deux roues sera encouragée.

Une réflexion devra être menée sur l'implantation de parcs à vélo afin de favoriser les mobilités douces sur le territoire.

La réflexion sera portée sur la sécurisation du carrefour à l'intersection de la rue de la République et de la rue de Montigny.



### Environnement, santé, énergie



Les haies constituent une limite séparative entre l'environnement urbain et le milieu agricole. Elles présentent de plus un enjeu majeur sur le plan de la biodiversité et du paysage.

Les linéaires identifiés seront à conserver et les clôtures internes à la zone pourront être doublées de haies vives. La plantation de nouveaux linéaires sera encouragée sur les limites séparatives qui ne sont pas déjà végétalisées.



Les arbres identifiés seront à conserver autant que possible.

La plantation de nouveaux individus est encouragée afin de participer à l'amélioration de l'identité paysagère et des fonctionnalités écologiques.

Toutes les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.



### Paysage et patrimoine



Les aménagements devront être conçus en prenant en compte les formes urbaines alentours (gabarit, esthétique) de manière à se greffer sur le tissu urbain existant.



### Branchement / raccordement aux réseaux

L'opération devra identifier et prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.

Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégiée (ex : noues, bassins, etc).



### Déchets

Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets en lien avec l'organisme compétent (pose de conteneurs enterrés, etc).

## OAP Trame verte et bleue (TVB)

Enjeux et principes d'aménagement : la Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, mis en place suite au Grenelle de l'Environnement pour préserver la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, et ainsi d'assurer leur survie. La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention inondations, amélioration des du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages...

Figure 7 : Illustration du principe de TVB (INPN).

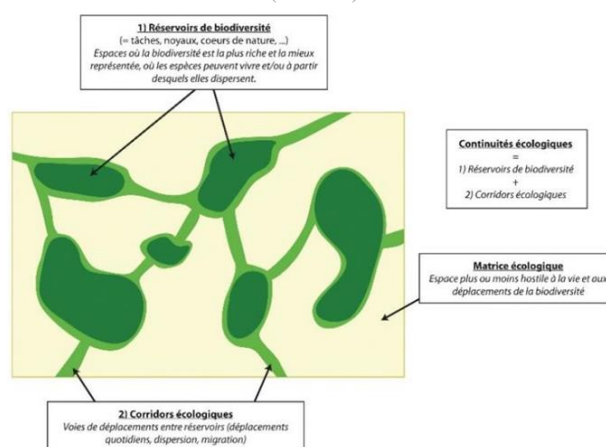


Figure 8 : Localisation de Ligny-en-Cambrésis dans la TVB du SCoT (Pays du Cambrésis).



L'OAP TVB du SCoT est un outil opérationnel permettant de parvenir à un maintien et une amélioration des écologiques à fonctionnalités grande échelle (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité). Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis identifie par ailleurs des espaces supports à la TVB dans le Document d'Orientations Générales. L'application des objectifs de ce document à l'échelle communale est essentielle pour parvenir au maintien voire à la restauration des fonctionnalités écologiques.

Schéma de principe





## OAP Patrimoniale (Blocures)

Témoignage historique sur une habitation, la blocure est localisée en partie basse du mur pignon.

### Contexte historique

Les blocures étaient des ouvertures spécifiques situées dans la partie inférieure des maisons des mulquiniers. Ces ouvertures avaient pour fonction de permettre un éclairage dans la cave pour faciliter le travail.

Le métier de tisserand était traditionnellement pratiqué pendant les mois d'hiver, lorsque les conditions météorologiques étaient moins favorables pour les travaux agricoles. Les caves des maisons étaient alors aménagées en ateliers de tissage, où les mulquiniers travaillaient sur leurs métiers à tisser.

### Description

Les blocures étaient généralement situées dans la partie basse du pignon des habitations des mulquiniers. Cependant, de nos jours, ces ouvertures sont souvent refermées à l'aide d'un parement de briques, ce qui signifie qu'elles ne sont plus visibles. Seul l'arc en briques qui encadrait autrefois la blocure reste visible.

Le parement de briques utilisé pour refermer les blocures sert à maintenir l'intégrité structurelle du bâtiment tout en préservant son esthétique extérieure. Les propriétaires des maisons peuvent choisir de refermer les blocures pour des raisons de sécurité, d'isolation ou simplement par souci d'esthétique moderne.

Bien que les blocures ne soient plus visibles, la présence de l'arc en briques qui les encadrait autrefois reste un élément distinctif et historique des maisons des mulquiniers. Cet arc en briques peut être considéré comme un témoignage de l'activité de tissage qui avait lieu dans les caves de ces maisons.

### Enjeux

Lors de tout travaux de rénovation ou d'isolation (même dans le cadre d'une isolation par l'extérieur), le dessin de l'ouverture (arc) située en partie basse du pignon devra être obligatoirement préservé.

Cette précaution vise à conserver l'aspect esthétique de la maison tout en valorisant l'identité architecturale de la région.

Les éléments concernés sont répertoriés dans le dossier en annexe, à titre d'exemple :

ADRESSE	PARCELLE CADASTRALE	VUE D'ENSEMBLE	BLOCURE
42 Rue Jacquart	Section 0C - Parcelle 0052		

## **II.4 Présentation des Emplacements Réservés (ER)**

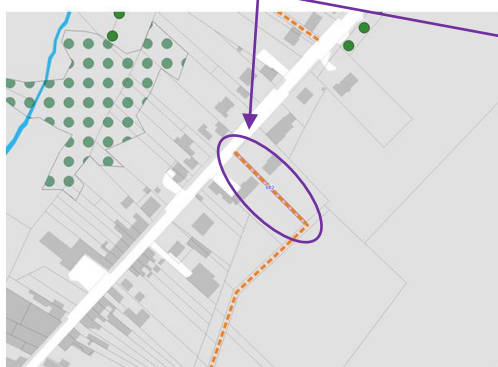
Par définition, un Emplacement Réservé (ER) est une servitude permettant de réserver une emprise foncière définie et délimitée par le Plan Local d'Urbanisme, en vue d'une affectation ultérieure prédéterminée tels que :

- Des voies et ouvrages publics ;
- Des installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- Des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

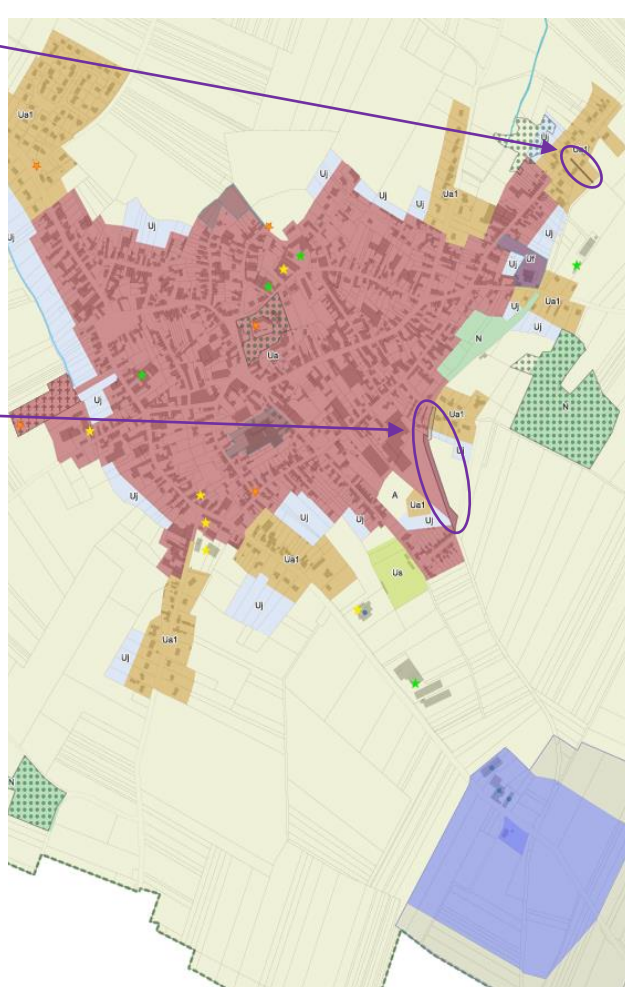
Liste des emplacements réservés permettant une continuité de cheminement sur la façade Est de la commune :

Numéro	Destinataire	Destination	Superficie
ER1	Commune	Création d'un cheminement doux	3 090 m <sup>2</sup>
ER2	Commune	Création d'un cheminement doux	190 m <sup>2</sup>

**ER n°2 : Nord-Est**



**Vue d'ensemble de la commune**



**ER n°1 : Sud-Est**



## II.5 Présentation des « Dents creuses »

L'implantation du bâti, l'urbanisation particulièrement dense et les récentes constructions ont participé au comblement de la plupart des dents creuses présentes sur la commune. Toutefois, le projet de PLU identifie 20 dents-creuses dont 10 (comprenant la n°15 incluse dans l'OAP 3) ont été retenues par la commune pour accueillir des constructions à usage d'habitation.

Les parcelles non retenues au compte foncier le sont pour diverses raisons :

- Zones à risques (ex : ruissellement possible) ;
- Problème de sécurité ;
- Projet en cours ;
- Zone d'espace vert.



	PARCELLE	LOCALISATION	DESCRIPTION	RETENUE	SURFACE DÉJÀ ARTIFICIALISÉE	SURFACE (m²)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
1	ZH 376/363	Lotissement	Espace vert	Non	Oui	1 390	/
2	ZE 256	Rue de Cambrai	Jardin	Oui	Oui	1 040	1
3	ZI 175	Rue de Cambrai	Pâture	Oui	Non	1 950	2
4	C 147	Rue Louise Dollez	Jardin	Non	Oui	680	/
5	C 1258	Rue de Cambrai	Jardins ouvriers	Non	Oui	1 850	/
6	ZD 204	Rue de Selvigny	Pâture	Oui	Oui	694	1
7	C 339 et 1500	Rue Jean Jacques Rousseau	Jardin	Non	Oui	2 680	/
8	C 321	Rue du Moulin / rue Pasteur	Jardin	Non	Oui	790	/
9	ZD 44	Rue du Moulin	Pâture	Oui	Oui *	994	1
10	C 298	Rue Pasteur	Jardin	Oui	Oui	430	1
11	C 1117	Rue Sadi Carnot / Jules Ferry	Jardin	Non	Oui	950	/
12	C 1316	Rue Saint-Martin	Culture	Non	Non	2 000	/
13	C 694	Rue Sadi Carnot	Friche	Oui	Non	680	1
14	C 1307	Rue de Montigny	Friche arborée	Oui	Oui *	880	1
15	C 675	Rue de Montigny / La République	Culture	OAP	Oui	1 450	
16	ZK 101	Rue de la République	Jardin	Oui	Oui	490	1
17	C 1373	Chemin du N.	Jardin	Non	Oui	1 070	/
18	C 1164	Rue Gabriel Péri	Jardin	Non	Oui	840	/
19	C 1426	Rue Marcellin Berthelot	Pâture	Non	Non	2 203	/
20	C 1493	Rue Marcellin Berthelot	Jardin	Oui	Oui	570	1

## **II.6 Bilan de la concertation avec les habitants**

La délibération du conseil municipal de la commune de Ligny-en-Cambrésis pour la prescription de la révision du PLU a été prise le 12 avril 2018.

Les modalités de concertation prévues par la commune à cette date sont les suivantes :

- Création d'une page dédiée sur le site Internet de la commune.
- Mise à disposition en mairie des pièces composant le dossier ainsi que des études préalables au fur et à mesure de leur vérification.
- Publication d'article dans le journal municipal.
- Mise à disposition en mairie d'un registre afin de recueillir les observations et suggestions du public.
- Possibilité pour le public d'apporter ses observations via l'adresse mail où le site de la mairie.
- Organisation d'une réunion publique.

La commune, avec le concours du bureau d'études, a procédé à quelques suppléments non prévus dans les modalités initiales :

- Affichage en mairie de plusieurs panneaux informatifs sur la démarche d'un PLU, le diagnostic territorial et le PADD).
- Organisation d'une réunion de concertation avec le monde agricole.

Le registre de concertation a été disponible en mairie depuis la date de prescription de la procédure jusqu'à la date de validation de l'arrêt de projet. 9 remarques y ont été formulées. Toutes concernées le sujet de la gestion d'un « espace vert communal » au sein du lotissement les Charmilles, Cet espace est composé de deux parcelles constructibles, pour le moment vacant (« dent creuse » n°1, non retenue).

### **Conclusion de la concertation**

**Au terme de cette phase de concertation, il n'apparaît pas d'élément susceptible d'être pris en compte au regard de l'objet de la procédure et des prescriptions du code de l'urbanisme.**

## **III. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **III.1 Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision n° E25000095/59 du 02 juillet 2025, Monsieur le président du tribunal administratif de Lille a désigné monsieur Hugues CORBEIL en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le maire de Ligny-en-Cambrésis, dans le but de procéder à une révision du PLU de sa commune.

Monsieur Alain LEBEK est désigné comme commissaire-enquêteur suppléant.

### **III.2 Organisation de l'enquête**

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis, par monsieur Julien LEONARD, Maire de la commune.

Cet arrêté, rappelé en annexe, a prescrit que :

- Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de trente-deux (32) jours consécutifs du mercredi 10 septembre 2025 à 14h00 au samedi 11 octobre 2025 inclus à 12h00.



- Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique comme suit :
  - en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie de Ligny-en-Cambrésis, siège de l'enquête, 21 rue Pierre Curie, 59191 Ligny-en-Cambrésis, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle), soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 16h00 à 17h30 ;
  - en version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site Internet de la commune : <https://lignyencambresis.fr/>
- Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :
  - soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Ligny-en-Cambrésis aux jours et heures précisés ci-dessus ;
  - soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique, format papier, mis à la disposition du public en mairie durant toute la durée de l'enquête et aux jours et heures d'ouverture précisés ci-dessus ;
  - soit sous format électronique à l'adresse suivante : [enquete.plu.ligny@gmail.com](mailto:enquete.plu.ligny@gmail.com)
  - soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie, 21 rue Pierre Curie, 59191 Ligny-en-Cambrésis.
- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites ou orales, à la mairie de Ligny-en-Cambrésis, aux jours et heures suivantes :
  - Le mercredi 10 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
  - Le samedi 20 septembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
  - Le vendredi 03 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
  - Le samedi 11 octobre 2025 de 09h00 à 12h00.

### **III.3 Composition du dossier soumis à l'enquête**

Le maître d'œuvre est le cabinet PADE Ingénierie, 2 bis Avenue Victor Hugo, 59400 Cambrai



Bordereau des pièces :

#### 0. Procédure.

- 0.1 Délibérations (10 pages).
- 0.2 Bilan de la concertation (16 pages).
- 0.3 Avis des personnes publiques associées (68 pages).
- 0.4 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) (10 pages).
- 0.5 Mention des textes régissant l'enquête publique (8 pages).

#### 1. Rapport de présentation.

- 1.1 Rapport de présentation - Chapitres 1 et 2 (245 pages).
- 1.2 Rapport de présentation - Chapitre 3 (68 pages).
- 1.3 Évaluation environnementale :
  - Evaluation environnementale (174 pages).
  - Résumé non technique (40 pages).
  - Diagnostic écologique (70 pages).
  - Définition et délimitation de zones humides (52 pages).
  - Rapport de pollution IXSANE (84 pages).

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (10 pages).

3. Partie réglementaire.

3.1 Règlement écrit (64 pages).

3.2 Règlement graphique : Zonage au 1/2000<sup>e</sup> (1 plan).

3.3 Règlement graphique : Zonage au 1/5000<sup>e</sup> (1 plan)

3.4 Règlement graphique : Risques et Aléas au 1/5000<sup>e</sup> (1 plan).

3.5 Liste des emplacements réservés (4 pages).

4. Annexes.

4.1 Liste des servitudes d'utilité publique (SUP) (14 pages).

4.2 Carte des servitudes d'utilité publique (SUP) (1 plan).

4.3 Liste et cartes des obligations diverses (OD) (14 pages).

4.4 Annexes sanitaires (18 pages).

4.5 Arrêté préfectoral du Nord concernant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (DECI) (2 pages).

4.6 Plan réseau assainissement (1 plan).

4.7 Plan réseau eau potable et DECI (1 plan).

4.8 Plan de zonage d'assainissement collectif (1 plan).

4.9 Déclaration d'utilité publique (DUP) Captage eau potable (10 pages).

4.10 Attestation de capacité Noréade (2 pages).

5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (26 pages).

### **III.4 Publicité de l'enquête**

#### **Presse - média :**

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- La Voix du Nord du 21/08/2025 et du 11/09/2025 ;

- l'Observateur du Cambrésis du 21/08/2025 et du 11/09/2025.

La page Facebook de la ville a également averti les abonnés du projet, le 07 août 2025.

#### **Mairie :**

L'affichage a été effectué :

- en mairie de Ligny-en-Cambrésis, siège de l'enquête et lieu de permanences ;

- sur les sites des OAP n° 1, 2 et 3.

Le commissaire-enquêteur a constaté, le 27 août, puis de façon aléatoire, ces affichages lors de déplacements dans le secteur et pour ses permanences.

La publicité de l'enquête dans les médias, comme les photos des affichages sont annexées au présent rapport.

## **IV. Déroulement de l'enquête publique**

### **IV.1. Réunions de préparation et visite des lieux**

Après prise de connaissance du dossier de projet de révision du PLU de la commune, une réunion de préparation s'est tenue le vendredi 01 août 2025, de 09h à 11h30 en mairie de Ligny-en-Cambrésis, en présence de :

- Monsieur Julien LEONARD, Maire de Ligny-en-Cambrésis, porteur de projet ;
- Madame Marjorie LADRIERE, service de l'urbanisme de la commune ;
- Monsieur Julien DERIEUX, Cabinet PADE Ingénierie, maître d'œuvre ;
- Monsieur Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur (CE).

L'ordre du jour était :

- présentation des intervenants ;
- présentation du projet ;
- proposition de planification de l'enquête publique et des moyens nécessaires à son bon déroulement ;
- questions suites à la consultation et aux avis des PPA ;
- questions diverses ;
- visite des lieux et zones relatifs au projet.

Après cette réunion, le commissaire-enquêteur, accompagné du maire et du maître d'ouvrage se sont rendus sur les différents sites afin :

- de prendre connaissance de l'implantation des projets ;
- de constater de visu l'environnement des projets (paysage, habitat, voisinage, accès...).

Un compte-rendu de cette réunion a été adressé aux participants. Il est annexé au présent rapport.

#### **IV.2. Tenue des permanences**

Les 4 permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues conformément au calendrier prescrit par l'arrêté municipal. A savoir :

- le mercredi 10 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 20 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 03 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 11 octobre 2025 de 9h00 à 12h00.

Les 4 comptes rendus ont été adressés aux porteur de projet et au maître d'ouvrage. Ils sont annexés au présent rapport.

#### **IV.3. Ouverture et clôture de l'enquête publique**

Les feuillets du registre d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur. Le registre a été ouvert conjointement par le commissaire enquêteur et le maire de la commune.

Il a été clôturé par le CE, le 3 samedi 11 octobre 2025 à 12h00, à l'issue de la dernière permanence. Le CE en a pris possession pour la constitution du dossier de l'enquête publique.

### **V. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête**

#### **V.1. Communication institutionnelle**

Les insertions dans les deux journaux « la Voix du Nord » et « l'observateur du Cambrésis » ont été réalisées au moins quinze jours avant et rappelées dans les huit premiers jours de la période retenue pour l'enquête.

En particulier, les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté communal précité ont été correctement appliquées.

## **V.2. Conditions de consultation du dossier d'enquête**

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures en vigueur, notamment pour la révision d'un PLU et menée à son terme dans le strict respect des prescriptions réglementaires et des modalités définies par l'arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025 :

- le dossier d'enquête, réalisé dans le respect des textes réglementaires, a été mis à la disposition du public dans les lieux de consultation indiqués dans le dit arrêté ;
- les conditions d'accueil du public et de tenue des permanences étaient très satisfaisantes.

## **V.3. Climat social de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance sereine, tant concernant les relations avec le public, qu'avec les institutionnels concernés.

La salle mise à disposition permettait la confidentialité, elle était accessible y compris par les PMR. Lors de chaque permanence, le commissaire enquêteur a été accueilli soit par le maire, soit par la responsable du service urbanisme de la commune.

Aucun incident n'est à signaler.

Par ailleurs, les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier d'enquête en mairie et/ou exprimer des observations ont été très satisfaisantes tout au long de l'enquête.

## **V.4. Appréciation du contenu du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête, rappelé au paragraphe *III.3 Composition du dossier soumis à l'enquête*, était complet et clairement présenté.

Il comprenait en particulier tous les documents prescrits par la réglementation.

## **VI. Appréciation des observations, demandes, recommandations et avis recueillis au cours de l'enquête**

La mairie de Ligny-en-Cambrésis, porteur de projet, a consulté par courrier daté du 17 mars 2025, les personnes publiques associées (PPA) suivantes :

- la Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe) ;
- l'Agence de l'eau Artois Picardie ;
- la Commission départementale des préservations des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- le Syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du Cambrésis ;
- la Chambre d'agriculture (CA) ;
- le Département du Nord ;
- la SNCF ;
- le Sous-préfet de Cambrai pour le Préfet du Nord.
- le Conseil régional des Hauts-de-France ;
- la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord (DDTM59) ;
- la Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C) ;
- le Service d'incendie et de secours du Nord (SDIS59) ;
- la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) ;
- la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA).

Six d'entre elles n'ont pas répondu dans le délai de deux mois prescrits et n'ont donc pas jugé utile la formulation de remarque particulière. À savoir :

- le Conseil régional des Hauts-de-France ;
- la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord (DDTM59) ;
- la Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C) ;
- le Service d'incendie et de secours du Nord (SDIS59) ;
- la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) ;
- la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA).

Ainsi, la procédure d'enquête publique a recueilli les avis :

- de la MRAe ;
- de la CDPENAF ;
- du PETR du pays du Cambrésis ;
- la CA Nord Pas-de-Calais ;
- le conseil départemental du Nord ;
- la division immobilière territoriale Hauts-de-France Normandie de la SNCF Immobilier ;
- le Préfet du Nord ;
- l'Agence de l'eau Artois Picardie.

### **VI.1. Recommandations exprimées par la MRAe concernant l'évaluation environnementale**

Dans son avis du 10 juin 2025, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) attire l'attention du porteur de projet en formulant **6 recommandations**.

Dans son mémoire de réponses du 29 juillet 2025 (cf annexe 8), le maître d'œuvre a apporté les réponses suivantes :

L'autorité environnementale recommande d'étudier la fonctionnalité des continuités écologiques à une échelle plus fine.

#### **Réponse du maître d'œuvre :**

Les continuités écologiques ont été présentées au travers de la bibliographie existante. L'étude présente les trames écologiques identifiées du SRCE et du SRADDET.

Le diagnostic réalisé en juin 2024 par Urbycom avait pour objectif de définir les potentialités liées à la biodiversité au droit des 3 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Une étude écologique propre à chaque OAP sera réalisée dans le cadre des aménagements à venir. Ces études analyseront les fonctionnalités écologiques et proposeront des mesures adaptées afin que les projets maintiennent voire améliorent la situation.

Sur l'OAP n°1 de la Rue Jules Ferry (friche à recomposer), un permis de construire a été autorisé pour la construction d'une résidence seniors et de maisons individuelles. La phase de démolition est déjà en cours. Cette étude spécifique n'apparaît donc plus nécessaire pour cette OAP.

L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires écologiques avec des investigations relatives aux chauves-souris.

**Réponse du maître d'œuvre :**

Une étude écologique propre à chaque OAP sera réalisée dans le cadre des aménagements à venir. Ces études analyseront les chiroptères et le cas échéant, proposeront des mesures adaptées afin que les projets n'impactent pas les chauves-souris.

Sur l'OAP n°1 de la Rue Jules Ferry (friche à recomposer), un permis de construire a été autorisé pour la construction d'une résidence seniors et de maisons individuelles. La phase de démolition est déjà en cours. L'étude chiroptères n'apparaît donc plus nécessaire pour cette OAP.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures favorables à la non-prolifération d'espèces exotiques envahissantes.

**Réponse du maître d'œuvre :**

Une étude écologique propre à chaque OAP sera réalisée dans le cadre des aménagements à venir. Ces études compléteront les inventaires écologiques et les informations relatives aux espèces exotiques envahissantes (nombre, localisation des stations). En connaissance des projets d'aménagements, des mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes seront mises en œuvre.

Sur l'OAP n°1 de la Rue Jules Ferry (friche à recomposer), un permis de construire a été autorisé pour la construction d'une résidence seniors et de maisons individuelles. La phase de démolition est déjà en cours. Cette étude spécifique n'apparaît donc plus nécessaire pour cette OAP.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures pour éviter ou réduire les impacts sur les oiseaux protégés.

**Réponse du maître d'œuvre :**

Une étude écologique propre à chaque OAP sera réalisée dans le cadre des aménagements à venir. Ces études compléteront les inventaires écologiques et les informations relatives aux oiseaux protégés. En connaissance des projets d'aménagements, des mesures de protection de l'avifaune protégée seront mises en œuvre.

Sur l'OAP n°1 de la Rue Jules Ferry (friche à recomposer), un permis de construire a été autorisé pour la construction d'une résidence seniors et de maisons individuelles. La phase de démolition est déjà en cours. Cette étude spécifique n'apparaît donc plus nécessaire pour cette OAP.

L'autorité environnementale recommande de démontrer la suffisance des systèmes d'assainissement pour l'accueil de nouveaux habitants.

**Réponse du maître d'œuvre :**

La capacité de traitement des eaux usées est à vérifier auprès du gestionnaire du réseau, c'est-à-dire Noréade.

Un courrier de demande de suffisance de capacité de la STEP a été diffusée au gestionnaire.

**Réponse de la société Noréade reçue par le maître d'œuvre et portée en annexe du présent rapport.**

Extrait de la lettre :



Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, nous avons été contactés par le Cabinet PADE - Monsieur DERIEUX, au sujet de la capacité de nos infrastructures et réseaux d'eau potable et d'assainissement à accueillir des projets de construction prévoyant l'arrivée d'environ 50 habitants à l'horizon 2036 sur votre commune.

Je tiens à vous informer que nos infrastructures et réseaux d'eau potable ont une capacité suffisante pour desservir ces futurs habitants.

En ce qui concerne les eaux usées, nos ouvrages sont également en mesure de traiter les eaux usées de ces 50 habitants supplémentaires.

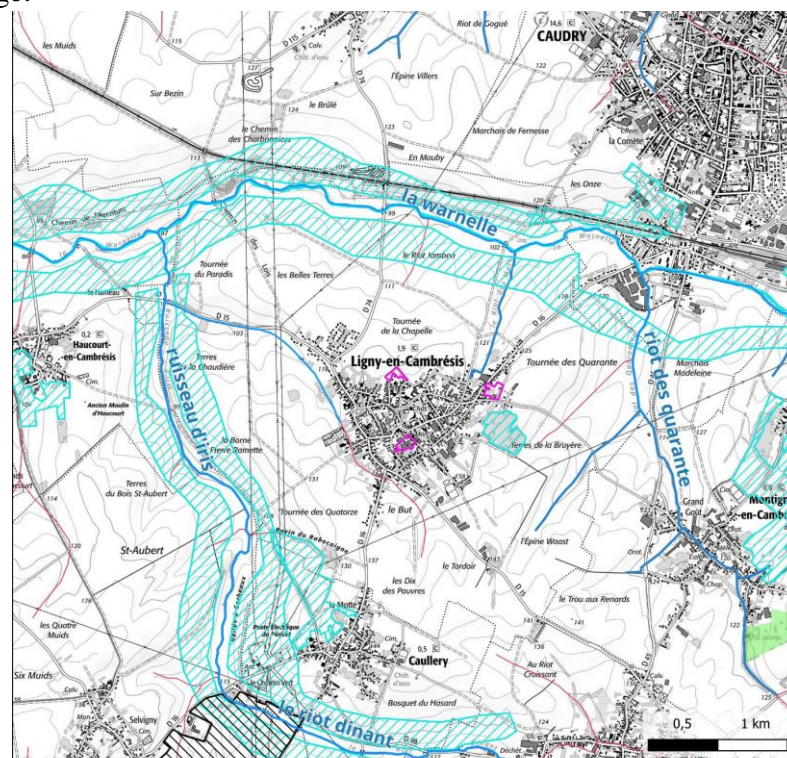
Toutefois, pour les eaux pluviales provenant des nouvelles constructions, celles-ci devront être gérées à la parcelle.

L'autorité environnementale recommande d'adopter un zonage naturel plus restrictif pour préserver les zones humides du SAGE autour de l'équipement de loisirs motorisés.

### Réponse du maître d'œuvre :

L'étude de délimitation de zone humide réalisée sur chacun des trois sites montre l'absence de zone humide sur les critères pédologique et botanique. Les projets d'aménagement des 3 OAP n'auront pas d'impact sur des zones humides. De plus, aucune zone humide du SAGE ou du SDAGE ne se trouve à proximité immédiate d'une des zones de projet.

Concernant la zone de loisirs motorisés, le terrain de moto-cross, référencé au niveau national, est déjà aménagé.



#### Légende

ZIP Zones d'Implantations Potentielles (ZIP)

Cours d'eau

Voies d'eau - statut indéterminé

Zones humides du SAGE

Zone humide à préserver de catégorie 1

Zone humide catégorie 2

Zone humide catégorie 3

Zones à Dominante Humide - Artois-Picardie

Boisements artificiels, plantations

Espaces de loisirs

Plans d'eau (gravières, étangs naturels et artificiels, bassins)

Prairies

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 6/2024  
Fond : IGN Scan 25  
Réalisation : ©URBYCOM - 6/2024  
Échelle : 1/27000 (pour une impression en format A4)

URBYCOM  
SOCOTEC



## VI.2. Avis exprimés par les personnes publiques associées (PPA)

Dans son mémoire de réponses du 10 septembre 2025 (cf annexe 9), le maître d'œuvre a apporté les réponses suivantes :

Ainsi :

- L'Agence de l'eau Artois Picardie, précise, dans sa réponse du 07/04/2025, les **modalités à respecter** dans le projet de PLU :

La vérification de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SDAGE ?

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Cette vérification est déjà présente au dossier. »

- La Commission départementale des préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), a délivré un avis favorable avec **une réserve et une demande de clarification**, par un courrier daté du 22/05/2025 :

De l'emprise au sol prévue fixée à 30% de l'unité foncière, dans la mesure où l'absence de dispositif de défense incendie adéquat compromet la constructibilité du secteur ? (Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone agricole et naturelle, page 2).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le règlement sera mis à jour pour réduire l'emprise au sol à 20 %. La conformité de la DECI sera à assurer par le pétitionnaire dans le cadre d'un éventuel permis de construire. »

La clarification quant à l'autorisation sous conditions des hébergements en zone agricole ?

(Avis sur le projet global, page 2).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (suppression des hébergements dans le tableau en page 29 du règlement écrit – les hébergements seront autorisés uniquement en cas de changement de destination). »

- Le Syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du Cambrésis, a émis un avis favorable le 17/06/25, accompagné de **quatre demandes de modifications** :

Le maintien du caractère agricole du territoire, de l'élargissement des possibilités de diversification de l'activité en justifiant l'absence d'impact sur l'activité agricole ? (En page 2).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le dossier sera complété avec ces justifications sur l'impact agricole (aucune occupation agricole sur les OAP 1 et 2 / OAP 3 : site en cours de mutation). »

« Le document (règlement écrit) sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque. Cependant, ces nouvelles possibilités de diversification ne pourront se réaliser que dans le cadre de changement de destination. »

De la vérification des haies ou linéaires végétalisés protégés réglementairement au regard de ceux recensés dans le diagnostic pour éventuellement compléter les entités protégées ? (En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le plan de zonage sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (erreur initiale lors de la sortie du plan – les linéaires de haies sont bien repris sur le plan de zonage du dossier d'enquête publique).

De la vérification du stockage de matériaux liés aux activités afin de ne pas détériorer les zones humides ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque. »

Du complément du rapport de présentation et des 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 ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Les documents (règlement écrit et le rapport de présentation) seront mis à jour pour prendre en compte ces remarques. »

- La Chambre d'agriculture (CA), réserve son avis à la prise en compte des **quatre remarques** indiquées dans son courrier du 15/05/2025 :

Au sujet de l'OAP « Trame verte et bleue », qu'en est-il de la demande de complément concernant une éventuelle autorisation de constructions nécessaire à l'activité agricole ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (autorisation sous condition de ne pas pouvoir implanter le bâtiment ailleurs sur l'unité foncière et de respecter la séquence ERC). »

En ce qui concerne le règlement écrit, qu'en est-il de la concordance des articles 1 et 2 quant au zonage Uf ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque. »

En ce qui concerne le règlement écrit, qu'en est-il de la demande de retirer la possibilité de construire de l'hébergement en zone A ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (suppression des hébergements dans le tableau en page 29 du règlement écrit – les hébergements seront autorisés uniquement en cas de changement de destination). »

En ce qui concerne le règlement graphique, qu'en est-il des sites, semble-t-il non recensés, rue de Caullery et rue de Montigny ?  
(En page 2).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Les documents seront mis à jour pour intégrer ces informations, après validation avec la Commune et la Chambre d'Agriculture. »

- Le conseil départemental du Nord, dans sa réponse du 04/06/2025, a donné un avis favorable sous réserve de la prise en compte de **sept remarques ou demandes** :

Concernant la demande de prise en compte afin de limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et de sa prise en compte dans les documents de planification ?  
(En page 4).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le plan des risques et aléas présente un zonage des secteurs soumis à un risque potentiel de ruissellement des eaux pluviales (indiquant notamment le sens d'écoulement des eaux du surface). Cette cartographie est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLU.

La Commune ne dispose actuellement d'aucun zonage pluvial (non réalisé par Noréade). »

Concernant l'inscription au PLU du statut juridique des « chemins de promenades et de randonnées » étant donné leur possible appartenance à des personnes privées ?  
(En page 4).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le rapport sera mis à jour afin de préciser que les chemins identifiés au plan de zonage appartiennent au domaine public ou au domaine privé communal. Pour les portions en domaine privé, des emplacements réservés ont été institués pour faciliter les acquisitions foncières. »

Il serait intéressant, comme le préconise la loi Alur, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybride, ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.  
(En page 4).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Cette prescription est déjà précisée dans les OAP. »

Concernant les demandes quant à l'intégration des dispositions applicables à toutes les zones ouvertes à l'urbanisation au sein du Règlement écrit ?  
(En page 5).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le règlement écrit évoluera afin de prendre en compte les propositions du Département. »

Concernant les corrections concernant les Servitudes d'utilités publiques ?  
(En page 5).

**Réponse du maître d'œuvre :**

« Le document sera mis à jour pour prendre en compte ces remarques.  
Le plan et la liste officiels des SUP devront être mis à jour par les services de l'État. »

Concernant la demande de définition de ce qui est entendu par « techniques alternatives » de la gestion des eaux au sein de l'OAP 2 ?  
(En page 5).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« L'OAP 2 sera mise à jour pour prendre en compte cette remarque. »

Concernant la demande de consultation des services de l'arrondissement routier de Cambrai, concernant la conception du projet d'aménagement de l'OAP 3 ?  
(En page 5).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« L'OAP 3 sera mise à jour pour prendre en compte cette remarque. »

- La division immobilière territoriale Hauts-de-France Normandie de la SNCF Immobilier, ne s'oppose pas au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des **informations et observations** reprises dans son courrier de réponse du 10/06/2025 :

Concernant la demande de prise en compte de la dernière version du texte régissant la « Servitude d'utilité publique T1 » ?  
(En page 1).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le document sera mis à jour avec l'ajout de la nouvelle fiche de servitude. »

- Le Préfet du Nord, a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des **trois remarques** indiquées dans son courrier du 13/06/2025 :

Concernant la demande de respecter le critère de « taille limitée » au regard de la surface de la zone agricole ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque : les installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs de faible ampleur (moins de 20 m²) seront autorisées, en rappelant au règlement les conditions évoquées à l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut « 1° Autoriser 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 ». »

Concernant la demande de vérification et de complément des autorisations de construction et de leur type, dans le cadre du changement en zone agricole décrit notamment en pages 29 et 30 du Règlement écrit ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (ajout du texte « sous conditions » dans le tableau de la page 29, pour les sous-destinations autorisées à l'article 3). »

« Le règlement écrit sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (suppression des hébergements dans le tableau en page 29 du règlement écrit – les hébergements seront autorisés uniquement en cas de changement de destination. »

Concernant la prise en compte du remplacement, au sein du rapport de présentation (ch 3, page 11), des données concernant la commune d'Ors par celles de la commune de Ligny-en-Cambrésis ?  
(En page 2).

**Réponse du maitre d'œuvre :**

« Le document sera mis à jour sur ce point. »

### **VI.3. Observations recueillies auprès du public**

22 contributions, annexées et jointes au rapport, ont été émises par le public. Elles sont réparties de la façon suivante :

- 12 contributions ont été déposées sur le registre papier (matérialisées par (R)), dont 02 (contenant trois propositions) par Monsieur le Maire de Ligny-en-Cambrésis.
- 05 pièces administratives ont été remises au commissaire enquêteur. Elles sont annexées au registre d'enquête ;
- 03 contributions ont été reçues par mail (matérialisées par (M)) ;
- 02 contributions ont été reçues par courrier postal (matérialisées par (C)).

Du point de vue méthodologique, il sera présenté ci-après les observations abordées par le public (sur fond grisé), par thématique, suivies de la reprise in extenso des termes de la réponse de la commune et/ou du maitre d'œuvre, puis de l'analyse du commissaire enquêteur.

#### **VI.3.1. Thématique : opposition à la réalisation d'une voirie, afin de relier la rue G. DELORY à la rue M. BERTHELOT, au sein de l'OAP 2.**

##### *VI.3.11. Observations recueillis sur le registre d'enquête*

- (1R) M. Alain VERSAEVEL a joint à sa contribution au registre une pétition (représentant 20 signataires) et un courrier.
- (2R) Mme Peggy HEGO.
- (4R) Mme Jeanine TOURAINNE.
- (6R) M. Bruno LANCIAUX.

Ainsi, 21 personnes demandent la révision du projet de voirie au sein de l'OAP n° 2 afin ne pas réaliser le bouclage entre les rues DELORY et BERTHELOT.  
Ils ne sont toutefois pas opposés à un cheminement pour piétons et vélos.

Nombre d'entre eux indiquent également que le terrain au bout de la rue DELORY serait sourceux et inondable.

#### *VI.3.12. Proposition insérée par la commune dans le registre d'enquête*

⑤R M. Julien LEONARD, maire de la commune.

Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune, dans un courrier reçu le 20/09/2025, annexé au présent rapport, à notifier dans l'enquête publique son souhait de ne pas modifier le sens de circulation de la rue Gustave DELORY, de ne pas créer d'axe routier entre la rue Gustave DELORY et la rue Marcellin BERTHELOT et de privilégier la création d'un passage pour les piétons et les vélos.

#### **Réponse ou complément du porteur de projet et/ou du maître d'œuvre :**

*Remarque : La Commune précise qu'il n'a jamais été question de supprimer la placette de retournement existante au bout de la rue Delory, ni la zone de parking, comme en témoigne la schéma de l'OAP n°2.*

La Commune propose d'adapter son projet de voirie prévue au sein de l'OAP n°2, sur les base des éléments suivants :

- Maintien du double sens de circulation existant sur la Rue Delory (avec sa placette de retournement et sa zone de parking qui resteront inchangés),
- Réaménagement de l'accès existant donnant sur la Rue Berthelot, afin de desservir la partie Ouest de l'OAP (parcelle C 1358), avec création d'une nouvelle placette de retournement,
- Création d'une liaison douce (piétonne et cycliste) entre les deux placettes de retournement, afin de faciliter les mobilités à l'échelle du quartier.

A noter que cette OAP n°2 ne sera plus prioritaire dans le phasage d'aménagement des différentes secteurs (l'OAP n°3 dorénavant prioritaire). Ce secteur ne pourra pas être aménagé avant 2030.

Concernant l'humidité du secteur, une zone de point bas existe en limite nord de la parcelle C 1358 (limite nord de l'OAP), c'est pourquoi une zone de tamponnement et d'infiltration des eaux pluviales est prévue sur le schéma de l'OAP. Cette zone ne pourra recevoir aucune nouvelle construction.

### **VI.3.2. Thématique : demande de modification de la « dent creuse » (DC) n°1 au sein du lotissement « des Charmilles » en « zone de loisir ».**

#### *VI.3.21. Observations recueillis sur le registre d'enquête*

③R Mme Emilie HAUROU PATOU et M. Sébastien AMOURA ont joint à leur contribution au registre une pétition (représentant 114 signataires).



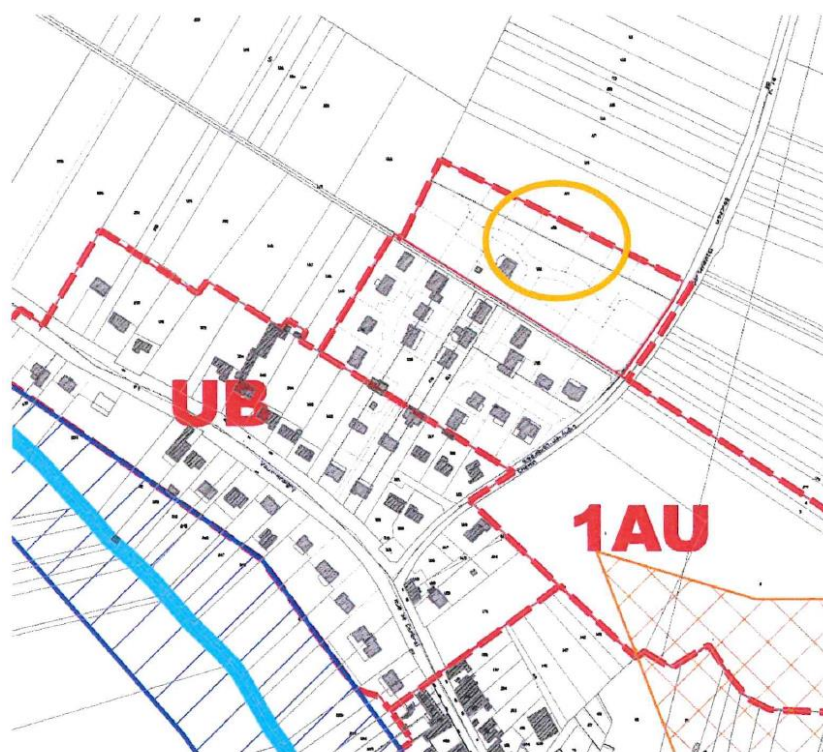
Ainsi, les 114 signataires demandent la modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles », en transformant les « parcelles constructibles » 363 et 376 en une « zone de loisir ».

En effet, après avoir été sensible aux arguments des habitants, le conseil municipal serait revenu sur sa décision de vendre les terrains.

Ils indiquent également que le maire de la commune se serait engagé à mettre des installations plus modernes de manière à pérenniser l'espace de jeu actuel. Il est aujourd'hui doté de buts de foot, d'une table de ping-pong, d'une balançoire et de deux tables de pique-nique.

**Réponse du maître d'œuvre :**

La Commune maintient le classement des parcelles ZH n°363 et 376 en zone urbaine. Ces parcelles sont en effet déjà reprises en zone AU dans le PLU actuel, et appartiennent aux parties actuellement urbanisées.



Extrait du plan de zonage du PLU actuel  
reprenant les parcelles en zone constructible (1AU)

**VI.3.3. Thématique : opposition au reclassement d'une parcelle constructible d'1 hectare, 52 ares et 80 centiares en zone agricole.**

*331. Observations recueillis sur le registre d'enquête*

7R Mme Marie DE ROECK (à l'origine de la contribution 1C ci-dessous)

8R Certificat d'urbanisme informatif concernant la parcelle cadastrée section Z1 n°1 située au lieu-dit « Tournée de la Chapelle ».



- ⑪R Mesdames Marie-Pierre MERESSE-LECOMTE et Dominique FRANÇOIS-LECOMTE (cousines des Mesdames DE ROECK et GAYOUX), accompagnées de Monsieur Jean-Michel FRANÇOIS.

*332. Observations recueillies par courrier*

①C Mme Marie DE ROECK.

②C Mme Nadine GAYOUX

*333. Observations recueillies par courriel*

- ③M Offre d'achat de la société Novalys-promoteur aménageur, concernant la parcelle cadastrée section Z1 n°1 située au lieu-dit « Tournée de la Chapelle ».

Mesdames DE ROECK, GAYOUX et leurs frères, Mesdames MERESSE-LECOMTE et FRANÇOIS-LECOMTE, leurs cousines, sont propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée section Z1 n°1 située au lieu-dit « Tournée de la Chapelle » (soit 15 280 M²). Mesdames DE ROECK, GAYOUX, MERESSE-LECOMTE et FRANÇOIS-LECOMTE sont opposées au reclassement de leur parcelle en zone agricole.

Cette parcelle est actuellement classée constructible dans le PLU en vigueur depuis 2004 et un certificat d'urbanisme informatif a été signé, le 03/04/2025, par monsieur le maire. Un certificat d'urbanisme opérationnel est actuellement en cours d'instruction.

Madame DE ROECK a adressé une offre d'achat de 350 000 € de la société Novalys concernant cette parcelle.

Force est de constater que son reclassement en zone agricole entraînerait une dévalorisation significative du terrain et porterait atteinte à leur patrimoine.

**Réponse porteur de projet et/ou du maître d'œuvre :**

La Commune prend acte de la demande de maintien de classement de la parcelle ZI n°1 en zone à urbaniser et de l'offre d'acquisition faite par un promoteur.

La Commune souhaite préciser les points suivants :

- Cette parcelle dispose actuellement d'une vocation agricole, en nature de grande culture,
- Cette parcelle est reprise en zone à urbaniser dans le PLU actuel, mais n'est pas bâtie.
- Cette parcelle était constructible depuis l'approbation du PLU initial en 2004, et n'a pas évolué depuis plus de 20 ans.
- Les normes et réglementations en matière d'urbanisme ont également évolué depuis cette date,
- Cette parcelle est implantée en extension de l'urbanisation, et reste éloignée du centre-bourg et de ses principaux équipements et services, son urbanisation n'apparaît pas prioritaire,
- Le certificat d'urbanisme informatif déposé ne permet pas la réalisation du programme de construction envisagé ; le certificat d'urbanisme opérationnel déposé est en cours d'instruction.

La constructibilité de cette parcelle ZI n°1 est donc révisée en tenant compte de l'évolution démographique encadrée de la Commune à +2,50% sur la période 2021-2036 (respectant les orientations du SCOT du Cambrésis), des besoins en logements

suffisants sur la même période (soit 83 logements), et surtout des dernières évolutions normatives et réglementaires. En effet, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, entend lutter contre l'artificialisation des sols qui est une des causes premières du changement climatique. L'objectif de réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 est inscrit dans la loi. L'artificialisation est définie comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Le SRAADET vient également d'être modifié le 22 novembre 2024 et demande une diminution encore plus importante de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols au niveau de l'arrondissement de Cambrai.

La grande majorité des surfaces à usage agricole et naturel identifiées dans le document d'urbanisme doivent donc être préservées de toute urbanisation future, et notamment celles localisées en extension du tissu urbain. En complément, le projet de PLU doit tenir compte de l'objectif de diminution par deux de sa consommation foncière observée ses 10 dernières années.

La priorité d'urbanisation doit donc être donnée aux parcelles disponibles localisées au sein de la partie actuellement urbanisée (dents creuses, cœurs d'îlot, réduction des logements vacants, et requalification de friches).

C'est pourquoi la Commune ne peut procéder au classement de zones constructibles complémentaires dans le cadre de la révision de son PLU, sous peine de voir son document d'urbanisme être refusé par les services de l'Etat.

Le classement de la parcelle ZI n°1 est donc confirmé en zone agricole, même si la Commune reste bien consciente de la problématique.

Ce classement pourra éventuellement être revu lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, selon les besoins et les réglementations applicables à cette date.

#### **VI.3.4. Thématique : préservation de la qualité et de la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique.**

##### *VI.3.4.1. Observations recueillies par courriel*

- ②M Mme Sophie GUIDONI de la société SIGEO, prestataire RTE - Réseau de Transport d'Electricité - a ainsi adressé un courrier accompagné d'une plaquette intitulée « prévenir pour mieux construire », tous deux annexés au présent rapport.

RTE souhaite, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique, de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, RTE informe que, sur le territoire couvert par le document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

- Liaison aérienne 225kV N0 1 MASTAING-PERIZET (LE)

- Ligne aérienne 63kV N0 1 CAMBRAI-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N0 1 CAUDRY-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N0 1 FAMARS-PERIZET (LE)-SOLESMES.

Ainsi, **deux observations** sont formulées :

#### **1/ Reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique I4.**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Ligny-en-Cambrésis :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut

41, rue Ernest Macarez

59300 VALENCIENNES

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

#### **Réponse du maître d'œuvre :**

La liste des servitudes sera mise à jour pour prendre en compte cette remarque.

#### **2/ Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.**

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A, N, NS du territoire.

C'est la raison pour laquelle il est demandé de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

##### **2.1 Dispositions générales**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

##### **2.2 Dispositions particulières**

###### **A) Pour les lignes électriques HTB**

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation :

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

**Réponse du maître d'œuvre :**

Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte ces remarques.

### **VI.3.5. Thématique : opposition à l'OAP n°3.**

#### *VI.3.5.1. Registre d'enquête*

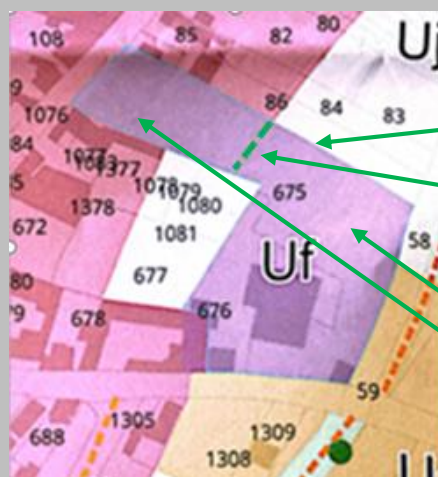
⑨R M. Nicolas DRUESNE.

⑩R Monsieur Julien LEONARD, Maire de Ligny-en-Cambrésis.

Monsieur DRUESNE, agriculteur sur la commune, locataire des parcelles 675 et 676, s'oppose à la réalisation de l'OAP n° 3 en l'état.

En effet, il indique que les parcelles, notamment la n° 676, comportent un hangar et des locaux lui permettant de stocker et de conduire son activité principale. Ces bâtiments, les seuls de son exploitation, seraient indispensables à son activité.

Il indique toutefois qu'il pourrait se passer d'une partie de la parcelle n° 675, côté rue de la République, dans l'alignement de la parcelle n° 86, qui pourrait ainsi demeurer conforme à l'OAP n° 3 (voir ci-dessous).



Zone de couleur mauve, représentant l'OAP 3

Trait discontinu marquant la découpe de la parcelle 675 selon la proposition de Monsieur DRUESNE.

- partie demeurant en exploitation agricole.

- partie demeurant à l'OAP 3.

Enfin, dans le cas où il ne pourrait pas rester sur les parcelles actuelles, il demande à la mairie quels terrains pourraient lui être mis à disposition, en contrepartie, afin de bâtir de nouveaux hangars agricoles.

Monsieur LEONARD, Maire de Ligny-en-Cambrésis, a précisé avoir eu contact avec Monsieur DRUESNE, après sa contribution au registre et qu'il s'était engagé à trouver une solution quant à cette problématique.



**Réponse du porteur de projet :**

La Commune prend acte de cette demande.

Le foncier objet de l'OAP n°3 est actuellement en vente. La Commune envisage de préempter ces parcelles afin de maîtriser l'aménagement du secteur, dont le périmètre reste inchangé. Temporellement, l'OAP n°3 devient prioritaire par rapport à l'OAP n°2.

Toutefois, cette zone ne sera pas aménagée tant qu'une solution de relocalisation ne sera pas trouvée, en accord avec Monsieur Druesne.

**VI.3.6. Thématique : temporalité de réalisation des OAP au sein de la révision du PLU.**

*VI.3.61. Proposition insérée par la commune dans le registre d'enquête*

⑤R M. Julien LEONARD, maire de la commune.

Monsieur le maire a indiqué son souhait d'inverser les temporalités de réalisation des OAP n° 2 et n° 3.

Ainsi, L'OAP n° 3 verrait sa réalisation avancée à l'horizon 2030 alors que l'OAP n° 2 serait repoussée à l'horizon 2036.

**Réponse du maître d'œuvre :**

La Commune remarque l'intérêt d'inverser la temporalité de réalisation entre les OAP n°2 et 3, notamment en raison :

- de la cession, à court terme, du foncier concerné par le projet d'OAP n°3, sur laquelle la Commune voudrait exercer son droit de préemption urbain,
- des remarques émises par les habitants de la Rue Gustave Delory, nécessitant des études plus approfondies sur le secteur de l'OAP n°2.

La délibération finale d'approbation viendra valider cette proposition (OAP n°3 prioritaire par rapport à l'OAP n°2). L'aménagement de l'OAP n°2 ne pourra se réaliser avant 2030.

**VI.3.7. Thématique : signalement de vitesse excessive dans une rue de la commune.**

*VI.3.71. Observation recueillie par courriel*

①M M. Guillaume ROMERO a ainsi adressé un courrier, annexé au présent rapport.



Monsieur ROMERO signale une vitesse jugée excessive dans la rue Hippolyte Robert et formule des propositions afin de permettre sa réduction.

**Réponse du porteur de projet et/ou du maître d'œuvre :**

La commune prend acte de cette information (hors sujet PLU).

## **VII. Conclusion**

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité, grâce à une équipe municipale (maire et responsable de l'urbanisme) et un chargée d'études du cabinet PADE Ingénierie, qui ont toujours été à l'écoute du commissaire-enquêteur.

Les PPA ont formulé un certain nombre de recommandations, de modalités, de réserves, de demandes de clarification ou de modifications, de remarques, d'informations et d'observations, dont le porteur de projet devra tenir compte afin de rechercher systématiquement les meilleures réponses à apporter.

Le public s'est manifesté de manière apaisée, cordiale et constructive. Néanmoins, il a apporté des contributions à l'intérêt certain pour lesquelles, là encore, le porteur de projet devra également prendre en considération l'intérêt de ses administrés.

## **VIII. Avis motivé du commissaire enquêteur**

(voir document spécifique)

A Ligny-en-Cambrésis, le 31/10/2025

Hugues CORBEIL  
commissaire enquêteur

A blue ink signature, appearing to be 'H. Corbeil', written over a horizontal line.