

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.

ANNEXES AU RAPPORT

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

ANNEXES		Pages
1	Arrêté municipal d'enquête publique n° 2025/046 du 04/08/25	3
2	Publicité de l'enquête dans les médias et photos des affichages	4
3	Compte rendu de la réunion de préparation du 01/08/25	6
4	Compte rendu de la permanence du 10/09/25 – ouverture d'enquête	9
5	Compte rendu de la permanence du 20/09/25	14
6	Compte rendu de la permanence du 03/10/25	16
7	Compte rendu de la permanence du 11/10/25 – clôture d'enquête	18
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)	20
9	Réponses apportées aux avis des PPA par le maître d'œuvre (le 10/09/2025)	21
10	Copie du registre d'enquête publique	22
11	Pièces reçues lors des permanences en mairie	24
12	Courriels reçus par le biais de l'adresse dédiée enquete.plu.ligny@gmail.com	31
13	Courriers reçus par le biais de l'adresse portale de la mairie	35
14	Procès-verbal de synthèse	37
15	Mémoire en réponse au PV de synthèse	42

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



COMMUNE DE LIGNY-EN-CAMBRESIS
DEPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Cambrai

ARRETE MUNICIPAL
Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

N° 2025/046

Nous, Maire de la Commune de LIGNY EN CAMBRESIS,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-19 et L 153-31 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal du 12 avril 2018 engageant la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal du 1^{er} février 2023 relatif à la présentation du PADD et au débat qui s'en est suivi ;
Vu la délibération du conseil municipal du 17 octobre 2024 relatif à la présentation du PADD et au nouveau débat qui s'en est suivi ;
Vu la délibération du conseil municipal du 27 février 2025 portant bilan de la concertation et arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les saisines des Personnes Publiques Associées en date du 3 mars 2025 et du 20 mars 2025 et les différents avis recueillis ;
Vu les saisines de la MRAe en date du 3 mars 2025 et du 20 mars 2025 et son avis recueilli en date du 11 juin 2025 ;
Vu la décision du commissaire enquêteur n° E25000095/59 en date du 02 juillet 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETONS

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LIGNY-EN-CAMBRESIS pour une durée de trente-deux (32) jours consécutifs du **mercredi 10 septembre 2025 à 14h00 au samedi 11 octobre 2025 inclus à 12h00**.

Article 2 : La révision du PLU s'est fixée pour objectifs de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité des fonctions 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, et de mettre en compatibilité le document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cambrésis, d'actualiser le document au regard de l'évolution de la législation en vigueur, notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR).

Article 3 : La personne morale responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune de LIGNY-EN-CAMBRESIS. Des informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur Julien LEONARD, Maire, 21 rue Pierre Curie, 59191 LIGNY-EN-CAMBRESIS, Tél. : 03.27.85.15.16.

Article 4 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille par décision n° E25000095/59 du 02 juillet 2025 a nommé Monsieur Hugues CORBEIL comme commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Alain LEBEK comme commissaire-enquêteur suppléant.

Article 5 : Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Voix du Nord,
- L'Observateur du Cambrésis.

Cet avis sera affiché à la mairie et dans les lieux disposant d'un panneau d'affichage sur la Commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. L'avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la commune : <https://lignyncambresis.fr/>

Article 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête, tous deux en version papier, seront déposés en mairie de LIGNY-EN-CAMBRESIS, siège de l'enquête, 21 rue Pierre Curie, 59191 LIGNY-EN-CAMBRESIS. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également déposé en version numérique :

- sur un poste informatique dédié, installé en mairie,
- sur le site internet de la commune : <https://lignyncambresis.fr/>

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à l'adresse postale suivante : Mairie, 21 rue Pierre Curie, 59191 LIGNY-EN-CAMBRESIS ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.plu.ligny@gmail.com

Article 7 : 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-CAMBRESIS, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) :
 - 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://lignyncambresis.fr/>

Article 8 : 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-CAMBRESIS aux jours et heures précisés à l'article 9 ci-dessous,
- 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 à l'article 7 ci-dessus,
- soit sous format électronique à l'adresse suivante : 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-CAMBRESIS.

Article 9 : 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-CAMBRESIS, aux jours et heures suivantes :

- 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.

Article 10 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L 123-10 du Code de l'environnement.

Article 11 : Le public est informé que le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale. L'avis de la Mission de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été émis le 11 juin 2025.

Article 12 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de LIGNY-EN-CAMBRESIS le dossier soumis à l'enquête publique ayant été paraphé, le registre d'enquête et les pièces annexées ainsi que son rapport, ses conclusions motivées et son avis. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 13 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à la mairie de LIGNY-EN-CAMBRESIS aux jours et heures habituels d'ouverture du public, et publiés sur le site internet de la commune : <https://lignyncambresis.fr/>

Article 14 : Ainsi, qu'il en résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et éventuellement après mis en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire éventuelles, le conseil municipal délibérera au vu du rapport et des conclusions motivées, pour approuver le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête, et des avis émis par les personnes publiques associées. Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

Article 15 : Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la présente publication ou affichage ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Article 16 : Monsieur le Maire de LIGNY-EN-CAMBRESIS et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune : <https://lignyncambresis.fr/>

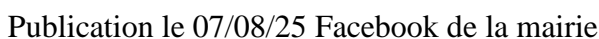
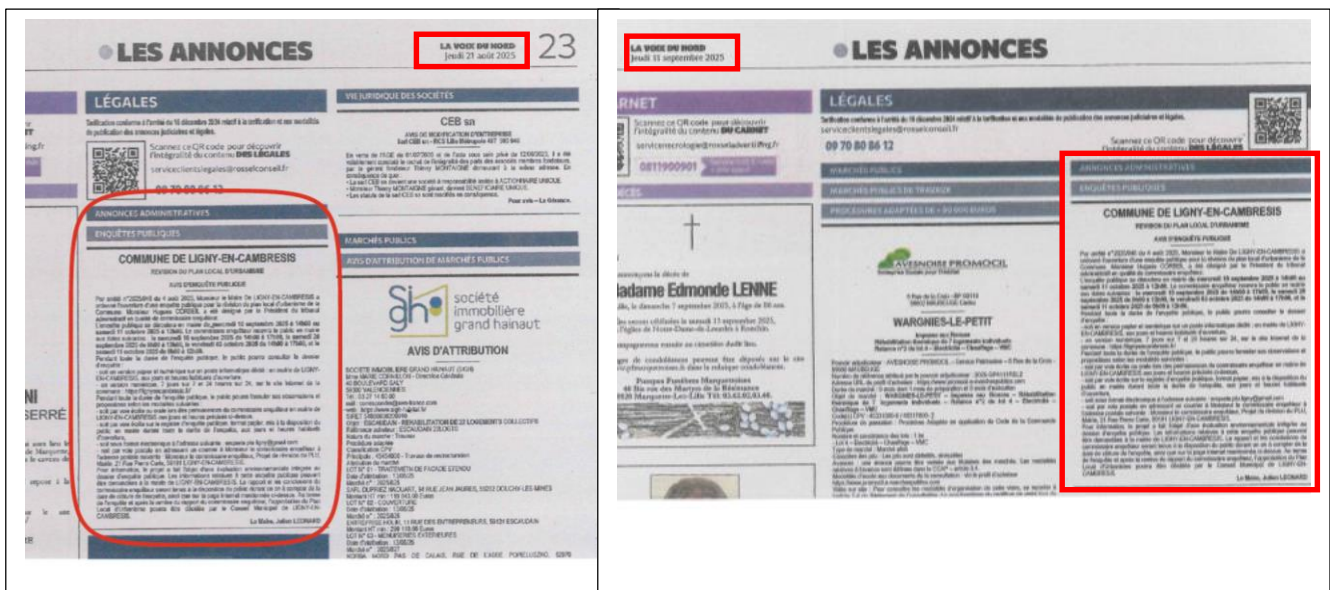
Article 17 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Nord,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de CAMBRAI,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille,
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à LIGNY- EN- CAMBRESIS, le 04 Août 2025

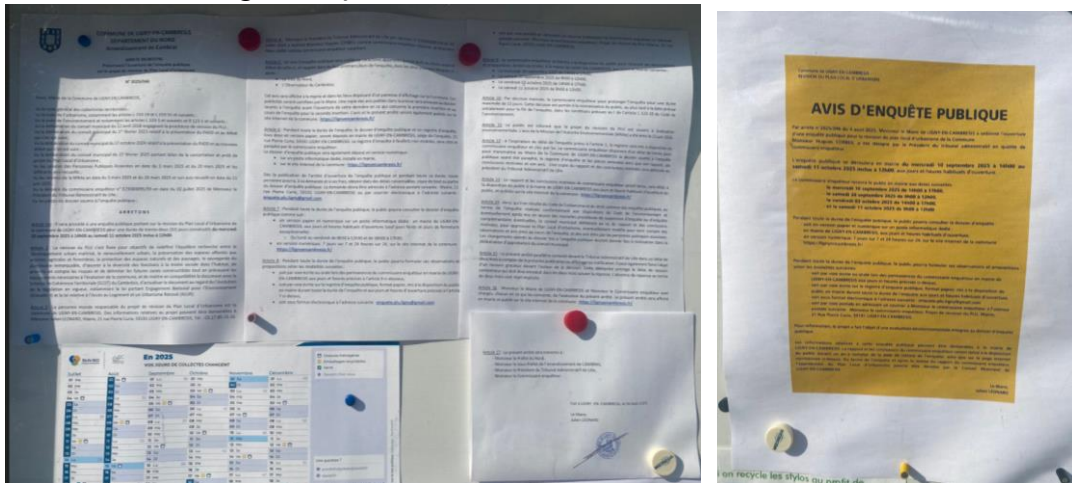
Le Maire,
Julien LEONARD





Photos des affichages.

Panneau d'affichage en façade de la mairie



OAP n°1



OAP n°2



OAP n°3



Enquête publique E25-095
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE PREPARATION

Date : vendredi 01 août 2025, de 09h à 11h30.

Lieu : mairie de Ligny-en-Cambrésis.

Participants

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

1/ Ordre du jour

- 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 (contient l'*Annexe 3*) ;
- Questions diverses ;
- Visite des lieux et zones relatifs au projet.

2/ Présentation du projet par le Cabinet PADE Ingénierie.

II.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 km². 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

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 1/11

dispositions de 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.

II.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 dans le domaine de l'environnement et une dernière dans celui du patrimoine.

II.3 Composition du dossier de projet

Le dossier transmis contient les documents rappelés en *annexe 1*.

3/ Planification de l'EP et des moyens nécessaires à son bon déroulement

- o 01/08/25 - Réunion de préparation en mairie.
- o Visite des lieux avec la mairie et le cabinet PADE.
- o Avant le 27/08/25 - Arrêté municipal d'ouverture d'enquête.
- o Proposition de contribution en *annexe 2*.
- o *Merci d'adresser une copie par mail à l'ensemble des intervenants.*
- o 21/08/25 - Publicité dans au moins deux journaux, en mairie et sur les lieux des trois OAP. (le 21 et non le 26/08 car l'un des journaux choisis est un hebdomadaire).
- o Visite sur les lieux par le CE.
- o *Merci d'adresser une copie des publications par mail au CE*
- o Le 11/09/25 - seconde publicité dans les deux mêmes journaux.
- o *Merci d'adresser une copie des publications par mail au CE*
- o Du 10/09 au 11/10/25 - Enquête publique (EP).
- o Nécessité d'obtenir en mairie, aux heures d'ouverture, pour chaque permanence :

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 2/11

- Un bureau (salle du conseil municipal) permettant l'accueil du public, y compris PMR. La mairie assurera un fléchage permettant l'accès.
- Une adresse mail dédiée (à définir) permettant au public d'y déposer ses contributions. Avec une veille, assurée par Madame LADRIERE, afin de transférer quotidiennement les contributions au CE ;
- Un ordinateur permettant de consulter l'ensemble des pièces composant le dossier du projet de PLU (voir *Annexe 1*) ;
- Un registre relié, consultable en mairie durant le temps de l'EP. Il doit être ouvert par le CE, qui peut être accompagné par le Maire ;
- Un exemplaire électronique (remis ce jour par le maître d'œuvre), sous clé USB, de l'ensemble des pièces composant le dossier de projet (voir *Annexe 1*) ;
- Deux exemplaires papiers (dont un pour le CE) de toutes les pièces composant le dossier (voir *Annexe 1*), consultable en mairie durant le temps de l'EP (remis ce jour par le maître d'œuvre) ;
- Permanences du CE en mairie :
 - Mercredi 10/09/25 de 14 à 17h - ouverture de l'EP.
 - Samedi 20/09/25 09 à 12h.
 - Vendredi 03/10/25 de 14 à 17h.
 - Samedi 11/10/25 09 à 12h - clôture de l'EP.
- o Lundi 20/10/25 à 14h, en mairie, remise du PV de synthèse du CE au porteur de projet et au maître d'œuvre, regroupant les contributions du public, les attentes quant aux avis des PPA et les questions du CE.
- o Lundi 03/11/25 - limite de remise du mémoire de réponses du porteur de projet et du maître d'œuvre.
- o Lundi 10/11/25 - adresse du rapport et des conclusions du CE au Maire de Ligny-en-Cambrésis et au Président du Tribunal Administratif de Lille.

4/ Consultation des Personnes publiques associées (PPA)

IV.1 Courriers de consultation des PPA

Suite sa demande, la mairie a remis au CE une copie de l'ensemble des courriers de consultation, adressés le 17 mars 2025, aux PPA, soit :

- o L'Agence de l'eau Artois Picardie ;
- o La Commission départementale des préservations des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- o La Mission régionale d'autorité environnementale des Hauts-de-France (MRAe) ;
- o Le Syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du Cambrésis ;
- o La Chambre d'agriculture (CA) ;
- o Le Département du Nord ;
- o La SNCF ;
- o Le Sous-préfet de Cambrai pour le Préfet du Nord.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 3/11

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

IV.2 Questions suite aux avis reçus des PPA

L'ensemble des questionnements ont été abordés. Le maître d'œuvre y apportera réponses.

IV.21 - Agence de l'eau Artois Picardie du 07 avril 2025.

Qu'en est-il :

- De la vérification de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SDAGE ? (Page 3)

IV.22 - CDPENAF du 22 mai 2025.

Qu'en est-il :

- De la clarification quant à l'autorisation sous conditions des hébergements en zone agricole ? (Avis sur le projet global, page 2).
- 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)

IV.23 - MRAe du 10 juin 2025.

Qu'en est-il :

- De l'étude fine de la fonctionnalité des continuités écologiques ? (Page 4)
- Des inventaires écologiques avec investigations relatives aux chauves-souris ? (Page 4)
- Des mesures favorables à la non-prolifération d'espèces exotiques envahissantes ? (Page 4)
- Des mesures afin d'éviter ou réduire les impacts sur les oiseaux protégés ? (Page 4)
- De la suffisance des systèmes d'assainissement pour l'accueil de nouveaux habitants ? (Page 5)
- Des mesures permettant d'adopter un zonage naturel plus restrictif pour afin de préserver les zones humides du SAGE autour de l'équipement de loisirs motorisés ? (Page 5)

La proposition du mémoire de réponse, reçu le 29 juillet 2025, du maître d'œuvre est rappelé en *Annexe 3*.

- Concernant l'interrogation de la suffisance des systèmes d'assainissement, le cabinet PADE, maître d'œuvre, a transmis une copie du courrier de NOREADE, informant que les infrastructures et réseaux d'eau potable ont une capacité suffisant pour desservir les futurs habitants (courrier joint en *Annexe 4*).

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 4/11

IV.24 - Syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du Cambrésis du 17 juin 2025.

Qu'en est-il :

- Du 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 ? (Avis PETR, page 2)
- De la vérification des haies ou linéaires végétalisés protégés réglementairement au regard de ceux recensés dans le diagnostic pour éventuellement compléter les entités protégées ? (Avis PETR, page 2)
- De la vérification du stockage de matériaux liés aux activités afin de ne pas détériorer les zones humides ? (Avis PETR, page 2)
- 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 ? (Avis PETR, page 2)

IV.25 - CA du 15 mai 2025.

Qu'en est-il :

- En ce qui concerne l'OAP « Trame verte et bleue » :
 - De la demande de complément concernant une éventuelle autorisation de constructions nécessaire à l'activité agricole ? (Page 2)
- En ce qui concerne le règlement écrit :
 - De la concordance des articles 1 et 2 quant au zonage UF ? (Page 2)
 - De la demande de retirer la possibilité de construire de l'hébergement en zone A ? (Page 2)
- En ce qui concerne le règlement graphique :
 - Des sites semble-t-il non recensés rue de Caullery et rue de Montigny ? (Page 2)

IV.26 - Département du Nord du 04 juin 2025.

Qu'en est-il :

- De 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 ? (Page 4)
- De l'inscription au PLU du statut juridique des « chemins de promenades et de randonnées » étant donné leur possible appartenance à des personnes privées ? (Page 4)
- Des demandes quant à l'intégration des dispositions applicables à toutes les zones ouvertes à l'urbanisation au sein du Règlement écrit ? (Page 5)
- Des corrections concernant les Servitudes d'utilités publiques ? (Page 5)
- De la demande de définition de ce qui est entendu par « techniques alternatives » de la gestion des eaux au sein de l'OAP 2 ? (Page 5)

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 511

- Certainement d'autres questions à venir au cours de l'enquête !

V.4 Information sur l'indemnisation du commissaire enquêteur

A la remise du rapport, l'état de frais (vacations, déplacements, débours) établi par le CE, sera transmis au Tribunal Administratif qui signifiera sa décision d'indemnisation au porteur de projet.

En application de l'article R123-25 du Code de l'Environnement, le règlement de l'indemnité doit être exécuté dans un délai légal d'un mois.

La mairie de Ligny-en-Cambrésis est donc invitée à prévoir cette dépense à son budget.

« Comment indemniser le commissaire enquêteur ? » est intégré sur la page d'accueil du site de la compagnie nationale des commissaires enquêteurs (CNCE), permettant d'accéder à la page d'information qui répond à toutes les questions posées régulièrement. Cette page met en lien diverses ressources dont une calculatrice permettant de simuler le montant brut de l'indemnité des CE à partir du net fixé par le président du TA : cet outil a été élaboré par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires (Direction des Ressources Humaines). Le QR Code de la page est à l'adresse suivante : <https://www.cnce.fr/consulter-document/8632>

6/ Visites des lieux et zones relatifs au projet

Visite des lieux avec la mairie, le cabinet PADE et le commissaire enquêteur :

- OAP 1 : projet de renouvellement urbain rue Jules Ferry, réhabilitation de la friche industrielle ;
- OAP 2 : projet d'extension urbaine permettant la sécurisation de la voirie rue Gustave Delory ;
- OAP 3 et « dent creuse » n°15 : projet de requalification urbaine rue de La République, nouvelle vocation donnée à un délaissé agricole.

Visite des lieux par le commissaire enquêteur :

- 10 Dents creuses (10 retenues/20) :
 - o 2 et 3, rue de Cambrai ;
 - o 6, rue de Selvigny ;
 - o 9, rue du Moulin ;
 - o 10, rue Pasteur ;
 - o 13, rue Sadi Carnot ;
 - o 14, rue de Montigny ;
 - o 16, rue de la République ;
 - o 20, rue Marcellin Berthelot.

Hugues CORBEIL
Commissaire enquêteur

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 511

- De la demande de consultation des services de l'arrondissement routier de Cambrai, concernant la conception du projet d'aménagement de l'OAP 3 ? (Page 5)

IV.27 - SNCF du 10 juin 2025.

Qu'en est-il :

- De la demande de prise en compte de la dernière version du texte régissant la « Servitude d'utilité publique T1 » ? (Page 1)

IV.28 - Préfet du Nord du 13 juin 2025.

Qu'en est-il :

- De la demande de respecter le critère de « taille limitée » au regard de la surface de la zone agricole ? (Page 2)
- De 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 ? (Page 2)
- 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 ? (Page 2)

5/ Questions diverses

V.1 Par le porteur de projet

- Rien à ajouter.

V.2 Par le maître d'œuvre

Le maître d'œuvre précise que la commune de Ligny-en-Cambrésis est une des seules du Cambrésis à constater l'augmentation de sa population.

V.3 Par le commissaire enquêteur

- Quels sont les modifications notables par rapport au précédent PLU de référence ?

- Réponse du maître d'œuvre : elles sont détaillées dans le rapport de présentation, chapitre 3, page 16.

- Il est indiqué dans l'extrait du registre aux délibérations du conseil municipal du 27/02/25 (Documents de procédure, 1^{er} doc, page 2) : « le registre mis à la disposition du public a reçu 09 observations qui concernent uniquement le lotissement de la rue des Chamilles ».

Hors ni les 3 OAP, ni les 10 Dents creuses retenues ne sont situées dans cette rue.

De quoi s'agit-il ?

- Réponse du porteur de projet : les riverains souhaiteraient que deux parcelles constructibles soient reclassées en « zone loisirs » (jeux et détente). La présente révision du PLU ne propose pas de modification de destination de la zone en question.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 511

Annexe 1

Composition du dossier de projet

BORDEREAU DES PIÈCES	
0. Procédure.	
0.1 Délibérations.	
0.2 Bilan de la concertation.	
0.3 Avis des personnes publiques associées.	
0.4 Avis de la MIAe.	
0.5 Mention des textes régissant l'enquête publique.	
1. Rapport de présentation.	
1.1 Rapport de présentation - Chapitres 1 et 2.	
1.2 Rapport de présentation - Chapitre 4.	
1.3 Évaluation environnementale :	
- Évaluation environnementale.	
- Résumé non technique.	
- Diagnostic écologique.	
- Définition et délimitation de zones humides.	
- Rapport de pollution ICSANE.	
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).	
3. Partie réglementaire.	
3.1 Règlement écrit.	
3.2 Règlement graphique : Zonage au 1/2000e.	
3.3 Règlement graphique : Zonage au 1/5000e.	
3.4 Règlement graphique : Risques et Aléas au 1/5000e.	
3.5 Liste des emplacements réservés.	
4. Annexes.	
4.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).	
4.2 Carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).	
4.3 Liste et Cartes des Obligations Diverses (OD).	
4.4 Annexes sanitaires.	
4.5 Arrêté préfectoral du Nord DECI.	
4.6 Plan réseau assainissement.	
4.7 Plan réseau eau potable et DECI.	
4.8 Plan de zonage d'assainissement collectif.	
4.9 DUP Castage eau potable.	
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 511

Annexe 2

Proposition de contribution pour l'arrêté municipal

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis (Nord).

Monsieur, Hugues CORBEIL, désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Lille, conduira cette enquête publique et se tiendra à la disposition du public à l'hôtel de ville de Ligny-en-Cambrésis aux dates et horaires suivants :

- Mercredi 10/09/25 de 14 à 17h - Ouverture d'EP.
- Samedi 20/09/25 09 à 12h.
- Vendredi 03/10/25 de 14 à 17h.
- Samedi 11/10/25 09 à 12h - Clôture de l'EP.

Monsieur Alain LEBEK est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les éléments d'information relatifs à cette enquête sont également disponibles sur le site Internet de la mairie de Ligny-en-Cambrésis : <https://www.ligny-en-cambresis.fr>

Conformément aux articles L.123-10 et L.123-12 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique peut être consulté, pendant la durée de l'enquête, en version papier, et/ou sur un poste informatique, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 16h00 à 17h30, en mairie de Ligny-en-Cambrésis, 21 rue Pierre-Curie.

Le public pourra présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, soit du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 16h00 à 17h30.

Des observations écrites peuvent également être adressées au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique, à la mairie de Ligny-en-Cambrésis, 21 rue Pierre-Curie, 59191 Ligny-en-Cambrésis, pour être annexées au registre d'enquête. Mention à porter par le dépositaire sur l'enveloppe : « À l'attention de Monsieur Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur, révision du PLU de Ligny-en-Cambrésis ».

Les observations peuvent également être exprimées par Internet à l'adresse suivante : <https://www.ligny-en-cambresis.fr>.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Sous huitaine, celui-ci rencontrera le porteur de projet pour lui communiquer sous forme d'un procès-verbal de synthèse les observations écrites ou orales du public, formulées lors de l'enquête. Le porteur de projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Le rapport qu'établira le commissaire enquêteur pour relater le déroulement de l'enquête et examiner les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées, pourront être consultés par les personnes intéressées en mairie de Ligny-en-Cambrésis ainsi que sur le site internet de la mairie de Ligny-en-Cambrésis : <https://www.ligny-en-cambresis.fr>, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 9/11

Annexe 3

Mémoire de réponse reçu le 29/07/25, du maître d'œuvre quant à l'avis de la MRAe



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 10/11

Annexe 4

Courrier de réponse de NOREADE du 28 juillet 2025



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de préparation - 11/11

Enquête publique E25-095
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis

COMPTE RENDU DE LA PERMANENCE DU 10/09/2025
OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date : mercredi 10 septembre 2025, de 14h00 à 17h00.

Lieu : mairie de Ligny-en-Cambrésis.

Accueil : par Monsieur Julien LEONARD, Maire de la commune.

Dispositions présentes :

- Un bureau (salle du conseil municipal) permettant l'accueil du public, y compris PMR. Présence d'un fléchage permettant l'accès.
- Un ordinateur permettant de consulter l'ensemble des pièces composant le dossier du projet de PLU ;
- Présence du registre relié, de 96 pages cotées et signées par le commissaire enquêteur, consultable en mairie durant le temps de l'EP ;
- Un exemplaire papier de toutes les pièces composant le dossier, consultable en mairie durant le temps de l'EP ;

Vérifications validées des accès suivants :

- Adresse mail dédiée enquete-plu.ligny@gmail.com permettant au public d'y déposer ses contributions ;
- Au dossier d'enquête publique sur le site de la mairie <https://lignyencambresis.fr/> ;

Contrôles des pièces administratives suivantes :

- Affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique sur le fronton de la mairie ;
- Présence de l'avis d'enquête publique sur le site de la mairie.
- Présence des panneaux sur les lieux des trois OAP ;
- Vérification de la présence de toutes les pièces du dossier, papier comme numérique.

Déroulement de la permanence :

- 5 visiteurs reçus ;
- 4 contributions au registre accompagnées de :
 - 2 courriers dont 1 accompagné d'1 pétition, reçus et annexés au registre ;
 - 1 pétition reçue et annexée au registre ;
- 2 Thématiques :
 - opposition au bouclage des rues Delory et Berthelot au sein de l'OAP n°2 ;
 - demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles », en transformant les « parcelles constructibles » en une « zone de loisir ».
- Climat de la permanence : apaisée, cordiale et constructive.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 1/19

ANNEXE 1
Contribution au registre de Monsieur VERSAEVEL

Permanence du 10 septembre 2025.
de 14h à 17h

Mhac Présence de Monsieur Alain VERSAEVEL
qui me ramène deux plis :

① - 1 courrier de "contestation de projet de bouclage de la rue Gustave Delory dans la zone du PLU."
- 1 pétition "contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny-en-Cambrésis 59191 en sens unique avec débouché rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie de Jules Guesdès"

Monsieur A. Versaevel n'est toutefois pas opposé à ce qui va devenir une pétition et cela est noté en "avis de réunion" de rue Delory et Guesdès.

Si c'est le cas à l'apaisé ou il y avait pas de parking et la zone de stationnement au fond de la rue Delory, les véhicules seraient beaucoup plus nombreux.

Signature : [Signature]

Mhac 17/09/2025

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 3/19

Contributions par thématique :

1/ Opposition au bouclage des rues Delory et Berthelot au sein de l'OAP n°2

- 11/ Contribution ① de Monsieur Alain VERSAEVEL
Annexe 1 : contribution au registre
Annexe 2 : pétition
Annexe 3 : courrier

- 12/ Contribution ② de Madame HEGO
Annexe 4 : contribution au registre

- 13/ Contribution ④ de Madame TOURAINNE
Annexe 5 : contribution au registre

Le commissaire enquêteur constate que ces contributions, représentant 20 contributeurs :
- demandent la révision du projet de voirie au sein de l'OAP n°2, permettant, pour des raisons de sécurité notamment, de ne pas réaliser le bouclage entre les rues Delory et Berthelot.
En effet, la rue Delory, en « cul de sac », est composée d'habitation dont les accès, véhicules, seraient orientés de telle façon qu'il deviendrait difficile d'en sortir pour emprunter le nouveau sens de circulation, devenu unique, vers la rue Berthelot. Ils ne sont toutefois pas opposés à ce qu'un cheminement vélos et piétons soit réalisé entre les deux rues.
- Attirent l'attention sur le fait que l'extrémité de la zone, actuellement en espace vert, serait propice aux inondations et ainsi peu adapté à la construction.

2/ Demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles », en transformant les « parcelles constructibles » en une « zone de loisir ».

- 21/ Contribution ③ de Madame HAUROU PATOU et Monsieur AMOURA
Annexe 6 : contribution au registre
Annexe 7 : pétition

Le commissaire enquêteur constate que ces contributions, représentant 114 contributeurs, proposent que le projet de PLU intègre la requalification de la DC n°1 en « zone de loisir ».

Hugues CORBEIL
Commissaire/enquêteur

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 2/19

ANNEXE 2
Pétition annexée au registre déposée par Monsieur VERSAEVEL

10 Septembre 2025

ROBERT ANIEL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
P. l. l. réunion n°1 (3h30)
1/3

Pétition contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny en cambrésis 59191 en sens unique avec débouché Rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie rue Jules Guesdès.

Nous habitons une rue étroite, avec des trottoirs étroits et parfois inexistantes. Si vous supprimez le parking du fond de la rue en sachant qu'il y a en moyenne deux voitures, parfois plus, par logement, il y aura donc plus de voitures stationnées devant les maisons, de plus vous supprimez une place handicapée. Donc la rue devient plus dangereuse pour les enfants qui vont à l'école et les seniors qui se rendent à pied, à contresens, à la pharmacie et au centre-ville etc... car vous allez augmenter le trafic routier. Certains riverains ne pourront plus sortir leur voiture de leur cours. De plus, la rue se rétrécit en forme d'entonnoir, seul un petit camion poubelle peut passer. Tout ça pour bâtir des maisons sur un terrain sourceux et inondable donc construction avec béton hydrofuge et pilotis, valeur de la construction de maisons multipliée par deux. Au nord, le prolongement de notre rue sur un terrain sourceux qui récupérera les eaux de pluie des deux rues, Delory et Berthelot, sera impraticable l'hiver. Nous sommes contre ce projet dangereux pour les riverains, pour toutes ces raisons.

Les riverains de la rue Gustave Delory.

Número	Nom	Prénom	Signature
22	TOURAINNE	JANINE	[Signature]
28	LANCIAUX	Bruno	[Signature]
11	VERSAEVEL	Alain	[Signature]
12	AVOIN	Jean-Philippe	[Signature]
3	DEMAIN	Thomas	[Signature]
6	BLONCHIAUX	daniele	[Signature]
8	DUBOIS	Bruno	[Signature]
23	DIECK	Gregory	[Signature]

CS Scanné avec Receptanner

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 4/19

Pétition contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny en cambrésis 59191 en sens unique avec débouché Rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie rue Jules Guesdes.

Nous habitons une rue étroite, avec des trottoirs étroits et parfois inexistant. Si vous supprimez le parking du fond de la rue en sachant qu'il y a en moyenne deux voitures, parfois plus, par logement, il y aura donc plus de voitures stationnées devant les maisons, de plus vous supprimez une place handicapée. Donc la rue devient plus dangereuse pour les enfants qui vont à l'école et les seniors qui se rendent à pied, à contresens, à la pharmacie et au centre-ville etc... car vous allez augmenter le trafic routier. Certains riverains ne pourront plus sortir leur voiture de leur cours. De plus, la rue se rétrécit en forme d'entonnoir, seul un petit camion poubelle peut passer. Tout ça pour bâtir des maisons sur un terrain sourceux et inondable donc construction avec béton hydrofuge et pilotis, valeur de la construction de maisons multipliée par deux. Au nord, le prolongement de notre rue sur un terrain sourceux qui récupérera les eaux de pluie des deux rues, Delory et Berthelot, sera impraticable l'hiver. Nous sommes contre ce projet dangereux pour les riverains, pour toutes ces raisons.

Les riverains de la rue Gustave Delory.

Numéro	Nom	Prénom	Signature
19	GUINET	Philippe	
26	Duffe	Jelle	
33	TOPART	Victoire	
16bis	Delannay	Silvia	
25 et 27	Blondiaux	Franck	
12 bis	Chapuis	Alison	
01	ETHVIN	Nelise	
30	VINCENZI	Nelise	

CS Scanné avec CamScanner

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 519

Pétition contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny en cambrésis 59191 en sens unique avec débouché Rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie rue Jules Guesdes.

Nous habitons une rue étroite, avec des trottoirs étroits et parfois inexistant. Si vous supprimez le parking du fond de la rue en sachant qu'il y a en moyenne deux voitures, parfois plus, par logement, il y aura donc plus de voitures stationnées devant les maisons, de plus vous supprimez une place handicapée. Donc la rue devient plus dangereuse pour les enfants qui vont à l'école et les seniors qui se rendent à pied, à contresens, à la pharmacie et au centre-ville etc... car vous allez augmenter le trafic routier. Certains riverains ne pourront plus sortir leur voiture de leur cours. De plus, la rue se rétrécit en forme d'entonnoir, seul un petit camion poubelle peut passer. Tout ça pour bâtir des maisons sur un terrain sourceux et inondable donc construction avec béton hydrofuge et pilotis, valeur de la construction de maisons multipliée par deux. Au nord, le prolongement de notre rue sur un terrain sourceux qui récupérera les eaux de pluie des deux rues, Delory et Berthelot, sera impraticable l'hiver. Nous sommes contre ce projet dangereux pour les riverains, pour toutes ces raisons.

Les riverains de la rue Gustave Delory.

Numéro	Nom	Prénom	Signature
19	Olivier	Olivier	
2	Frederic	Frederic	

CS Scanné avec CamScanner

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 519



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 719

ANNEXE 3
Courrier annexé au registre de Monsieur VERSAEVEL

Alain VERSAEVEL
11, rue Gustave DELORY
06 08 50 16 30

10 septembre 2025

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Projet de révision du PLU
Mairie de Ligny-en-Cambrésis
59191 Ligny-en-Cambrésis

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Pierre renut
n°2

Objet : Contestation du projet de débouchage de la rue Gustave DELORY dans le cadre du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Habitant et propriétaire au 11 rue Gustave DELORY, je me permets de vous adresser ce courrier afin d'exprimer mon opposition au projet prévu dans le cadre du PLU concernant le débouchage de cette rue.

En effet, ce projet aurait plusieurs conséquences négatives :

1. Suppression d'un parking existant et d'un espace vert : alors que le manque de stationnement est déjà criant dans notre quartier, la disparition de ces emplacements ne ferait qu'aggraver les difficultés. Cet espace pourrait, au contraire, être aménagé en square sécurisé avec des jeux pour enfants, tout en prévoyant une augmentation du nombre de places de stationnement.

2. Insécurité accrue pour les habitants : la rue est étroite, avec des trottoirs parfois inexistant, et déjà difficile à emprunter. Le passage en sens unique et l'augmentation inévitable de la circulation entraîneraient davantage de risques pour les enfants, les personnes âgées et les riverains, d'autant plus que la vitesse y est déjà excessive.

3. Problème de sortie de véhicules : au n°11, la sortie de mon véhicule est déjà compliquée. Avec ce projet, cela deviendrait extrêmement dangereux, voire impossible, à cause du stationnement et de la maison d'en face piquée d'alignement débordante sur la rue.

Je tiens à préciser que l'ensemble des habitants de la rue s'oppose à ce projet et a signé une pétition en ce sens.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir reconsidérer ce projet, qui ne répond pas aux besoins réels du quartier et qui risque de détériorer la qualité de vie et la sécurité des riverains.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

CS Scanné avec CamScanner

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 519

ANNEXE 4
Contribution au registre de Madame HEGO

14h34 Présence de Mme Peggy HEGO
(2) Madame Hego marque son inquiétude quant à l'avenir de la circulation au sein de la rue Delory (vélo et piétons). En revanche, Madame HEGO n'est pas opposée à ce qu'un chemin soit créé pour les vélos soit réalisé afin de "réunir" les rues Delory et Marcelle Barthelat.
"la loi a été faite par l'infrastructure qui dicte toute la formalisation ci présente"
15h00 fin d'entretien
HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 9/19

ANNEXE 5
Contribution au registre de Madame TOURAINE

15h57 Présence de Mme Jeanine TOURAINE
(4) Habitante 22 rue Gustave Delory
Objet : Contention du projet de débordage de la rue Gustave Delory dans le cadre du PLU.
Habitante et propriétaire du 22 et du 26 avec mon époux rue Delory. Je me permets d'exprimer mon opposition au projet de débordage de la rue Delory et du changement de sens ainsi que de la suppression du parking (Poukès qui est la réalisation de notre défunt Mère M. René Alain Tassin. C'est pour ça).
HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 10/19

J'y suis attachée car j'étais élue Con de commandat.
Conséquences négatives
- augmentation du stationnement dans une rue étroite avec peu de trottoir.
- augmentation du danger pour les enfants et les seniors qui se rendent à pieds centre ville.
- le changement de sens de circulation causerait des difficultés pour sortir de ma cour et de mon garage, à cause des poteaux électriques situés en face.
- le rétrécissement de la rue au Nord, et son débordage sur un terrain sous-cave augmente la dangerosité du projet.
- j'ai signé une pétition afin que vous reconsidériez ce projet qui risque d'augmenter l'insécurité des riverains. Je ne suis pas contre la création d'un passage vélo ou piétons, sauf motif, mais je veux une augmentation de place de parking pour s'adapter aux besoins des riverains.
HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 11/19

ANNEXE 6
Contribution au registre par Madame HAURON PATOU et Monsieur AMOURA

15h10 Présence de Mme Emile HAURON-PATOU
(3) et de M. Sébastien AMOURA, deux résidents de la commune de Ligny-en-Cambrésis.
Il s'agit d'un projet des Charmilles consistant en deux phases, à savoir en 2026 puis 2028.
Le DC n°1 continue droit 3 parcelles (363, 376 et 377).
Mme HAURON-PATOU et M. AMOURA ont remis une "proposition collective des habitants" comprenant un courrier de présentation accompagné de 114 signatures d'habitants des lotissements "des Charmilles" et "des Terres" et de la rue de Cambrai (d'un bout de la rue).
La proposition ~~contient~~ consiste en la suppression de la DC n°1 (parcelles 363, 376 et 377) en "zone de loisir" (la commune enquêteur ne recommande la tenue juridique avec) qui dans ce cas, ainsi non consistante.
HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 12/19

Lecture a été faite par les intéressés qui déclarent accepté la proposition ici présentée.

E. HAUROU PATOU S. Amour

15h56 fin de l'enquête

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 13/19

ANNEXE 7
Pétition annexée au registre déposée
par Madame HAURAU PATOU et Monsieur AMOURA

REGISTRE
COMMUNAL
ENQUÊTEUR
Pièce remise n°3 (6 feuilles)

PROPOSITION COLLECTIVE DES HABITANTS AU PLU 2025.

Le 10 septembre 2025,

Le conseil municipal de notre commune a pris une décision très controversée et avec une très faible majorité de vendre le terrain historique herbagé et aménagé qui permettait aux enfants du lotissement des charmes, des belles terres ainsi que de la rue de Cambrai de se retrouver et de jouer en toute sécurité.

Après avoir été sensible aux arguments des habitants et afin de garder une cohésion sociale ainsi que de privilégier les activités en extérieur des enfants, il est ensuite revenu sur sa décision et a abandonné son projet de vendre les terrains et d'y faire construire des habitations. Monsieur le Maire s'est même engagé à y remettre des installations plus nombreuses et plus modernes de manière à pérenniser cet espace de jeux. Aujourd'hui il est doté de buts de foot, d'une table de Ping Pong, d'une balançoire et de deux tables de pique-nique.

Le quartier retrouve la joie de voir les enfants profiter ensemble sur cet espace et nous y voyons même des adolescents qui ne fréquentaient pas avant l'espace de jeu, jouer au football et au ping-pong. Des grands-parents y viennent avec leurs petits-enfants.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLU qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les 114 signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmites, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt porté à ce courrier et espérons une réponse favorable à cette demande collective.

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Vos administrés.

SA
JA

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 14/19

Passage de la zone de jeu des enfants des Charmites en Zone Loisir sur le PLU de Ligny-en-Cambrésis.

Nous sommes en accord avec le conseil municipal qui a réajusté la zone de jeu de nos enfants qui n'aurait jamais dû disparaître.

Nous demandons au conseil municipal et à monsieur Le Maire Julien Lionard d'aller au bout du processus en passant les 2 parcelles en zone loisir sur le futur PLU.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLU qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmites, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nom	Prénom	Adresse
LEMAIRE	HERVE	35 rue des charmites 59111 Ligny
LECOMPTE	Fanny	106 Rue de Cambrai 59111 Ligny
Deleens	Stephane	106 rue de cambrai 59111 Ligny
CARRE	KEVIN	101 rue de cambrai 59111 Ligny
VERLET	SANDRINE	914 rue de cambrai 59111 Ligny
NOBLET	BERNARD	90 rue de cambrai 59111 Ligny
GRANSART	David	101 rue de cambrai 59111 Ligny
GRANSART	Valérie	101 rue de cambrai 59111 Ligny
HAUROU-PATOU H.	Heure	25 rue des charmites 59111 Ligny
SULMON	SOUADIAN	21 rue des charmites 59111 Ligny
SULMON	Laurie	21 rue des charmites 59111 Ligny
SWETULSKI	Olivier	30 RUE DES CHARMITES 59111 Ligny
GERVAIS	Anais	32 Rue des Charmites 59111 Ligny
LEMAN	Delia	1 Rue Fontaine au Poir 59111 Ligny
Gaudin	Marie-Anne	1 rue Fontaine au Poir 59111 Ligny
Deleens	Hugues	4 des Belles Terres 59111 Ligny
Normand	Charlot	des Belles Terres 59111 Ligny
Normand	Bernard	des Belles Terres 59111 Ligny
Geben	Emile	101 rue de Cambrai
LEVEQUE	Fabrice	36 rue des charmites Ligny en Cambrésis
LEVEQUE	Mathilde	36 rue des charmites Ligny en Cambrésis
LEVEQUE	Kylian	10 rue des charmites Ligny en Cambrésis
Hakou	Bruno	10 rue des charmites Ligny en Cambrésis

Scanné avec CamScanner

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 15/19

Passage de la zone de jeu des enfants des Charmites en Zone Loisir sur le PLU de Ligny-en-Cambrésis.

Nous sommes en accord avec le conseil municipal qui a réajusté la zone de jeu de nos enfants qui n'aurait jamais dû disparaître.

Nous demandons au conseil municipal et à monsieur Le Maire Julien Lionard d'aller au bout du processus en passant les 2 parcelles en zone loisir sur le futur PLU.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLU qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmites, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nom	Prénom	Adresse
DUPUIS	Justitia	24 Rue des charmites 59111 Ligny
DUPUIS	Guy	24 Rue des charmites 59111 Ligny
BERNARD	Claude	4 Rue des Charmites 59111 Ligny
BERNARD	Philippe	4 Rue des Charmites 59111 Ligny
LERICHE	Sebastien	8 rue des Charmites 59111 Ligny
LERICHE	François	8 rue des Charmites 59111 Ligny
REICHE	Serge	6 Rue des Charmites 59111 Ligny
DEPREUX	Genevieve	2 Rue des Charmites 59111 Ligny
GAUDIN	Christophe	1 Rue des charmites 59111 Ligny
MAELAND	Ben-Ali	11 rue des charmites 59111 Ligny
DAUGET	Alain	13 rue des charmites 59111 Ligny
MABISSIAUX	Bruno	15 rue des charmites 59111 Ligny
MABISSIAUX	Christelle	15 rue des charmites 59111 Ligny
DOU	Sandrine	27 rue des charmites 59111 Ligny
DEPREUX	Benoit	27 rue des charmites 59111 Ligny
LEMAN	Delia	1 Rue Fontaine au Poir 59111 Ligny
BOCK	Genevieve	55 Rue République 59111 Ligny
Beggs	Lucienne	14 rue des Charmites 59111 Ligny
Beggs	Antoine	14 rue des Charmites 59111 Ligny
GAUDIN	Ben-Ali	4 rue des Charmites 59111 Ligny
COHANT	Claudine	7 rue des Charmites 59111 Ligny
GAUDIN	Yves	27 rue des Charmites 59111 Ligny
AMOURA	Sebastien	27 rue des Charmites 59111 Ligny
AMOURA	Emile	25 rue des Charmites 59111 Ligny
AMOURA	Christophe	25 rue des Charmites 59111 Ligny
AMOURA	Justitia	25 rue des Charmites 59111 Ligny
AMOURA	Philippe	25 rue des Charmites 59111 Ligny

Scanné avec CamScanner

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 10/09/2025 ouverture de l'enquête publique - 16/19

Enquête publique E25-095
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis

COMPTE RENDU DE LA PERMANENCE DU 20/09/2025

Date : samedi 20 septembre 2025, de 09h00 à 12h00.

Lieu : mairie de Ligny-en-Cambrésis.

Accueil : par Monsieur Julien LEONARD, Maire de la commune.

Dispositions présentes :

- Un bureau (salle du conseil municipal) permettant l'accueil du public, y compris PMR.
- Un ordinateur permettant de consulter l'ensemble des pièces composant le dossier du projet de PLU ;
- Présence du registre relié, de 96 pages cotées et signées par le commissaire enquêteur, consultable en mairie durant le temps de l'EP, accompagné des pièces reçues par le CE ;
- Un exemplaire papier de toutes les pièces composant le dossier, consultable en mairie durant le temps de l'EP ;

Vérifications validées des accès suivants :

- Adresse mail dédiée enquete.plu.ligny@gmail.com permettant au public d'y déposer ses contributions ;
- Au dossier d'enquête publique sur le site de la mairie <https://lignyencambresis.fr/>

Contrôles des pièces administratives suivantes :

- Affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique sur le fronton de la mairie ;
- Présence de l'avis d'enquête publique sur le site de la mairie.
- Présence des panneaux sur les lieux des trois OAP ;
- Vérification de la présence de toutes les pièces du dossier, papier comme numérique.

Déroulement de la permanence :

- 1 courrier reçu le 15/09/2025 via l'adresse mail dédiée indiquée plus haut, annexé au registre ;
- 1 courrier reçu le 18/09/2025 par courrier, annexé au registre ;
- 2 visiteurs reçus ;
- 2 contributions au registre accompagnées de :
 - 1 courrier, déposé et annexé au registre ;
- 4 Thématiques :
 - Signallement de vitesse excessive ;
 - opposition de reclassement d'une zone à urbaniser en zone agricole ;
 - opposition au bouclage des rues Delory et Berthelot au sein de l'OAP n°2 ;

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 1/5

- proposition à venir, par la mairie, d'inversion de la réalisation des OAP2 et 3 dans le temps.
- Climat de la permanence : apaisée, cordiale et constructive.

Contributions par thématique :

1/ Signallement de vitesse excessive rue Hippolyte Robert

11/ Courrier (1M) de Monsieur Guillaume ROMERO
Annexe 1 : contribution

Le commissaire enquêteur constate que ce sujet n'est pas du ressort de la présente enquête publique.

2/ Opposition de reclassement d'une zone à urbaniser en zone agricole

21/ Contribution (1C) de Madame Marie DE ROECK
Annexe 2 : courrier

Le commissaire enquêteur prend acte.

3/ Opposition au bouclage des rues Delory et Berthelot au sein de l'OAP n°2

31/ Contribution (5R) de Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune
Annexe 3 : contribution au registre
Annexe 4 : courrier

32/ Contribution (6R) de Monsieur Bruno LANCIAUX
Annexe 5 : contribution au registre

Le commissaire enquêteur constate que :

- la contribution « 6R », rejoint celles, du même thème, apportées lors de la permanence du 10 septembre dernier. A savoir, opposition au projet de bouclage de voirie entre les rues Delory et Berthelot au sein de l'OAP n°2. Toutefois, pas d'opposition à ce qu'un cheminement vélos et piétons soit réalisé entre les deux rues.

- monsieur le maire souhaite apporter une réponse en indiquant la suspension du projet de voirie.

4/ Proposition d'inverser les temporalités de réalisation entre les OAP2 et 3.

31/ Contribution (5R) de Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune :
Annexe 3 : contribution au registre

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 2/5

Le commissaire enquêteur prend acte et demeure dans l'attente de son éventuelle matérialisation en lien avec le maître d'œuvre.

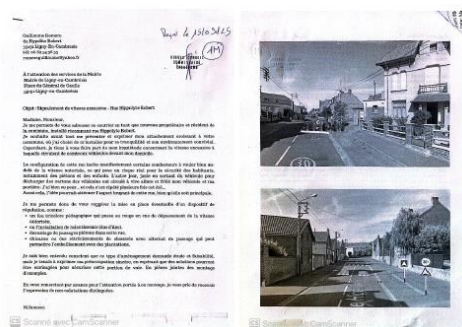
Hugues CORBEIL
Commissaire enquêteur

[Signature]

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 3/5

ANNEXE 1

Courrier de Monsieur ROMERO, reçu par mail et annexé au registre



Gmail Mairie enquete.plu.ligny@gmail.com

Enquête publique / Ligny E. Cambresis n°2025/046

1 message

romero guillaume <romeroguillaume@yahoo.fr>

To: "enquete plu.ligny@gmail.com" <enquete.plu.ligny@gmail.com>

Mon, Sep 8, 2025 at 10:08 PM

Suite à l'enquête publique sur la ville de Ligny-en-Cambrésis, veuillez trouver ci-joint mon courrier d'inquiétude sur la circulation dans la ville et des propositions d'aménagement.

Cordialement,

Bonne réception.

Circulation dangereuse Ligny-En-Cambresis (1).pdf
473K

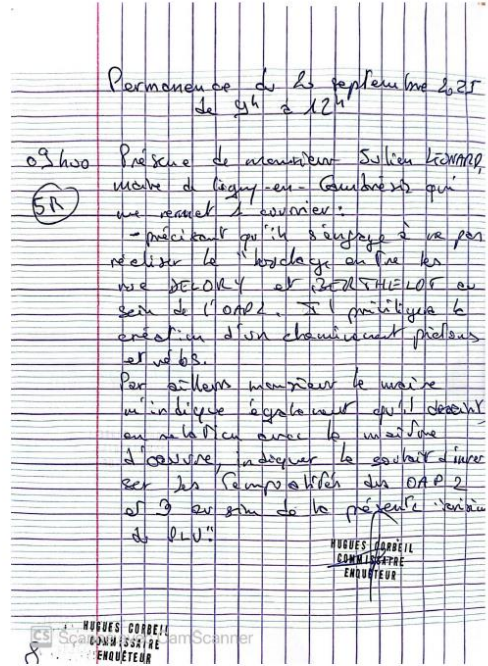
Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 4/5

ANNEXE 2
Courrier de Madame DE ROECK, reçu par courrier et annexé au registre



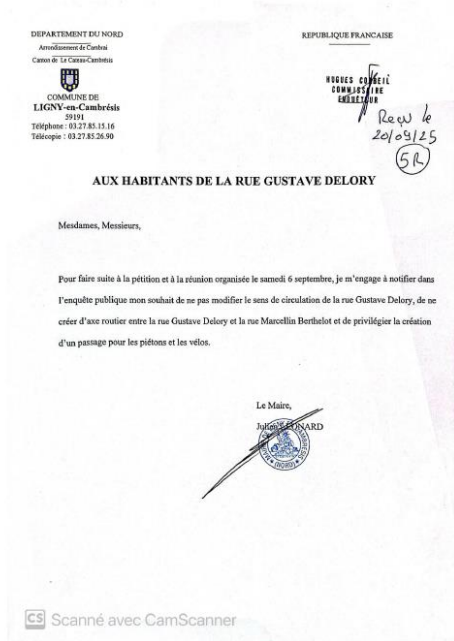
Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 5/5

ANNEXE 3
Contribution au registre de Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune



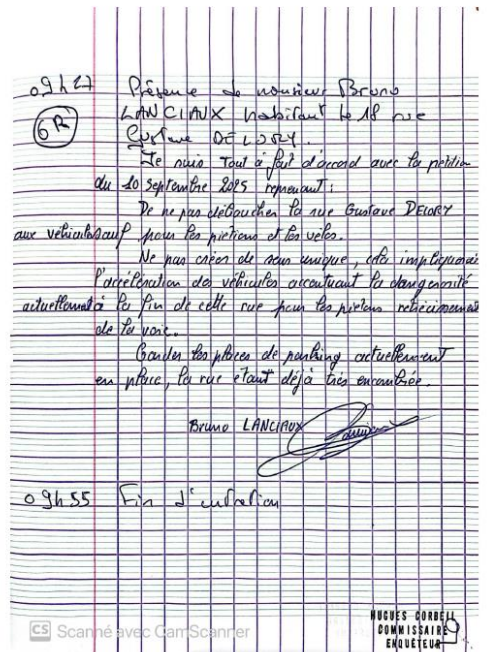
Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 6/5

ANNEXE 4
Courrier déposé par Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune et annexé au registre



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 7/5

ANNEXE 5
Contribution au registre de Monsieur LANCIAUX



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 20/09/2025 - 8/5

Enquête publique E25-095
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis

COMPTE RENDU DE LA PERMANENCE DU 03/10/2025

Date : vendredi 03 octobre 2025, de 14h00 à 17h00.

Lieu : mairie de Ligny-en-Cambrésis.

Accueil : par Madame Marjorie LADRIERE, service de l'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis.

Dispositions présentes :

- Un bureau (salle du conseil municipal) permettant l'accueil du public, y compris PMR.
- Un ordinateur permettant de consulter l'ensemble des pièces composant le dossier du projet de PLU ;
- Présence du registre relié, de 96 pages cotées et signées par le commissaire enquêteur, consultable en mairie durant le temps de l'EP, accompagné des pièces reçues par le CE ;
- Un exemplaire papier de toutes les pièces composant le dossier, consultable en mairie durant le temps de l'EP ;

Vérifications validées des accès suivants :

- Adresse mail dédiée enquete.plu.ligny@gmail.com permettant au public d'y déposer ses contributions ;
- Au dossier d'enquête publique sur le site de la mairie <https://lignyncambresis.fr/>.

Contrôles des pièces administratives suivantes :

- Affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique sur le fronton de la mairie ;
- Présence de l'avis d'enquête publique sur le site de la mairie ;
- Présence des panneaux sur les lieux des trois OAP ;
- Vérification de la présence de toutes les pièces du dossier, papier comme numérique.

Déroulement de la permanence :

- 1 courrier reçu le 25/09/2025 via l'adresse mail dédiée indiquée plus haut, annexé au registre ;
- 1 courrier reçu le 25/09/2025 par courrier, annexé au registre ;
- 2 contributions au registre accompagnées de :
 - 1 document, déposé et annexé au registre ;
- 3 Thématiques :
 - observation afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (RTE) ;
 - opposition de reclassement d'une zone à urbaniser en zone agricole ;

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 03/10/2025 - 1/8

- opposition à l'OAP 3 ;
- Climat de la permanence : apaisée, cordiale et constructive.

Contributions par thématique :

1/ 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.

11/ Contribution (2M) Mme Sophie GUIDONI de la société SIGEO pour RTE, Réseau de Transport d'Electricité.
Annexe 1 : contribution

Le commissaire enquêteur prend acte.

2/ Opposition de reclassement d'une zone à urbaniser en zone agricole

21/ Contribution (2C) de Madame Nadine GAYOUX
Annexe 2 : courrier

22/ Contribution (7R) de Madame DE ROECK (à l'origine de la contribution (1C))

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

Le commissaire enquêteur constate que ces contributions rejoignent celles, du même thème, reçu par courrier (1C) le 19 septembre dernier. A savoir, opposition au reclassement en zone agricole de la parcelle cadastrée section Z1 n°1 située au lieu-dit « Tournée de la Chapelle » (soit 15 280 M²).

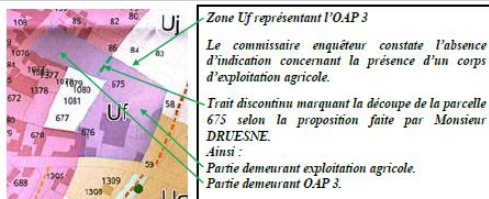
3/ Opposition à l'OAP n°3

31/ Contribution (9R) de Monsieur Nicolas DRUESNE
Annexe 3 : contribution au registre

Le commissaire enquêteur constate que : Monsieur DRUESNE, agriculteur sur la commune, locataire des parcelles 375 et 376, s'oppose à la réalisation de l'OAP 3 en l'état. En effet, il indique que les parcelles, notamment la n° 376, 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 03/10/2025 - 2/8

Il indique toutefois qu'il pourrait se passer d'une partie de la parcelle n° 375, côté rue de la République, dans l'alignement de la parcelle n°86, qui pourrait ainsi demeurer conforme à l'OAP 3 (voir ci-dessous).
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.



PLANIFICATION A VENIR

En application des prescriptions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous proposer de nous retrouver le vendredi 17 octobre 2025 à 09h en mairie afin de vous remettre et de commenter le Procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les diverses contributions exprimées par les P.P.A., le public et le commissaire enquêteur, au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025, faisant suite à la décision n° E25000095/59 du 02 juillet 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille désignant un commissaire enquêteur, ainsi qu'un commissaire enquêteur suppléant, 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.

Hugues CORBEIL
Commissaire enquêteur

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 03/10/2025 - 3/8

ANNEXE 1
Contribution de Madame Sophie GUIDONI de la société SIGEO pour RTE

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR réunion de la permanence du 03/10/2025 - 4/8

Enquête publique E25-095
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis

COMPTE RENDU DE LA PERMANENCE DU 11/10/2025
CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date : samedi 11 octobre 2025, de 09h00 à 12h00

Lieu : mairie de Ligny-en-Cambrésis.

Accueil : Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune de Ligny-en-Cambrésis.

Dispositions présentes :

- un bureau (salle du conseil municipal) permettant l'accueil du public, y compris PMR.
- un ordinateur permettant de consulter l'ensemble des pièces composant le dossier du projet de PLU.
- Présence du registre relié, de 96 pages cotées et signées par le commissaire enquêteur, consultable en mairie durant le temps de l'EP, accompagné des pièces reçues par le CE.
- Un exemplaire papier de toutes les pièces composant le dossier, consultable en mairie durant le temps de l'EP.

Vérifications validées des accès suivants :

- Adresse mail dédiée enquete.plu.lignv@gmail.com permettant au public d'y déposer ses contributions ;
- Au dossier d'enquête publique sur le site de la mairie <https://lignvencambresis.fr/>

Contrôles des pièces administratives suivantes :

- Affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique sur le fronton de la mairie ;
- Présence de l'avis d'enquête publique sur le site de la mairie.
- Présence des panneaux sur les lieux des OAP n°1, 2 et 3.
- Vérification de la présence de toutes les pièces du dossier, papier comme numérique.

Déroulement de la permanence :

- 01 courrier reçu le 06/10/2025 via l'adresse mail dédiée indiquée plus haut, annexes au registre ;
- 03 contributions au registre ;
- 03 Thématiques :
 - opposition à l'OAP 3 ;
 - opposition de reclassement d'une zone à urbaniser en zone agricole ;
 - demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Chamillies », en transformant les « parcelles constructibles » en une « zone de loisir ».
- Climat de la permanence : apaisé, cordial et constructif.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR de la permanence du 11/10/2025 - 1/6

Contributions par thématique :

1/ Opposition de reclassement d'une zone à urbaniser en zone agricole

- 11/ Contribution (3M) concernant la parcelle cadastrée section Z1 n°1 située au lieu-dit « Tournée de la Chapelle ».
Annexe 1 : offre d'achat de la société Novalys-promoteur aménageur.
- 12/ Contribution (11R) de Mesdames Marie-Pierre METRESSE-LECOMTE et Dominique FRANÇOIS-LECOMTE (cousines des Mesdames DE ROECK et GAYOUX), accompagnées de Monsieur Jean-Michel FRANÇOIS.
Annexe 2 : contribution au registre.

Le commissaire enquêteur constate que ces nouvelles contributions rejoignent celles, du même thème, concernant l'indivision DE ROECK, GAYOUX, frères et cousines.

2/ Opposition à l'OAP n°3

- 21/ Contribution **10R** de Monsieur Julien LEONARD, Maire de Ligny-en-Cambrésis.
Annexe 3 : contribution au registre.

Le commissaire enquêteur prend acte

3/ Demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles », en transformant les « parcelles constructibles » en une « zone de loisir ».

- 21/ Contribution **12R** de Monsieur Dominique MOURANT
Annexe 3 : contribution au registre

Le commissaire enquêteur constate que cette contribution, proposant que le projet de PLU intègre la requalification de la DC n°1 en « zone de loisir », rejoint la (3R)

PLANIFICATION A VENIR

En application des prescriptions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous confirmer notre rendez-vous du vendredi 17 octobre 2025 à 09h en mairie afin de vous remettre et de commenter le Procès-verbal de synthèse.

Hugues CORBEIL
Commissaire enquêteur

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000085 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR de la permanence du 11/10/2025 - 2/6

ANNEXE 1

Contribution 3M, reçu par courriel 06/10/2025 et annexé au registre

[illegible]

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR de la permanence du 11/10/2025 - 3/6

ANNEXE 2

Contribution au registre de Mesdames Marie-Pierre METRESSE-LECOMTE et Dominique FRANÇOIS-LECOMTE, accompagnées de Monsieur Jean-Michel FRANÇOIS

09h30 Présence de Madame Marie Pirene
MERESSE - LECONTE, de Madame Domi-
nique FRANÇOIS - LECONTE et de Monsieur
Jean Michel FRANÇOIS (mon mari)
Ces nous opposons au débassement
des terres.

16 MURIEL CORDELL
Scanning & CamScanner
ENQUÊTEUR

du terrain, l'ouvrage de la
chapelle route de Fontaine
Ces souhaitons que cette parcelle
reste en terrain constructible
Suisse

16h45 Fin d'entretien.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR de la permanence du 11/10/2025 - 4/6

ANNEXE 3
Contribution de Monsieur Julien LEONARD, Maire de Ligny-en-Cambrésis

Permanence du 11/10/2025
de 9h à 12h

09h00 Ouverture de la permanence.
(102) Présence de Monsieur Julien LEONARD, maire de Ligny-en-Cambrésis, qui m'indique qu'il a eu contact avec Monsieur DREVES au sujet de sa contribution (R) du 09/10/2025. Il précise qu'il s'engage à trouver une solution pour ce problème.
-fin-

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR de la permanence du 11/10/2025 - 5/6

ANNEXE 4
Contribution au registre de Monsieur Dominique MOURANT

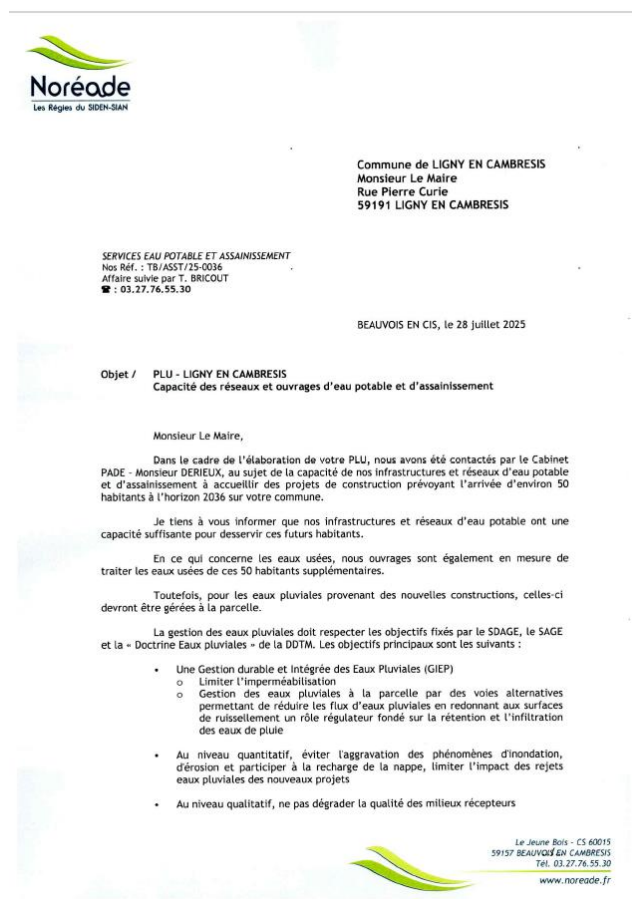
10h50 Présence de Monsieur Dominique MOURANT
(122) Suite à la pétition concernant les travaux de
l'ancien hôtel dans le lotissement "Les Chénilles"
il paraît inadmissible que ce terrain soit
constructible alors qu'à l'époque M. de la Ferté
nous avait déjà donné un terrain constructible
à l'époque.

11h05 Fin de la permanence.

CS Scanné avec CamScanner

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
CR de la permanence du 11/10/2025 - 6/6



9 Réponses apportées aux avis des PPA par le maître d'œuvre (le 10/09/2025)



- REVISION DU PLU DE LIGNY-EN-CAMBRÉSIS -
REPNES APORTEES AUX AVIS DES PPA

Page 1 sur 6

Septembre 2025

N° de l'observation	Type	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
AVIS DEPARTEMENT DU NORD – 04/05/2025				
1	Environnement et Espaces Naturels du Nord	Annexes	Il est recommandé que les annexes du PLU soient complétées par un schéma d'écoulement des eaux pluviales et que l'ensemble des documents soient mis à jour afin de prendre des mesures pour favoriser leur écoulement	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 de 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 Noread).
2	Chemins de terre	Rapport de présentation	Inscription au PLU du statut juridique des chemins de promenade et de randonnées	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.
3	Infrastructures et transports	OAP	Réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides, ainsi qu'aux deux-roues	Cette prescription est déjà précisée dans les OAP.
4	Infrastructures et transports	Règlement écrit	Demande d'intégration de dispositions applicables pour les zones ouvertes à l'urbanisation et à toutes les zones	Le règlement écrit évoluera afin de prendre en compte les propositions du Département.
5	SUP	Liste des SUP	Demande de corrections sur les servitudes d'alignement	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'Etat.

Page 2 sur 6

N° de l'observation	Type	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
6	Gestion des eaux pluviales	OAP sectorielle	Demande de précision du terme « techniques alternatives » dans l'OAP 2	L'OAP 2 sera mise à jour pour prendre en compte cette remarque.
7	Consultation des services		Un accès à l'OAP 3 est prévu depuis sur le RD 16. Il est demandé d'associer l'arrondissement de Cambrai à la conception du projet d'aménagement	L'OAP 3 sera mise à jour pour prendre en compte cette remarque.
AVIS COPIENAF – 22/05/2025				
8	Avis sur projet global	Règlement écrit	Clarification de l'autorisation sous conditions des hébergements en zone agricole	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).
9	STECAL	Règlement écrit	Réserve sur les 30 % d'emprise au sol compte tenu de l'absence de DECI sur le secteur	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.
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE – 15/05/2025				
10	OAP TVB	OAP	Souhait d'autoriser les constructions agricoles en zones humides, tout en respectant la séquence ERC	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).
11	Zonage UF	Règlement écrit	Erreur à rectifier pour permettre les implantations agricoles en zone UF	Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
12	Zonage A	Règlement écrit	Supprimer l'autorisation sous conditions des hébergements en zone agricole	Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (suppression des

Page 3 sur 6

N° de l'observation	Type	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
13	Identification des risques d'exploitation	Règlement graphique	Deux exploitations agricoles non recensées au plan de zonage	Les documents seront mis à jour pour intégrer ces informations, après validation avec la Commune et la Chambre d'Agriculture.
AVIS AGENCE DE L'EAU – 07/04/2025				
14	Ressource en eau	Dossier complet	Véifier la compatibilité du projet avec le SDAGE	Cette vérification est déjà présente au dossier.
AVIS PREJET DU NORD – 13/04/2025				
15	Locaux techniques et assimilés en zone A	Règlement écrit	Respecter le critère de « taille limitée » pour ces bâtiments	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 énoncées 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 de faible ampleur (moins de 20 m²) seront autorisées, en rappelant au règlement les conditions énoncées à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. »
16	Changement de destination en zone A	Règlement écrit	Lever les incohérences concernant les changements de destination en zone A.	Le règlement sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (ajout du texte « sous

Page 4 sur 6

N° de l'observation	Type	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
17	Hébergements en zone A	Règlement écrit	Ajout de prescriptions concernant les hébergements en zone A.	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).
18	Régularité et cohérence	Rapport de présentation	Remplacement des données concernant la Commune de ORS	Le document sera mis à jour sur ce point.
AVIS SNCF – 10/06/2025				
19	SUP T1	Liste des servitudes	Demande de prise en compte de la dernière version du texte régissant la servitude T1	Le document sera mis à jour avec l'ajout de la nouvelle fiche de servitude.
AVIS SCOT – 17/06/2025				
20	Maintien du caractère agricole du territoire	Rapport de présentation	Compléter le dossier avec les mesures de l'impact des zones d'urbanisation sur les exploitations concernées	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).
21	Diversification des activités agricoles	Règlement écrit	Reflexion à élargir les possibilités de diversification à l'ensemble des destinations prévues par le code rural et de la pêche.	Le document 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.
22	Linéaires de haies	Règlement écrit et graphique	Plan de zonage à mettre en cohérence avec les autres pièces du dossier pour localiser les linéaires de haies	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

Page 5 sur 6

N° de l'observation	Type	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
23	Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides	Règlement écrit et OAP	Il est conseillé d'interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités dans les ZN et aux abords des cours d'eau.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
24	Prise en compte des risques et nuisances	Règlement écrit	Il est conseillé de préciser que la commune est concernée par un aléa mouvement de terrain et d'adapter les futurs projets de construction.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
25	Sites pollués et ICPE	Rapport de présentation	Ajouter la localisation des sites et sols pollués dans le rapport de présentation.	Ce document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
AVIS MRAE – 10/06/2025				
L'avis détaillé de la MRAE présente l'ensemble des recommandations dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier.				
Le bureau d'études Urbyscom a produit un mémoire en réponse à la MRAE en date du 29/07/2025.				
Région Hauts de France – Retour d'avis non reçu				
CAC – Retour d'avis non reçu				
Chambre de commerce et d'industrie / CCI – Retour d'avis non reçu				
Chambre des métiers et de l'artisanat / CMA – Retour d'avis non reçu				
SDIS 59 – Retour d'avis non reçu				
Communes voisines – Aucune demande formulée				

Page 6 sur 6

REGISTRE D'ENQUÊTE
PUBLIQUE N° 25-095

Ouvert le 10/09/2025 à 14h

Julien LEONARD
Maire

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

CS Scanné avec CamScanner

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Permanence du 10 septembre 2025.
de 14h à 17h

14h00 Présence de Monsieur Alain VERSAOVEL
qui me remet deux plis:
① - l'annexe de "contestation du projet
de débouche de la rue Gustave
DELOREY dans le cadre du PLU."
- la pétition "contre l'ouverture de la rue
Gustave Delorey à Ligny-en-Cambrésis 55130
au sens unique avec débouché rue
Barthelot au niveau de la Chapelle avec
accès rue Jules Guesdes

Monsieur A. Versavel n'est toutefois pas
apparu à ce jour un document relatif
à l'ouverture de la rue de Ligny "La
rue Delorey et Guesdes".
Il a été précisé qu'il s'agit d'un projet
de parking et de zone de stationnement
au bord de la rue Delorey, les véhicules
n'étant pas beaucoup plus nombreux.

"Lettre a été faite par l'intermédiaire qui déclare
avoir la formulation ci présente"

14h17 fin
d'entretien

14h34 Présence de Mme Peggy HEGO
Mme Hego m'a indiqué son inquiétude
quant au sens de la circulation au
sens de la rue Delorey (accès excessif).
Un aménagement HEGO n'est pas apparu
à ce jour. L'ouverture de la rue
soit réalisée afin de "renouer" les rues
Delorey et Marcella Barthelot

"Lettre a été faite par l'intermédiaire qui déclare
avoir la formulation ci présente"

15h00 fin d'entretien

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

CS Scanné avec CamScanner

15h10 Présence de Mme Emille MAUROU-PATOU
et de M. Sébastien AMOURA, deux
résidents de la commune de Ligny-en-Cambrésis.

Il s'agit d'un projet de Charnille construit au
doux plaisir, à savoir au 106 pers
2008.

Le DC n°1 contient deux parcelles
(363, 376 et 377)
rue MAUROU-PATOU et A. AMOURA me remet
une "proposition collaborative de habitants"
comportant un conseil de présentation
accompagné de 114 signatures d'habitants
de la commune "des Charnilles" (rue
Terre) et de la rue de Ligny (d'une
partie de la rue).

La proposition consiste en la
création de la DC n°1 (parcelles 363,
376 et 377) au stade de la rue "La
commune enregistre la demande
la rue juridique (rue) qui deviendra
ainsi non constructible.

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

CS Scanné avec CamScanner

"Lettre a été faite par l'intermédiaire
qui déclare avoir la formulation ci présente"

E. MAUROU PATOU
S. Amour

15h26 fin de l'entretien

15h27 Présence de Mme Séverine TOURNANT
habitante 22 rue Gustave DELOREY
Objet : contestation du projet de débouche
de la rue Gustave Delorey dans le cadre
du PLU.
Habitante et propriétaire de 22 et de 26
avec mon époux une Delorey. Je me permets
d'exprimer mon opposition au projet de
débouche de la rue Delorey et du
changement de sens ainsi que de la
suppression du parking (Parking qui
est la réalisation de notre défunt M.
Père Alain Tassin. C'est pour moi

J'y suis attachée car j'étais très loin
de mon mandat.

Conséquences négatives:

- augmentation du stationnement dans
une rue étroite avec peu de trottoir
- augmentation du danger pour les
enfants et les seniors qui se rendent à
pieds centre ville.

- le changement de sens de circulation
causerait des difficultés pour sortir de
ma cour et de mon garage à cause
des poteaux électriques situés en face.
- le rétrocession de la rue au sens
et son débouche sur un terrain
soudainement augmente la dangerosité des
projet.

J'ai signé une pétition afin que
vous reconsidériez ce projet qui
s'agit d'augmenter l'insécurité des
riverains. Je ne suis pas contre la
création d'un passage véla ou

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

CS Scanné avec CamScanner

projet, sans motif, j'y venais
une augmentation de place de
parking pour s'adapter avec
l'arrivée des riverains.

16h30 Fin d'entretien

17h00 Le commissaire enquêteur clos la
permanence
- 4 entretiens ont eu lieu.

14/09/25

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Passer signature au registre.

④ - Lettre de M. VERSAOVEL

③ - Pétition du 10 septembre 2025.

③ - Pétition du 10 septembre 2025.

CS Scanné avec CamScanner

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Permanence du 10 septembre 2025
de 9h à 12h

09h00 Présence de Monsieur Julien LEONARD,
maire de Ligny-en-Cambrésis qui
me remet 2 annexes:

⑤ - précisant qu'il s'agit d'un projet
relatif à la création d'un parking au lieu de
rue DELOREY au 22/24/26/28 au
sens de l'ouest. Il précisera la
création d'un aménagement piétons
et vélos.

Par ailleurs, Monsieur le maire
m'indique également qu'il devrait
en discuter avec le maire
d'œuvre, indiquant la possibilité
de créer des aménagements
sur les bords de la rue de Ligny
et de Ligny.

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

CS Scanné avec CamScanner

09h17 Présence de Monsieur Bruno
LANCIAUX habitant 10 rue
Gustave DELOREY.

Il m'a tout d'abord dit d'accord avec la pétition
du 10 septembre 2025, indiquant:

De ne pas débouche la rue Gustave DELOREY
Ne pas créer de sens unique, cela impliquerait
l'ouverture de la rue au sens de la rue
actuellement la fin de cette rue pour les piétons et vélos.

Grâce à la place de parking actuellement
en place, la rue était déjà très étroite.

Bruno LANCIAUX

09h55 Fin d'entretien

CS Scanné avec CamScanner

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Annexé au registre : 3 pièces

- (1M) mail et courrier de M. Romero
- (1C) courrier de M. de ROECK
- (5H) courrier de monsieur le maire de Ligny

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Soit désormais 6 pièces

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Permanence du 03 octobre 2025
de 14h à 17h

14h00 Convocation à permanence

- (1H) Accueil de Mme De ROECK, qui souhaite s'inscrire d'urgence à la permanence : son courrier a été reçu et est étudié (il s'agit du courrier 1C) - lui indiquer que son courrier, pour être pris en compte, doit être adressé à la permanence - qu'un certificat d'urbanisme opérationnel a été demandé afin de permettre la construction du terrain Madame De ROECK indique que Monsieur le maire "avait refusé"

14h25 fin de l'entretien téléphonique

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Scanné avec CamScanner

14h30

(2H)

Étude du certificat d'urbanisme n° 00533492500010 du 03/04/2025, annexé au présent registre, relatif aux contributions 10, 12 et 17. Ce certificat n'a été remis par le maire à ma demande.

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

15h40

(3H)

Arrivée de Monsieur Nicolas DRESSE, conseiller sur la commune. M. Dresse marque son étonnement quant à l'absence de la présente réunion du 8/10. En effet, il est locataire des parcelles 676 et 675 concernées par l'opération de lotissement. Il indique ne pas avoir été informé de cette opération qui mériterait un point sur exploitation agricole. Ces parcelles comportent un hangar.

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Scanné avec CamScanner

et des lieux lui permettant de stocker et de conduire son matériel agricole. Les besoins sont les seuls lui permettant de préserver son activité. Ainsi, dans le cas où il venait à les perdre, il devrait construire ailleurs. Ceci n'est pas possible financièrement et impliquerait de racheter cette opération sur d'autres terres agricoles ce qui lui permettrait d'obtenir au contraire à l'opposé de l'orientation environnementale qui est la protection des zones agricoles. M. Dresse pose la question de la solution qui pourrait lui être apportée dans le cas où il venait à ne plus pouvoir exploiter les bâtiments sur-montés. Il a par ailleurs contacté son notaire afin de connaître les possibilités d'acquisition de

parcelles. Et indique toutes qu'il a porté à la parcelle 675, rue de la République, dans l'annexe de la parcelle 86, pour le moment conforme à l'APZ. Enfin, dans le cas où il ne parviendrait pas à acheter les parcelles, il demande à la mairie quels terrains pourraient lui être mis à disposition en contrepartie afin de bâtir des hangars agricoles.

Il a été dit par l'intermédiaire de la mairie que la formulation lui présente

M. Dresse

16h40 fin d'entretien

17h00 la commissaire enquêteur clos la permanence : 2 entretiens au total

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Scanné avec CamScanner

Annexé au registre 3 pièces

- (2C) - lettre de Mme GUYON
- (8H) - CV du 03/04/25
- (2M) - mail de Mme GUYON (10)

Soit désormais 9 pièces

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

le 11/10/25

Annexé au registre 1 pièce

- (3H) - offre d'achat de la parcelle 2 n°1 "maison de la Chapelle"

Soit désormais 10 pièces

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Scanné avec CamScanner

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Permanence du 11/10/2025
de 09h à 12h

09h00 Ouverture de permanence

- (10C) Présence de Monsieur Julien CRENNEN, maire de Ligny-en-Cambrésis, qui m'indique qu'il a eu contact avec Monsieur DRESSE au sujet de sa contribution (10) du 03/10/2025. Il précise qu'il s'engage à faire une solution quant à cette problématique.

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

- 09h50 Présence de Madame Marie DRESSE - LE CORTE, de Madame Dominique FRAUDON - LE CORTE et de Monsieur Jean Michel FRAUDON (maire).

09h50 Nous opposons au dossier

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

16

du terrain, l'arrivée de la chapelle route de Fontaine. Les soumissions que cette parcelle reste en terrain constructible.

Signature

10h45 fin d'entretien

- 10h50 Présence Dominique MOUVANT. Suite à la prière concernant le terrain de l'annexe actuel dans le bâtiment "la Chapelle" il est indiqué que ce terrain est constructible alors que l'époque où le lotissement avait été d'après un terrain constructible.

11h05 fin d'entretien

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Scanné avec CamScanner

12h00

Le commissaire enquêteur clos la permanence : 3 entretiens au total.

Le commissaire enquêteur clos l'enquête publique.

- 12 contributions au registre
- 10 contributions orales (dont 10 constructibles et 10 constructibles)

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

18

10 Septembre 2015

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Pièce réunie n°1 (3 photos)

Pétition contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny en cambrésis 59191 en sens unique avec débouché Rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie rue Jules Guesdes.

Nous habitons une rue étroite, avec des trottoirs étroits et parfois inexistant. Si vous supprimez le parking du fond de la rue en sachant qu'il y a en moyenne deux voitures, parfois plus, par logement, il y aura donc plus de voitures stationnées devant les maisons, de plus vous supprimez une place handicapée. Donc la rue devient plus dangereuse pour les enfants qui vont à l'école et les seniors qui se rendent à pied, à contresens, à la pharmacie et au centre-ville etc... car vous allez augmenter le trafic routier. Certains riverains ne pourront plus sortir leur voiture de leur cours. De plus, la rue se rétrécit en forme d'entonnoir, seul un petit camion poubelle peut passer. Tout ça pour bâtir des maisons sur un terrain sourceux et inondable donc construction avec béton hydrofuge et pilotis, valeur de la construction de maisons multipliée par deux. Au nord, le prolongement de notre rue sur un terrain sourceux qui récupérera les eaux de pluie des deux rues, Delory et Berthelot, sera impraticable l'hiver. Nous sommes contre ce projet dangereux pour les riverains, pour toutes ces raisons.

Les riverains de la rue Gustave Delory.

Numéro	Nom	Prénom	Signature
22	TOURAINNE	JANINE	
18	LANCIAUX	Bruno	
11	VERSAEVEL	ALAIN	
12	Audin	Jean-Philippe	
3	Dorain	Thomas	
6	Blondiaux	Danielle	
8	Dubois	Bruno	
73	DIECK	Gregory	
18			

CS Scanné avec CamScanner

Pétition contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny en cambrésis 59191 en sens unique avec débouché Rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie rue Jules Guesdes.

Nous habitons une rue étroite, avec des trottoirs étroits et parfois inexistant. Si vous supprimez le parking du fond de la rue en sachant qu'il y a en moyenne deux voitures, parfois plus, par logement, il y aura donc plus de voitures stationnées devant les maisons, de plus vous supprimez une place handicapée. Donc la rue devient plus dangereuse pour les enfants qui vont à l'école et les seniors qui se rendent à pied, à contresens, à la pharmacie et au centre-ville etc... car vous allez augmenter le trafic routier. Certains riverains ne pourront plus sortir leur voiture de leur cours. De plus, la rue se rétrécit en forme d'entonnoir, seul un petit camion poubelle peut passer. Tout ça pour bâtir des maisons sur un terrain sourceux et inondable donc construction avec béton hydrofuge et pilotis, valeur de la construction de maisons multipliée par deux. Au nord, le prolongement de notre rue sur un terrain sourceux qui récupérera les eaux de pluie des deux rues, Delory et Berthelot, sera impraticable l'hiver. Nous sommes contre ce projet dangereux pour les riverains, pour toutes ces raisons.

Les riverains de la rue Gustave Delory.

Numéro	Nom	Prénom	Signature
19	GUINET	Philippe	
26	Duffie	Jelle	
33	TOPART	Victorine	
10 Bis	Delany	Sylvia	
25 et 27	Blondiaux	Frank	
12 bis	Cherrier	Alphonse	
01	ETHVIN	Nelaine	
30	VINCENZI	Nasro	

CS Scanné avec CamScanner

Pétition contre l'ouverture de la rue Gustave Delory à Ligny en cambrésis 59191 en sens unique avec débouché Rue Berthelot au niveau de la Chapelle avec sortie rue Jules Guesdes.

Nous habitons une rue étroite, avec des trottoirs étroits et parfois inexistant. Si vous supprimez le parking du fond de la rue en sachant qu'il y a en moyenne deux voitures, parfois plus, par logement, il y aura donc plus de voitures stationnées devant les maisons, de plus vous supprimez une place handicapée. Donc la rue devient plus dangereuse pour les enfants qui vont à l'école et les seniors qui se rendent à pied, à contresens, à la pharmacie et au centre-ville etc... car vous allez augmenter le trafic routier. Certains riverains ne pourront plus sortir leur voiture de leur cours. De plus, la rue se rétrécit en forme d'entonnoir, seul un petit camion poubelle peut passer. Tout ça pour bâtir des maisons sur un terrain sourceux et inondable donc construction avec béton hydrofuge et pilotis, valeur de la construction de maisons multipliée par deux. Au nord, le prolongement de notre rue sur un terrain sourceux qui récupérera les eaux de pluie des deux rues, Delory et Berthelot, sera impraticable l'hiver. Nous sommes contre ce projet dangereux pour les riverains, pour toutes ces raisons.

Les riverains de la rue Gustave Delory.

Numéro	Nom	Prénom	Signature
5	Olivier	Claude	
2	Leclercq	Frédéric	

CS Scanné avec CamScanner



Alain VERSAEVEL
11, rue Gustave DELORY
06 08 50 16 30

10 septembre 2025

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Projet de révision du PLU
Mairie de Ligny-en-Cambrésis
59191 Ligny-en-Cambrésis

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
Pièce remise
n°2

Objet : Contestation du projet de débouchage de la rue Gustave DELORY dans le cadre du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Habitant et propriétaire au 11 rue Gustave DELORY, je me permets de vous adresser ce courrier afin d'exprimer mon opposition au projet prévu dans le cadre du PLU concernant le débouchage de cette rue.

En effet, ce projet aurait plusieurs conséquences négatives :

1. Suppression d'un parking existant et d'un espace vert : alors que le manque de stationnement est déjà criant dans notre quartier, la disparition de ces emplacements ne ferait qu'aggraver les difficultés. Cet espace pourrait, au contraire, être aménagé en square sécurisé avec des jeux pour enfants, tout en prévoyant une augmentation du nombre de places de stationnement.
2. Insécurité accrue pour les habitants : la rue est étroite, avec des trottoirs parfois inexistantes, et déjà difficile à emprunter. Le passage en sens unique et l'augmentation inévitable de la circulation entraîneraient davantage de risques pour les enfants, les personnes âgées et les riverains, d'autant plus que la vitesse y est déjà excessive.
3. Problème de sortie de véhicules : au n°11, la sortie de mon véhicule est déjà compliquée. Avec ce projet, cela deviendrait extrêmement dangereux, voire impossible, à cause du stationnement et de la maison d'en face piquée d'alignement débordante sur la rue.

Je tiens à préciser que l'ensemble des habitants de la rue s'oppose à ce projet et a signé une pétition en ce sens.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir reconsidérer ce projet, qui ne répond pas aux besoins réels du quartier et qui risque de détériorer la qualité de vie et la sécurité des riverains.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Scanné avec CamScanner

PROPOSITION COLLECTIVE DES HABITANTS AU P.L.U.I 2025.

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Pièce remise n°3 (6 feuilles)

Le 10 septembre 2025,

Le conseil municipal de notre commune a pris une décision très controversée et avec une très faible majorité de vendre le terrain historique herbagé et aménagé qui permettrait aux enfants du lotissement des charmillles, des belles terres ainsi que de la rue de Cambrai de se retrouver et de jouer en toute sécurité.

Après avoir été sensible aux arguments des habitants et afin de garder une cohésion sociale ainsi que de privilégier les activités en extérieur des enfants, il est ensuite revenu sur sa décision et a abandonné son projet de vendre les terrains et d'y faire construire des habitations. Monsieur le Maire s'est même engagé à y remettre des installations plus nombreuses et plus modernes de manière à pérenniser cet espace de jeux. Aujourd'hui il est doté de buts de foot, d'une table de Ping Pong, d'une balançoire et de deux tables de pique-nique.

Le quartier retrouve la joie de voir les enfants profiter ensemble sur cet espace et nous y voyons même des adolescents qui ne fréquentaient pas avant l'espace de jeu, jouer au football et au ping-pong. Des grands-parents y viennent avec leurs petits-enfants.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLUI qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les 114 signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmilles, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt porté à ce courrier et espérons une réponse favorable à cette demande collective.

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Vos administrés.

[Signature]

Passage de la zone de jeu des enfants des Charmilles en Zone Loisirs sur le PLUI de Ligny-En-Cambrésis.

Nous sommes en accord avec le conseil municipal qui a rétabli la zone de jeu de nos enfants qui n'aurait jamais dû disparaître.

Nous demandons au conseil municipal et à monsieur Le Maire Julien Léonard d'aller au bout du processus en passant les 2 parcelles en zone loisir sur le futur PLUI.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLUI qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmilles, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nom	Prénom	Adresse
LEMIERE	MERVE	35 rue des charmillles 59191 Ligny
LECOMPTE	Fanny	106 Rue de Cambrai 59191
Delphine	Stephane	106 rue de Cambrai 59191 Ligny
CARRE	KEVIN	34 Rue de Cambrai 59191 Ligny
VARLET	SANDRINE	94 Rue de Cambrai 59191 Ligny
NOUIN	DELPHINE	90 rue de Cambrai 59191 Ligny
GRANSART	DAVID	101 la Belle Terre 59191 Ligny
GRANSART	Valérie	101 la Belle Terre 59191 Ligny
HAUDOU-PATON H.	Meire	25 rue des charmillles 59191 Ligny
SULMON	JONATHAN	21 rue des charmillles 59191 Ligny
SULMON	Laure	21 rue des charmillles 59191 Ligny
SWIETULSKI	Olivier	38 RUE DES CHARMIILLES 59191 Ligny
GERVAIS	Anais	32 Rue des Charmilles 59191 Ligny
LEMAN	Justine	1 Rue Fontaine au Prie 59191 Ligny
Guyard	Christophe	1 rue Fontaine au Prie 59191 Ligny
Declercq	Amis	4 des Belles Terres 59191 Ligny
Warmand	Charles	des Belles Terres 59191 Ligny
Warmand	Bernard	des Belles Terres 59191 Ligny
Geber	Emilie	101 rue de Cambrai
Langier	Emilie	109 rue de Cambrai
Vandeweyer	Fabien	36 rue des charmillles
LEVEQUE	Mathilde	36 rue des charmillles Ligny en C
Malicet	Kylian	10 rue des charmillles Ligny
Holieu	Eryn	10 rue des charmillles Ligny

CS Scanné avec CamScanner

Passage de la zone de jeu des enfants des Charmilles en Zone Loisirs sur le PLUI de Ligny-En-Cambrésis.

Nous sommes en accord avec le conseil municipal qui a rétabli la zone de jeu de nos enfants qui n'aurait jamais dû disparaître.

Nous demandons au conseil municipal et à monsieur Le Maire Julien Léonard d'aller au bout du processus en passant les 2 parcelles en zone loisir sur le futur PLUI.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLUI qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmilles, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nom	Prénom	Adresse
Dupuis	Laetitia	24 Rue des charmillles
Dupuis	Gyral	24 Rue des charmillles
BERNARD	Claude	4 Rue des charmillles
BERNARD	Philippe	4 Rue des charmillles
LERICHE	Sébastien	8 rue des charmillles
LERICHE	François	8 rue des charmillles
DEPREUP	Genevieve	2 Rue des charmillles
GUYARD	Christophe	1 Rue des charmillles
MORELON	Jean Michel	11 rue des charmillles
DAUCHET	Chloé	13 rue des charmillles
MARCISSAUX	Bruno	15 rue des charmillles
MARCISSAUX	Christelle	15 rue des charmillles
DOISY	Sandrine	23 rue des charmillles
THOUAT	Benoît	27 rue des charmillles
LEMAN	Edric	16 rue des charmillles
BOISEK	Corinne	55 Rue République
Bregnot	Ludmine	14 rue des charmillles
PELLAS	Antoine	14 rue des charmillles
GUYANT	Jean Michel	1 rue des charmillles
CALHANT	Claudine	7 rue des charmillles
BRUNEAU	Yann	27 rue des charmillles
AMARA	Sebastien	27 rue des charmillles
HAUDOU-PATON	Emilie	25 rue des charmillles
CHALIER C	Christine	2 rue des charmillles
Foulon	Laetitia	26 Rue des charmillles
Lenette	Philippe	26 Rue des charmillles

CS Scanné avec CamScanner

Passage de la zone de jeu des enfants des Charmilles en Zone Loisirs sur le PLUI de Ligny-En-Cambrésis.

Nous sommes en accord avec le conseil municipal qui a rétabli la zone de jeu de nos enfants qui n'aurait jamais dû disparaître.

Nous demandons au conseil municipal et à monsieur Le Maire Julien Léonard d'aller au bout du processus en passant les 2 parcelles en zone loisir sur le futur PLUI.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLUI qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmilles, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nom	Prénom	Adresse
REMY	Jacques	1 la Belle Terre
REMY-CIZ	Marie-Josée	1 la Belle Terre
Robache	Jean	123 rue de Cambrai
Robache	Stéphane	123 rue de Cambrai
MOUANT	Dominique	127 rue de Cambrai
MOUANT	Thierry	127 rue de Cambrai
VERNEUIL	Philippe	139 rue de Cambrai
GUYANT	Elodie	14 rue Fontaine au Prie
Dubois	Thierry	157 rue de Cambrai
Lobry	Sebastien	124 rue de Cambrai
SARQUIN	Sonia	124 rue de Cambrai
COQUEL	SEBASTIEN	143 Rue de Cambrai
COQUEL	NADEGE	143 Rue de Cambrai
WATONNIE	Genevieve	139 rue de Cambrai
WATONNIE	Olivier	139 rue de Cambrai
ZOUZOU	Alexis	13 rue de la République
NOY	Camille	13 rue de la République
Martine	Stéphane	10 rue des charmillles
Agathe	Agathe	24 rue des charmillles
Yves	Yves	24 rue des charmillles
COPIN	Guillaume	3 Rue des charmillles
COPIN	Valérie	3 Rue des charmillles
COPIN	David	3 Rue des charmillles
Genami	Marquie	17 rue des charmillles
Genami	Alain	17 rue des charmillles

CS Scanné avec CamScanner

Passage de la zone de jeu des enfants des Charmilles en Zone Loisirs sur le PLUI de Ligny-En-Cambrésis.

Nous sommes en accord avec le conseil municipal qui a rétabli la zone de jeu de nos enfants qui n'aurait jamais dû disparaître.

Nous demandons au conseil municipal et à monsieur Le Maire Julien Léonard d'aller au bout du processus en passant les 2 parcelles en zone loisir sur le futur PLUI.

Afin que les majorités municipales futures ne puissent remettre en question l'esprit et la jouissance de ce troisième espace de la commune consacré au bien-être des enfants et de la vie en communauté paisible, nous souhaitons inscrire ces deux zones cadastrées comme « Zone Loisir » dans le PLUI qui est en cours de rédaction.

En ce sens, vous trouverez les signatures de nombreuses familles du lotissement des Charmilles, des belles terres et de la rue de Cambrai.

Nom	Prénom	Adresse
Caluvel	Anais	19 rue des Charmilles
Bochagroun	Sébastien	19 rue des Charmilles
JOHANNEAU	Estelle	30 rue des Charmilles
Johanneau	Gregory	30 rue des Charmilles
Johanneau	Esteban	30 rue des Charmilles
Verréez	Loïc	3 rue des belles terres
Renard	Lucy	3 rue des belles terres
BARRIS	GUYMOND	16 rue de Cambrai 59191 Ligny
HAYAUT BARRIS	Marie	16 rue de Cambrai
ROCHER	Olivier	118 Rue de Cambrai 59191
BERTIN	Marc Antoine	116 Rue de Cambrai
Musset	Sabine	11 rue de Cambrai
RENARD	Gregory	147 rue de Cambrai 59191 Ligny
RENUARD	Celine	164 rue de Cambrai 59191 Ligny
DUGEMONT	Sébastien	115 rue de Cambrai 59191 Ligny
DUGEMONT	Betty	115 Rue de Cambrai 59191 Ligny
FORD	Sabry	118 rue de Cambrai 59191 Ligny
MOULIN	Alexandre	10 rue de Cambrai 59191 Ligny

CS Scanné avec CamScanner

Walsquier-Guibé	Elora	28 rue des Charmilles
CRESSON	Isabelle	33 rue des Charmilles
GOSSELAT	J. Philippe	33 rue des Charmilles
GOSSELAT	Justine	33 rue des Charmilles
Leblond Laurence		31 rue des Charmilles
GOSSELAT	Franch	31 Rue des Charmilles
DECAUX	Lesly	28 Rue des Charmilles
DECAUX	Celine	28 rue des Charmilles
LANNIAUX	Eliott	39 rue des Charmilles
AMOURA	Nana	37 rue des Charmilles
Boudailler	Virginie	27 rue des Charmilles
CALVANESE	PASCALE	22 Rue des Charmilles
CALVANESE	Florence	22 Rue des Charmilles
TREELI	Micheline	9 rue des Charmilles
TREELI	Jacques	29 rue des Charmilles
ANDRES	Margot	121 rue de Cambrai
Silveira	Caroline	117 rue de Cambrai
Silveira	Raphaël	117 rue de Cambrai
Silveira	Esther	117 rue de Cambrai
Geopler	Suzanne	74 rue de Cambrai

CS Scanné avec CamScanner

DEPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Cambrai
Canton de la Cote-Cambrésienne


COMMUNE DE
LIGNY-en-Cambrésis
59191
Téléphone : 03.27.85.15.16
Télécopie : 03.27.85.26.90

REPUBLIQUE FRANCAISE

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Reçu le
20/09/25
(5R)

AUX HABITANTS DE LA RUE GUSTAVE DELORY

Mesdames, Messieurs,

Pour faire suite à la pétition et à la réunion organisée le samedi 6 septembre, je m'engage à notifier dans l'enquête publique mon souhait de ne pas modifier le sens de circulation de la rue Gustave Delory, de ne créer d'axe routier entre la rue Gustave Delory et la rue Marcelin Berthelot et de privilégier la création d'un passage pour les piétons et les vélos.

Le Maire,

Julien LÉONARD



CS Scanné avec CamScanner

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier :
Déposée le 18/03/2025	Complétée le	N° CU0593492500010
Par : Représenté par : Demeurant à :	SELARL F.X.DEROUVROY, A.GABET, C.COFFIN, C.E.SUEUR & J.BALLAND, Notaires associés DELURIE Eléna 127 rue de Valenciennes 59540 CAUDRY	
Type de demande :	Certificat d'urbanisme « information » en application de l'article L.410-1-a du code de l'urbanisme	
Sur un terrain sis :	TOURNEE DE LA CHAPELLE 59191 Ligny-en-Cambrésis	Cadastré : ZI 0001

Le Maire :

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée, et les pièces constituant le dossier ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique
et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flessières)
Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision
complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;
Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 octobre 2004, modifié les 01 juillet 2006 et 27 février 2008, révisé (simplifié
le 05 février 2009, mis à jour le 1er mars 2017 (SUP canalisations de transports), modifié (simplifié) le 30 juin 2017 (modification
rendue exécutoire le 17/11/2017) et mis à jour le 13 décembre 2017 (servitude protection captage) et le 15 mai 2020 (classement
sonore des infrastructures de transports terrestres et les périmètres des secteurs affectés par le bruit)
Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2018, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain est situé dans une zone régie par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 octobre 2004, modifié
les 01 juillet 2006 et 27 février 2008, révisé (simplifié) le 05 février 2009, mis à jour le 1er mars 2017 (SUP canalisations de
transports), modifié (simplifié) le 30 juin 2017 (modification rendue exécutoire le 17/11/2017) et mis à jour le 13 décembre 2017
(servitude protection captage) et le 15 mai 2020 (classement sonore des infrastructures de transports terrestres et les
périmètres des secteurs affectés par le bruit) :

- Zone 1AU, zone à vocation principale d'habitat et de service à urbaniser à court ou moyen terme dans le cadre
d'une ou de plusieurs opérations d'ensemble : 15277 m².
- Zone UA, zone urbaine constituée du bâti ancien et dense, à vocation principale d'habitat, d'activités
commerciales, artisanales et de service : 3 m²

Article 2 : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de la commune.

CS Scanné avec CamScanner

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU0593492500010

Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et obligations diverses énoncées ci-dessous :

- Patrimoine culturel : protection des sites archéologiques
- Communications : protection des installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement
- Niveau d'aléa sismique : modéré
- Niveau de retrait et gonflement des argiles : aléa faible
- Niveau de risque de remontée de nappes : aléa faible
- Se situe à proximité d'une servitude des faisceaux hertziens contre les obstacles

Relations aériennes :

- protection concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

* Obligations diverses et prescriptions particulières :

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvement de terrain » et du risque « inondation » a été prescrit par arrêtés préfectoraux des 13/02/2001 et 19/06/2001 pour l'ensemble des communes de l'arrondissement de Cambrai.

Article 4 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées pour les permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable déposés depuis le 1^{er} mars 2012 :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article L.332-6(4°) du code de l'urbanisme)

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou, en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision tacite de non opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme forfaitaire définie à l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

* Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6)

* Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2^{ème}-d).

OBSERVATIONS :

Sismicité :

- La commune est située en zone 3 (sismicité modérée), suite aux décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique, et n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

* Un sursis à statuer pourra éventuellement être opposé à une demande d'autorisation ultérieure, dans le cas où ce projet pourrait contrarier la bonne exécution du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, dont le projet vient d'être arrêté par le conseil municipal en date du 27 février 2025

Fait à LIGNY-EN-CAMBRESIS, le 03 avril 2025

Le Maire,
Julien LEONARD

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU0593492500010

page 3

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

- L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximativement du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

- **DURÉE DE VALIDITÉ :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

- **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Le tribunal administratif peut être saisi à moyen de l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le biais du site : www.telrecours.fr.

- Vous pouvez également d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou Préfet pour les arrêtés décrets au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Ligne
Digitale
Permanente

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 5 9 3 4 9 2 5 0 0 0 1 0

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Julien LEONARD
Maire

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 1 8 / 0 3 / 2 0 2 5

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SELARL F.X.DEROUVROY, A.GABET, C.COFFIN, C.E.SUEUR & J.BALLAND, Notaires associés

Raison sociale

Notaires

N° SIRET

8 5 0 7 8 4 1 9 0 0 0 0 1 7 SELARL

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom Prénom

DELURIE Eléna

CS Scanné avec CamScanner

CS Scanné avec CamScanner

1 / 7

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 127 Voie : rue de Valenciennes
Lieu-dit :
Localité : CAUDRY
Code postal : 5 9 5 4 0 BP : B P Cedex :
Téléphone : 0 3 2 7 7 6 5 4 7 0 Indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger :
Pays : Division territoriale :
Adresse électronique :
Immobilier:59191 @notaires.fr

[2] J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :
Lieu-dit : TOURNEE DE LA CHAPELLE
Localité : Ligny-en-Cambrésis
Code postal : 5 9 1 9 1

4.2 Références cadastrales^[1]:

[1] Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : 0 0 0 Section : Z I Numéro : 0 0 0 1 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 15280
Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :
Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :
Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 15280

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

2 / 7

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L. 111-11 et R. 410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ? Observations :
Équipements :
Voie : Oui ☒ Non ☐
Eau potable : Oui ☐ Non ☒
Assainissement : Oui ☐ Non ☒
Électricité : Oui ☐ Non ☒

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	

Observations :

zone 1 AU 15 277 m²
zone 2 UA 3 m²

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées Dossier saisi par voie électronique ci-dessus.

A Ligny-en-Cambrésis

Fait le 1 7 0 3 / 2 0 2 5

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Vous devez produire :
– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

CS Scanné avec CamScanner 3 / 7

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* [2].

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

* à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dai.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

Note descriptive succincte

[1] Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

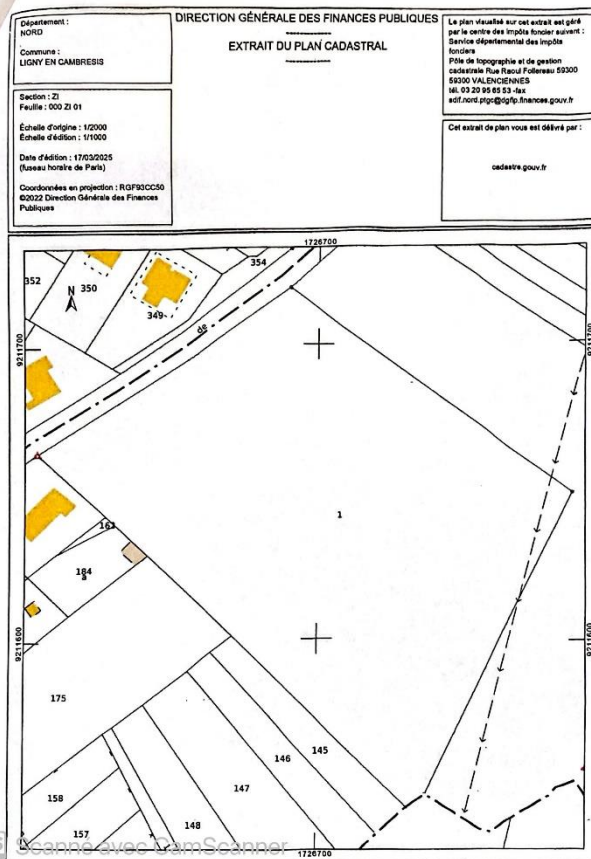
Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

CS Scanné avec CamScanner 7 / 7



Courriel (1M)
08/09/25
M. ROMERO

1 pièce jointe



----- Forwarded message -----

From: **romero guillaume** <romeroguillaume@yahoo.fr>
Date: Mon, Sep 8, 2025 at 10:08 PM
Subject: Enquête publique / Ligny E. Cambresis n°2025/046
To: enquete.plu.ligny@gmail.com <enquete.plu.ligny@gmail.com>

Suite à l'enquête publique sur la ville de Ligny-en-cambresis, veuillez trouver ci joint mon courriel d'inquiétude sur la circulation dans la ville et des propositions d'aménagement.

Cordialement,

Bonne réception.

Guillaume Romero
63 Hypolyte Robert
59191 Ligny-En-Cambresis
tél: 06 62 34 36 33
romeroguillaume@yahoo.fr

À l'attention des services de la Mairie
Mairie de Ligny-en-Cambresis
Place du Général de Gaulle
59191 Ligny-en-Cambresis

Objet : Signalement de vitesse excessive - Rue Hippolyte Robert

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser ce courrier en tant que nouveau propriétaire et résident de la commune, installé récemment rue Hippolyte Robert.

Je souhaite avant tout me présenter et exprimer mon attachement croissant à votre commune, où j'ai choisi de m'installer pour sa tranquillité et son environnement convivial. Cependant, je tiens à vous faire part de mon inquiétude concernant la vitesse excessive à laquelle circulent de nombreux véhicules devant mon domicile.

La configuration de cette rue incite manifestement certains conducteurs à rouler bien au-delà de la vitesse autorisée, ce qui pose un risque réel pour la sécurité des habitants, notamment des piétons et des enfants. L'autre jour, juste en sortant du véhicule pour décharger des cartons des véhicules ont circulé à vive allure et frôlé mon véhicule et ma portière. J'ai bien eu peur... et cela s'est répété plusieurs fois cet été... Aussi cela, l'idée pourrait atténuer l'aspect bruyant de cette rue, bien qu'elle soit principale.

Je me permets donc de vous suggérer la mise en place éventuelle d'un dispositif de régulation, comme :

- un feu tricolore pédagogique qui passe au rouge en cas de dépassement de la vitesse autorisée,
- ou l'installation de ralentisseurs (dos d'âne).
- davantage de passages piétons dans cette rue.
- chicane ou des rétrécissements de chaussée avec alternat de passage qui peut permettre l'embellissement avec des plantations.

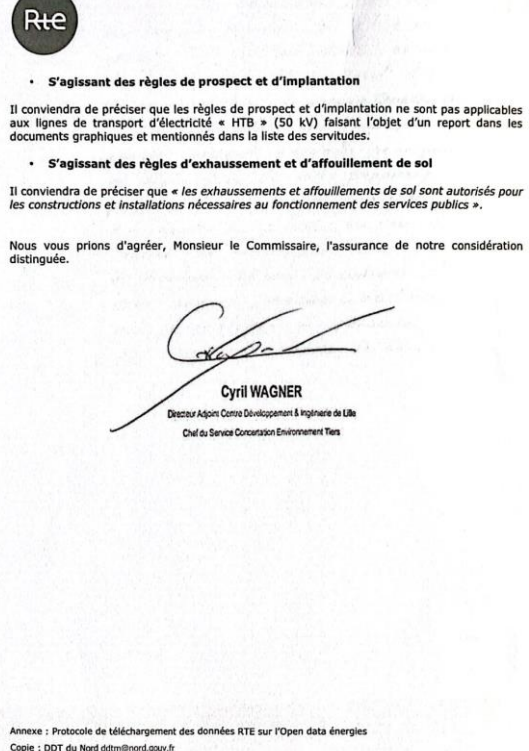
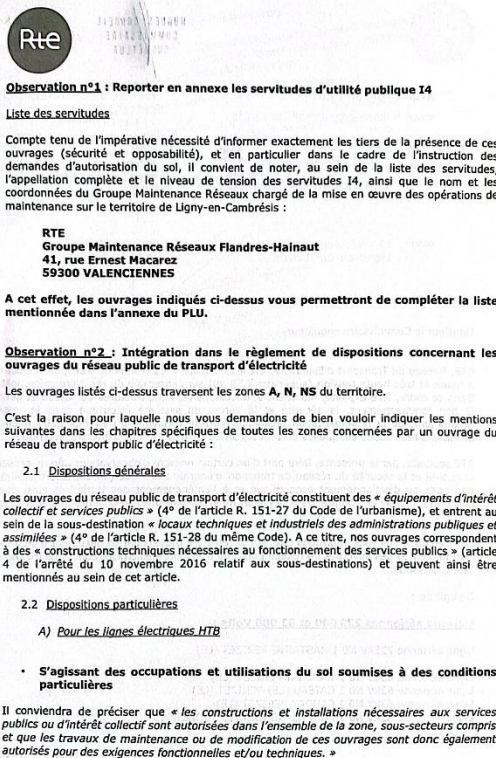
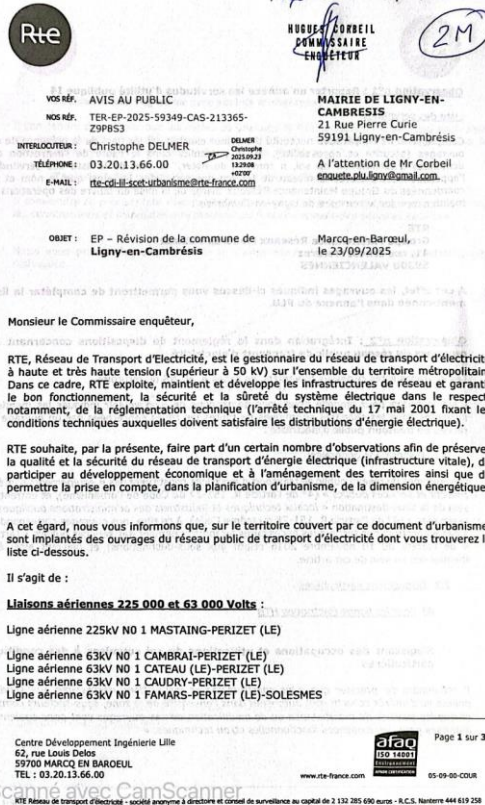
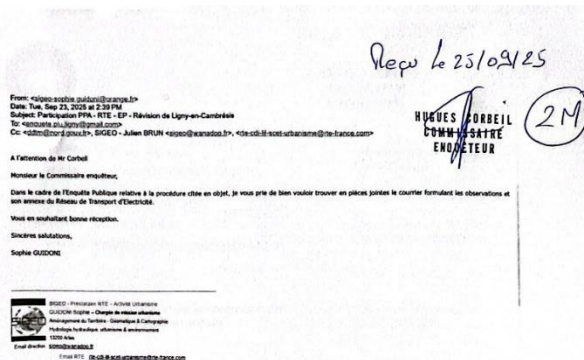
Je suis bien entendu conscient que ce type d'aménagement demande étude et faisabilité, mais je tenais à exprimer ma préoccupation sincère, en espérant que des solutions pourront être envisagées pour sécuriser cette portion de voie. En pièces jointes des montage d'exemples.

En vous remerciant par avance pour l'attention portée à ce message, je vous prie de recevoir l'expression de mes salutations distinguées.

M.Romero



Courriel (2M)
25/09/25
Mme Guidoni
pour RTE





PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à moins de 100 mètres d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt » (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

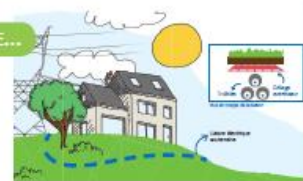
* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

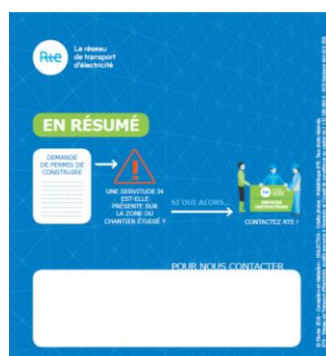
- **Projet compatible :** début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :** début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



Courriel (3M)
25/09/25
Mme Guidoni
pour RTE

Reçu le 06/10/25
3M

----- Forwarded message -----
From: patrice deroeck <[redacted]>
Date: Mon, Oct 6, 2025 at 12:10 PM
Subject: offre d'achat de la parcelle ZI numéro 1 Tournée de la Chapelle
To: enquete.plu.ligny <[redacted]>

Bonjour Monsieur
Suite à notre conversation téléphonique du 03 Octobre je vous transmets l'offre d'achat qui a été refusée par la mairie.
Bonne réception
Bien cordialement
Mme De Roeck
Envoyé avec [redacted]

NOVALYS
PROMOUEUR

OFFRE D'ACHAT

Terrain situé à LIGNY HAUCOURT, Rue de Cambral

À l'attention de : Famille LECOMTE

De la part de :
SAS NOVALYS
41 Boulevard Ambroise PARE
80000 Amiens
SIRET : 752 801 076 00064 - APE : 41 10 A

Représentée par : Monsieur Thierry LAROCHE (Directeur du service foncier)

1. Objet de l'offre
Nous avons le plaisir de vous soumettre une offre d'achat ferme portant sur l'immeuble ci-après désigné, dans le cadre d'un projet de promotion immobilière.

2. Prix proposé
350 000 € net VENDEUR
Prix fixé pour un paiement comptant à la réitération par acte authentique

3. Désignation du bien
Immeuble situé sur la commune de LIGNY HAUCOURT, cadastré Section ZI numéro 1, d'une contenance d'environ 15 280 m².

4. Destination du bien
Cet immeuble est destiné à accueillir une opération de promotion immobilière, prévoyant la construction d'un ensemble immobilier représentant une surface de plancher d'environ 15 385,16 m².

5. Conditions suspensives stipulées au bénéfice de la SAS NOVALYS :
Cette offre est faite sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention d'un certificat d'urbanisme opérationnel Positif
- Obtention d'un permis de construire express et définitif d'une surface de plancher minimum de 15 385,16 m²
- Absence de pollution ou de contraintes techniques majeures (sol, environnement, loi sur l'eau, ABF...)
- Absence de servitudes de nature à remettre en cause la faisabilité du projet
- Avis favorable de la collectivité sur le préprojet présenté
- Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur social après dépôt du dossier de permis de construire et obtention par le bailleur social de ses financements nécessaires à l'opération
- Terrain libre de toute location ou occupation

SAS NOVALYS
41 Boulevard Ambroise PARE - 80000 AMIENS
Secteur Foncier
06 31 41 81 50
SIRET : 75280107600064 - APE : 4110A

NOVALYS
PROMOUEUR

- Acquisition des parcelles cadastrées Section ZI numéro 175, 2

6. Engagements et délais

- Dès acceptation de l'offre d'achat, la SAS NOVALYS s'engage à mettre en contact les notaires des deux parties dans les plus brefs délais en vue de la rédaction d'une promesse unilatérale de vente
- Délai de validité de ladite promesse : 15 mois, temps nécessaire à la levée des conditions suspensives précitées
- Si la collectivité rend un avis défavorable sur le projet dans les trois mois de la signature de la promesse de vente, les parties seront libérées de tout engagement.

7. Durée de validité de l'offre
La présente offre d'achat est valable pendant 30 jours calendaires à compter de sa date d'émission.

8. Notaire du vendeur
Merci de nous indiquer les coordonnées de votre Notaire :

Maître : _____
Adresse de l'étude : _____

Fait à Amiens, le 20/05/2025

Pour la SAS NOVALYS :
Mr. Thierry LAROCHE
Directeur du service foncier

Je soussigné(e) Famille LECOMTE, propriétaire du bien précité, accepte la présente offre d'achat, après en avoir pris connaissance et lue intégralement.

Fait à _____ le _____

"Bon pour accord" - Lu et approuvé (Signature du ou des vendeurs)
THIERRY LAROCHE
PO [Signature]

Nous vous remercions de votre confiance et restons à votre disposition pour toute question

Vérifiez notre solidité financière sur notre site Internet

Login : foncier Mot de passe : bilansgroupe

SAS NOVALYS
41 Boulevard Ambroise PARE - 80000 AMIENS
Secteur Foncier
06 31 41 81 50
SIRET : 75280107600064 - APE : 4110A

A
SAS NOVALYS
41 Boulevard Ambroise PARE - 80000 AMIENS
Secteur Foncier
06 31 41 81 50
SIRET : 75280107600064 - APE : 4110A

CS Scanné avec CamScanner

A
SAS NOVALYS
41 Boulevard Ambroise PARE - 80000 AMIENS
Secteur Foncier
06 31 41 81 50
SIRET : 75280107600064 - APE : 4110A

CS Scanné avec CamScanner

Courriel 1C
18/09/25
Mme
DE ROECK

Reçu le 18/08/25

HUGUES CORBEIL
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

1C

Madame De Roock Marie
38. Rue de Carthouls
28520 Guignes.
Tél. 06.98.81.05.12.
mail: patrice.deroeck@sf.fr

Guignes le 13 septembre 22

Objet: Observation sur la révision du PLU
Opposition au reclassement en zone agricole de la
parcelle n° 1

Monsieur l'enquêteur public

Je me permets de vous adresser mes observations dans le cadre de l'enquête publique concernant la révision du PLU de la commune de Ligny en Cambrésis.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée, section n° 1 numéro 1, située au lieu-dit Tournée de la chapelle, d'une superficie de 1h 52 ares et 80 centiares soit 15280 m².

Cette parcelle est actuellement classée constructible dans le PLU en vigueur, un certificat d'urbanisme a été demandé et signé par monsieur le maire actuel en mars 2025.

Or, dans le projet de révision du PLU soumis à enquête publique, cette parcelle est prévue pour être reclassée en zone agricole la rendant ainsi inconstructible.

CS Scanné avec CamScanner

Je tiens par la présente, à exprimer mon opposition à ce reclassement pour les raisons suivantes.

Ce terrain a été précédemment reconnu comme constructible, ce qui reflète sa situation géographique et sa vocation à accueillir une urbanisation maîtrisée. Il bénéficie d'une accessibilité suffisante, est à proximité d'autres zones urbanisées, et s'inscrit dans un tissu urbain déjà existant.

Ce déclassement entraînerait une dévalorisation significative du terrain et porterait atteinte à mes droits patrimoniaux sans justification fondée sur l'intérêt commun.

En conséquence, je vous demande de maintenir le classement de cette parcelle en zone constructible, ou à défaut de prévoir un zonage spécifique permettant une constructibilité encadrée afin de tenir compte à la fois du potentiel du terrain et des objectifs de développement durable de la commune.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous rencontrer si besoin. (mais je ne suis pas sympa)

Je vous remercie pour l'attention portée à ma requête, et vous prie d'agréer Monsieur l'enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme De Roock

CS Scanné avec CamScanner

Courriel 2C
25/09/25
Mme
GAYOUX

M^{me} GAYOUX Nadine
1, Rue du vieux puits
Chez Quocuil
16700 VILLEFANTS COURCONÉ

Le 20.09.2025

Tel 0781930987

OBJET : Enquête publique en vue d'une révision du PLU

Monsieur,

Vous proposez au public de formuler des observations, des requêtes pour l'enquête publique qui a lieu en ce moment sur plusieurs dates en vue de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lignen-Cambresis.

Je viens vers vous pour ce courrier (résident en charente je ne peux me déplacer sur les dates proposées) à propos de la parcelle cadastrée section ZA numéro 1 située au lieu dit "Tournoi de la chapelle" d'une superficie de 1 hectare 58 ares 80 centiares dont nous sommes, ma sœur, mes frères et moi propriétaires en indivision avec nos cousines depuis le décès

de nos parents respectifs.

Nous sommes donc en procédure de succession et l'information concernant ce terrain nous est donnée comme terrain constructible dans le PLU, nous possédons un certificat d'urbanisme signé par le maire actuel de la commune.

Certes, cette parcelle est cultivée en ce moment par les propriétaires (mes frères) afin de ne pas la laisser en friche mais avec son potentiel de par sa situation géographique (proximité très proche de la dernière maison - Face à un lotissement très accessible - car non enclavé), cette parcelle permettrait une urbanisation qui profiterait grandement au développement de la commune.

Nous vous demandons donc de garder cette parcelle en zone constructible pour les raisons évoquées si dessus mais également de

préserver notre patrimoine qui fait parti de la succession

Je suis bien évidemment à votre disposition pour tous renseignements complémentaires

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette requête à laquelle ma sœur et mes frères s'associent. Veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées.

Monsieur Hugues CORBEIL
Commissaire enquêteur

À Ligny-en-Cambrésis, le 17 octobre 2025.

Monsieur Julien LEONARD
Maire de Ligny-en-Cambrésis

Objet : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de référence.

Références : - enquête publique E25000095/59 relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis ;
- arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025 ;
- code de l'Environnement article R.123-18.

Pièce jointe : procès-verbal de synthèse.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis s'est déroulée du 10 septembre au 11 octobre 2025 inclus, sans incident.

As cours de cette enquête :

- Aucune personne n'a pris connaissance du dossier en dehors des permanences que j'ai tenu en mairie de Ligny-en-Cambrésis, aucune personne n'a laissé d'observation.
- Lors de mes permanences en mairie de Ligny-en-Cambrésis, j'ai été amené à recevoir 13 personnes.
- 12 observations ont été portées au registre papier et 05 pièces administratives m'ont été remises.
- 03 observations ont été portées sur l'adresse courriel dédiée enquete.plu.ligny@gmail.com.
- 02 observations me sont parvenues par courrier postal à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie, 21 rue Pierre Curie, 59191 Ligny-en-Cambrésis.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095/59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Lettre accompagnant le PV de synthèse - 13

- Soit : 12 contributions au registre et 10 courriels ou courriels.
- Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de consultations du dossier numérisé, le site Internet (<https://lignyen-cambresis.fr>) de la municipalité ne le permettant pas.

As titre des Personnes Publiques Associées, la mairie de Ligny-en-Cambrésis, porteur de projet, a consulté par courrier daté du 17 mars 2025, les 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) ;
- la Syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du Cambrésis ;
- la Chambre d'agriculture (CA) ;
- la Direction départementale de l'équipement (DDE) ;
- la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord (DDTM59) ;
- la Communauté d'agglomération du Cambrésis-Capelle (CA3C) ;
- 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).

Huit d'entre elles ont répondu dans le délai de deux mois prescrit, la procédure d'enquête publique a ainsi recueilli les avis :

- de la MRAE ;
- l'Agence de l'eau Artois Picardie ;
- 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.

Je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal de synthèse regroupant :

- les avis des Personnes Publiques Associées ;
- les observations émises sur le registre papier situé en Mairie ;
- les observations adressées sur l'adresse courriel ;
- les observations adressées par courrier ;
- les questions du commissaire enquêteur.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095/59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Lettre accompagnant le PV de synthèse - 23

Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, il convient de bien vouloir m'adresser vos observations sous quinze jours (15), soit pour le 01^{er} novembre 2025 au plus tard.

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis et commenté le 17 octobre 2025, à l'occasion d'une réunion en mairie de Ligny-en-Cambrésis.

Pris connaissance
le 17 octobre 2025
M. Julien LEONARD
Maire de Ligny-en-Cambrésis

Pris connaissance
le 17 octobre 2025
M. Julien DERIEUX
Pour le Cabinet PADE
Ingénierie

Remis et commenté
le 17 octobre 2025
M. Hugues CORBEIL
Le commissaire-enquêteur

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.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-Verbal de synthèse - 1/18

SOMMAIRE

	Page
1. Déroulement de l'enquête	2
2. Observations, demandes, recommandations et avis recueillis au cours de l'enquête	3
21. Recommandations exprimées par la MRAE dans le cadre de l'évaluation environnementale.	5
22. Observations des personnes publiques associées (PPA).	7
23. Observations du public.	12
3. Questions du commissaire enquêteur	17

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 2/18

En application des prescriptions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre et de commenter ce Procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les diverses contributions exprimées par les P.P.A., le public et le commissaire enquêteur, au cours de l'enquête publique menée conformément à votre arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025, faisant suite à la décision n° E25000095/59 du 02 juillet 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille désignant un commissaire enquêteur, ainsi qu'un commissaire enquêteur suppléant, 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.

Vous disposez d'un délai réglementaire maximum de 15 jours, à compter de ce 17 octobre 2025 pour produire ou compléter, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

1. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 10/09/2025 au 11/10/2025.

La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme à la réglementation en vigueur.

Vous avez désigné la mairie en tant que siège de l'enquête, ainsi que les heures et jours d'ouverture (tel qu'énoncé dans votre arrêté).

Le public avait liberté de consulter sur place les pièces du dossier en version papier et/ou à l'aide d'un poste informatique mis spécialement à sa disposition, et de déposer ses observations sur le registre.

Le dossier d'enquête était clair et documenté.

La même démarche était possible en se connectant sur le site Internet de la commune : <https://lignyncambresis.fr/>; ainsi que par courrier électronique à l'adresse dédiée : enquete.plu.lignv@gmail.com

Au siège de l'enquête, des courriers pouvaient enfin être adressés au commissaire enquêteur.

J'ai tenu 4 permanences en mairie de Ligny-en-Cambrésis les 10/09/25 de 14h00 à 17h00, 20/09/25 de 09h00 à 12h00, 03/10/25 de 14h00 à 17h00 et le 11/10/25 de 09h00 à 12h00.

La salle mise à la disposition des personnes qui avaient fait la démarche de venir rencontrer le commissaire enquêteur était adaptée et a permis des échanges libres.

Je me suis entretenu régulièrement avec l'autorité organisatrice et un compte-rendu écrit lui a été transmis, après chaque réunion et permanence, comme au maître d'œuvre.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à relever.

Le public a pu s'exprimer sans réserve et dans un climat serein ; ainsi, j'estime que le but recherché dans une enquête publique a été largement atteint.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 3/18

2. 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 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).

Huit d'entre elles ont répondu dans le délai de deux mois prescrits, la procédure d'enquête publique a ainsi 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 4/18

21. Recommandations exprimées par la MRAe concernant l'évaluation environnementale.

Dans son avis du 10 juin 2025, la MRAe attire l'attention du porteur de projet en formulant 6 recommandations.
Dans son mémoire de réponses du 29 juillet 2025, 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 5/18

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 adressé au gestionnaire.

Réponse de la société Noréade reçue par le maître d'œuvre.

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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 6/18

- 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 maître 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 maître 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 maître 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 maître d'œuvre :
« Le document sera mis à jour sur ce point. »

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 11/18

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)**).

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de consultation et de téléchargement du dossier numérisé, le site Internet de la mairie ne le permettant pas.

Du point de vue méthodologique, il sera présenté ci-après les observations abordées par le public (sur fond grisé), par thématique, je vous serais reconnaissant de bien vouloir y apporter vos réponses dans les encadrés idoines.

31. 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 n° 2.

311. Registre d'enquête

(R) M. Alain VERSAEVEL a joint à sa contribution au registre une pétition (représentant 20 signataires) et un courrier.

(R) Mme Peggy HEGO.

(R) Mme Jeanine TOURAINNE.

(R) M. Bruno LANCIAUX.

Ainsi, 21 personnes demandent la révision du projet de voirie au sein de l'OAP n°2 afin de 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.

312. Proposition insérée par la commune dans le registre d'enquête

(R) M. Julien LEONARD, maire de la commune.

Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune, dans un courrier reçu le 20/09/2025, « s'engage 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 :

32. Thématique : demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles » en « zone de loisir ».

321. Registre d'enquête

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

(R) Monsieur Dominique MOURANT

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 :

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

331. Registre d'enquête

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

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

(R) 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

(C) Mme Marie DE ROECK.

(C) Mme Nadine GAYOUX

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 13/18

333. Observations recueillies par courrier

(M) 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 :

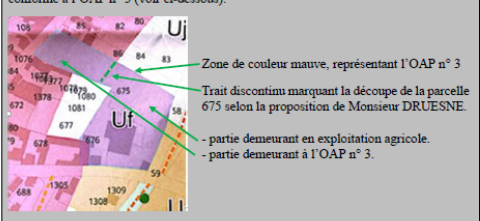
34. Thématique : opposition à l'OAP n°3.

341. Registre d'enquête

(R) M. Nicolas DRUESNE

(R) 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).



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 14/18

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

35. Thématique : préservation de la qualité et de la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique.

351. Observations recueillies par courrier

- ① M. Mme Sophie GUIDONI de la société SIGEO, prestataire RTE - Réseau de Transport d'Électricité - a ainsi adressé un courrier accompagné d'une plaquette intitulée « prévenir pour mieux construire ».

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 :

- Ligne aérienne 225kV N°1 MASTAING-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N°1 CAMBRAI-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N°1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N°1 CAUDRY-PERIZET (LE)
- Ligne aérienne 63kV N°1 FAMARS-PERIZET (LE)-SOLESME.

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 :

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 15113

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 :

36. Thématique : temporalité de réalisation des OAP au sein de la révision du PLU.

361. Proposition insérée par la commune dans le registre d'enquête

- ⑤ 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 :

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 16113

37. Thématique : signalement de vitesse excessive dans une rue de la commune.

371. Observation recueillie par courrier

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

Monsieur ROMERO signale une vitesse jugée excessive dans la rue Hippolyte Robert.

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

4. Questions du commissaire enquêteur.

Concernant la contribution de Monsieur le maire quant à son souhait d'inverser les temporalités de réalisation des OAP n° 2 et n° 3, quel est le contenu de la délibération du conseil municipal à ce sujet ?

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

Concernant la contribution de Monsieur le maire quant au fait qu'il se serait engagé à trouver une solution quant à la problématique rencontrée par Monsieur DRUESNE, dans le cas où il devrait quitter son lieu d'exploitation actuel au sein de l'OAP n° 3, quel est le contenu de la délibération du conseil municipal à ce sujet ?

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

Concernant la contribution de Monsieur le maire quant à son courrier du 20/09/2025, indiquant 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 au sein de l'OAP n° 2, quel est le contenu de la délibération du conseil municipal à ce sujet ?

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

Le Présent Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique diligentée conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal, a pour vocation de résumer les diverses observations qui ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur, ainsi que ses propres interrogations. Ce PV a été remis le 17 octobre 2025 au porteur de projet et au maître d'ouvrage et commenté dans les grandes lignes.

Le commissaire enquêteur a rappelé que, passé le délai légal de 15 jours accordé au porteur de projet et/ou au maître d'ouvrage, pour produire les éventuelles réponses, il serait rédigé le rapport d'enquête assorti d'un avis motivé sur le projet comme prescrit par les textes.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 17113

Cet avis peut-être :

- favorable ;
- favorable avec recommandation(s) et/ou réserve(s) (cette ou ces réserves devront être obligatoirement levées, ou rejetées en les justifiant. Dans le cas contraire, cet avis avec "réserve" devra être considéré comme défavorable) ;
- défavorable.

Le commissaire enquêteur attire l'attention sur l'importance de cet avis pour la suite du projet.

A Ligny-en-Cambrésis, le 17 octobre 2025

Hugues CORBEIL
Commissaire enquêteur



Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 18113

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.

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE
AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 1/26

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 2/26

SOMMAIRE

	Page
1. Déroulement de l'enquête	2
2. Observations, demandes, recommandations et avis recueillis au cours de l'enquête	3
21. Recommandations exprimées par la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale.	5
22. Observations des personnes publiques associées (PPA).	7
23. Observations du public.	12
3. Questions du commissaire enquêteur	17

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 3/26

En application des prescriptions de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre et de commenter ce Procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les diverses contributions exprimées par les P.P.A., le public et le commissaire enquêteur, au cours de l'enquête publique menée conformément à votre arrêté municipal n° 2025/046 du 04 août 2025, faisant suite à la décision n° E25000095/59 du 02 juillet 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille désignant un commissaire enquêteur, ainsi qu'un commissaire enquêteur suppléant, 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.

Vous disposez d'un délai réglementaire maximum de 15 jours, à compter de ce 17 octobre 2025 pour produire ou compléter, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

I. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 10/09/2025 au 11/10/2025.

La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme à la réglementation en vigueur.

Vous avez désigné la mairie en tant que siège de l'enquête, ainsi que les heures et jours d'ouverture (tel qu'énoncé dans votre arrêté).

Le public avait liberté de consulter sur place les pièces du dossier en version papier et/ou à l'aide d'un poste informatique mis spécialement à sa disposition, et de déposer ses observations sur le registre.

Le dossier d'enquête était clair et documenté.

La même démarche était possible en se connectant sur le site Internet de la commune : <https://lignyencambresis.fr/> ; ainsi que par courrier électronique à l'adresse dédiée : enquete.plu.ligny@gmail.com

Au siège de l'enquête, des courriers pouvaient enfin être adressés au commissaire enquêteur.

J'ai tenu 4 permanences en mairie de Ligny-en-Cambrésis les 10/09/25 de 14h00 à 17h00, 20/09/25 de 09h00 à 12h00, 03/10/25 de 14h00 à 17h00 et le 11/10/25 de 09h00 à 12h00.

La salle mise à la disposition des personnes qui avaient fait la démarche de venir rencontrer le commissaire enquêteur était adaptée et a permis des échanges libres.

Je me suis entretenu régulièrement avec l'autorité organisatrice et un compte-rendu écrit lui a été transmis, après chaque réunion et permanence, comme au maître d'œuvre.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à relever.

Le public a pu s'exprimer sans réserve et dans un climat serein ; ainsi, j'estime que le but recherché dans une enquête publique a été largement atteint.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 4/26

2. 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 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).

Huit d'entre elles ont répondu dans le délai de deux mois prescrits, la procédure d'enquête publique a ainsi 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 5/26

21. Recommandations exprimées par la MRAe concernant l'évaluation environnementale.

Dans son avis du 10 juin 2025, la MRAe attire l'attention du porteur de projet en formulant 6 recommandations.

Dans son mémoire de réponses du 29 juillet 2025, 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 6/26

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 adressé au gestionnaire.

Réponse de la société Noréade reçue par le maître d'œuvre.

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, nous ouvrons 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.

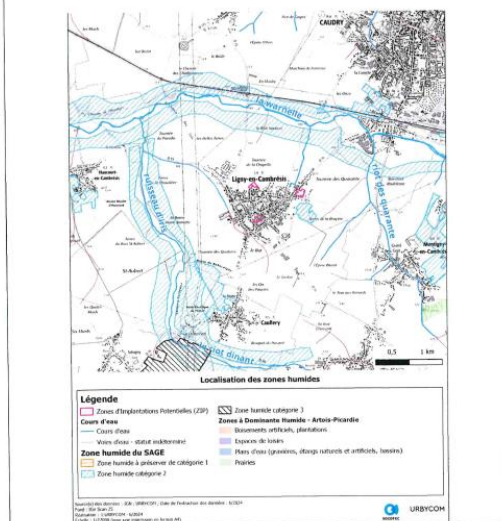
L'autorité environnementale recommande d'adopter un zonage naturel plus restrictif pour préserver les zones humides du SAGE autour de l'équipement de loisirs motorisés.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 7/26

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.



2. Observations des personnes publiques associées (PPA).

Dans son mémoire de réponses du 10 septembre 2025, le maître d'œuvre a apporté les réponses ci-dessous.

Ainsi :

- L'Agence de l'eau Artois Picardie, précise, dans sa réponse du 07/04/2025, les modalités à

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 8/26

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 maître 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). »

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 9/26

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

Réponse du maître 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'ala 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 maître d'œuvre :

« Le rapport de présentation sera 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 maître 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 maître 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 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). »

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 10/26

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 7 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 correspondantes. »

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 d'intégrer les propositions du Département dans les prescriptions générales. »

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 11/26

Concernant les corrections concernant les Servitudes d'utilité publique ? (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 maître 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 maître 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 maître 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).

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 12/26

Réponse du maître 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 des 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 maître 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 maître d'œuvre :

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

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)**).

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 13/26

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de consultation et de téléchargement du dossier numérisé, le site Internet de la mairie ne le permettant pas.

Du point de vue méthodologique, il sera présenté ci-après les observations abordées par le public (sur fond grisé), par thématique, je vous serais reconnaissant de bien vouloir y apporter vos réponses dans les encadrés idoines.

31. 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 n° 2.**311. Registre d'enquête**

(R) 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 de 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.

312. Proposition insérée par la commune dans le registre d'enquête

(6R) M. Julien LEONARD, maire de la commune.

Monsieur Julien LEONARD, maire de la commune, dans un courrier reçu le 20/09/2025, « s'engage 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. »

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 14/26

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 différents 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 15/26

32. Thématique : demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles » en « zone de loisir ».**321. Registre d'enquête**

(1R) Mme Emilie HAUROU PATOU et M. Sébastien AMOURA ont joint à leur contribution au registre une pétition (représentant 114 signataires).

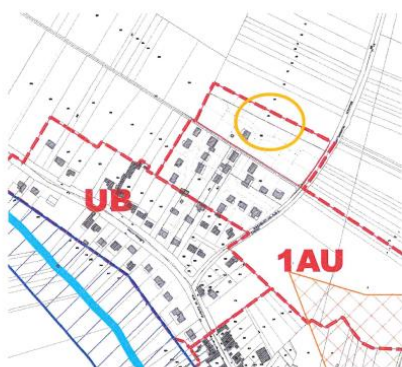
(12R) Monsieur Dominique MOURANT

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 porteur de projet et/ou 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 16/26



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

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 17/26

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

331. 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 courrier

- (1M) 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 18/26

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

La Commune prend acte de la demande de maintien de classement de la parcelle Z1 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 Z1 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 SRADET 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 ces 10 dernières années.

La priorité d'urbanisation doit donc être donnée aux parcelles disponibles localisées au sein de la partie actuellement urbanisée (dents creuses, coeurs 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 Z1 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.

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 19/26

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 20/26

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

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

36. Thématique : temporalité de réalisation des OAP au sein de la révision du PLU.

361. Proposition insérée par la commune dans le registre d'enquête

36 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 porteur de projet et/ou 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.

37. Thématique : signalement de vitesse excessive dans une rue de la commune.

371. Observation recueillie par courriel

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

Monsieur ROMERO signale une vitesse jugée excessive dans la rue Hippolyte Robert.

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

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

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 23/25

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 24/26

4. Questions du commissaire enquêteur.

Concernant la contribution de Monsieur le maire quant à son souhait d'inverser les temporalités de réalisation des OAP n°2 et n° 3, quel est le contenu de la délibération du conseil municipal à ce sujet ?

Réponse du porteur de projet et/ou 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 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).

Concernant la contribution de Monsieur le maire quant au fait qu'il se serait engagé à trouver une solution quant à la problématique rencontrée par Monsieur DRUESNE, dans le cas où il devrait quitter son lieu d'exploitation actuel au sein de l'OAP n°3, quel est le contenu de la délibération du conseil municipal à ce sujet ?

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

La délibération finale d'approbation viendra valider cette proposition, comme déjà précisé ci-dessus. Monsieur Druesne pourra ainsi maintenir l'occupation du hangar agricole situé le long de la Rue de Montigny.

Concernant la contribution de Monsieur le maire quant à son courrier du 20/09/2025, indiquant 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 au sein de l'OAP n° 2, quel est le contenu de la délibération du conseil municipal à ce sujet ?

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

La délibération finale d'approbation viendra valider cette proposition, comme déjà précisé ci-dessus.

Le Présent Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique diligentée conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal, a pour vocation de résumer les diverses observations qui ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur, ainsi que ses propres interrogations. Ce PV a été remis le 17 octobre 2025 au porteur de projet et au maître d'ouvrage et commenté dans les grandes lignes.

Le commissaire enquêteur a rappelé que, passé le délai légal de 15 jours accordé au porteur de projet et/ou au maître d'ouvrage, pour produire les éventuelles réponses, il serait rédigé le rapport d'enquête assorti d'un avis motivé sur le projet comme prescrit par les textes.

Cet avis peut-être :

- favorable ;
- favorable avec recommandation(s) et/ou réserve(s) (cette ou ces réserves devront être obligatoirement levées, ou rejetées en les justifiant. Dans le cas contraire, cet avis avec "réserve" devra être considéré comme défavorable) ;
- défavorable.

Le commissaire enquêteur attire l'attention sur l'importance de cet avis pour la suite du projet.

Fait à Ligny-en-Cambrésis,
le 23 octobre 2025

Monsieur le Maire

Julien LEONARD
Maire

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 25/26

Hugues CORBEIL, commissaire enquêteur - TA Lille E25000095 / 59 - Révision du PLU Commune de Ligny-en-Cambrésis
Procès-verbal de synthèse - 26/26