

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.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

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

GLOSSAIRE

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

| | |
|---------|---|
| SRCE | Schéma régional de cohérence écologique |
| SRU | Solidarité renouvellement urbain (loi du 13/12/2000) |
| STECAL | Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée qui permet de gérer les activités économiques existantes en zone agricole et naturelle. |
| STEP | Station d'épuration |
| SRADDET | Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires |
| SUP | Servitudes d'utilité publique |
| TVB | Trame verte et bleue |
| ZAC | Zone d'aménagement concerté |
| ZAN | Zéro artificialisation net |
| ZNIEFF | Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique |
| Zone A | Zone agricole |
| Zone AU | Zone à urbaniser ou d'urbanisation future |
| Zone U | Zone urbaine |
| Zone H | Zone humide |
| Zone N | Zone naturelle et forestière |

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.1 Contexte de l'enquête publique :

La commune de Ligny-en-Cambrésis est située au croisement des RD 15, 16 et 74, à 16 km au Sud-Est de Cambrai, à 15 km du Cateau-Cambrésis et à 4 km du centre-ville de Caudry. Elle comptait 1 901 hab en 2021 (INSEE). Elle est membre de la communauté d'agglomération Caudrésis – Catésis (CA2C) qui regroupe 46 communes et 64 000 habitants sur une surface de 373 km². Elle dispose d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) : Cambrésis 2012-2020 approuvé le 03/02/2013, en cours de révision.

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

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

I.2 Objet de l'enquête publique :

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

| |
|--|
| <u>la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ligny-en-Cambrésis</u> |
|--|

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

II. ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

II.1 Contexte de l'opération :

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

- SRADDET (adopté en 2020) :
 - Valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires ;
 - Développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique ;
 - Intégrer l'offre de nature dans les principes d'aménagement pour améliorer la qualité de vie.
- SCOT du Pays du Cambrésis 2012-2020 / en cours de révision :
 - Avoir une vacance maxi de 6 % ;
 - Densité minimum des projets : 12 log/ha ;
 - Surface maximum allouée au compte foncier : 1,5 ha.
- SDAGE Artois Picardie 2022-2027 :
 - Protéger les milieux aquatiques ;
 - Gérer des eaux pluviales ;
 - Veiller au risque d'inondation ;
 - Assainir et préserver la ressource en eau ;
 - Protéger les zones humides.
- SAGE de l'Escaut (2021-2027) :
 - Reconquérir les milieux humides et aquatiques ;
 - Maitriser le ruissellement et lutter contre les inondations ;
 - Améliorer la qualité de l'eau.

III. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

III.1 Désignation du commissaire-enquêteur

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

Monsieur Alain LEBEK est désigné comme commissaire-enquêteur suppléant.

III.2 Organisation de l'enquête

La procédure

Une réunion de préparation s'est déroulée le 01^{er} août 2025 en présence Monsieur Julien LEONARD, Maire de Ligny-en-Cambrésis ; Madame Marjorie LADRIERE, service de l'urbanisme de la commune et Monsieur Julien DERIEUX, Cabinet PADE Ingénierie ; afin

de procéder à la présentation du dossier et à fixer les modalités de l'enquête (période, dates des permanences, publicité, affichage...).

Ce même jour nous avons visité les lieux et zones relatifs au projet.

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

Celle-ci s'est déroulée du mercredi 10 septembre au samedi 11 octobre 2025 inclus, soit 32 jours, le siège de l'enquête étant la mairie de Ligny-en-Cambrésis.

La publicité a été effectuée selon la procédure prévue, annonces légales dans deux journaux, avec affichage de l'avis d'enquête sur les terrains des OAP n°1, 2 et 3, en mairie de Ligny-en-Cambrésis, et sur le site Internet de la commune.

De plus la Mairie a diffusé l'information sur son site Facebook.

La présence de l'affichage en mairie a été contrôlée par mes soins, quinze jours avant le démarrage de l'enquête et à chacune de mes permanences. Lors de celles-ci j'ai vérifié également la complétude des dossiers.

Le dossier était consultable en version papier et sur un ordinateur en Mairie de Ligny-en-Cambrésis, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier numérisé était également consultable sur le site Internet de la commune.

Les observations ou lettres pouvaient m'être adressées en mairie de Ligny-en-Cambrésis, sur un registre papier mis à disposition, ainsi que sur une adresse courriel gérée par la mairie de Ligny-en-Cambrésis. Cette dernière adresse a été testée par mes soins.

La consultation

J'ai tenu quatre permanences conformément à l'arrêté municipal n° 2025/046 du 04/08/25.

Aucune personne n'a pris connaissance du dossier en dehors des permanences que j'ai tenu en mairie de Ligny-en-Cambrésis, aucune observation n'a été laissée au registre d'enquête.

Lors de mes permanences en mairie de Ligny-en-Cambrésis, j'ai été amené à recevoir 13 personnes.

12 observations ont ainsi 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.

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de consultations du dossier numérisé, le site Internet, <https://lignyencambresis.fr/>, de la municipalité ne le permettant pas.

Le *procès-verbal de synthèse* a été remis et commenté à Monsieur le maire de Ligny-en-Cambrésis et au maître d'œuvre le 17 octobre 2025.

J'ai reçu le *mémoire en réponse* du porteur de projet, par courriel, le 27 octobre 2025.

Au vu des réponses du porteur de projet aux avis des PPA

Concernant l'avis de la MRAe, le porteur de projet a pris en compte et répondu aux attentes des 6 recommandations formulées.

Ainsi :

- les continuités écologiques ont été présentées au travers de la bibliographie existante et l'étude présente les trames écologiques identifiées du SRCE et du SRADDET.
- Une étude écologique propre à chaque OAP sera réalisée dans le cadre des aménagements à venir.
- La capacité de traitement des eaux usées a été vérifié auprès de la société Noréade, gestionnaire du réseau, qui a assuré que la capacité des infrastructures existantes est suffisante pour desservir les futurs habitants.
- 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.

Concernant l'avis l'Agence de l'eau Artois Picardie, le porteur de projet a pris en compte les modalités à respecter dans le projet de révision du PLU et indique que leur vérification est déjà présente au dossier.

Concernant l'avis de la CDPENAF, le porteur de projet a pris en compte la réserve et la demande de clarification et indique que le règlement sera mis à jour dans le projet de révision du PLU.

Concernant l'avis du Syndicat mixte du PETR du pays du Cambrésis, le porteur de projet a pris en compte les quatre demandes de modifications.

Ainsi :

- Le dossier sera complété avec les justifications sur l'absence d'impact sur l'activité agricole.
- Les documents (règlement écrit, plan de zonage et rapport de présentation), seront mis à jour afin prendre en compte ces demandes de modifications.

Concernant l'avis de la CA Nord Pas-de-Calais, le porteur de projet a pris en compte les quatre remarques formulées et indique que les règlements écrit et graphique seront mis à jour.

Concernant l'avis du Conseil départemental du Nord, le porteur de projet a pris en compte les sept remarques ou demandes formulées et indique que :

- Le plan des risques et aléas présente un zonage des secteurs soumis à un risque potentiel de ruissellement des eaux pluviales et que la cartographie est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLU. Néanmoins, il indique que la Commune ne dispose actuellement d'aucun zonage pluvial (non réalisé par Noréade).

- 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.
- Des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybride, ainsi qu'aux deux roues. Sont déjà inscrites au sein des OAP et que le covoiturage sera encouragé.
- Le règlement écrit évoluera afin de prendre en compte les propositions du Département.
- Le document sera mis à jour pour prendre en compte les SUP.
- L'OAP n° 2 sera mise à jour concernant la demande de définition de ce qui est entendu par « techniques alternatives » de la gestion des eaux.
- La conception du projet d'aménagement de l'OAP n° 3 sera mis à jour concernant la demande de consultation des services de l'arrondissement routier de Cambrai.

Concernant l'avis de la division immobilière territoriale Hauts-de-France Normandie de la SNCF Immobilier, le porteur de projet a pris en compte les quatre remarques formulées et indique que le document sera mis à jour avec l'ajout de la nouvelle fiche de servitude.

Concernant l'avis du Préfet du Nord, le porteur de projet a pris en compte les trois remarques formulées et indique que le règlement sera mis à jour afin de :

- Respecter le critère de « taille limitée » au regard de la surface de la zone agricole.
- Prendre en compte les autorisations de construction et de leur type, dans le cadre du changement en zone agricole.

J'estime donc que le porteur de projet a pris en compte l'ensemble des recommandations, demandes, modalités et remarques émises par les PPA.

Au vu des réponses du porteur de projet aux contributions du public

Concernant l'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, le porteur de projet a répondu que :

- Le projet sera adapté de façon à créer une liaison douce en lieu et place de la voirie initialement prévue ;
- Une adaptation sera réalisée en conséquence côté rue BERTHELOT ;
- Une zone de tamponnement et d'infiltration des eaux pluviales est déjà prévue sur le schéma de l'OAP et qu'elle ne pourra recevoir de construction.

Concernant la demande de modification de la DC n°1 au sein du lotissement « des Charmilles » en « zone de loisir », le porteur de projet a répondu que les parcelles ZH n° 363 et 376 seront maintenues en zone urbaine.

Concernant l'opposition au reclassement en zone agricole de la parcelle cadastrée Z1 n°1, le porteur de projet a répondu que, compte tenu de l'évolution des normes et réglementations depuis la dernière révision du PLU en 2004, la commune ne peut procéder au reclassement de zones constructibles complémentaires dans le cadre de la présente révision de son PLU. Ainsi, le classement de ladite parcelle est donc confirmée en zone agricole.

Concernant l'opposition à l'OAP n°3, le porteur de projet a répondu que la commune devrait préempter les parcelles la constituant afin de ne pas changer son périmètre et que cette zone

ne serait pas aménagée tant qu'une solution de relocalisation ne sera pas trouvée en accord avec monsieur DRUESNE.

Concernant la préservation de la qualité et de la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique, le porteur de projet a répondu que, de façon à prendre en compte les remarques, la liste des servitudes et le règlement seront mis à jour.

Concernant le souhait d'inverser la temporalité de réalisation des OAP n° 2 et 3 au sein de la révision du PLU, le porteur de projet a répondu que la délibération finale d'approbation viendra valider cette proposition. Ainsi, l'aménagement de l'OAP n° 2 ne pourra se réaliser avant 2030.

J'estime donc que le porteur de projet a pris en compte les propositions du public en adaptant quelque peu son projet, sans que l'ergonomie générale ne soit remise en cause. Je constate également que les réponses du porteur de projet s'inscrivent dans le cadre réglementaire des documents d'échelle supérieur, au regard notamment, des enjeux d'urbanisme et d'environnement.

Concernant le signalement de vitesse excessive dans une rue de la commune, le porteur de projet a répondu qu'il prenait acte de cette information (hors sujet PLU).

En effet, cette observation n'entrant pas dans le cadre de l'enquête publique. Je propose à Monsieur le maire de bien vouloir la prendre en compte, afin de lui permettre, s'il le juge nécessaire, d'y apporter une suite.

Au vu des réponses du porteur de projet aux questions du commissaire enquêteur

Concernant :

- La proposition d'inverser les temporalités de réalisation des OAP n° 2 et n° 3 ;
- La proposition de 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 ;
- La proposition 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 ;

Le porteur de projet a répondu que la délibération finale d'approbation du conseil municipal viendra valider ces propositions.

J'en prends acte.

III.3 Conclusions motivées et avis

Conclusions motivées

Au vu :

Des éléments constituant le dossier d'enquête, jugé complet.

De la mise en place de l'information réglementaire par voie d'affichage sur les lieux des OAP n°1, 2 et 3, comme sur le fronton de la mairie de Ligny-en-Cambrésis, permettant l'information du public.

Des moyens d'information supplémentaires mis en œuvre par la Mairie de Ligny-en-Cambrésis.

De la consultation du public effectuée sans incident et qui a permis le dépôt des contributions par les moyens suivants : permanences du commissaire-enquêteur, adresse courriel dédiée, courrier.

Après avoir :

Rencontré le 01/08/2025 le Maire de Ligny-en-Cambrésis, porteur du projet et le représentant du Cabinet PADE Ingénierie, maître d'œuvre.

Visité les lieux concernés par les OAP n° 1, 2 et 3, ainsi que ceux des 10 « dents-creuses » retenues et la n° 1, non retenue, au sein du lotissement « des Charmilles ».

Vérifié la présence des publicités règlementaires et la complétude du dossier papier et électronique lors de chaque permanence.

Vérifié le bon fonctionnement de l'adresse courriel dédiée.

Tenu quatre permanences au siège de l'enquête les 10 et 20/09 et les 03 et 11/10/2025.

Rédigé puis remis et commenté le *procès-verbal de synthèse* au porteur de projet et au maître d'œuvre, le 17/10/2025.

Reçu le *mémoire en réponse* du porteur de projet le 27/10/2025.

Compte tenu que j'ai constaté que :

La procédure menée pour la présente enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur.

La MRAe et les PPA, ne s'opposent pas au projet de révision du PLU.

Je considère que :

Les dispositions règlementaires en vigueur ont été respectées, notamment en matière de procédure, de délais, de modalités d'information-consultation des Personnes Publiques Associées.

Les modalités règlementaires d'information du public prévues par les textes en vigueur et l'arrêté municipal d'enquête publique du 04/08/2025, ont été respectées.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public comprenait tous les éléments d'information nécessaires à la compréhension globale du projet de révision du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation très satisfaisantes donnant la possibilité à chacun d'être informé et de s'exprimer par toutes les voies précisées par l'arrêté municipal du 04/08/2025.

Au vu des éléments d'appréciation suivants :

Les réponses argumentées apportées par le porteur de projet, dans le *mémoire en réponse* du 27/10/2025, à chacune des contributions listées au *procès-verbal de synthèse* qui avait été remis le 17/10/2025.

Les éléments de réponses satisfaisants apportés par le porteur du projet aux questions et interrogations des contributeurs et de moi-même.

La compatibilité du projet avec l'ensemble des textes en vigueur de portée local et/ou national.

Je constate donc que les réponses de la commune sont conformes à son objectif de mener la révision de son document d'urbanisme afin de :

- revitaliser le cœur de bourg en requalifiant la friche industrielle, objet de l'OAP n°1;
- fixer l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols et limiter la consommation d'espace agricole ;
- limiter toute urbanisation linéaire ;
- préserver des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages.

Pour toutes ces raisons énoncées dans les présentes conclusions, je considère ainsi que la lutte contre la perte des espaces naturels et agricoles sont respectées et que la préservation de l'environnement est prise en compte au sein des OAP n° 1, 2 ,3 et « Trame Verte et Bleue », comme pour la valorisation des dents creues en milieu urbain.

Pour les motifs développés et énoncés ci-dessus concernant le présent dossier soumis à l'enquête publique, j'émet :

Un **AVIS FAVORABLE** avec une recommandation :

Recommandation :

Concernant la requête de l'indivision regroupant Mesdames DE ROECK, GAYOUX, MERESSE-LECOMTE et FRANÇOIS-LECOMTE, et au regard de celle-ci, la commune pourrait utilement effectuer une analyse fine de la fiabilité et du bienfondé juridique des éléments qui l'ont conduit à changer le classement de la parcelle cadastrée section Z1 n°1 située au lieu-dit « Tournée de la Chapelle », de zone à urbaniser vers zone agricole.

A Ligny-en-Cambrésis, le 11/11/2025

Hugues CORBEIL
commissaire enquêteur

