Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune de ORS

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le : 20/03/2018

PLU Arrêté le : 17/03/2025

Enquête publique du : 03/11/2025 au 03/12/2025

PLU approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération Du Conseil Municipal du :

Le Maire,
Jacky DUMINY

0.2 Bilan de la concertation

SOMMAIRE

SOMMAIRE..... 2

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA CONCERTATION :..... 4

1/ Affichage de panneaux informatifs en mairie..... 4
2/ Information dans le bulletin municipal..... 7
3/ Les réunions..... 10
4/ Le registre..... 15

CONCLUSION :..... 15

Bilan de la concertation

La délibération du Conseil Municipal de la Commune de ORS pour la prescription de la révision du PLU a été prise le 20 mars 2018.

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

- *Mise à la disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public,*
- *Mise à la disposition du public des documents validés en mairie aux heures d'ouverture,*
- *Parution d'une information dans un bulletin municipal,*
- *Organisation d'une réunion publique de présentation du projet aux habitants.*

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA CONCERTATION :

Chaque document validé a été disponible en mairie.

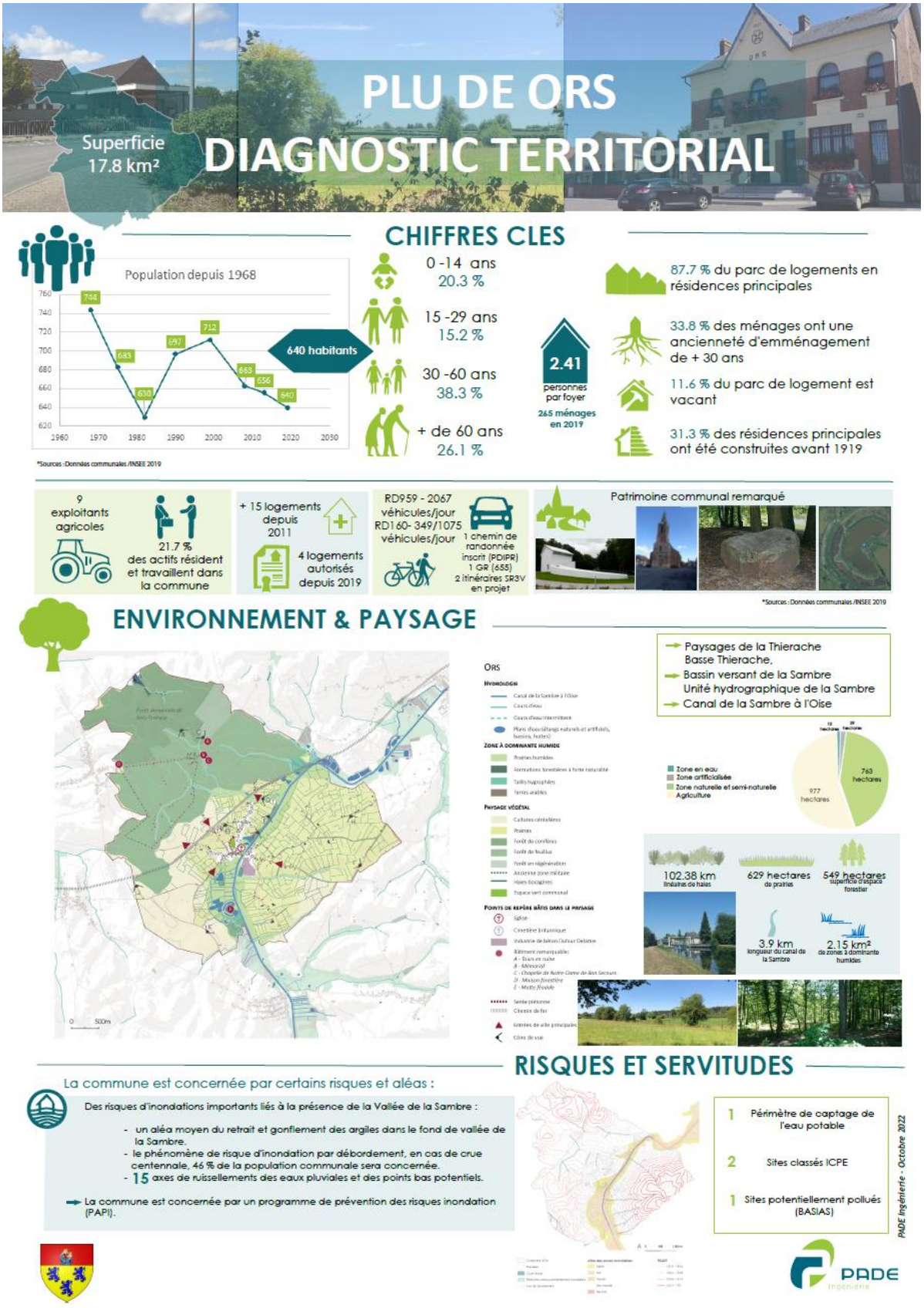
La commune de ORS, avec le concours du bureau d'études, a procédé à l'affichage en mairie de plusieurs panneaux informatifs sur la démarche de PLU, le diagnostic territorial et le PADD (non prévus dans les modalités initiales).

1/ AFFICHAGE DE PANNEAUX INFORMATIFS EN MAIRIE

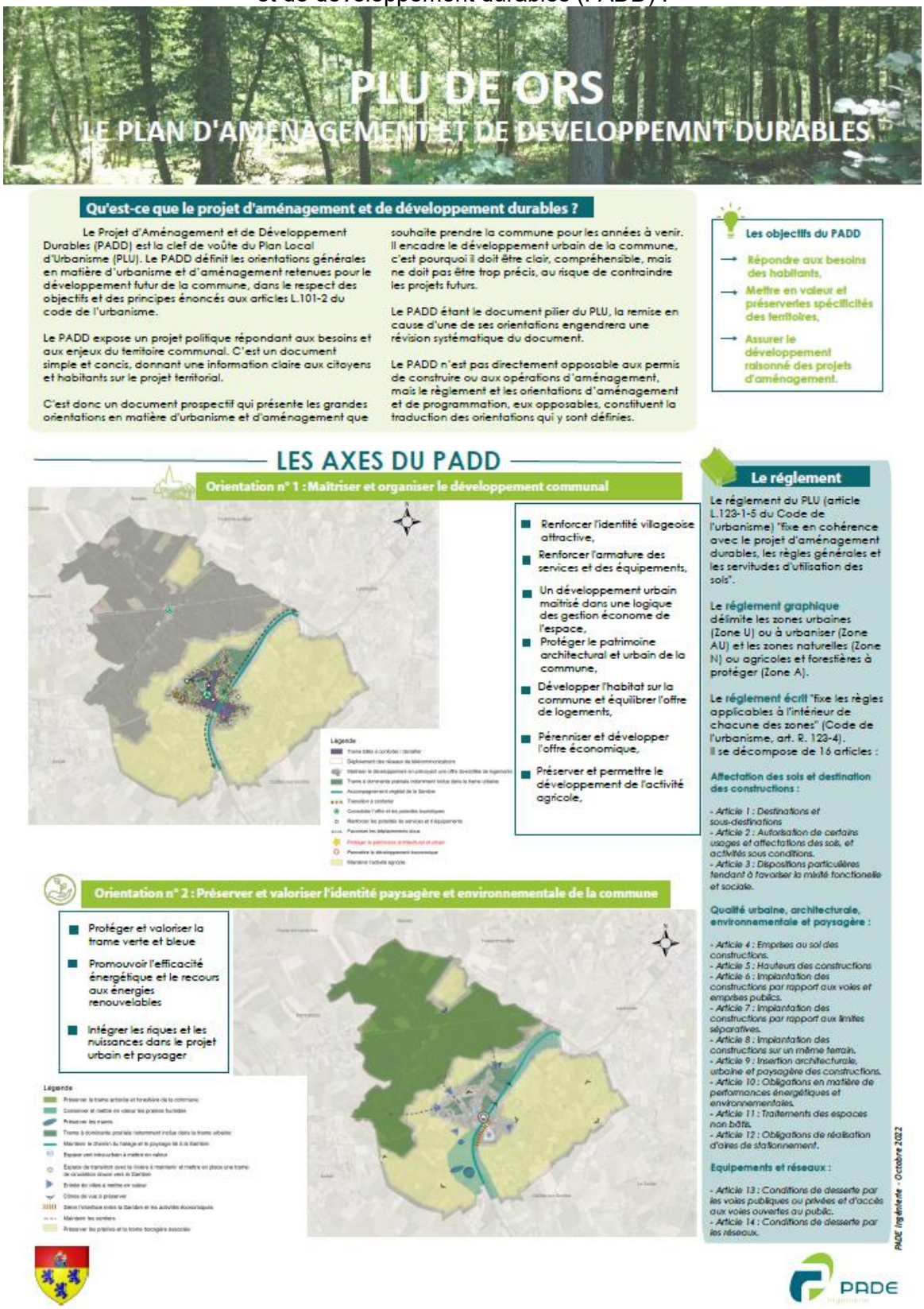
- Un premier panneau informatif a été affiché en mairie pour présenter la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (prescriptions, qu'est-ce qu'un PLU ?, que contient un PLU ?, quelles sont les différentes étapes ?, quelle concertation?, et le calendrier prévisionnel) :



- Un second panneau informatif a été affiché en mairie pour présenter le diagnostic territorial de la Commune (chiffres-clés, environnement et paysage, risques et servitudes) :

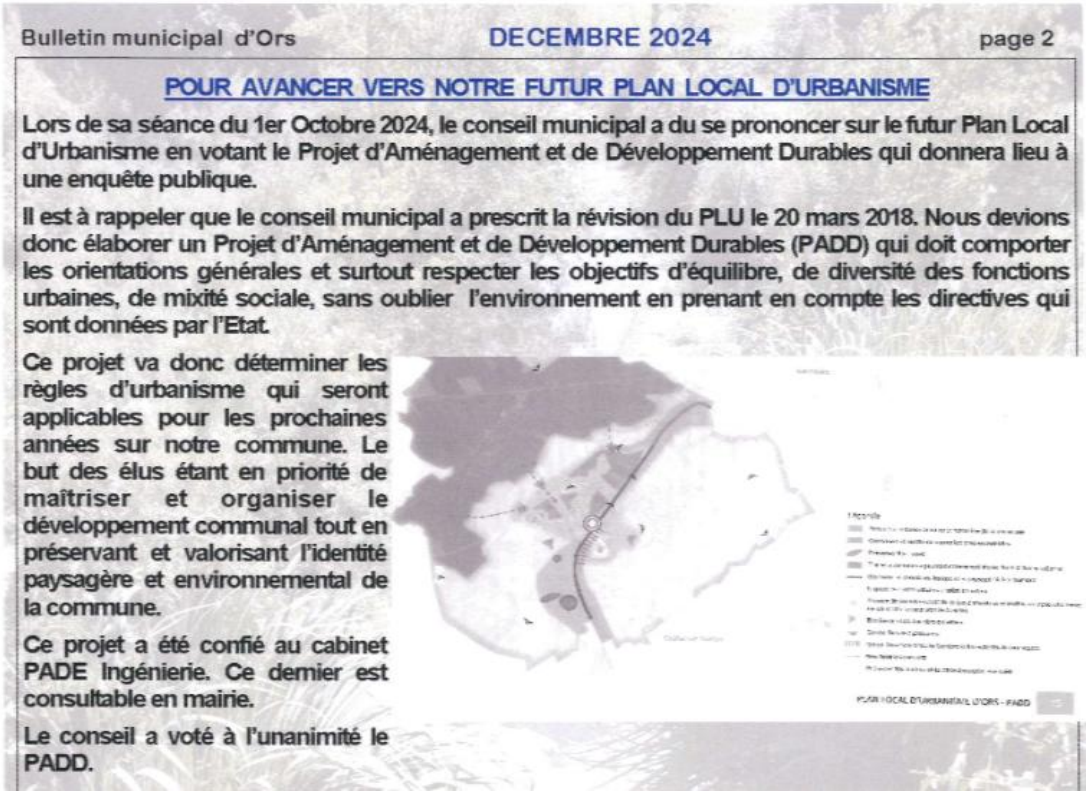


- Un troisième panneau informatif a été affiché en mairie pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :



2/ INFORMATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

- Une information sur le projet de révision du PLU a été donnée dans le bulletin municipal de décembre 2024 à l'occasion de l'organisation du débat sur le PADD, et l'ouverture de l'enquête publique à ce sujet.



Bulletin municipal d'Ors — DECEMBRE 2024 — page 2

POUR AVANCER VERS NOTRE FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME

Lors de sa séance du 1er Octobre 2024, le conseil municipal a du se prononcer sur le futur Plan Local d'Urbanisme en votant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui donnera lieu à une enquête publique.

Il est à rappeler que le conseil municipal a prescrit la révision du PLU le 20 mars 2018. Nous devions donc élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui doit comporter les orientations générales et surtout respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale, sans oublier l'environnement en prenant en compte les directives qui sont données par l'Etat.

Ce projet va donc déterminer les règles d'urbanisme qui seront applicables pour les prochaines années sur notre commune. Le but des élus étant en priorité de maîtriser et organiser le développement communal tout en préservant et valorisant l'identité paysagère et environnemental de la commune.

Ce projet a été confié au cabinet PADE Ingénierie. Ce dernier est consultable en mairie.

Le conseil a voté à l'unanimité le PADD.

En février 2025, le bulletin municipal publie le discours de vœux de M. le Maire dans lequel il aborde les projets en cours et à venir, notamment le projet de révision du PLU qui entre en phase d'arrêt de projet.

FEVRIER 2025 Bulletin Municipal

L'ORSOISE

Chères Orsoises, chers Orsois,



Alors que s'ouvrent les premières pages de 2025, je vous adresse, avec chaleur, mes vœux les plus sincères. L'aube d'une nouvelle année est toujours un moment propice à la réflexion, à l'espoir et à la détermination. C'est dans cet esprit que je souhaite partager avec vous le bilan de l'année écoulée et nos aspirations pour celle qui s'ouvre devant nous.

L'année 2024 a été marquée par des défis considérables, tant à l'échelle nationale qu'au sein de notre chère commune. Nous avons fait face à une situation nationale complexe, caractérisée par une instabilité gouvernementale et des difficultés financières qui ont imposé des économies à tous les niveaux, y compris pour notre collectivité, et je crains que cela ne soit que le début d'une période d'austérité.

Cependant, comme l'a écrit Victor Hugo, "Et dans la tempête et le bruit, La clarté reparaît grandie..." Ces mots résonnent particulièrement en ces temps troublés, nous rappelant que même dans l'adversité, nous pouvons trouver la force de nous relever et de progresser.

Malgré ces circonstances difficiles, notre commune a su faire preuve de détermination et a pu continuer les travaux de réfection de la rue de la Louvière, la création de trottoirs et l'enfouissement des réseaux, ainsi que l'enfouissement des réseaux rue de la Gare. Ces travaux étaient en attente depuis plusieurs dizaines d'années, mais il fallait attendre que l'assainissement collectif soit réalisé. Pour les habitants, Ce fut une longue attente, mais, je crois que le résultat en valait la peine. Merci au Département, merci au SIDEC et à la C2AC.

L'année 2025 s'annonce riche en projets et en défis. Nous allons construire une chaufferie au bois déchiqueté à l'école pour un montant de 289 000 € HT. Nous avons obtenu les subventions suivantes : de l'État une dotation de soutien à l'investissement 104 425 € soit 36,16 %, une subvention ADVB du Département de 121 425 € soit 42% et 20.000€ de la C2AC soit 4% et ce nouveau chauffage nous permettra d'économiser notre budget chauffage, tout en soutenant nos agriculteurs et en préservant notre bocage.

Notre commune est dans le Parc Naturel de l'Avesnois et il est important que nous puissions garder et développer ce cadre de vie. Le parc va d'ailleurs nous aider à replanter quelques essences locales la semaine prochaine. Nos agriculteurs n'hésitent pas non plus à replanter des pommiers comme autrefois.

J'espère aussi que cela fera prendre conscience à nos habitants que de nos jours il faut travailler ensemble pour faire de notre commune un lieu où il fait bon vivre, dans le respect de l'environnement et du bien-être de tous.

Nous devons aussi être attentif au petit patrimoine qui fait aussi partie de notre environnement. Il y a quelques années Monsieur et Madame FREMY avaient fait don d'une chapelle à la rue d'Ouie. Cette chapelle était en mauvais état, j'ai demandé à l'Entreprise Yannick MONNIER de la remettre en état.

Ce qui a été fait, mais aux frais de l'Entreprise. Je tiens ici à remercier Monsieur MONNIER pour ce généreux geste. Nous ferons une inauguration au printemps.

Nous devrions également inaugurer la pose d'une nouvelle plaque commémorative avec le Souvenir Français et la Région sur le mur extérieur de l'église en remplacement de la plaque existante qui a été de nombreuses fois rectifiée et se trouve en mauvais état.

Notre Plan Local d'Urbanisme arrive en phase finale et une réunion publique devrait avoir lieu prochainement.

Notre Plan de Sauvegarde communal est aussi en refonte pour intégrer notamment les problèmes sismiques et météorologiques.

Il est important que notre commune vive sur le plan économique. Nous avons eu cet été l'agréable surprise de voir que l'Entreprise DUFOUR faisait désormais partie de l'Entreprise GAGNERAUD qui va continuer localement la même activité et nous pouvons être satisfait et confiant en l'avenir.

Nous avons vu avec plaisir la réouverture de l'Estaminet de l'Ermitage.

Jean-Louis BOUVART notre historien archiviste s'active actuellement à écrire un nouveau livre sur la commune, une exploration différente de ce qui a déjà été raconté et la présentation est prévue pour le week-end de la pentecôte.

Je remercie l'ensemble du personnel communal qui est au service de la commune, mais pas forcément responsable de tout, il a aussi des directives et des impératifs.

J'appelle chacune et chacun d'entre vous à participer activement à la vie de la commune. Votre implication, vos idées, vos initiatives sont précieuses. Que ce soit à travers l'engagement associatif, ou simplement par des gestes citoyens au quotidien, chacun a un rôle à jouer dans la construction de l'avenir de la commune, ce rôle est aussi le vôtre.

Je tiens également à adresser mes vœux les plus sincères à l'ensemble de nos partenaires. Aux forces de gendarmerie, qui œuvrent sans relâche pour notre sécurité et notre tranquillité. Aux sapeurs-pompiers, dont le courage et le dévouement forcent l'admiration et assurent notre protection. Et je peux leur annoncer que la construction de la caserne est programmée pour 2027.

A nos partenaires institutionnels : la Région, le Département, l'Intercommunalité, dont le soutien est précieux dans la réalisation de nos projets.

Je souhaite également saluer l'engagement exceptionnel des bénévoles et des associations qui ont contribué à animer notre ville tout au long de l'année.

En conclusion, permettez-moi de vous livrer un message plus personnel. En ces temps parfois incertains, je voudrais que chacun d'entre vous garde espoir dans l'avenir, malgré les difficultés que rencontre notre pays.

Je vous souhaite une bonne année 2025. Jacky DUMINY

3/ LES RÉUNIONS

Plusieurs réunions de concertation et de présentation du projet ont eu lieu :

- **Réunion de concertation avec le monde agricole le 13 décembre 2019**,

DEPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de CAMBRAI
Canton de Le Cateau

REVISION DU PLU

Invitation à la réunion d'élaboration du diagnostic agricole

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de ORS nous vous convions à la réunion d'élaboration du diagnostic agricole. Un PLU est un document d'urbanisme permettant au territoire de définir un projet de développement local pour les prochaines années.

Les dimensions relatives à l'urbanisme, le développement économique, l'agriculture, les besoins en logements et en équipements, les déplacements, l'environnement, etc. seront abordées dans cette démarche.

Dans l'objectif de définir un projet commun, des entretiens individuels d'environ 15 minutes, seront organisés, et un horaire de passage vous a été attribué. Nous vous convions donc le :

Vendredi 13 décembre 2019 à partir de 14h30
(voir horaire de passage sur le tableau au verso de cette page)
En Mairie de Ors

Le diagnostic agricole a pour but de fournir un état des lieux précis de l'agriculture prenant en compte les caractéristiques (bâtiments agricoles, accès aux parcelles, etc.), les perspectives d'évolution (fonciers, bâtiments...), le potentiel agricole à protéger... de chaque exploitation.

Afin de préparer au mieux ces entretiens, nous vous serions reconnaissant de bien vouloir pré-remplir le questionnaire et d'identifier les parcelles exploitées (pâtures et/ou cultures) sur le plan cadastral joints au présent courrier.

La réunion se déroulera en présence de Madame Sixtine REVENAZ, Chargée d'études auprès de la Chambre d'Agriculture. La Commune, accompagnée par le bureau d'étude Diverscités, vous invite donc à vous inscrire dans cette démarche.

Bien Cordialement,
Monsieur le Maire

- **Réunion publique en mairie le 25 février 2025** (avec invitation par flyer déposé dans toutes les boites aux lettres de la commune). *Lors de cette réunion, aucune remarque d'importance n'a été émise par les habitants. Le compte-rendu de cette réunion publique est joint ci-après.*

EXTRAITS DU DOCUMENT PRÉSENTÉ LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE

ORS

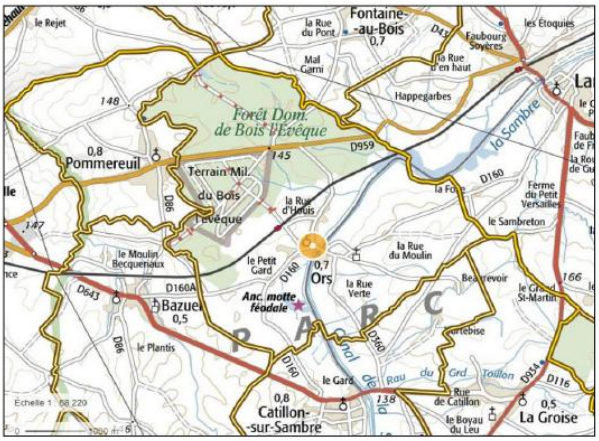


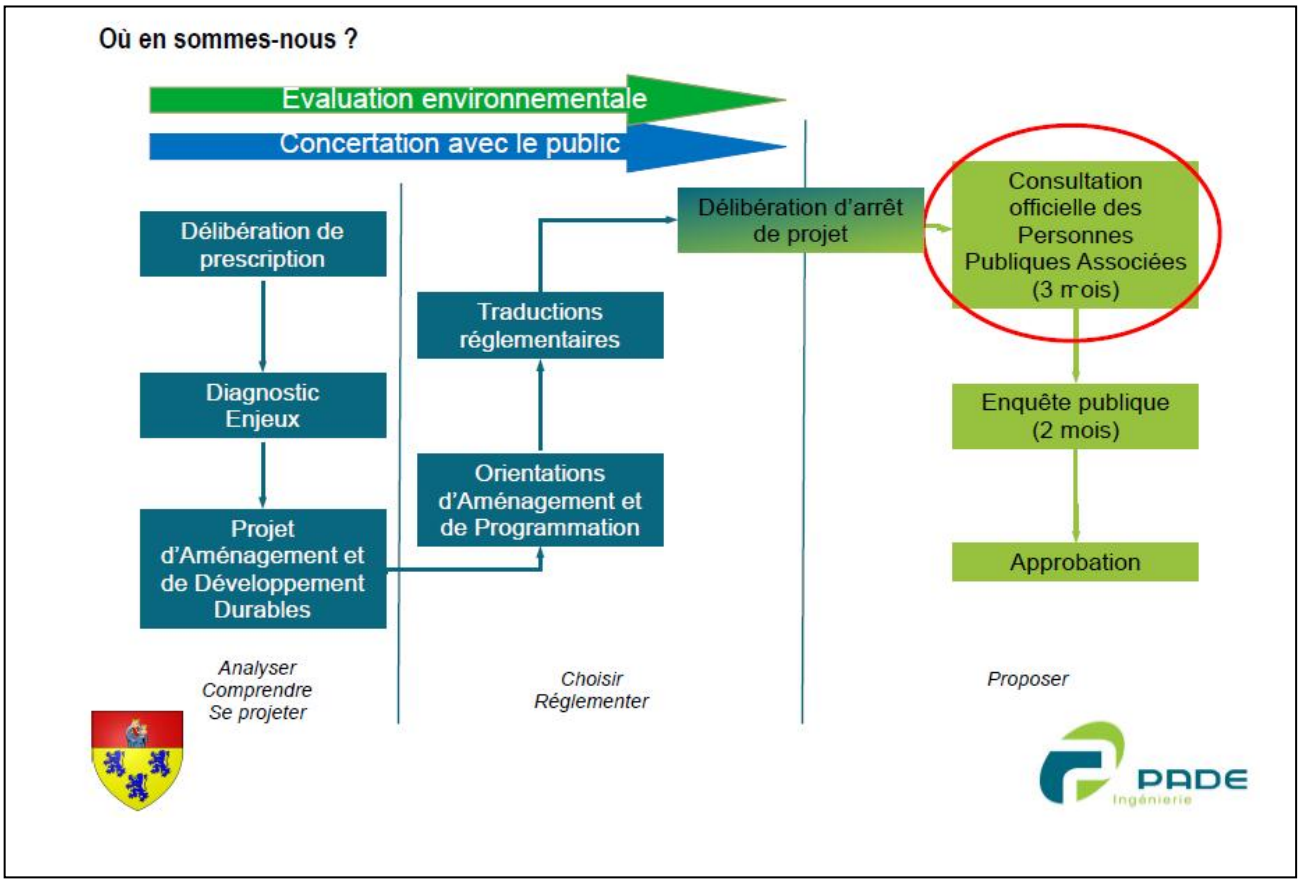
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

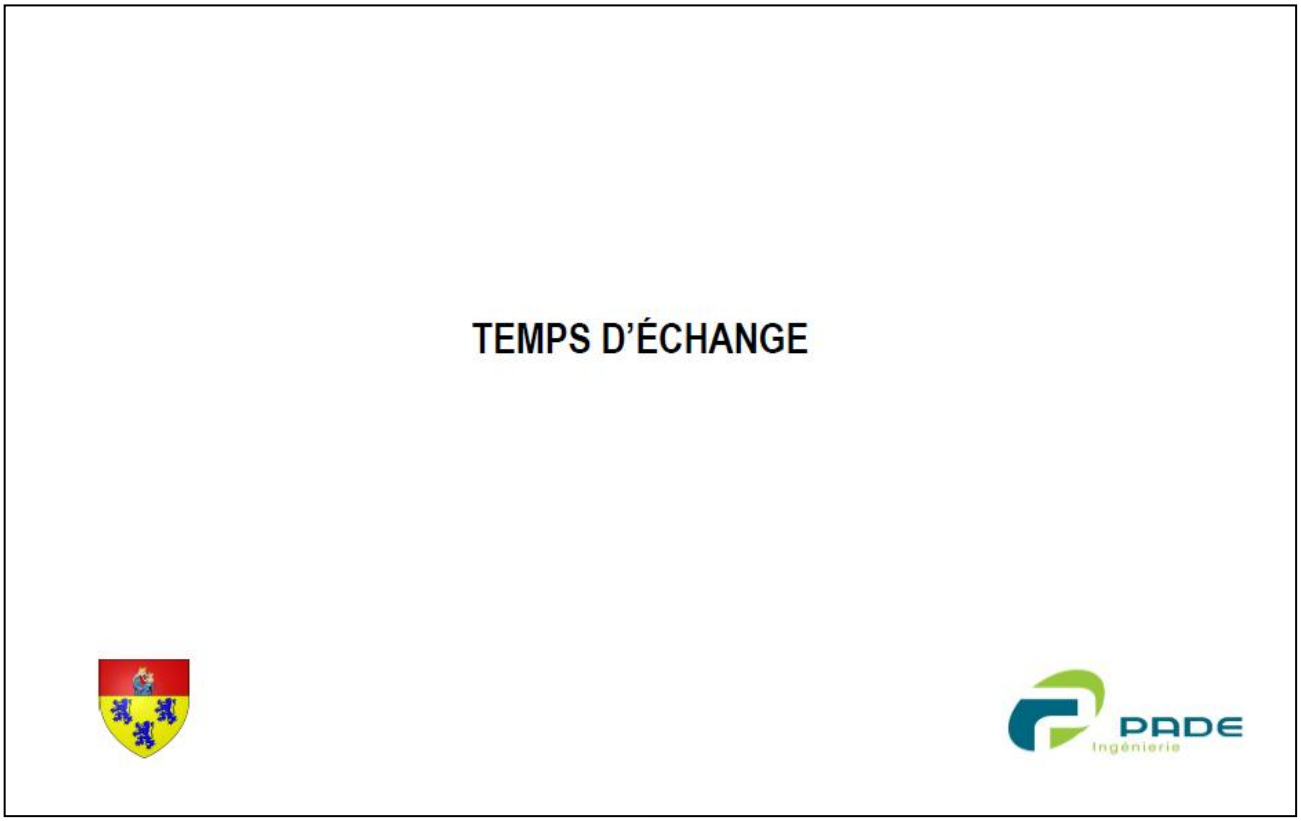
Réunion publique du 25 février 2025

Sommaire

- Préambule
- Qui élabore un PLU ?
- La hiérarchie des normes
- Qu'est ce qu'un PLU ?
- Où en sommes-nous ?
- Le PADD
- Le Plan de zonage
- Les OAP
- Le Règlement écrit
- Calendrier prévisionnel
- Temps d'échange




Où en sommes-nous ?
Evaluation environnementale
Concertation avec le public
Délibération de prescription
Diagnostic Enjeux
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Traductions réglementaires
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Délibération d'arrêt de projet
Consultation officielle des Personnes Publiques Associées (3 mois)
Enquête publique (2 mois)
Approbation
Analyser
Comprendre
Se projeter
Choisir
Réglementer
Proposer
PADE
Ingénierie


TEMPS D'ÉCHANGE
PADE
Ingénierie

COMPTE-RENDU
DE LA RÉUNION PUBLIQUE

Commune d'ORS

Révision du PLU

Compte rendu de la réunion publique du 25/02/2025

Date et heure de la réunion	Le 25/02/2025 à 18h00
Localisation	Salle des fêtes

Liste des présents

Nom	**Fonction - Organisme**
M. DUMINY	Maire
Mme LEFEBVRE	Conseillère municipale
M. PICOUL	PNR Avesnois
M. DERIEUX	Pade Ingénierie
Habitants	Environ 20 personnes

Ordre du jour :

- Présentation du projet de PLU aux habitants :

Pade Ingénierie et le PNR de l'Avesnois ont présenté le projet de PLU sur la trame de la présentation annexée au présent compte-rendu.

Les éléments présentés sont les suivants :
- Préambule
- Qui élabore un PLU ?
- La hiérarchie des normes
- Qu'est ce qu'un PLU ?
- Où en sommes nous ?
- Le PADD
- Le Plan de zonage
- Les OAP
- Le Règlement écrit
- Calendrier prévisionnel
- Temps d'échange

Observations des habitants :

- Remarque d'un habitant sur le fait que les exploitants agricoles rachètent souvent des corps de ferme sans vendre ou louer la maison d'habitation. Il s'agit notamment d'anticiper les éventuels conflits d'occupation.
- Remarque d'un habitant sur le faible nombre de logements prévus à l'horizon du PLU, qui risque de mettre en déperdition la commune et son école. Il s'agit de prendre en compte dans le calcul la décohabitation des ménages, des logements vacants, etc.
- Remarque d'un habitant sur le fait d'aider aux rénovations / réhabilitations des logements, surtout des logements vacants. A noter que la majorité des logements vacants sont des propriétés privés dont la commune n'a pas la maîtrise. Il existe cependant une taxe sur la vacance qui pourrait être mise en place par la commune.
- Remarque d'une habitante qui est partisante de protéger les pâtures, même si le retournement des dernières est toujours possible d'après le PNR (dans une certaine limite de superficie).
- Remarque d'un habitant sur le fait de pouvoir aménager ou non les fonds de jardin. L'aménagement des fonds de jardin est envisageable dans la limite du règlement écrit. Il convient aussi de prendre en compte les nuisances possibles entre riverains.
- Remarque d'un habitant sur la difficulté à être propriétaire bailleur aujourd'hui.
- Remarque d'un habitant sur le fait d'être obligé ou non de vendre sa parcelle si elle est intégrée dans une zone d'OAP. Aucune obligation de vente, le propriétaire est libre de faire ce qu'il souhaite.
- Remarque de plusieurs habitants sur le fait que la construction sera de plus en plus difficile sur la commune (imposition de règles sur l'aspect extérieur des constructions, isolation renforcée, etc.).

Fin de la réunion publique : 19h30.

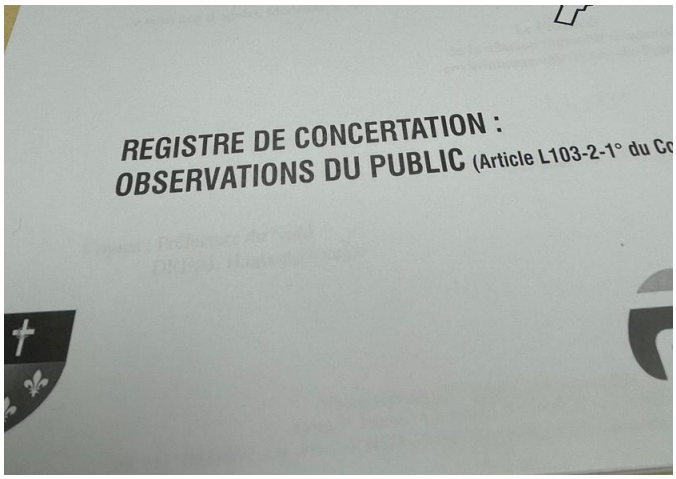


4/ LE REGISTRE

Le registre de concertation a été disponible en mairie depuis la date de prescription de la procédure jusqu'à la date de validation de l'arrêt de projet, qui a aussi tiré le bilan de la concertation.

Ce registre était accompagné des principaux éléments du dossier, mis à jour en fonction de son état d'avancement (Diagnostic et PADD notamment).

Aucune remarque n'a été formulée sur ce registre mis à l'entière disposition de la population :



Exemple de réalisation

CONCLUSION :

La concertation mise en place tout au long de la procédure a été significative. En effet, si la commune a bien réalisé la concertation prévue au sein de la délibération prescrivant la révision de son PLU, elle l'a également enrichie (panneaux d'information affichés en mairie notamment).

Cette concertation a notamment permis de présenter le projet de PLU aux habitants, ce qui a été bénéfique pour tous.

La concertation s'est déroulée sans aucun problème majeur, et aucune remarque n'a été émise dans le registre de concertation réservé à cet effet.

Le bilan de la concertation est donc positif.