REVISION DU PLU DE ORS
REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PPA

Octobre 2025

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
AVIS PAYS DU CAMBRESIS – 17/06/2025				
1	Maintien du caractère agricole du territoire	Rapport de présentation	Compléter le rapport de présentation avec les impacts des zones d'urbanisation future sur les exploitations agricoles	Le rapport de présentation sera mis à jour pour prendre en compte cette demande.
2		Règlement écrit	Réfléchir à élargir les possibilités de diversification des bâtiments de la zone agricole à l'ensemble des destinations cités à l'article L311-1 du Code rural.	Le plan de zonage identifie les bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé. Le règlement écrit sera mis à jour avec les ajouts demandés.
3		Règlement graphique	Ajouter les autres bâtiments autorisés à changer de destination ou justifier le choix des éléments bâtis sélectionnés	Les documents seront mis à jour pour prendre en compte cette demande.
4	Environnement Cœurs de nature	Rapport de présentation et EE	Compléter le RP et l'évaluation environnementale par l'ajout de justifications sur l'impact de l'ajout de la zone Ue (SDIS) sur les milieux naturels, agricoles et les paysages	Les documents seront mis à jour pour prendre en compte cette demande.
5	Environnement Cœurs de nature	Règlement écrit et graphique	Justifier le classement en zone A plutôt qu'en zone N des cœurs de nature / Révision du projet pour réduire les impacts sur ces milieux.	Le zonage du PLU se veut représentatif de l'usage actuel des sols. Le classement en zone agricole de certaines parcelles situées en cœur de nature s'explique majoritairement par leur nature de pâture, pouvant nécessiter la construction d'abris légers pour le bétail. Certaines parcelles pourraient évoluer en zone N si ce besoin n'apparaît pas avéré, ou en zone A indicé permettant d'y interdire toute construction agricole. De même, certains espaces boisés et mares identifiés en zone agricole pourront être transférés en zone naturelle, afin de renforcer leur protection.

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
6	Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides	Règlement écrit	Compléter le règlement écrit pour interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités.	Le règlement écrit sera mis à jour pour interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités.
7	Paysage et entrées de ville	Règlement graphique et écrit	Compléter le projet pour garantir une intégration paysagère qualitative et des futures constructions et aménagements	Le règlement édicté sur la zone Ue est applicable à l'ensemble des zones à usage économique. Un sous-secteur spécifique sera créé pour le SDIS, afin de pouvoir différencier ses règles des autres zones concernées. Un recul minimal des futures constructions pourra être ajouté au règlement écrit, tout comme une limitation de la hauteur maximale des constructions. Les alignements végétaux existants ont été préservés en tant qu'élément de patrimoine naturel, permettant une meilleure intégration du projet dans son environnement.
8	Paysage et entrées de ville	Rapport de présentation	Compléter le dossier pour justifier l'absence d'autres fonciers pour accueillir le projet de SDIS / Compléter les prescriptions réglementaires le cas échéant	Les documents seront mis à jour pour prendre en compte cette demande (justifications du foncier et ajout de prescriptions dans le règlement de la zone Ue, comme précisé ci-dessus / aucune OAP spécifique ne sera ajoutée).
9	Prise en compte des risques et nuisances	OAP	Identifier les linéaires de haies éventuellement à planter pour limiter les ruissellements.	Il apparaît complexe de localiser précisément les linéaires de haies à planter dans les couloirs de ruissellement. En effet, la plantation de ces haies doit se réaliser en concertation avec le monde agricole, après la réalisation d'une étude hydraulique démontrant la nécessité de ces aménagements. Par ailleurs, le document prévoit la conservation des alignements de haie existants et encourage la

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
				végétalisation des parcelles.
10		Règlement écrit	Prendre des dispositions ou préconisations réglementaires pour adapter les futurs projets à la prise en compte du risque mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.	Un ajout sera prévu dans la partie risques du règlement écrit.
11		Rapport de présentation et règlement écrit	Le RP identifie 7 ICPE agricole et le règlement indique 2 ICPE agricole. Il est recommandé de mettre en cohérence les documents.	Les documents seront mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
12		Règlement graphique	Compléter le plan de zonage des risques et aléas par l'identification du site pollué et des ICPE	Le rapport de présentation sera mis à jour pour préciser ces données. Le plan des risques et aléas ne sera pas modifié car les ICPE ne sont pas fixes et peuvent évoluer.
13	Habitat	Rapport de présentation	Mettre en cohérence les chiffres concernant le rythme de construction annoncé	Le rapport de présentation sera mis à jour pour préciser ces données.
14		Rapport de présentation	Préciser que les dents creuses et les cœurs d'îlot ne génèrent pas de consommation au titre du compte foncier du SCOT	Le rapport de présentation sera mis à jour pour préciser ces données.
15		Rapport de présentation	Revoir les justifications du compte foncier du SCOT pour faire la distinction entre consommation d'ENAF et la consommation du compte foncier du SCOT. Vérifier que le projer réponde bien aux orientations du SCOT sur ce point.	Le rapport de présentation sera mis à jour pour préciser ces données.

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
16	Développement économique	Rapport de présentation	Bien justifier le projet d'accueil du CIS en autorisant uniquement l'implantation des équipements, service public ou d'intérêt collectif Réduire l'emprise de la zone Ue de la rue du Lieutenant Heudault	Le règlement graphique et écrit sera mis à jour en ajoutant un sous-secteur à la zone Ue et des prescriptions réglementaires spécifiques (notamment recul minimal par rapport à la RD et hauteur maximale de construction). Il sera également ajouté une justification sur la consommation du compte foncier du SCOT, et l'absence d'alternative d'implantation dans le tissu urbain existant. Concernant la zone Ue de la rue du Lieutenant Heudault, la mare et les boisements seront repris en zone naturelle afin de limiter les impacts sur les cœurs de nature du SCOT (après vérification que la mare évoquée ne soit pas liée à un bassin pluvial dépendant de l'activité en place).
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE – 06/06/2025				
17	Chemins protégés	Plan de zonage	Demande de retrait d'un chemin protégé à proximité d'un siège d'exploitation	Le plan de zonage sera mis à jour pour intégrer cette remarque.
AVIS DEPARTEMENT DU NORD – 24/06/2025				
18	Environnement et Espaces Naturels du Nord	Annexes	Il est recommandé d'intégrer le schéma d'écoulement des eaux pluviales.	Noreade n'a pas encore réalisé ce document.
19	Cheminements doux et linéaires de randonnées	Annexes	Il est demandé d'intégrer le plan PDIPR joint en annexe à l'avis.	Le plan PDIPR sera intégré aux annexes du PLU comme demandé.

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
20	Equipements, infrastructures et Services départementaux.	OAP	Il est recommandé de réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'aux deux roues.	Les documents seront mis à jour pour prendre en compte cette remarque, et notamment le secteur de l'OAP.
21		Règlement écrit	Il est recommandé de préciser l'application des marges de recul sur l'ensemble des RD (cf avis) et de déplacer la règle au chapitre II : « dispositions applicables à toutes les zones ».	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
22	SUP	Liste et Carte des SUP	Servitude EL11 à supprimer car n'existe plus	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque (mise à jour du plan à réaliser par les Services de l'Etat).
23	OAP	OAP	Préciser les conditions d'accès à l'îlot 1 de l'OAP	L'OAP sera mise à jour pour prendre en compte cette remarque (interdiction d'accès depuis la RD 160B).
AVIS PNR – 26/08/2025				
24	Règlement	Règlement écrit	Il est recommandé de préciser les règles sur l'ensemble des zones, d'après les phrases types proposées dans l'avis.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte les différentes propositions.
25		Plan de zonage	Il est demandé de reclasser en zone N les parcelles reprises déjà reprises comme telles dans le PLU actuel, surtout sur le secteur nord de la commune, afin d'éviter toute construction agricole sur cette zone.	Une étude de superposition approfondie sera réalisée et les parcelles concernées seront majoritairement transférées en zone N. L'ajout du secteur Ap proposé sera également étudié, afin de permettre la réalisation de certains projets agricoles. Dans ce cas, le règlement écrit sera mis à jour avec les prescriptions spécifiques proposées par le PNR.
26		Plan de zonage	Il est demandé de reclasser en zone N les parcelles reprises comme inondables, ou qui se superposent avec le zonage du PAPI, pour limiter les risques sur ces zones.	Une étude de superposition approfondie sera réalisée et les parcelles concernées seront majoritairement transférées en zone N, voire en sous-secteur A(i) interdisant toute construction agricole.

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
AVIS VNF – 18/07/2025				
27	Règlement	Plan de zonage : Règlement graphique	Il est demandé d'intégrer à la zone U la maison éclusière M16, afin de préserver les capacités d'évolution du site	Le document sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque.
AVIS CDPENAF – 11/06/2025				
28	Projet global		Avis favorable. Prendre en compte l'attache du SCOT pour le respect du compte foncier	La Commune prendre attache auprès du SCOT pour intégration du projet de CIS au compte foncier du SCOT en cours de révision.
29	Annexes et extensions en zones A et N		Demande de réécriture des dispositions relatives aux extensions et annexes en zone A et N	Le règlement écrit évoluera pour prendre en compte ces demandes (limitation du nb d'unité de construction par unité foncière, de leur superficie et de leur hauteur).
30	STECAL		Recommandation d'intégrer une superficie totale aménageable sur les STECAL	Le règlement écrit sera mis à jour pour limiter la construction sur les STECAL à une unité de 40 m² par unité foncière.
AVIS PREFET DU NORD – 07/07/2025				
31	Compte foncier du SCOT	Rapport de présentation	Revoir le mode de calcul de la consommation du projet de CIS qui impactera le compte foncier de la commune, bien que le projet soit intercommunal	Le dossier sera mis à jour sur ce point particulier et une information sera transmise aux services du SCOT sur ce point.
32	Règlement zones A et N	Règlement écrit	Limiter les droits a construire au sein des STECAL	Le règlement écrit intégrera de nouvelles règles dans les zones A et N dans les STECAL (exemple : limitation de ces constructions à 40 m² d'emprise au sol et à 4m de hauteur).

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
33	Règlement zone A	Règlement écrit	Il est recommandé d'intégrer l'article L.151-11 1° du Code de l'Urbanisme dans le règlement de la zone A.	Il sera aussi mis à jour comme demandé (constructions autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,…, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).
34	Règlement zone N	Règlement écrit	Absence de limitation du nb d'extensions ou d'annexes autorisées	Le règlement écrit sera mis à jour pour limiter la construction sur les STECAL à une unité de 40 m² par unité foncière.
35	Règlement zone N	Règlement écrit	Ajouter une exception concernant les constructions à usage d'habitation en zone naturelle	Le règlement écrit sera mis à jour sur ce point.
36	Règlement zone Nr et Ns	Règlement écrit	Absence de limitation du nb de constructions	Le règlement écrit sera mis à jour pour limiter la construction à une unité de 40 m² par unité foncière.
AVIS MRAE – 24/06/2025 ***Voir courrier de réponse du Parc Naturel Régional de l'Avesnois***				
Région Hauts de France – Retour d'avis non reçu				
CA2C – 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				