RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Lille, le 18 JUIL. 2025

Direction Territoriale Nord-Pas-de-Calais

Service Développement de la Voie d'Eau

Cellule Ports, Territoires et Services

Monsieur Jacky DUMINY
Maire de Ors
Hôtel de Ville
Rue du Capitaine d'Arche
59360 ORS

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ors
V/Références : Courrier du 26 mai 2025
N/Références : 699am_pts25 – ANP30-2501630 - DNP30-2536694
Affaire suivie par : Antoine MEURICE, Chargé de mission partenariats
Port. : 06 98 52 22 55 – courriel sdve.dt-npdc@vnf.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 26 mai 2025, vous sollicitez mon avis en qualité de Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La commune de Ors, membre de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis – Catésis (CA2C), est traversée par le canal de la Sambre à l'Oise, une voie d'eau à « petit gabarit » dédiée principalement à la plaisance. Elle compte plusieurs éléments constitutifs du Domaine public fluvial :

- L'écluse n°2 du canal de la Sambre à l'Oise ;
- La maison éclusière M16, sis 2 rue de Landrecies, vacante ;
- Un hangar de stockage de matériaux, sis 2 rue de Landrecies, sous convention d'occupation temporaire entre un particulier et VNF jusqu'au 31 mai 2028.

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, VNF envisage la cession de la maison éclusière M16. Cet objectif apparaît opportun relativement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, celui-ci vise à pérenniser et permettre le développement de l'offre touristique en facilitant le réemploi du bâti ancien vers la destination touristique. Dans le cadre du protocole pour la gestion partagée de la Sambre, signé le 17 décembre 2015, cette reconversion pourrait contribuer à redynamiser le potentiel touristique et fluvestre de cet axe.

Si la sous-destination « logement » est autorisée en zone N, la sous-destination « hébergement » ne l'est pas selon le règlement écrit du PLU applicable à cette zone. Le classement de la maison éclusière M16 en zone N apparaît donc contraignant en cas de changement de destination du bien (Ex : création d'un hébergement touristique) et contradictoire avec les orientations du PADD.

Par conséquent, je demande que la maison éclusière M16, cadastrée 0B 152, soit intégrée à la zone urbaine U afin de préserver les capacités d'évolution, de modification et de cessibilité de ce bien.

Compte-tenu de ces orientations, nous émettons un avis favorable avec recommandations au projet arrêté de PLU d'Ors.

Mes services demeurent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur territorial

Le Directeur Adjoint

Olivier MATRAT

37 rue du Plat- BP 725 – 59034 Lille cedex
T. +33 (0)3 20 15 49 70 F. +33 (0)3 20 15 49 71 www.vnf.fr

Établissement public de l'État à caractère administratif,
article L 4311-1 du code des transports TVA intracommunautaire FR 89 130 017 791
SIRET 130 017 791 00026, Compte bancaire : DDFIP du Pas-de-Calais
n° 10071 62000 00001010584 77, IBAN FR76 1007 1620 0000 0010 1058477, BIC n°TRPUFRP1