Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune d'ORS

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite 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 :

Le Maire,
Jacky DUMINY

---

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SOMMAIRE

Préambule..... 3

LE PADD : définition..... 3

LE PADD : rappel des principales lois..... 3

LE PADD : des objectifs..... 4

Orientations générales..... 6

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL..... 6

Renforcer l'identité villageoise bocagère caractéristique..... 7
Renforcer l'armature des services et des équipements..... 7
Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain de la commune..... 7
Maîtriser le développement communal..... 8
Équilibrer l'offre en logements..... 8
Préserver et permettre le développement de l'activité agricole comme vecteur de développement économique et support de la qualité paysagère du territoire..... 9
Pérenniser et permettre le développement de l'offre économique..... 9
Pérenniser et permettre le développement l'offre touristique..... 9
Faciliter le développement des réseaux numériques..... 9
Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre..... 9

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE..... 12

Préserver et valoriser la trame verte et bleue..... 12
Intégrer les risques et les nuisances..... 13
Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables..... 14

Préambule

LE PADD : définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

LE PADD : rappel des principales lois

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement ''Grenelle 2'', promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.
- Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience"

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- Le décret du 28 décembre 2015
- L'inscription de la commune dans le SCoT du Cambrésis et dans le PNR de l'Avesnois.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE PADD : des objectifs

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des

besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Orientations générales

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL.

Le territoire d'Ors est situé au sud-est de Cambrai, après Le Cateau Cambrésis, à mi-chemin entre Cambrai et Avesnes sur Helpe. Le village s'est implanté au franchissement du canal de la Sambre, au sud du Bois L'évêque, et au nord de la vallée marécageuse de la Haute Vallée de la Sambre.
Le territoire communal est marqué par les entités paysagères fortes que sont la Forêt Domaniale du Bois l'Evêque et la Vallée de la Sambre. Sa position à la charnière du Cambrésis et de l'Avesnois l'inscrit pleinement dans le paysage de l'Avesnois, la forme urbaine est en effet marquée par le paysage bocager. Le tissu ancien est préservé. Cette caractéristique, à laquelle s'ajoute une valeur patrimoniale certaine du bourg confèrent à la commune un caractère préservé, dans un écrin paysager valorisant, pour cette commune disposant d'atouts touristiques riches et variés.

Le bâti de la commune se divise en deux parties bien distinctes : le bourg d'Ors à l'ouest de la Sambre et l'extension ancienne qui s'est constituée le long de la route de Landrecies, au-delà du canal. L'ancien terrain militaire du Bois l'Evêque peut être considéré comme une entité bâtie, au nord de la commune. Plusieurs écarts, principalement constitué autour d'exploitations agricoles, ainsi que des habitations isolées, ponctuent le paysage communal.

Dans la partie la plus ancienne, le bâti a conservé sa structuration traditionnelle de village avec des constructions à l'alignement sur rue, d'anciennes fermes à cour carrée et les équipements. La centralité du bourg est donc bien marquée autour de l'église et de la Mairie qui marquent le centre de l'urbanisation. Le bourg s'est étendu jusqu'en limite de la voie ferrée au nord et s'est étiré le long des axes de communication au-delà de la Sambre. Des polarités secondaires sont apparues avec les zones d'activités (au nord et au sud de la commune), les équipements sportifs au sud et la nouvelle centralité regroupant aujourd'hui l'école et quelques services et équipements.

La commune est marquée par un étalement important, puisque le parcellaire urbain reprend le parcellaire du tissu bocager et une implantation héritée des localisations des anciennes fermes.

L'amorce du projet urbain communal permet au centre bourg de Ors de se développer autour du Parc urbain, antre le canal et la voie ferrée, en passant par la Place et l'école.

Le projet communal doit répondre aux enjeux actuels visant à :

- Préserver la forme urbaine : implantation, densité, gabarit ;
- Intégrer les projets de renouvellement urbain au projet d'aménagement global ;
- Veiller à la qualité des liaisons entre les différents espaces centraux, vers les espaces naturels ;
- Renforcer la préservation du patrimoine rural et l'attractivité en complétant l'offre existante ;
- Encadrer l'évolution et la densification du cœur de bourg, dans le cadre d'un projet urbain global autour de l'écoquartier et du parc urbain.

- Permettre l'arrivée de nouvelles activités économiques, adaptées au bourg, veiller au maintien et au déploiement des activités existantes : commerces, tourisme, industrie, artisanat, diversification agricole, etc.

Renforcer l'identité villageoise bocagère caractéristique

- **Renforcer l'identité communale autour d'un projet global** : l'enveloppe communale sera préservée dans sa forme actuelle de façon à conserver une entité villageoise cohérente, inscrite dans la trame bocagère locale, et une hiérarchie entre les différentes entités de la commune. Cette identité se verra également consolidée par les futurs projets

- **Préserver le bâti et les espaces urbains constitutifs et caractéristiques du village et déployer des liens entre ces espaces.**

- **Traiter qualitativement les espaces de transition entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels, notamment les entrées de village.**

- **Préserver et valoriser la vallée de la Sambre comme élément constitutif du cœur de bourg et axe touristique à différentes échelles, dont celle du PNR de l'Avesnois.**

Renforcer l'armature des services et des équipements

- **Mettre constamment à niveau les services offerts :**

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics en :

- Consolidant les polarités touristiques du Bois l'Evêque, de la maison Owen et de la Vallée de la Sambre,
- Renforçant le centre-bourg et de ses polarités, notamment au travers de ses services et équipements,
- Consolidant les pôles scolaires, culturels, sportifs et de loisirs.

Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain de la commune

- **Préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine ainsi que le patrimoine architectural et urbain de qualité, facteur d'identité**. Les constructions identifiées participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive. Par ailleurs, la motte castrale, située au Sud de la commune sera préservée, voire mise en valeur.

Maîtriser le développement communal

- **Assurer un développement démographique maîtrisé de l'ordre de +2,5% à l'horizon 2036.**

  Cet objectif de développement tient compte du positionnement géographique de la commune, de ses capacités de dessertes et de la nécessaire pérennité de ses commerces, services et équipements. Il prend également en compte la « forme urbaine bocagère » caractéristique de la commune, et notamment la poursuite de l'aménagement de son éco-quartier, pour lequel la commune a reçu le label « Éco-quartier - étape 2 » des ministères de la Transition écologique et solidaire et de la cohésion des territoires.

- **Fixer un objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50% minimum par rapport à la dernière décennie** (à vocation d'habitat).

- **Privilégier la densification raisonnée de l'enveloppe du bourg,** par le biais de projets urbains répondant aux enjeux démographiques, sociaux, économiques et environnementaux (préservation de l'identité urbaine et paysagère de la commune). Cette évolution urbaine est prévue sur un horizon de PLU supérieur à 10 ans. L'idée est de programmer l'évolution d'Ors à court et moyen terme, et notamment la poursuite de l'aménagement de son éco-quartier. A noter que la Commune a déjà travaillé sur la résorption de la vacance de son parc de logements, qui a nettement diminué depuis le dernier recensement.

- **Éviter tout étalement urbain et toute urbanisation des hameaux et écarts.**

- **Prendre en compte l'implantation de projets d'intérêt collectif de niveau intercommunal** (Implantation d'un Centre d'Incendie et de Secours du Département du Nord notamment).

- **Reconduire le droit de préemption urbain**.

Équilibrer l'offre en logements

- **Favoriser l'accueil de nouveaux ménages et accompagner le renouvellement de la population** (jeunes ménages, familles monoparentales, populations actives, etc.), garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place.

- **Prévoir une offre diversifiée de logements** de façon à favoriser le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

  Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les futures opérations devront veiller à la diversité de l'offre en logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver un logement répondant à ses besoins et ses attentes. La commune souhaite ainsi continuer à favoriser

une mixité d'offres de logements, notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des séniors autonomes.

Préserver et permettre le développement de l'activité agricole comme vecteur de développement économique et support de la qualité paysagère du territoire

- **Permettre le développement de l'activité agricole** notamment en prenant en compte les exploitations agricoles existantes et leurs projets,

- **Permettre la diversification dans le prolongement des activités agricoles,**

- **Maintenir un paysage agraire,** support de l'identité communale et afin de lutter contre les phénomènes de ruissellement et de trop forte imperméabilisation des sols.

Pérenniser et permettre le développement de l'offre économique

- **Pérenniser et encourager le potentiel économique des activités déjà présentes** (industrie, artisanat, services, tourisme) et de celles à venir dans la trame urbaine.

Pérenniser et permettre le développement l'offre touristique

- **Le village dans son ensemble** représente un atout touristique non négligeable à l'échelle du PNR de l'Avesnois et du Cambrésis. Cette attractivité ne se conçoit donc qu'à l'échelle globale :
  - Valoriser les bords de la Sambre,
  - Conforter les liaisons douces,
  - Préserver et développer les services liés aux services touristiques,
  - Faciliter le réemploi du bâti ancien vers la destination touristique (café « Les Arcades », maison éclusière, etc.).

Faciliter le développement des réseaux numériques

- **Ne pas entraver le déploiement des réseaux de télécommunications.**

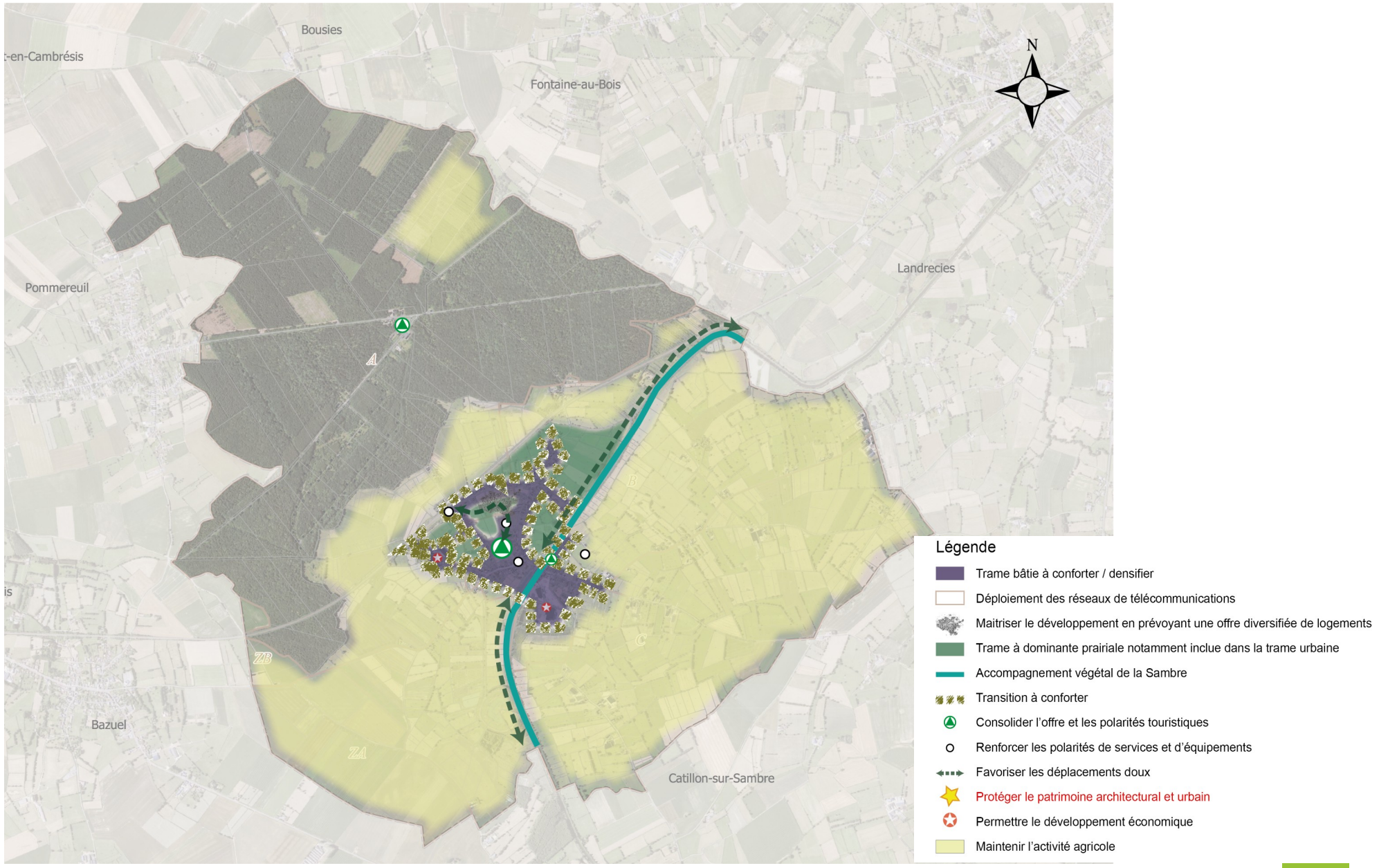
Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **Permettre le maintien et le renforcement des transports en commun :**

  - Faciliter le maintien voire le développement des transports en commun sur le village (bus et gare ferroviaire notamment).

- **Favoriser les déplacements en mode doux :**

  - Réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire, via un aménagement urbain réfléchi.
  - Favoriser les déplacements doux, notamment vers les équipements du village et la gare, dans les projets de construction.
  - Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.
  - Préserver et déployer les connexions douces, notamment depuis le centre-bourg vers les équipements communaux, vers la Vallée de la Sambre, de façon à inciter à d'autres modes de déplacements.


Bousies
Fontaine-au-Bois
Landrecies
Pommereuil
Bazuel
Catillon-sur-Sambre
N
Légende
Trame bâtie à conforter / densifier
Déploiement des réseaux de télécommunications
Maitriser le développement en prévoyant une offre diversifiée de logements
Trame à dominante prairiale notamment inclue dans la trame urbaine
Accompagnement végétal de la Sambre
Transition à conforter
Consolider l'offre et les polarités touristiques
Renforcer les polarités de services et d'équipements
Favoriser les déplacements doux
Protéger le patrimoine architectural et urbain
Permettre le développement économique
Maintenir l'activité agricole

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

La commune d'Ors se caractérise par deux grandes logiques paysagères. La moitié de son territoire est occupée par la forêt domaniale du Bois l'Évêque. La partie est, et la périphérie du bourg sont recouvertes par des prairies bocagères.

Au centre, le village d'Ors s'est installé contre la rivière de la Sambre et le canal de la Sambre à l'Oise. Le long de cette vallée se déploient de nombreux espaces humides, proposant des paysages variés.
Ors se présente alors comme un véritable point de bascule entre les paysages forestiers, les bocages de la Thiérache, et l'amorce des plaines agricoles de la basse Thiérache et du Cambrésis.
Structuré autour de prairies et de haies bocagères, la partie agglomérée est divisée en de nombreuses parcelles de culture ou de prairie, entourées de haies.
Ce paysage offre ainsi de nombreuses fenêtres ou cadre de vues sur un paysage de proximité. Cette alternance se traduit par un paysage riche et varié.

La commune dispose de milieux naturels relevant d'un grand intérêt en termes d'écologie et de biodiversité. Les risques naturels, notamment liés aux inondations participent aux contraintes à prendre en compte dans la mise en œuvre du projet communal.

Cet ensemble de milieux révèle un patrimoine écologique et paysager riche et varié, objet de son intégration dans le PNR de l'Avesnois.

Le PLU contribuera à la préservation et au renforcement de cette variété de milieux.

Préserver et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image de ce village de l'Avesnois** qui reposent sur la présence très marquée de la structure bocagère, y compris dans la trame bâtie, la préservation de l'entité constitutive du Bois l'Evêque et les rapports paysagers à la vallée de la Sambre.

- **Préserver les éléments structurants du paysage :**

  Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :
  - Protéger et développer les alignements participant aux ambiances des espaces publics, selon les différentes ambiances de la commune : bords de Sambre, parc urbain, auréole bocagère, lisière forestière, …
  - Protéger et renforcer les structures forestières, bocagères et prairiales, éléments clés de l'identité villageoise, permettant également de limiter les ruissellements sur le territoire,
  - Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles au sud,
  - Préserver les vues lointaines, les points de repères visuels, depuis et vers le bourg, préserver les vues, dans le bourg, caractéristiques de la structure urbaine de Ors,
  - Renforcer les liaisons écologiques et paysagères autour et dans la trame bâtie,

- Préserver les zones à dominante humide de la vallée de la Sambre,
- Préserver la relation entre urbanisme et gestion hydraulique.

- **Reconnaître la qualité environnementale présente sur la commune**

  - Maintenir voire renforcer les différentes couronnes végétales de la partie urbaine et la trame bocagère de façon à préserver les continuités paysagères révélées et permettre la lecture du grand paysage.
  - Maintenir et conforter les continuités écologiques présentes sur la commune en intégrant les espaces à enjeux de biodiversité dans les réflexions d'aménagements à toutes les échelles du projet.
  - Préserver les limites d'urbanisation de manière à maintenir les transitions entre le bourg et les espaces naturels et agricoles.

- **Valoriser les espaces de respiration**

  - Maintenir des secteurs verdoyants, des surfaces agricoles et des zones de respiration au sein de la trame urbaine dans une logique de préservation des paysages hérités, de lutte contre les risques naturels, de réduction des îlots de chaleur et de développements des espaces supports aux activités ludiques et sportives.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

  - Prendre en compte les ruissellements et les zones d'expansion des crues (zones humides voisines de la Sambre notamment),
  - Préserver des espaces potentiels pour la gestion des eaux. Le but est de limiter les surfaces imperméabilisées, de réguler les volumes ruisselés, et de favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Intégrer les risques et les nuisances

- **Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur l'ensemble du territoire communal, afin de protéger les personnes et les biens :**

  - Les risques liés aux mouvements de terrain, aux effondrements, aux cavités souterraines, etc,
  - Les zones humides et les zones à dominante humide présentent sur le territoire seront préservées de l'urbanisation,
  - Les secteurs à enjeux liés à la préservation de la ressource en eau potable seront préservés,
  - Les risques naturels liés aux ruissellements, inondations ou aux remontées de nappe seront intégrés au projet urbain.

Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

- **Inscrire le territoire dans la transition énergétique,** c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables, dans ce parc bâti existant ou en projet, permet de tendre vers cet objectif.

- **Inciter les rénovations thermiques des logements** en autorisant, par exemple, le recours aux matériaux innovants (isolation thermique, etc.).

- **Encourager à la production et à l'utilisation d'énergies renouvelables, la valorisation des déchets, etc.**


Bousies
Fontaine-au-Bois
Landrecies
Bazuel
Catillon-sur-Sambre
N
Légende
Préserver la trame arborée et forestière de la commune
Conserver et mettre en valeur les prairies humides
Préserver les mares
Trame à dominante prairiale notamment inclue dans la trame urbaine
Maintenir le chemin du halage et le paysage lié à la Sambre
Espace vert intra-urbain à mettre en valeur
Espace de transition avec la rivière à maintenir et mettre en place une trame de ciruclation douce vers la Sambre
Entrée de villes à mettre en valeur
Cônes de vue à préserver
Gérer l'interface entre la Sambre et les activités économiques
Maintenir les sentiers
Préserver les prairies et la trame bocagère associée