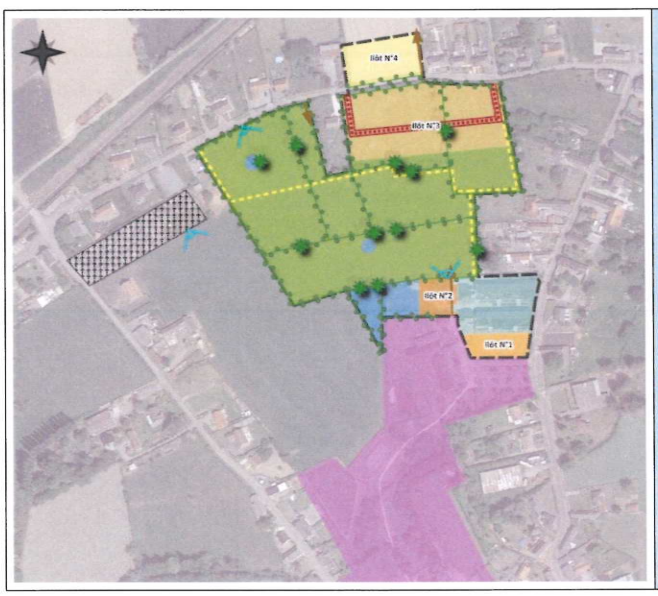
Département du Nord
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis
Commune d'ORS

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORS
soumis à évaluation environnementale





Partie III

GLOSSAIRE ET ANNEXES

Siège de l'enquête	**Mairie de la commune d'Ors** Place du Maréchal des logis Sourice 59360 ORS
Décision du président du tribunal administratif de Lille : **n°E25000129/59 du 16 septembre 2025**	**Commissaire enquêteur** Dominique CHOQUET
Arrêté du maire d'Ors **n°2025/10 du 8 octobre 2025**	**Enquête publique** **du 03 novembre 2025 - 9h00** **au 03 décembre 2025 - 17h00**
Glossaire et annexes établis par le commissaire enquêteur le 2 janvier 2026	

Table des matières

1 GLOSSAIRE.....3
2 ANNEXES.....4
2.1 - Décision E25000129/59 du 16 septembre 2025.....4
2.2 - Arrêté n°10-2025 du 8 octobre 2025.....5
2.3 - Avis dans la presse.....9
2.4 - Avis d'enquête.....10
2.5 - Bulletin municipal de novembre 2025.....11
2.6 - Compte-rendus des réunions de préparation.....13
2.6.1 Compte rendu de la réunion du 3 octobre 2025.....13
2.6.2 Compte rendu de la réunion du 29 octobre 2025.....15
2.7 - Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse.....18

1 GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
ARCH	**A**ccessing **R**egional **C**hanges to **H**abitats
BASOL	**Ba**se des **Sol**s pollués
CA2C	**C**ommunauté d'**A**gglomération du **C**audrésis et du **C**atésis
CACIAS	**C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervices
DDTM	**D**irection **D**épartementale des **T**erritoires et de la **M**er
DOCOB	**Doc**ument d'**Ob**jectifs
DREAL	**D**irection **R**égionale de l'**E**nvironnement et de l'**A**ménagement et du **L**ogement
ERC	**É**viter, **R**éduire, **C**ompenser
ICPE	**I**nstallation **C**lassée pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
INSEE	**I**nstitut **N**ational de la **S**tatistique et des **É**tudes **É**conomiques
MRAe	**M**ission **R**égionale d'**A**utorité **e**nvironnementale
PADD	**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
PGRI	**P**lan de **G**estion des **R**isques d'**I**nondation
PLH	**P**lan **L**ocal de l'**H**abitat
PLU	**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
PPA	**P**ersonnes **P**ubliques **A**ssociées
PPRI	**P**lan de **P**révention des **R**isques d'**I**nondation
PNRA	**P**arc **N**aturel **R**égional de l'**A**vesnois
POU	**P**arcelle **O**uverte à l'**U**rbanisation
SAGE	**S**chéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
SCoT Cis	**S**chéma de **Co**hérence **T**erritoriale du **C**ambrésis
SDAGE	**S**chéma **D**irecteur d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
SMAECEA	**S**yndicat **M**ixte de l'**A**ménagement et **E**ntretien des **C**ours d'**E**au de l'**A**vesnois
SRADDET	**S**chéma **R**égional d'**A**ménagement, de **D**éveloppement **D**urable et d'**É**galité des **T**erritoires
SRCE	**S**chéma **R**égional de **C**ohérence **É**cologique
TVB	**T**rame **V**erte et **B**leue
ZNIEFF	**Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **É**cologique, **F**aunistique et **F**loristique

2 ANNEXES

2.1 - Décision E25000129/59 du 16 septembre 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

16/09/2025

N° E25000129 /59

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 16/09/2025

CODE : 1

Vu, enregistrée le 08/09/2025, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Ors demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Révision du plan local d'urbanisme (PLU).
Maître d'ouvrage : Commune d'Ors.
Territoire(s) concerné(s) : Commune d'Ors.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Dominique CHOQUET, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Josiane BROUET, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune d'Ors, à Monsieur Dominique CHOQUET et à Madame Josiane BROUET.

Fait à Lille, le 16/09/2025

Le Président,

Eric KOLBERT

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,

2.2 - Arrêté n°10-2025 du 8 octobre 2025

Annule et remplace
07/10/2025

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 059-215904509-20251008-08102025-AR

MAIRIE D'ORS 59360

ARRETE MUNICIPAL N°10

OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le maire d'ORS,

Vu le code général des collectivités territoriale

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-19 et suivants, L.104-1 et L153-31 et suivants

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivant

Vu la délibération du Conseil municipal en date 20 mars 2018 prescrivant la révision générale du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juillet 2021 relatif à la présentation du PADD et au débat qui s'en suivi ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 1er octobre 2024 relatif à la présentation du PADD et au débat qui s'en suivi ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2025 acceptant le projet de PDA proposé par « PADE INGENIERIE »,

Vu les saisines des personnes Publiques associées en date du 24 mars 2025 et 26 mai 2025 et les différents avis recueillis

Vu la saisine de la MRAE en date du 24 mars 2025 et son avis n°2025-8766 recueilli en date du 24 juin 2025

Vu la décision n°E25-89623 du 17/09/2025 du président délégué du Tribunal administratif de Lille portant désignation de Mr Dominique CHOQUET en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DURÉE ET OBJET
Une enquête publique conjointe portant sur la révision du PLU d'Ors et s sera ouverte du : 03 novembre 2025 à 09h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00 pour une durée de 31 jours.

Article 2 :
la révision du PLU s'est fixé pour objectifs de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité des fonctions 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. Il s'agit également de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de Cohérence territorial (SCOT) du Cambrésis, d'actualiser le document au regard de l'évolution de la législation en vigueur, notamment la loi portant engagement National pour l'Environnement (Grenelle 11) et la loi relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 059-215904509-20251008-08102025-AR

Article 3 :
la personne morale responsable du projet de révision du PLU est la commune d'Ors, des informations relatives au projet peuvent être demandées à Mr le maire, Jacky DUMINY, rue du capitaine d'Arche, 59360 ORS, 03/27/77/62/10

ARTICLE 2 : COMMISSAIRE ENQUETEUR :
Mr Dominique CHOQUET a été désigné en qualité de commissaire-enquêtrice par décision du Tribunal administratif de Lille n°E25-89623 du 17/09/2025.

ARTICLE 3 : PUBLICITÉ Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.1239 du Code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Nord. Cet avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage administratif du village. L'accomplissement de cette mesure incombera au maire d'Ors, et sera certifié par lui.

ARTICLE 4 : DOSSIERS D'ENQUÊTE ET PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET Le dossier d'enquête publique relatif au PLU comprend notamment, outre les pièces administratives :

ARTICLE 5 : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après : - la voix du nord et l'observateur du Cambrésis.

Cet avis sera affiché à la mairie et dans les lieux disposant d'un panneau d'affichage sur la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. L'avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html.

ARTICLE 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête Publique et un registre d'enquête, tous deux en version papier, seront déposés en mairie d'Ors, siège de l'enquête, rue du Capitaine d'Arche, 59360 ORS. Le registre d'enquête à feuillets mobiles, sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête Publique sera également déposé en version numérique : -sur un poste informatique dédié, installé en mairie –sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant sa durée, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête Publique. La demande devra être adressée à l'adresse postale suivante : Mairie de Ors, rue du capitaine d'Arche, 59360 ORS ou par courrier électronique à l'adresse suivante :
ors.epplu@gmail.com

ARTICLE 7 :
pendant toute la durée de l'enquête Publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique comme suit : -en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en maire d'ORS, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) :

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 059-215904509-20251008-08102025-AR

o les lundis, mercredi et jeudi de 08h30 à 16h30
o le mardi de 08h30 à 15h30
o le vendredi de 08h30 à 16h00

o en version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html

ARTICLE 8 : pendant toute la durée de l'enquête Publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes:
o soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie d'Ors aux jours et heures précisés à l'article 9 ci-dessous,
o soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique, format papier, mis à disposition du public en maire durant toute la durée de l'enquête et aux jours d'ouverture précisés à l'article 7 ci-dessus,
o soit sous format électronique à l'adresse suivante : ors.epplu@gmail.com

o soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur, projet de révision du PLU, Mairie d'Ors, rue du capitaine d'Arche 59360 ORS ;

ARTICLE 79: PERMANENCES La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales en mairie aux jours et heures précisés ci-dessous :

Le lundi 3 novembre 2025 de 09h00 à 12h00

Le jeudi 13 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

Le samedi 22 novembre 2025 de 09h00 à 12h00

Le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 10 : par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au 1 de l'article L123-10 du code de l'environnement.

ARTICLE 11 : le public est informé que le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale. L'avis de la Mission de l'autorité environnementale (MRAe) a été mis le 24 juin 2025.

ARTICLE 12 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera remis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le dossier soumis à l'enquête Publique ayant été paraphé, le registre d'enquête public et les pièces annexées ainsi que son rapport, ses conclusions motivées et son avis. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au président du Tribunal administratif de Lille.

Article 13 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à la mairie d'Ors aux jours et heures habituels d'ouverture du public, et publiés sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html

Envoyé en préfecture le 08/10/2025
Reçu en préfecture le 08/10/2025
Publié le
ID : 059-215904509-20251008-08102025-AR

ARTICLE 14 : ainsi, qu'il en résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et éventuellement après mis en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête éventuelles ou d'enquête complémentaire éventuelles, le conseil municipal délibérera au vu du rapport et des conclusions motivées, pour approuver le PLU, éventuellement, modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête, et des avis émis par les personnes publiques associées. Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

Article 15 : le présent arrêté peut être contesté devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la présente publication ou affichage ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision. Cette démarche proroge le délai de recours de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

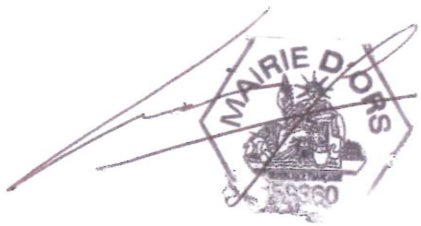
ARTICLE 16 : Monsieur le maire d'ORS et monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html

ARTICLE 17 : le présent arrêté sera transmis à :

Mr le préfet du Nord :
Mr le Sous-Préfet de l'arrondissement de Cambrai
Mr le président du tribunal administratif de Lille
Monsieur le commissaire enquêteur

Fait à Ors, le 08 octobre 2025

Le maire Jacky DUMINY



2.3 - Avis dans la presse

LA VOIX DU NORD	L'Observateur
Édition du 16 octobre 2025	
Édition du 6 novembre 2025	

COMMUNE D'ORS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°07102025 du 8 octobre 2025, Monsieur le maire d'Ors a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Monsieur Dominique CHOQUET a été désigné par le président du tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie du **lundi 03 novembre à 09h00 au mercredi 03 décembre 2025 à 17h00** aux jours et heures habituels d'ouverture. Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie :
Le lundi 3 novembre 2025 de 09h00 à 12h00
Le jeudi 13 novembre 2025 de 14h00 à 17h00
Le samedi 22 novembre 2025 de 09h00 à 12h00
Le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête : -soit en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie d'ORS, aux jours et heures habituels d'ouverture, -soit en version numérique 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes : -soit par voie écrite ou orale des permanences du commissaire enquêteur en mairie, -soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique mis à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, -soit sous format électronique à l'adresse suivante : ors.epplu@gmail.com –soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie d'Ors, rue du capitaine d'Arche, 59360ORS.
Pour information, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée au dossier d'enquête Publique. Les informations relatives à cette enquête publique peuvent être demandées à la mairie d'ORS. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi que sur la page internet mentionnée ci-dessus. Au terme de l'enquête et après la remise du rapport du commissaire enquêteur, l'approbation du Plan Local d'urbanisme pourra être décidée par le conseil municipal d'ORS.

Le maire, Jacky DUMINY

COMMUNE DE ORS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrete n° 08102025 du 8 octobre 2025, Monsieur le Maire de ORS a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la Commune. Monsieur Dominique CHOQUET a été designé par le President du tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur.
L'enquête publique se deroulera en mairie du **lundi 03 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 03 décembre 2025 à 17h00,** aux jours et heures habituels d'ouverture. Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie : le lundi 03 novembre 2025 de 9h00 à 12h00, le jeudi 13 novembre 2025 de 14h00 à 17h00, le samedi 22 novembre de 9h00 à 12h00, et le mercredi 03 décembre 2025 de 14h00 à 17h00.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête
- soit en version papier et numérique sur un poste informatique dedié : en mairie de ORS, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- soit en version numerique, 7 jours sur 7et 24 heures sur 24, sur le site internet de la Communauté d'Agglomeration du Caudresis-Catesis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :
- soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie,
- soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique mis a la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- soit sous format electronique a l'adresse suivante: ors.epplu@gmail.com
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de revision du PLU, Mairie de ORS, Rue du Capitaine d'Arche, 59360 ORS.
Pour information, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée au dossier d'enquête publique. Les informations relatives à cette enquête publique peuvent être demandées à la mairie de ORS. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi que sur la page internet mentionnée ci-dessus. Au terme de l'enquête et après la remise du rapport du commissaire enquêteur, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pourra être decidee par le Conseil Municipal de ORS.

Le Maire, Jacky DUMINY
25170917

2.4 - Avis d'enquête

Commune de ORS
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n°10 du 08 octobre 2025, Monsieur le Maire de ORS a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. Monsieur Dominique CHOQUET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie du **lundi 03 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 03 décembre 2025 à 17h00**, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie :

. Le lundi 03 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
. le jeudi 13 novembre 2025 de 14h00 à 17h00,
. le samedi 22 novembre de 9h00 à 12h00,
. et le mercredi 03 décembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête :
- soit en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie de ORS, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- soit en version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis :
https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :
- soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie,
- soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- soit sous format électronique à l'adresse suivante : ors.epplu@gmail.com
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie de ORS, Rue du Capitaine d'Arche, 59360 ORS.

Pour information, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée au dossier d'enquête publique.
Les informations relatives à cette enquête publique peuvent être demandées à la mairie de ORS. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ainsi que sur la page internet mentionnée ci-dessus. Au terme de l'enquête et après la remise du rapport du commissaire enquêteur, l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pourra être décidée par le Conseil Municipal de ORS.

Le Maire, Jacky DUMINY

2.5 - Bulletin municipal de novembre 2025

NOVEMBRE 2025 Bulletin Municipal

L'ORSOISE

Chères Orsoises, chers Orsois,



En ce bel automne, je suis heureux de partager avec vous les moments forts qui vont rythmer la vie de notre commune, entre recueillement, engagement et célébrations partagées.

Déjà nous avons pu nous retrouver autour de 2 repas conviviaux la reblochonnade organisée par le Comité des fêtes et le repas des Ainés offert par la commune et le CCAS.

Novembre s'ouvre sur des temps forts qui rythment la vie de notre commune et nous invitent à la fois au recueillement, à l'engagement et au partage.

le 4 novembre nous allons commémorer la libération de notre village, la mort de Wilfred Owen et des soldats britanniques qui nous ont libéré.

Le 11 novembre, nous nous rassemblerons pour commémorer l'Armistice de 1918. Cette cérémonie, plus que jamais nécessaire dans le contexte international actuel, nous rappelle que la paix n'est jamais acquise. Elle honore le sacrifice de nos anciens et témoigne de notre reconnaissance envers ceux qui, aujourd'hui encore, servent notre pays. C'est aussi l'occasion de transmettre à nos jeunes générations ces valeurs fondamentales de liberté et de fraternité. Cette cérémonie prendra pour nous un tournant exceptionnel dans la mesure où le Souvenir Français va inaugurer une nouvelle plaque commémorative pour remplacer celle du 18 mai 1947 à la mémoire de ceux qui ont combattu pour retarder les chars de Rommel et honorer les Orsois qui ont trouvé la mort lors de ce conflit.

Ce 11 novembre sera aussi marqué par une marche pour la Paix organisée par l'ADAN (Association des Auteurs des Hauts de France) qui va suivre le parcours Owen avec des écoliers de notre école, qui ont composé des poèmes qu'ils réciteront au long du parcours.

Novembre est également le mois de mobilisation contre les violences faites aux femmes. L'accent est mis, cette année, sur les violences dans l'espace numérique. L'actualité récente nous rappelle que ces violences touchent tous les territoires, y compris nos communes rurales. Face à ce fléau, notre devoir est clair : accompagner les victimes, sensibiliser notre population et rappeler que des solutions d'aide existent. Le numéro national 3919 reste accessible 24h/24.

N'oubliez pas que l'enquête publique au sujet de notre plan d'urbanisme est en cours. Vous pouvez rencontrer le commissaire enquêteur si vous avez besoin d'informations ; vous trouverez dans cette Orsoise ses jours de permanence.

Lorsque je reçois des personnes extérieures à notre village, ces personnes me disent Monsieur le maire: " vous avez un beau village". Ce village c'est vous qui le préservez, le mettez en état , alors, de grâce, prenez conscience de ce qui vous entoure. Nous sommes dans une Communauté d'agglomération et un Parc Naturel, tous les travaux qui concernent votre environnement (modification extérieure, pose de velux, arrachage ou plantation de haies, d'arbres, clôture) doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux. Cela beaucoup d'entre vous semblent l'ignorer.

Enfin, les préparatifs des festivités de fin d'année commencent. Malgré les défis économiques actuels, nous maintenons ces traditions qui tissent le lien social et font la richesse de notre vie communale.

Je vous souhaite à toutes et tous un merveilleux mois de novembre, riche en moments de partage et de chaleur humaine. Ensemble, continuons à faire vivre l'âme de notre village à travers notre mémoire collective, notre solidarité et notre art de vivre si précieux.

Jacky Duminy

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISMEAVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la délibération du Conseil municipal du 20 mars 2018 prescrivant la révision générale du PLU et des délibérations du Conseil municipal du 8 juillet 2021, du 1er octobre 2024 et du 17 mars 2025 et par l'arrêté n°08102025 du 08 octobre 2025, Monsieur le Maire de ORS a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. Monsieur Dominique CHOQUET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

La révision du PLU s'est fixé pour objectifs de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maitrise, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, 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.

Il s'agit également de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de Cohérence territorial (SCOT) du Cambrésis, d'actualiser le document au regard de l'évolution de la législation en vigueur, notamment la loi portant engagement National pour l'environnement (Grenelle 11) et la loi relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

L'enquête publique se déroulera en mairie du lundi 03 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 03 décembre 2025 à 17h00, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Commissaire Enquêteur recevra le public en mairie :
Le lundi 03 novembre 2025 de 9h00 à 12h00,
le jeudi 13 novembre 2025 de 14h00 à 17h00,
le samedi 22 novembre de 9h00 à 12h00,
et le mercredi 03 décembre 2025 de 14h00 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête :
soit en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie de ORS, aux jours et heures habituels d'ouverture,

soit en version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

-soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie,
- soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- soit sous format électronique à l'adresse suivante : ors.epplu@gmail.com
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie de ORS, Rue du Capitaine d'Arche, 59360 ORS.

Pour information, le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée au dossier d'enquête publique.

2.6 - Compte-rendus des réunions de préparation

2.6.1 Compte rendu de la réunion du 3 octobre 2025

EP E25/129 relative à la révision du PLU de la commune d'ORS

Compte rendu du 29 octobre 2025
relatif à
la 2nde réunion de préparation de l'enquête publique
9h30 à 11h10

Étaient présents :
Monsieur Jacky DUMINY, maire de la commune d'ORS,
Monsieur Gérard DELVA, adjoint au maire, pour les travaux et les questions d'urbanisme
Monsieur Julien DERIEUX, gérant de Pade-Ingénierie
Monsieur Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur désigné pour l'enquête

Un point est fait sur les actions accomplies depuis la première réunion de préparation :
- l'avis d'enquête est affiché à la mairie, à l'école (à proximité immédiate du site de l'OAP) et à l'entrée du sentier reliant les ateliers municipaux à l'école, en raison de son importante fréquentation.
- les publications presse (VDN et Observateur du Cambrésis – le 16.oct.2025 pour les deux) ont été réalisées. La seconde publication est programmée le 6 nov 2025 pour la VDN et l'Observateur.
- la réponse aux observations et recommandations des PPA a été préparée par M Derieux et restent à valider par M le Maire pour envoi.

La réponse aux recommandations formulées par la MRAe, dans le cadre de l'évaluation environnementale, sera apportée dans la journée par M. Picoulle du PNRA et relayée par M Derieux.
Constat : Le courrier a effectivement été réceptionné dans la journée pour signature de M le Maire et envoi à la MRAe.

Ces réponses sont versées au dossier d'enquête avant la mise en ligne sur le site de la CA2C pour consultation du public.

Dans le cadre des recommandations formulées par les PPA, M Derieux soulève deux questions relatives au périmètre de la zone Ue et de la zone N, au regard de la demande de PPA :
- SCOT : étant en faveur de la réduction l'emprise de la zone Ue de la rue du Lieutenant Heudault.
  M Derieux qu'il *sera possible d'y répondre favorablement après vérification que la mare évoquée ne soit pas liée à un bassin pluvial dépendant de l'activité en place ;*
- PNR : demande 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.
  M Derieux, ainsi que M le maire et M Delva, soulignent que, même avec un classement en zone A(i), il y a peu de risques que des agriculteurs s'aventurent à des demandes de construction de bâtiments dans ces zones inondables.

À la demande de Monsieur Choquet, afin de mieux identifier les changements à venir, en cas d'éventuelles questions du public en dehors ou lors des permanences, le plan de zonage et le règlement actuels seront mis à disposition.

Le registre a été remis à M. Choquet, afin qu'il y appose les éléments devant y figurer, avant l'ouverture de l'enquête soit avant lundi 3 novembre 9h00, soit le départ de la première permanence.

EP E25/129 relative à la révision du PLU de la commune d'ORS

La réunion relative à la remise, en main propre, du procès verbal de synthèse a été fixée au mardi 9 décembre 2025 à 10H. Il a été précisé qu'à l'issue de ce remise du rapport commenté, Monsieur le maire disposera de 15 jours pour apporter des réponses aux éventuelles questions posées.
En l'absence de réponse dans ce délai, le commissaire enquêteur sera libre de tenir compte ou pas des réponses qui interviendraient en dehors de ce délai, pour présenter son rapport et ses conclusions et avis, avant le 3 janvier 2026, soit un mois suivant la clôture de l'enquête.

Monsieur le Maire montre au commissaire enquêteur le local affecté à l'enquête pour recevoir le public. Il indique qu'un ordinateur sera mis à disposition de ce dernier (celui de la médiathèque ou celui du secrétaire de mairie au besoin).

A l'issue de la réunion, nous faisons une visite des lieux du projet, en particulier les abords de l'OAP. L'affichage de l'avis d'enquête est constaté aux endroits cités plus haut.








Fait à Tilloy-lez-Cambrai, le 30 octobre 2025

D.Choquet

2.6.2 Compte rendu de la réunion du 29 octobre 2025

EP E25/129 relative à la révision du PLU de la commune d'ORS

Compte rendu du 3 octobre 2025
relatif à
la 1ère réunion de préparation de l'enquête publique
15h00 à 17h00

Étaient présents :
Monsieur Jacky DUMINY, maire de la commune d'ORS,
Monsieur Gérard DELVA, adjoint au maire, pour les travaux et les questions d'urbanisme
Monsieur Julien DERIEUX, gérant de Pade-Ingénierie
Monsieur Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur désigné pour l'enquête

Dans un premier temps, Monsieur le Maire, assisté de Monsieur DERIEUX, présente le projet de révision du PLU de la commune, initié en 2018 et dont l'arrêt de projet a été délibéré le 17 mars 2025. Lors de la concertation avec la population, le projet n'a pas soulevé d'opposition de la part de la population ; une quinzaine de personnes s'étant présentées à la réunion publique.

Il est rappelé que la commune est dans le périmètre du parc naturel régional de l'Avesnois qui couvre presque la moitié du territoire communal. M Durieux précise que c'est le PNR qui a effectué l'évaluation environnementale dans le cadre de la présente révision du document d'urbanisme.

Il est souligné que le projet de révision n'étend pas le tissu urbain existant, les dents creuses éloignées du cœur de bourg n'ayant pas été retenues comme pouvant être artificialisées. De même, Monsieur Durieux indique que 7 hectares initialement classés en zone 1AU par le PLU actuel ont été basculés en zone A, décision saluée par la Chambre d'Agriculture. Il énonce également que l'éco-quartier pourra continuer de se développer, l'OAP centre bourg étant localisée dans le tissu urbain existant.

Dans cet esprit, M DERIEUX indique que le projet de révision du PLU répond aux obligations d'une consommation économe de l'espace . En effet, il repose sur une consommation de 1,3 ha, surface en adéquation avec la réduction de 50 % de la consommation opérée, à savoir 2,6 ha, entre 2010 et 2021 imposée la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN. Ainsi, pour une évolution raisonnée de la population (+2,5%) soit + 16 habitants à l'horizon 2036, un besoin de 36 logements nouveaux a été dénombré, pour tenir compte du desserrement des ménages. De même, il énonce que le projet s'est attaché à recenser les éléments remarquables du paysage communal et de les définir comme tels dans le plan de zonage. Enfin, les risques, en particulier celui des inondations, ont bien été pris en compte, font l'objet d'une cartographie et d'une gestion adaptée dans le règlement.

S'agissant du projet SDIS, Monsieur le Maire précise que l'installation d'un Centre d'Incendie et de Secours (CIS) est bien inscrit dans la programmation de construction de nouveaux centres. Dans la mesure où ce CIS a une vocation intercommunale, le SCoT sera appelé à le prendre en considération dans son compte foncier.

Enfin, il est rappelé que toutes les PPA qui se sont exprimées ont émis un AVIS FAVORABLE, assorti de réserves ou recommandations pour quelques unes d'entre elles. Les réserves ou recommandations feront l'objet de réponses de la commune, lesquelles réponses seront versées au dossier d'enquête afin que le public en prenne connaissance.

La mise en place et les modalités de l'enquête publique

Ont été abordés et définis :

- ✔ les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête :
  - ✗ soit du **lundi 3 novembre 2025 - 9h00** au **mercredi 3 décembre 2025, 17h00.**
  - ✗ ainsi l'enquête s'effectuera sur une **durée de 31 jours**
- ✔ les jours et heures de permanence, au nombre de 4, ont été fixés comme suit :
  - ✗ P1 : le lundi 3 novembre 2025, de 9h00 à 12h00 ;
  - ✗ P2 : le jeudi 13 novembre 2025, de 14h00 à 17h00 ;
  - ✗ P3 : le samedi 22 novembre 2025, de 9h00 à 12h00 ;
  - ✗ P4 : le mercredi 3 décembre 2025, de 14h00 à 17h00.
- ✔ Le lieu des permanences :
  - ✗ en mairie, dans le bureau jouxtant celui du maire, l'étage n'étant pas adapté pour les personnes à mobilité réduite.
- ✔ La mise à disposition d'un matériel informatique au public,
  - ✗ afin d'être en mesure de consulter le dossier sous format numérisé.
- ✔ Les dates de parution presse :
  - ✗ première parution, au moins 15 jours avant l'enquête,
    - ✔ le jeudi 16 octobre pour l'Observateur,
    - ✔ les 16, 17 ou 18 octobre au plus tard, pour la VDN
  - ✗ seconde parution, dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête,
    - ✔ le jeudi 6 novembre pour l'Observateur,
    - ✔ le 7, 8 ou 9 novembre pour la VDN
- ✔ Les lieux d'affichage de l'avis d'enquête, imprimé dans le format réglementaire (format A2 minimum 42X59,4cm, titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » **en caractère gras**, majuscules d'au moins 2 CM, + infos visées à l'article R139-9 du code de l'environnement en caractère **NOIR SUR FOND JAUNE**),
  https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044377658
  - ✔ Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement
  - ✗ en mairie
  - ✗ sur les sites des OAP, ou autres sites du choix de la commune
  - ✗ sur le site de la CA2C
- ✔ La commune s'en tient au registre papier ; il n'y aura donc pas de registre numérique.
- ✔ Une adresse de messagerie dédiée à l'enquête publique sera mise en place. Pour plus de facilités de mise en place et de gestion, il sera créé une adresse gmail du type :
  ep-revision.plu-ors@gmail.com (« *proposition* »)
- ✔ Il est convenu que, en dehors des permanences, les observations consignées sur le registre papier, les messages électroniques ainsi que courriers réceptionnés seront adressés par voix de messagerie électronique au commissaire enquêteur.
- ✔ Une personne ressource, Monsieur Julien DERIEUX, de Pade-Ingénierie, est désignée afin, éventuellement, de répondre aux aspects techniques du dossier auquel le commissaire enquêteur ne serait pas en mesure d'apporter d'éléments de réponse au public.
- ✔ La commune prendra l'attache de la CA2C pour la publication de l'enquête sur le site de cette dernière, ainsi que l'accès au dossier numérisé et téléchargeable.

Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête sera préparé par le bureau d'études PADE Ingénierie.

À sa constitution actuelle, à savoir, les documents téléchargés par le commissaire enquêteur[1], seront ajoutés les avis de la commune aux réserves et recommandations formulées dans les avis des PPA.

- les plans de zonage seront dans un format adapté à une lecture facile du document et propice à la localisation des parcelles, lors des permanences.

Il est convenu d'une nouvelle réunion le mercredi 29 octobre 2025, 9h30, en mairie, afin de faire le point sur le dossier soumis à l'enquête, ainsi que d'effectuer une visite du territoire communal pour localiser les OAP et prendre quelques photos des vues remarquables indiquées dans le rapport de présentation.

De même, le commissaire demande à ce que lui soient adressés, par mail, les projets :

- de l'arrêté d'ouverture d'enquête, avant signature du maire
- de l'avis d'enquête avant impression
- de l'avis de parution presse avant envoi à la VDN et l'Observateur
- les réponses apportées par la CA2C sur les demandes de la commune (publication sur le site, accès au dossier numérisé avec possibilité de téléchargement)

Fait à Tilloy-lez-Cambrai, le 3 octobre 2025

1 - Arrêt de projet (Procédure, rapport de présentation, évaluation environnementale, bilan de concertation, PADD, règlement, annexes, OAP), - avis des PPA.

2.7 - Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

Département du Nord
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis
Commune d'ORS

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORS
soumis à évaluation environnementale





MEMOIRE EN REPONSE AU
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

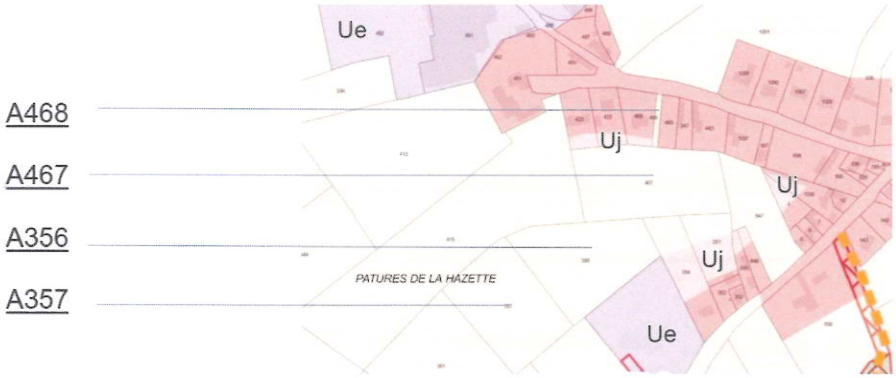
Siège de l'enquête	Mairie de la commune d'Ors Place du Maréchal des logis Sourice 59360 ORS
Décision du président du tribunal administratif de Lille : **n°E25000129/59 du 16 septembre 2025**	Commissaire enquêteur Dominique CHOQUET
Arrêté du maire d'Ors **n°2025/10 du 8 octobre 2025**	Enquête publique **du 03 novembre 2025 - 9h00** **au 03 décembre 2025 - 17h00**
Procès verbal établi par le commissaire enquêteur et remis, en main propre, le 9 décembre 2025	

Il est demandé à Monsieur le Maire de la commune de Ors de bien vouloir donner son avis sur les observations et les demandes qui lui sont destinées.

I. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE DE LA MAIRIE D'ORS :

Zone urbaine : Madame FONTAINE Gérard demande à ce que les parcelles référencées A356, A357, A467 et A468, soient constructibles.

> Observation considérée comme « *hors sujet* » par le commissaire enquêteur, dans la mesure où elle relève d'un intérêt particulier et non du projet de révision du document d'urbanisme.



Réponse du maire :

La Commune est d'accord avec la réponse émise par Monsieur le Commissaire enquêteur.

Il s'agit d'une ancienne zone 2AU qui n'a plus vocation à être urbanisée dans le cadre du PLU pour les raisons suivantes :

- le classement de cette parcelle en zone constructible serait incohérent avec les besoins en logements identifiés sur la commune à l'horizon 2036. Les besoins sont actuellement suffisants pour assurer le bon développement de la commune.

- ce classement serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), puisque cette parcelle est située en extension urbaine, et que son aménagement entraînerait une consommation de foncier de plus de 22 194 m², à comptabiliser dans le quota de l'artificialisation (et hors compte foncier alloué par le SCOT).

Information du public : Monsieur Michel WISEUR demande une information personnalisée à destination des propriétaires de parcelles que le projet de révision rend inconstructibles.

Réponse du maire :

La Commune remarque que la population a été informée régulièrement du projet de révision du PLU :
- panneaux d'affichage et d'information en mairie,
- organisation d'une réunion publique d'information,
- arrêté d'ouverture d'enquête publique avec publication dans la presse et sur le site internet de la CA2C,
- dossier téléchargeable sur le site internet de la CA2C pendant la période d'enquête publique (information toujours accessible actuellement),
- enquête publique pendant un mois en mairie.

L'information sera également toujours accessible dans le futur avec la publication du dossier de PLU sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

La Commune estime donc que l'information personnalisée n'apparaît pas nécessaire.

Hauteur de construction en zone Ue : Les Établissements DUFOUR étant satisfaits des modifications apportées dans règlement écrit pour les hauteurs de construction de silos, cette observation n'appelle aucune réponse de votre part.

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR L'ADRESSE COURRIEL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

Bien qu'arrivée après l'expiration du délai, l'observation de Monsieur Michel WISEUR, analysée comme « hors sujet » par le commissaire enquêteur, relative à la faiblesse de la participation du public à l'enquête n'appelle aucune réponse de la part du porteur de projet.

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES PAR COURRIER

Il n'y en a eu aucune.

IV. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Ces observations ont fait l'objet de réponses, par courrier du 29 octobre 2025, sous forme de tableau, et figurant au dossier d'enquête.

V. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Consommation foncière, besoin en équipements et logements :

1 - Dans le rapport de présentation, opérer la distinction entre le compte foncier du SCOT et le compte foncier communal, ainsi que la consommation foncière au titre du SCoT et la consommation communale (*chapitre 3 pages 7, 12, 13 et 14*). En effet, tels que présentés, ces éléments prêtent à confusion dans le rapport.

Réponse du maire :

La Commune précise que cette distinction sera intégrée au rapport de présentation avant approbation.

2 - Située route de Pommereuil, à l'entrée de ville et proche du contournement, la nouvelle caserne des pompiers de la commune de Le Cateau sera mise en service en mars 2027. Renseignements recueillis auprès du SDIS du Nord, il serait utile de justifier la construction d'un CIS rue du capitaine d'Arche, d'indiquer qu'elle est déjà programmée, pour 2027 et, enfin, au vu des éléments recueillis auprès du Département, d'évoquer les besoins en surface.

Réponse du maire :

La Commune précise qu'une justification complémentaire de la construction du CIS sera ajoutée au rapport de présentation, avant approbation.

Le SDIS 59 a bien engagé le projet de construction du nouveau CIS d'ORS dans le cadre de sa programmation budgétaire. En effet, la Commune compte déjà une annexe du SDIS sur son territoire qu'il convient d'adapter au contexte actuel (vestiaires et toilettes femme notamment), avec une réadaptation des moyens.

A noter que la Commune s'est rendue propriétaire du foncier concerné il y a 10 ans pour la réalisation de ce projet.

3 - Pour l'imputation de la consommation foncière nécessaire au nouvel équipement CIS au compte foncier du SCoT, ou celui des communes bénéficiaires (Catillon-sur-Sambre, Ors, autres), il apparaît important d'obtenir cette négociation préalablement à l'approbation du nouveau PLU, afin de l'indiquer dans le rapport de présentation.

Réponse du maire :

La Commune précise qu'une demande officielle a été transmise au Pays du Cambrésis en ce sens.
Il est à préciser que le compte foncier octroyé par le SCOT du Cambrésis sur la période 2012-2020 (1,0 ha) n'a pas été intégralement consommé par la Commune.

---

4 - Partageant l'avis de la MRAe, la densité de certaines dents creuses mérite d'être revue à la hausse, à savoir 5 ou 6 logements attendus (au lieu de 4) pour la dent creuse n°5 référencée A226 (îlot n°4 de l'OAP, 2 900 m²) , n°6 référencée B343, B344 (1 500 m²) 3 logements (au lieu de 2), n°17 référencée B1153 (îlot n°1 de l'OAP, 1 300 m²), 3 logements (au lieu de 2), n°19c référencée B1166 (1 200 m²) 2 logements (au lieu de 1). Soit 4 à 5 logements supplémentaires sur l'ensemble. Cela pourrait contribuer à une réponse au besoin de logements type T1 et T2, justifié par le desserrement des ménages.

Réponse du maire :

La Commune précise que la densité a été étudiée afin de prendre en compte le cadre de vie rural et naturel de la Commune, tout en favorisant la mixité des typologies de logements (notamment sur le secteur d'OAP).
La mixité des typologies étudiées engendre des densités différentes selon les secteurs étudiés : îlot n°2 de l'OAP à 20 log/ha, îlot n°3 à 18 log/ha, îlot n°1 à 16 log/ha et îlot n°4 à 14 log/ha. La densité prévue sur les dents creuses est de 14,5 log/ha, ce qui est déjà supérieur à la densité prescrite par le SCOT du Cambrésis sur la Commune (12 log/ha).

La Commune souhaite donc privilégier une augmentation de la densité sur son secteur d'OAP plutôt que sur ses dents creuses. Les évolutions prévues au dossier sont les suivantes :

- Ilot n°2 : maintien à 20 log/ha,
- Ilot n°3 : maintien à 18 log/ha,
- Ilot n°1 : augmenté à 30 log/ha, soit un minimum de 4 logements au lieu de 2,
- Ilot n°4 (dent creuse n°5) : augmenté à 16 log/ha, soit un minimum de 5 logements au lieu de 4,
- Dent creuse n° 6 : maintien à 2 logements pour éviter le renforcement du trafic sur cette voie en impasse de faible largeur.
- Dent creuse n°19c : PC autorisé sur une parcelle de 1 109 m² avec construction en cours.

La densité des dents creuses sera donc améliorée avec l'ajout de 3 logements : 22 logements possibles sur 1,3 ha, soit une densité de 16,5 log/ha.

---

5 – Dans le prolongement de la question 4 -, pour répondre à l'objectif du PADD portant sur la mixité de l'offre de logements, particulièrement en faveur du maintien des seniors autonomes, étudier la possibilité de créer un béguinage, à raison de 6 logements, type T1 ou/et T2, sur l'îlot n°1 (0,12 ha). Ce type de projet augmenterait de façon très significative la densité moyenne de logements à l'hectare sur l'ensemble des îlots de l'OAP.

Réponse du maire :

En lien avec la réponse précédente, la Commune valide une augmentation de la densité sur l'îlot n°1 de l'OAP à 30 log/ha au lieu de 16 log/ha. Elle envisage la construction de minimum 4 logements de petites superficies (T1 ou T2) afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages sur la commune (jeunes couples ou personnes âgées).

---

6 – Rapport de présentation, chapitre 3, - 5. Superficie des zones. Un tableau comparatif du zonage actuel avec le zonage projeté, serait bienvenu afin de mieux évaluer les surfaces totales modifiées et pourcentages par zone, et illustrerait de manière plus précise la gestion économe des sols engagée par la commune ; extension du tissu urbain mesurée et préservation des terres agricoles et des espaces naturels.

Réponse du maire :

La Commune précise que cette comparaison sera intégrée au rapport de présentation avant approbation.

Voici le tableau des surfaces mis à jour :

Evolution des surfaces PLU actuel / révision

PLU actuel		PLU révisé		Evolution	
Zones	*Surface (ha)*	*Zones*	*Surface (ha)*	*%*	*Surface (ha)*
U	58,42	U	40,40	-31%	-18,02
Ue	23,16	Ue	12,24	-47%	-10,92
1AU	9,06	1AU	1,29	-86%	-7,77
1AUe	3,23	/	0		-3,23
2AU	3,96	/	0		-3,96
A	672,70	A	761,69	13%	88,99
N	1005,60	N	958,95	-5%	-46,65
Total	1776,13		1774,57		-1,56

La Commune remarque que ce sont donc plus de 42 ha de surfaces qui seront rendues aux espaces agricoles et naturels par la révision du PLU.

Risques et nuisances :

7 – Reprenant l'observation de la MRAe, l'existence d'une voie ferrée est évoquée dans le rapport de présentation, mais non reprise dans le constat et les enjeux. Veiller à ce que cet axe de transport classé en voie bruyante soit intégré dans la rubrique « synthèse de l'analyse des risques et des nuisances », dans les constat et enjeux, afin de montrer qu'il a bien été pris en compte et que des solutions sont envisagées pour, s'il ne peut être évité, au moins réduire le risque de bruit.

Réponse du maire :

La Commune précise que l'existence de la voie ferrée sera réintégrée dans le diagnostic du rapport de présentation, notamment dans la synthèse des risques et nuisances.

La ligne concernée dispose d'une halte sur la commune, c'est notamment pourquoi le train roule à faible vitesse sur cette portion de voie, atténuant ainsi les nuisances sonores.

La solution de réduction du bruit consiste essentiellement en la création d'un merlon planté en limite arrière de parcelle, qui fera office d'écran visuel et sonore.

---

8 – Apporter une justification de l'urbanisation de la parcelle constituant l'îlot 4 de l'OAP, au regard des possibilités offertes par la dent creuse n°7 (B333-B334, 0,2 ha), à l'abri des nuisances sonores occasionnées par la voie ferrée.

Réponse du maire :

La Commune remarque que la dent creuse n°5 et été privilégiée par rapport à la dent creuse n°7 pour les raisons suivantes :

- Dent creuse n°7 faisant partie d'un ensemble de pâture à préserver, avec accès agricole,
- Dent creuse n°5 en nature de culture (avec moins d'impact sur l'exploitation agricole concerné et le ruissellement agricole),
- Dent creuse n°5 intégrée au périmètre de l'OAP car elle était déjà reprise dans la réflexion du projet initial d'écoquartier,
- Dent creuse n°7 plus excentrée du centre-village et de ses équipements, l'OAP privilégie un aménagement plus cohérent de cœur d'îlot, avec le renforcement des mobilités douces vers les équipements et les services communaux,
- Dent creuse n°5 prévue avec aménagement d'un merlon planté qui atténuera les nuisances visuelles et sonores de la voie ferrée,
- Nb de logements suffisant par rapport au besoin identifié,
- Dent creuse n°7 comportant deux linéaires de haies à protéger selon l'inventaire du PNR, rendant difficile son aménagement (voir figure en page suivante) :



Linéaires de haies présents sur la dent creuse n°7

---

9 – Afin de limiter les ruissellements sur les axes identifiés par la DDTM, mener une étude hydraulique et engager une concertation avec les exploitants agricoles pour la plantation de linéaires de haies supplémentaires et leur identification.

Réponse du maire :

La Commune précise que le SMAECEA dispose de la compétence GEMAPI sur le territoire, dont une de ses actions concerne la lutte contre les inondations.

La Commune ne juge pas nécessaire de lancer urgemment une telle étude sur le territoire, les pâtures humides du bord de Sambre jouant pleinement leur rôle de rétention lors de fortes précipitations. Cependant, un courrier sera diffusé prochainement au SMAECEA pour demander le lancement d'une éventuelle hydraulique sur la Commune, au vu des axes de ruissellement potentiels identifiés par la DDTM.

En complément, le PNR de l'Avesnois gère une base de données sur les haies bocagères afin de les inventorier et de les protéger au maximum. Le PNR propose également des aides à la replantation de haies. Toutes les haies recensées par la PNR ont été localisées sur le plan de zonage du PLU, et sont donc protégées au titre des éléments de patrimoine naturel, concourant ainsi à la limitation des phénomènes de ruissellement.

---

10 – Règlement graphique : Le SM du Pays du Cambrésis souhaite que soit complété le plan de zonage des risques et aléas par l'identification du site pollué et des ICPE. Vous avez répondu par la négative pour les ICPE, au motif qu'elles peuvent évoluer. Toutefois, le site pollué est présent durablement. Aussi, il est utile de le positionner sur le règlement graphique.

Réponse du maire :

La Commune précise que le site pollué sera bien localisé sur le plan des risques et aléas, avant approbation.

Activité agricole :

11 - Dans le rapport de présentation, mettre à jour les données relatives au nombre d'exploitations[1] et au cheptel. Ces dernières datent de 2010.

Réponse du maire :

La Commune remarque que les principales données agricoles seront mises à jour avec le dernier recensement général agricole (RGA), avant approbation.

Données démographiques et socio-économiques :

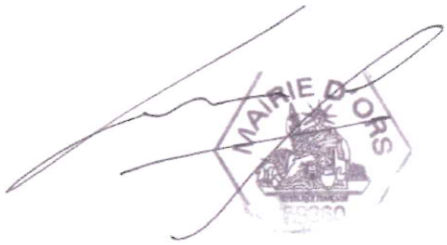
12 – Le rapport de présentation mérite une mise à jour sur un certain nombre de données[2] :

- évolution de la structure de la population : la part des personnes âgées (60-74, 75+, etc), la taille des ménages (2,36 en 2022 = confirmation des desserrement),
- le nombre de logements vacants 2019 = 25, 2024 = 10),
- analyse socio-économique par l'INSEE.

Réponse du maire :

La Commune remarque que les principales données du recensement INSEE seront mises à jour avant l'approbation.

Monsieur J. DUMINY,
Marie de ORS



A Tilloy-lez-Cambrai, le 9 décembre 2025

Monsieur le Maire
Mairie de Ors
Place du Maréchal des logis Source
59360 ORS

Procès-verbal
de communication des observations recueillies dans les registre, courriers et courriels adressés au commissaire enquêteur.

Enquête publique E25000129/59 relative à la révision du PLU de ORS
du 3 NOVEMBRE 2025 au 7 DÉCEMBRE 2025 inclus.

Références : Code de l'Environnement article R 123-18.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ors s'est achevée le 3 décembre 2025 sans incident.

Aucune personne n'a pris connaissance du dossier en dehors des permanences en mairie de Ors.

Aucune personne n'a effectué de demande de renseignements auprès de vos Services.

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de personnes ayant consulté le dossier numérisé, le site de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis ne le permettant pas.

Lors de mes permanences en mairie, j'ai été amené à recevoir **5 (cinq) personnes**, dont une qui s'est présentée deux fois, ce qui porte **le nombre de visites à 6.**

3 (trois) observations ont été portées sur le registre d'enquête.

1 (un) courriel m'a été adressé à l'adresse de messagerie électronique dédiée à l'enquête publique, mais après l'expiration du délai de l'enquête.

Au cours de cette enquête, il m'a été remis **0 (zéro) courrier.**

Au titre des Personnes Publiques Associées,

- le Préfet a émis un avis favorable assorti de demandes au titre des observations,
- le Département a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte de certaines demandes et remarques formulées,
- Le Syndicat mixte du Pays du Cambrésis a émis un avis réservé à la rectification ou justification de certains points du projet de PLU susceptibles d'être incompatibles avec le SCoT ;
- la CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet global et les STECAL, mais un avis défavorable sur les extensions et annexes des constructions existantes pour les zones A et N ;

- le Parc Naturel Régional de l'Avesnois a émis un avis favorable sous réserve d'une modification de zonage ;
- la Chambre d'Agriculture, sans prononcer d'avis, formule une demande,
- les Voies Navigables de France ont émis un avis favorable avec recommandations

La commune a répondu à ces avis par un courrier du 29 octobre 2025 en présentant un tableau synthétique des demandes et recommandations formulées.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale, a émis des recommandations auxquelles la commune a répondu par un mémoire en date du 29 octobre 2025 et joint au dossier d'enquête.

Je vous remets, par ailleurs :

– le document de synthèse des observations émises sur le registre situé en Mairie de ORS,
– le document de synthèse des observations adressées sur l'adresse courriel,
– les questions du commissaire enquêteur.

Conformément aux prescriptions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous demande donc de m'adresser sous quinze (15) jours, **soit pour le 25 décembre 2025 au plus tard**, vos observations.

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis et commenté lors d'une réunion en mairie de Ors (59360 - Nord), **le 9 décembre 2025**.

Pris connaissance,
Le 9 décembre 2025

Jacky DUMINY

Maire de Ors,

Remis et commenté,
Le 9 décembre 2025

Dominique CHOQUET

Le Commissaire-enquêteur,

Département du Nord
Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis
Commune d'ORS

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORS
soumis à évaluation environnementale





Partie II

AVIS ET CONCLUSIONS

Siège de l'enquête	**Mairie de la commune d'Ors** Place du Maréchal des logis Source 59360 ORS
Décision du président du tribunal administratif de Lille : **n°E25000129/59 du 16 septembre 2025**	**Commissaire enquêteur** Dominique CHOQUET
Arrêté du maire d'Ors **n°2025/10 du 8 octobre 2025**	**Enquête publique** **du 03 novembre 2025 - 9h00** **au 03 décembre 2025 - 17h00**
Avis et conclusions établis par le commissaire enquêteur le 2 janvier 2026	

Table des matières

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête 3
1.1. Présentation, objet et contexte du projet 3
a) Présentation et objet de l'enquête 3
b) Cadre juridique 4
1.2. Déroulement de l'enquête publique 4
1.3. Les enjeux du projet 5
2. Conclusions motivées 5
2.1. Conclusions sur l'analyse du dossier 5
2.2. Conclusions sur l'analyse de l'évaluation environnementale 6
2.3. Conclusions sur l'analyse des observations formulées par les PPA 8
2.4. Conclusions sur l'analyse de la contribution publique 10
2.5. Conclusion générale 10
3. Avis du commissaire enquêteur 11

Remarque préalable : Les présents rapport, conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur se présentent en 3 parties :

- la partie 1 : le rapport, qui donne toutes les informations sur le projet de révision du PLU de Ors, sur le contenu du dossier mis à disposition du public, sur les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et des observations apportées à l'occasion de cette enquête.

- la partie 2 : les conclusions motivées et avis,

- la partie 3 : les annexes.

1. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

1.1. Présentation, objet et contexte du projet

a) Présentation et objet de l'enquête

La commune de Ors est une commune située au sud de l'arrondissement de Cambrai et implantée dans le Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Elle est membre de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis et fait partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2006, dont la révision prescrite le 20 mars 2018 est motivée par :

- ✔ les évolutions réglementaires relatives à la loi sur l'Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) et la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) ;
- ✔ les contraintes prescrites par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ✔ l'adaptation du projet de développement communal à ces contraintes.

À travers le projet de PLU présenté à l'enquête publique, la volonté de la commune est de garantir :

- ✔ un développement urbain maîtrisé et équilibré, offrant un parcours résidentiel adapté à l'évolution démographique tout en préservant et valorisant la biodiversité et l'environnement ainsi que l'identité bocagère de la commune ;
- ✔ la prise en compte les risques et nuisances ;
- ✔ la préservation de l'activité agricole et le développement économique.

Sur ces bases, le projet communal de préserver l'identité bocagère du village, de renforcer son attrait touristique, s'articule autour de deux grandes orientations :

- ✔ Maîtriser et organiser le développement communal,
- ✔ Préserver et valoriser l'identité bocagère et environnementale de la commune.

La révision du PLU de Ors est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Sur le plan quantitatif le projet de PLU est dimensionné pour permettre à la commune :

✔ d'atteindre une population de 654 habitants à l'horizon 2036, soit une progression annuelle de 2,5 % par rapport à la population de 2021 (638 hab.) ;

✔ la réalisation de 39 nouveaux logements de typologie adaptée ;

✔ de réduire sa consommation foncière de 50 % par rapport à celle opérée la dernière décennie (2011-2020), soit 1,6 hectares consacrés à l'habitat auquel s'ajoutent 0,7 hectares pour la réalisation d'un équipement public à vocation intercommunale (futur local CIS).

Sur le plan opérationnel, ces objectifs et axes du PLU se traduisent plus particulièrement par :

- un projet d'aménagement et de développement durables redéfini ;
- un règlement graphique et un règlement écrit modifiés ;
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle : d'une surface de 5,3 ha dont 1,48 ha destinés à l'habitat, située au Nord du cœur du village, conçue comme une continuité du centre-bourg, organisée en 4 îlots, dans l'esprit de l'écoquartier et contribuant à articuler la partie ancienne d'Ors,
- une OAP thématique : Trame Verte et Bleue (TVB), concernant l'ensemble du territoire communal, qui propose des fiches actions thématiques comportant des principes de recommandations, d'actions et d'aménagements pour valoriser les différents éléments naturels ;
- la définition de 5 espaces réservés, majoritairement pour la création de cheminements doux ;
- un répertoire d'éléments naturels protégés, dont 77 km de haies et d'alignements d'arbres, 53 mares et autres éléments remarquables ;

En terme de développement économique, excepté pour le futur CIS avec un espace (0,7 ha) dédié, la commune n'envisage pas de créer de nouvelles zones d'activités économiques, mais plutôt de les redimensionner pour les faire correspondre aux besoins exprimés lors de la concertation préalable à l'arrêt de projet.

b) Cadre juridique

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme : articles L.153-31 à L.153-35, articles R.104.11, R.153.12 ;
- le code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;
- la décision E25000129/59 du 16 septembre 2025 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant ;
- l'arrêté n° 2025/10 du 8 octobre 2025 de Monsieur le Maire de la commune d'Ors organisant la présente enquête publique.

1.2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée conformément au code de l'environnement, suivant les modalités de l'arrêté municipal du 8 octobre 2025, du 3 novembre 2025, 9h00 au 3 décembre 2025, 17h00.

Le dossier complet du projet de PLU soumis à l'enquête était consultable en mairie, à ses horaires d'ouverture, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C).

Le registre ainsi que l'adresse électronique de l'enquête ont été mis à la disposition du public afin de recueillir les observations. Les courriers à l'attention du commissaire enquêteur étaient à adresser en mairie de Ors.

L'information sur les modalités de l'enquête a fait l'objet de publications dans les journaux « La Voix du Nord » et « L'Observateur du Cambrésis » respectivement les 16 octobre 2025 et 6 novembre 2025 conformément à la réglementation.

La commune a procédé à un affichage de l'avis d'enquête en Mairie, sur le panneau extérieur d'affichage de la mairie, à l'entrée du sentier reliant la rue du Capitaine d'Arche à l'école, sur le panneau d'affichage de l'école, située à proximité du site de l'OAP et voisine de l'éco-quartier, et, pour finir, dans le bulletin municipal de décembre 2025. Le commissaire enquêteur a pu constater la réalité de l'affichage dès le début de l'enquête et tout au long de celle-ci.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre (4) permanences en mairie aux jours et heures fixés par l'arrêté municipal indiqué plus haut.

L'enquête a permis au commissaire enquêteur de s'entretenir avec le Maire, le secrétaire de la mairie, l'adjoint au maire chargé des questions d'urbanisme, ainsi que le responsable du bureau d'études chargé de ce dossier.

Cinq (5) personnes sont venues en permanence, dont une (1) à deux reprises. Trois (3) contributions, dont 1 (une) hors sujet ont été notées par les visiteurs lors de visites. Un (1) courriel, légèrement hors délai et hors sujet, a été reçu sur l'adresse électronique de l'enquête.

Au total ce sont 4 contributions qui ont été enregistrées dans le registre.

La composition du dossier porté à la connaissance du public, le déroulement de cette enquête, les observations formulées par le commissaire et la réponse de la Mairie ainsi que les activités du commissaire enquêteur sont décrites dans le rapport, chapitres 1 à 7.

1.3. Les enjeux du projet

Les enjeux énoncés dans le dossier sont présentés par thématiques et non par ordre d'importance, même si la ressource en eau est présentée comme un enjeu majeur.

Viennent ensuite, avec un objectif de préservation et de valorisation, le patrimoine, la biodiversité et les espaces naturels.

Enfin, la commune est concernée par des risques naturels (inondations, ruissellements et érosion des sols, risques sismiques de façon modérée), des risques technologiques (présence d'un site pollué à l'arrêt et d'ICPE) et, enfin, par des nuisances sonores provenant de la voie ferrée traversant le territoire communal.

Il convient donc de les prendre en considération et de limiter leur impact en ce qui concerne les risques et nuisances.

2. Conclusions motivées

2.1. Conclusions sur l'analyse du dossier

Le dossier de présentation de la révision du PLU de Ors soumis à l'enquête publique est globalement complet, clair et pédagogique.

A partir d'un diagnostic stratégique, il définit les objectifs et ambitions de la commune et détermine les moyens les mieux adaptés pour les atteindre. Les règles environnementales et urbanistiques de niveau supérieur sont globalement respectées. Les orientations générales du PLU sont à ce titre satisfaisantes.

Néanmoins ce document est perfectible.

Il souffre du long délai de mise en œuvre du projet et du calendrier de réalisation de différentes étapes et documents constitutifs du projet. En effet, le calendrier s'est échelonné du 20 mars 2018, date de la délibération prescrivant la révision du PLU, jusque le 17 mars 2025, date d'approbation de l'arrêt de projet par le conseil municipal, soit 8 années. Au cours de cette période, sans qu'il

s'agisse d'écarts très importants, certaines données démographiques et socio-économiques (activité agricole) ont évolué sans bénéficier d'une mise à jour.

Le résumé non technique (RNT), pourtant présenté comme « *une synthèse du rapport de présentation destinée à un large public* » n'aborde pas les éléments démographiques et leur évolution qui justifient les besoins en logements. Dès lors, outre le fait que les enjeux et impacts du projet n'ont été présentés par ordre d'importance, mais selon leur thématique, le RNT ne comporte pas toutes les informations nécessaires à la compréhension globale du projet, les choix opérés et leur justification.

> Recommandation n°1 :
> Le commissaire enquêteur recommande de compléter le résumé non technique par une présentation synthétique des éléments démographiques et leur évolution afin de justifier les besoins en logements.

S'agissant de l'évolution démographique, l'indicateur de desserrement de la population, ayant légèrement progressé, a pu affecter l'estimation du besoin en logements, plus particulièrement en matière de typologie (T1 et/ou T2).

La densité en logements des parcelles ouvertes à l'urbanisation doit pouvoir évoluer, selon les réponses apportées au procès verbal de synthèse, à savoir au minimum 6 logements principalement sur les îlots 1 et 4 de l'OAP.

L'absence de justification de certains éléments impactent le projet :

- la création d'un nouveau CIS et de sa localisation, particulièrement sur la question de sa consommation foncière et de sa prise en compte dans le compte foncier du SCoT ;
- l'absence de mention de l'existence de la voie ferrée, dans le constat et les enjeux, particulièrement concernant les nuisances sonores occasionnées ;
- le choix d'urbaniser la parcelle constituant la dent creuse n°5 (îlot n°4 de l'OAP), plutôt que la parcelle n°7, plus éloignée des nuisances sonores occasionnées par la voie ferrée traversant la commune ;
- une comparaison des surfaces de zones qui met en évidence la volonté de la commune d'être modérée en terme de consommation d'ENAF et de la restitution de plus de 42 ha à l'activité agricole et à l'espace naturel.

En conclusion, concernant la nécessité d'une mise à jour des données démographiques et socio-économiques, de la consommation d'espace pour le projet CIS, des nuisances sonores de la voie ferrée, de l'augmentation de la densité en logements sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, le commissaire enquêteur considère satisfaisantes les réponses apportées sous réserve des modifications sur lesquelles la commune s'est engagée.

2.2. Conclusions sur l'analyse de l'évaluation environnementale

D'une manière générale, le commissaire enquêteur prend acte que la commune a répondu à toutes les questions posées par l'Autorité environnementale de manière relativement satisfaisante. Ces réponses sont retranscrites dans le paragraphe 6.3 de la partie 1.

> **Aucun potentiel de restructuration urbaine, mais une densité de logements à l'hectare à augmenter**

En terme de consommation d'espaces, le commissaire enquêteur prend acte qu'en dehors de l'ancien café de la place, aucune friche n'apparaît dans le tissu bâti, réduisant à néant le potentiel de la restructuration urbaine. Pour la justification qui sera apportée sur la densité de logements retenue pour les dents creuses et le site de l'OAP sectorielle, le commissaire enquêteur a également relevé que pour les besoins en logements de petite taille, la densité devait être augmentée. La commune l'a d'ailleurs consenti pour l'îlot n°1 de l'OAP, où la densité sera portée à

30 logements à l'hectare au lieu de 16 projetés, principalement pour les typologie T1 et/ou T2, à destination de personnes seules, ou avec un enfant.

La création du futur CIS à justifier

Partageant la recommandation de la MRAe et la demande du SCoT, le commissaire enquêteur relève favorablement qu'une justification sera apportée sur la nécessité de création d'un nouveau CIS, la structure actuelle ne répondant plus aux exigences réglementaires, particulièrement pour les vestiaires et sanitaires.

Recommandation n°2 :
Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur recommande de bien justifier la création du futur CIS, afin que sa nécessité et son utilité soient démontrées.

Une bonne prise en compte du risque inondation, mais un besoin de réduction de la nuisance sonore

S'agissant de la prise en compte des risques et des nuisances, le commissaire enquêteur prend acte :
- que sera opéré le reclassement en zone N ou A indicée, interdisant ainsi toute construction, des parcelles concernées par la crue centennale de la Sambre ;
- qu'il n'y aura pas d'impact des espaces réservés n°3 (*longeant le ruisseau de l'ermitage jusqu'au cimetière militaire britannique*) et n°4 (*accès à la motte féodale*) sur les inondations, les cheminements existant déjà ;
- que des mesures seront prises pour réduire les nuisances sonores occasionnées par la voie ferrée, celles-ci consistant en l'édification d'un merlon planté afin de faire office d'écran visuel et sonore, que l'existence d'une halte-gare entraîne un arrêt et un ralentissement des trains contribuant à la réduction du bruit et, qu'enfin, l'OAP sera mise à jour pour intégrer cette donnée.

Réserve n°1 :
À défaut de pouvoir être évitées, les nuisances sonores, au nord de la zone d'OAP sectorielle, doivent être mieux prises en compte dans le rapport de présentation et réduites par la création d'un merlon planté ou arboré adapté pour faire barrage aux bruits de la circulation ferroviaire.

Une ouverture à l'urbanisation en dehors des zones humides et dominante humide

Pour qui relève des zones humides, le commissaire enquêteur retient favorablement la justification de la commune sur la non réalisation d'inventaire pédologique dans la mesure où les parcelles ouvertes à l'urbanisation (POU) se situent en dehors des zones à dominante humide du SDAGE et des zones humides du SAGE. De même, il admet la justification de la commune suivant laquelle les inventaires floristiques réalisés démontrent l'absence de zone humide sur les zones de projet urbain.

Une préservation affirmée des milieux naturels et de la biodiversité

S'agissant du paysage et du patrimoine, le commissaire enquêteur relève favorablement que :
- la commune souhaite acquérir l'actuel chemin menant à la motte féodale, sans effectuer de travaux ; l'avis de l'architecte des bâtiments de France n'est donc pas requis ;
- les terrains enclavés au nord entre la rue d'Ouïes et la Sambre seront classés en zone naturelle ou agricole indicée, interdisant toute construction (point soulevé également par le SCoT);
- l'évaluation environnementale sera complétée pour mieux présenter les enjeux des zones AUc et Ue (CIS).

Enfin, sur les volets milieux naturels, biodiversités et Natura 2000, le commissaire enquêteur retient que le faible nombre de POU (10) et la mise en place d'outils de protection des éléments naturels servant à la préservation de la qualité des milieux des sites Natura 2000 contribuent à l'absence d'impact sur les espèces et habitats de ces milieux. Il note qu'une justification en ce sens sera apportée au dossier.

2.3. Conclusions sur l'analyse des observations formulées par les PPA

La Mairie a également répondu à la majorité des remarques des personnes publiques associées. Ces réponses sont retranscrites dans le paragraphe 6.2 de la partie 1.

Le commissaire enquêteur a noté plus particulièrement dans ces éléments de réponse :

Un rapport de présentation à mettre à jour sur quelques points

- que le rapport de présentation sera mis à jour ou complété :
  - sur certains éléments relevant de la consommation foncière, notamment que les dents creuses et les cœurs d'îlots ne génèrent pas de consommation au titre du SCoT, que le chiffre relatif au rythme de construction sera mis à jour, que sera faite la distinction entre consommation du compte foncier du SCoT et consommation d'ENAF ;
  - ainsi que l'évaluation environnementale, par l'ajout de justifications sur l'impact de l'ajout de la zone Ue (CIS) sur les milieux naturels, agricoles et les paysages ;
  - avec les impacts des zones d'urbanisation future sur les exploitations agricoles ;
  - pour être en cohérence avec le règlement écrit au sujet des ICPE agricoles ;

Un règlement écrit à parfaire sur les risques, la limitation de l'artificialisation et sur la diversification de l'activité agricole

- que le règlement écrit sera mis à jour :
  - pour prendre en considération le risque mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles, par des dispositions réglementaires et préconisations concernant les futurs projets de construction ;
  - pour interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités ;
  - pour limiter la construction sur les STECAL à une unité de 40 m² par unité foncière, pour une hauteur maximale de 4 m ;
  - pour différencier ses règles des autres zones concernées, un sous-secteur spécifique sera créé pour le CIS ; un recul minimal des futures constructions pourra être ajouté au règlement écrit, tout comme une limitation de la hauteur maximale des constructions ;
  - pour ajouter une exception concernant les constructions à usage d'habitation en zone N ;
  - pour, sur l'ensemble des zones, énoncer les règles d'après les phrases types proposées dans l'avis du Parc Naturel Régional de l'Avesnois ;
  - pour élargir les possibilités de diversification des bâtiments de la zone agricole à l'ensemble des destinations citées à l'article L311-1 du Code rural ;
  - pour intégrer l'article L.151-11 1° du Code de l'Urbanisme[1] dans le règlement de la zone A ;
  - pour préciser l'application des marges de recul sur l'ensemble des routes départementales et de déplacer la règle au chapitre II : «dispositions applicables à toutes les zones» ;

Un règlement graphique à parfaire principalement sur les zones naturelles

- que le règlement graphique sera modifié ou mis à jour :
  - pour réduire l'emprise de la zone Ue de la rue du Lieutenant Heudault, après vérification que la mare ne soit pas liée à un bassin pluvial dépendant de l'activité en place, celle-ci et les boisements seront repris en zone N afin de limiter les impacts sur les cœurs de nature du SCoT, ;

---

1 Article L.151-11 – I.1° du Code de l'Urbanisme :
Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- pour que certaines parcelles identifiées en cœur de nature, à des fins de réduction d'impact sur les milieux, puissent évoluer en zone N, en l'absence avérée de besoin d'abris légers pour le bétail, ou en zone A indicée pour y interdire toute construction agricole ; certains espaces boisés et mares identifiés en zone A pourront être transférés en zone N, afin de renforcer leur protection ;
- pour, à la suite d'une étude de superposition, reclasser en zone N les parcelles 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 ; l'ajout du secteur Ap sera également étudié, pour la réalisation de certains projets agricoles ; alors, le règlement écrit sera mis à jour avec les prescriptions spécifiques du PNR ;
- pour autoriser uniquement l'implantation des équipements, service public ou d'intérêt collectif dans la zone devant accueillir le CIS, les règlements graphique et écrit seront 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) et, qu'aucune OAP ne sera ajoutée ;
- pour que la maison éclusière M16 soit incluse dans la zone urbaine, afin de permettre l'éventuelle évolution du site ;
- pour ajouter les autres bâtiments autorisés à changer de destination ou justifier le choix des éléments bâtis sélectionnés ;
- pour retirer un chemin protégé à proximité d'une exploitation ;

Un besoin d'espaces de stationnement pour véhicules propres et de sécurité d'accès à l'îlot n°1

- que les documents traitant de l'OAP sectorielle seront modifiés :
  - pour définir des places de stationnement réservées aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'aux deux roues ;
  - pour préciser les conditions d'accès à l'îlot 1 de l'OAP, avec une interdiction d'accès depuis la RD160B ;

- que le plan PDIPR sera intégré aux annexes du PLU.

La compétence « lutte contre les ruissellements » à éclaircir

S'agissant des ruissellements à limiter sur les axes identifiés par la DDTM, et de la demande du SCoT de mener une étude hydraulique et d'engager une concertation avec les exploitants agricoles pour la plantation de linéaires de haies supplémentaires et leur identification, la commune, parce qu'elle n'estime pas nécessaire de la mener de façon urgente, prendra l'attache du SMAECEA pour qu'il mène éventuellement cette étude. Si le commissaire enquêteur comprend qu'il n'est pas urgent d'y procéder, il attire l'attention sur le fait que, sur le territoire communal, la compétence GEMAPI est détenue par la CA2C et non par la commune. De plus, la compétence lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols n'étant pas détenue par le SMAECEA, c'est donc à la commune qu'il revient d'effectuer cette éventuelle étude.
Il est cependant à noter qu'aucune POU ne se situe sur les axes de ruissellements identifiés.

Recommandation n°3 :
Il conviendra d'éclaircir la dévolution de la compétence « lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols » avant de procéder à une éventuelle étude.

En conclusion, le commissaire enquêteur relève que la commune a accédé favorablement à la quasi totalité des observations et demandes formulées par les personnes publiques associées. Ses réponses positives contribuent à l'amélioration du projet, sans en dénaturer les objectifs de ce dernier.

Il reste cependant en suspens la question de la consommation foncière liée à la zone Ue dédiée au futur CIS, en entrée de ville. En effet, quand bien même la commune assure être entrée en négociation avec le SCoT, pour qu'il prenne cette consommation à son compte foncier, rien ne garantit que ce dernier accédera positivement à cette demande. Ainsi, en cas de réponse négative, la commune n'atteindra pas l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF en référence à la période 2011-2020.

Réserve n°2 :
Préalablement à l'approbation du PLU, la commune doit s'assurer auprès du SCoT du Cambrésis, qu'il prendra sur son compte foncier les 0,7 ha de la zone Ue réservée au projet à vocation intercommunale du futur CIS, afin que l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière communale ne soit pas dépassée.

Réserve n°3 :
La commune devra mettre en œuvre tous les engagements énoncés dans ses réponses à la MRAE, ainsi que ceux dans ses réponses apportées au PV de synthèse et relatives aux observations et demandes des PPA et du commissaire enquêteur.

2.4. Conclusions sur l'analyse de la contribution publique

Le commissaire enquêteur a pris note des réponses du maire de la commune aux contributions du public, dont le nombre est particulièrement faible. Ces réponses sont reprises dans le tableau du paragraphe 6.1 «Synthèse des contributions du public» de la partie 1.

La commune n'envisage pas d'effectuer une information personnalisée aux propriétaires des parcelles dont le zonage est modifié, particulièrement pour celles qui deviennent inconstructibles. Elle justifie sa position par le fait que toutes les informations et publicités réglementaires ont été effectuées. Elle ajoute que le PLU approuvé sera accessible sur le Géoportail de l'urbanisme[2].

Le commissaire enquêteur confirme que toutes les publicités légales ont été opérées, auxquelles viennent s'ajouter les publicités extra-légales effectuées. Le public avait donc tout loisir d'accéder aux informations relatives au projet et en disposera encore après l'approbation du nouveau PLU.

La commune ne souhaite pas revenir sur le zonage des parcelles référencées A356, A357, A467 et A468, dans la mesure où celles-ci sont situées en extensions urbaines, et, que leur intégration en zone urbaine pour une surface de plus de 22 000 m² entraînerait un dépassement de la consommation foncière autorisée par la loi Climat et Résilience.

Le commissaire enquêteur analyse cette demande comme « hors sujet » dans la mesure où elle relève d'un intérêt particulier et non du projet de révision du PLU. Néanmoins, il ne peut être qu'en accord avec les justifications du refus de la commune.

Il apparaît difficile de tirer des conclusions sur les contributions du public dans la mesure où elles sont très faibles en nombre. Néanmoins, le commissaire enquêteur constate que la commune y a répondu dans le bon sens.

2.5. Conclusion générale

Le projet de PLU de Ors définit un cadre de développement de la commune au sein duquel est largement pris en compte le souci de préserver et valoriser son identité bocagère, la biodiversité et les espaces naturels, tout en permettant une offre de logements en nombre et en taille adaptés aux besoins, le développement de l'activité agricole et de l'activité économique tels qu'affichés par celle-ci dans ses objectifs stratégiques. Le projet présentait néanmoins un certain nombre d'imprécisions qui ont été levées au cours de la phase de consultation.

2 https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

En effet, que ce soit auprès des personnes publiques associées ou du public, la phase de consultation a été l'opportunité d'échanges et d'avancées fructueuses permettant de faire évoluer favorablement le projet de PLU.

La mairie s'engage à modifier et/ou préciser de nombre points dans le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique, le règlement de l'OAP sectorielle, lesquelles modifications et/ou précisions contribuent à la préservation des espaces naturels, agricoles.

L'OAP sectorielle est raisonnablement dimensionnée et cohérente au regard de l'objectif de réduction de consommation d'ENAF et bien localisée dans la mesure où elle se situe dans l'enveloppe urbaine, dans la continuité de l'éco-quartier et à proximité du centre bourg et de l'école.

En terme d'offre de logements, si la densité a peu évolué sur les dents creuses, elle est revue à la hausse sur les îlots 1 et 4 de l'OAP, soit au minimum 6 logements supplémentaires au total. Ainsi, la densité en logements varie de 16 à 30 logements à l'hectare suivant les îlots, soit au minimum de 4 points supérieurs aux attentes du SCoT actuel.

Le projet n'aggrave pas le risque d'inondations et de ruissellements dans la mesure où les parcelles ouvertes à l'urbanisation se situent en dehors des zones de risque, et les solutions apportées pour la réduction du risque sonore apparaissent satisfaisantes.

L'OAP Trame Verte et Bleue, ainsi que la définition d'éléments protégés, sont cohérents au regard de l'objectif de préservation et de valorisation de l'identité bocagère de la commune, et des éléments structurants de son paysage.

Le faible nombre de demandes du public n'ayant pu faire l'objet d'un avis favorable de la part de la commune se justifient au regard des objectifs visés à travers le PLU.

En conclusion, au regard de ces éléments et compte tenu des évolutions enregistrées, le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU de Ors, sous réserve de compléments et modifications annoncées, répond aux exigences réglementaires et attendus en matière d'urbanisme et d'environnement, que les moyens mis en œuvre dans le document et notamment les OAP de secteur et thématiques, le plan de zonage et le règlement sont cohérents et donnent à la commune les moyens d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée dans ses orientations stratégiques à savoir :

- maîtriser et organiser le développement communal ;
- préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune.

Le commissaire enquêteur reprend ses conclusions à travers un avis favorable au projet de PLU et traduit à travers des réserves et recommandations les évolutions les plus importantes qui ont été actées lors des échanges avec la commune ainsi que les points qui nécessitent encore d'être éclaircis.

3. Avis du commissaire enquêteur

Après étude du dossier proposé à l'enquête, entretiens avec la commune, analyse des divers avis apportés par la consultation des personnes publiques associées, des contributions du public, des observations formulées par le commissaire enquêteur sur ce projet et avoir pris connaissance des réponses apportées par la commune,

Le commissaire enquêteur donne l'avis suivant :

Vu :

• le code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
• la décision n° E25000129/59 du 16 septembre 2025 du président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur ;

• l'arrêté 2025-10 en date du 8 octobre 2025 de Monsieur le Maire de Ors ;
• les pièces du dossier soumis à l'enquête ;
• l'avis de l'autorité environnementale et le recueil des avis de la consultation des personnes publiques associées portés à la connaissance du public durant la période de l'enquête ;
• le déroulement de l'enquête publique qui s'est étendue du 3 novembre 2025, 9h00 au 3 décembre 2025, 17h00 ;
• les observations et contributions déposées par le public ;
• les réponses apportées par la commune au procès-verbal de synthèse des observations faites par le commissaire enquêteur ;

Dans la mesure où :

• le dossier soumis à la consultation publique est composé des éléments demandés par la réglementation en vigueur ;
• l'enquête publique s'est déroulée sans difficultés, conformément à l'arrêté municipal la prescrivant ;
• que le public a été informé de l'enquête par voie de presse, affichage, qu'il a pu prendre connaissance du dossier et qu'il pouvait exprimer ses observations dans de bonnes conditions.

Considérant que :

• la qualité des documents mis à la disposition de l'enquête, si elle s'est avérée perfectible sur certains points, n'a entaché ni la qualité, ni l'exhaustivité de l'information délivrée au public ;
• l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation en tous points satisfaisantes, qui ont permis à chacune des personnes souhaitant s'exprimer de le faire en toute liberté et en toute sérénité ;
• la commune a fourni à travers ses réponses au procès-verbal de synthèse des éclaircissements, réponses et engagements intégrés au présent rapport et qui feront l'objet d'évolutions du PLU soumis à approbation ;
• à travers ses analyses au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur souhaite notifier dans son avis un certain nombre de points spécifiques qui lui semblent nécessaires ou souhaitables à intégrer au PLU qui sera soumis à l'approbation ;
• les moyens mis en œuvre dans le document et notamment les OAP de secteur et thématiques, le plan de zonage, le règlement, la liste des emplacements réservés et le guide des éléments paysagers protégés sont cohérents et donnent à la commune les moyens d'atteindre les objectifs fixés par elle dans ses orientations stratégiques ;
• que les modifications qui seront apportées au PLU soumis à l'approbation ne constituent pas une modification substantielle du projet ne nécessitant pas d'engager une nouvelle phase de consultation du public.

Complété par la prise en compte des réponses de cette dernière aux demandes exprimées dans la consultation de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et du public et dans le procès-verbal de synthèse des observations, le commissaire enquêteur estime que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ors peut faire l'objet d'un avis positif.

En conséquence il est donné :

AVIS FAVORABLE
au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ors
assorti des réserves et recommandations suivantes

Réserve n°1 :
À défaut de pouvoir être évitées, les nuisances sonores, au nord de la zone d'OAP sectorielle, doivent être mieux prises en compte dans le rapport de présentation et réduites par la création d'un merlon planté ou arboré adapté pour faire barrage aux bruits de la circulation ferroviaire.

Réserve n°2 :
Préalablement à l'approbation du PLU, la commune doit s'assurer auprès du SCoT du Cambrésis, que ce dernier prendra à son compte foncier les 0,7 ha de la zone Ue réservée au projet à vocation intercommunale du futur CIS, afin que l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière communale ne soit pas dépassé.

Réserve n°3 :
La commune devra mettre en œuvre tous les engagements énoncés dans ses réponses à la MRAE, ainsi que ceux dans ses réponses apportées au PV de synthèse et relatives aux observations et demandes du public, des PPA et du commissaire enquêteur.

Recommandation n°1 :
Le commissaire enquêteur recommande de compléter le résumé non technique par une présentation synthétique des éléments démographiques et leur évolution afin de justifier les besoins en logements.

Recommandation n°2 :
Le commissaire enquêteur recommande de bien justifier la création du futur CIS, afin que sa nécessité et son utilité soient clairement démontrées.

Recommandation n°3 :
Il conviendra d'éclaircir la dévolution de la compétence « lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols », avant de procéder à une éventuelle étude.