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 I

RAPPORT D'ENQUÊTE

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**
Rapport établi par le commissaire enquêteur le 2 janvier 2026	

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE 4
1.1 Préambule 4
1.1.1 Autorité organisatrice et autorité décisionnaire 4
1.1.2 Présentation du demandeur 4
1.2 Cadre juridique 5
1.3 Contexte général 6
1.4 Contexte intercommunal 6
1.4.1 Membre de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C) 6
1.4.2 Membre du Parc naturel régional de l'Avesnois - PNRA 7
2 OBJET DE L'ENQUÊTE 8
2.1 Objectifs généraux 8
2.2 Description du dossier 8
2.2.1 Le rapport de présentation 8
2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 9
2.2.3 Le règlement graphique / plan de zonage 10
2.2.4 Le règlement écrit 11
2.2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 12
2.2.5.1 L'OAP sectorielle : Cœur de Bourg 12
2.2.5.2 L'OAP thématique : Trame Verte et Bleue 13
2.2.6 Les emplacements réservés 14
2.2.7 Les éléments naturels protégés 14
2.3 Les impacts du projet 15
2.3.1 Les enjeux 15
2.3.2 Les impacts prévisibles, mesures et impacts résiduels du projet 16
2.3.3 L'évaluation environnementale 16
2.3.3.1 État initial de l'environnement 16
2.3.3.2 Évaluation des impacts du PLU sur l'environnement par une approche thématique 17
2.3.3.3 Évaluation des impacts du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée 17
2.4 La compatibilité du projet au regard des dispositions supérieures 17
2.4.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT du Cis) 17
2.4.2 La charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA) 17
2.4.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sambre 18
2.4.4 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Artois-Picardie 18
2.4.5 Le programme local de l'habitat 18
3 LA CONCERTATION PRÉALABLE 19
3.1 L'information dans le bulletin municipal 19
3.2 Les réunions 19
3.3 Le registre 19
3.4 Conclusions sur la concertation 19
4 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 20
4.1 Organisation 20
4.2 Déroulement de l'enquête 20

4.2.1 Mesures de publicité et avis d'enquête 20
4.2.1.1 L'information légale 20
a) Avis dans la presse 20
b) Information et affichage 20
4.2.1.2 L'information complémentaire 21
4.2.2 Composition du dossier d'enquête 21
4.2.3 Registre d'enquête, adresse électronique et clôture d'enquête 24
4.2.4 Les interlocuteurs du commissaire enquêteur 24
4.2.5 Activités du commissaire enquêteur, avant, pendant et après l'enquête 24
5 OBSERVATIONS DU PUBLIC 26
5.1 Analyse quantitative 26
5.2 Analyse qualitative des observations du public 27
6 COMPTE RENDU DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE 28
6.1 Synthèse des observations du public et du CE 28
6.2 Les avis, remarques et demandes des parties prenantes 34
6.3 L'avis de la MRAe 40
7 Conclusion du rapport 44

1. GÉNÉRALITÉS – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1.1 Préambule

1.1.1 Autorité organisatrice et autorité décisionnaire

La commune de Ors est à la fois autorité organisatrice et autorité décisionnaire dans ce processus de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

1.1.2 Présentation du demandeur

À l'écart des axes principaux, mais au carrefour des routes départementales D160 (vers Landrecies), D160B (vers le nord à travers le Bois l'Évêque) et D360 (vers Catillon-sur-Sambre), Ors est située dans la région Hauts-de-France, dans le sud du département du Nord, au contact des plaines céréalières du Cambrésis et du bocage de l'Avesnois. À vol d'oiseau, la commune est à moins de 10 km du Cateau-Cambrésis, une trentaine de km de Cambrai et/ou de Valenciennes et moins de 40 km de Saint-Quentin.

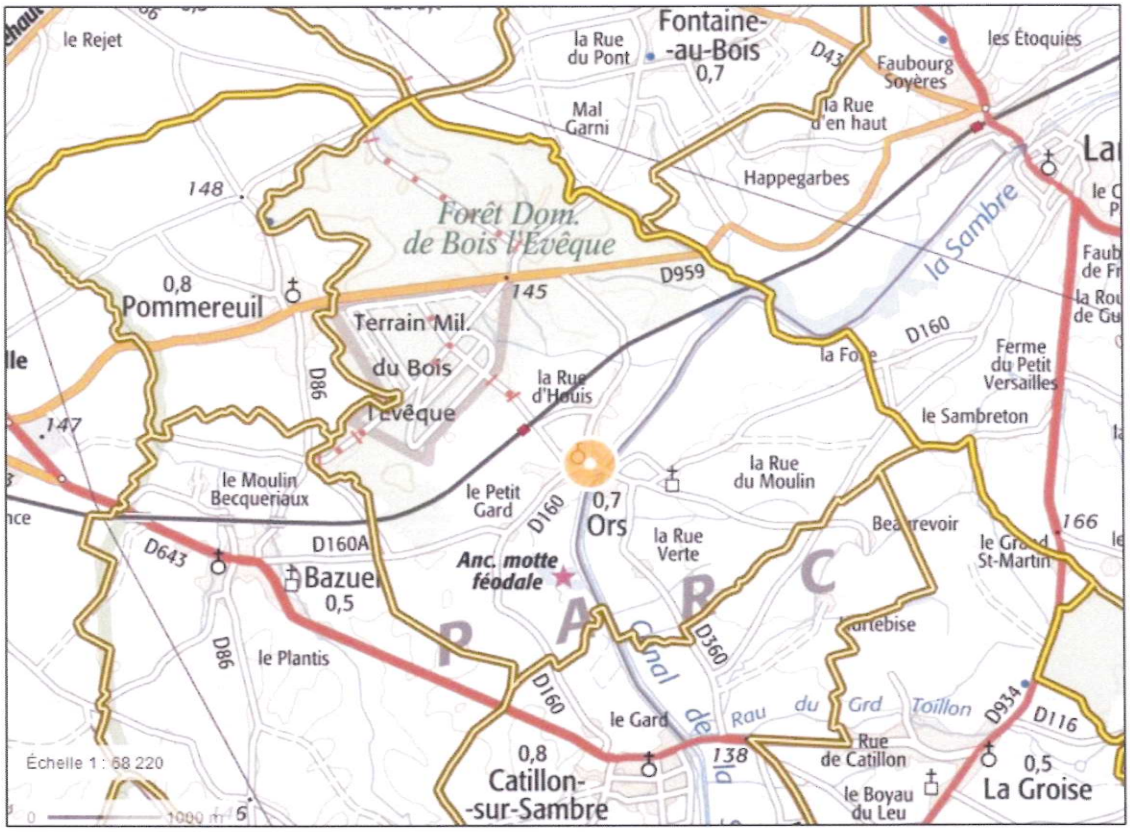


Figure 1 : Ors et ses communes voisines

La plus grande partie du territoire communal est située dans la vallée de la Sambre, affluent de la Meuse. Cependant la ligne de partage des eaux entre les bassins de l'Escaut et de la Meuse passe au nord du territoire, dans la forêt de Bois-l'Évêque : le ruisseau du Cambrésis issu du Flaquet Briffaut (au N-O du territoire communal) coule vers l'ouest et se jette dans la Selle, affluent de l'Escaut.

Ceinturé par des paysages de bocage, le village est en bordure du Bois-l'Évêque, entièrement localisé sur le territoire de la commune, lui-même intégralement englobé dans le périmètre du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Le territoire communal est frontalier avec les communes de Landrecies à l'Est, Catillon-sur-Sambre au Sud, Pommereuil, Bazuel à l'Ouest, et enfin Fontaine au Bois au Nord.

Avec le Bois l'évêque, la commune d'Ors s'étend sur une superficie de 1 776 hectares[2] et comptait 638 habitants en 2021[1].

La commune est membre du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA), ainsi que de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C).

1.2 Cadre juridique

La présente enquête publique est fondée, entre autres, sur les textes suivants :
- articles L.153-31 à L.153-35, articles R.104.11, R.153.12 du Code de l'Urbanisme ;
- articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'environnement ;

Article	Code l'urbanisme	Justifications
L.153-31	Révision si : 1° changement des orientations définies par le PADD ; 2° réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou une zone N et F ; 3° réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4° ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5° création des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.	La présente procédure vise au changement des orientations définies par le PADD, à la modification du règlement écrit et du règlement graphique.
Article	**Code l'urbanisme**	**Justifications**
L.104-1 R104-1 R104-2	L'évaluation environnementale (EE) effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle EE, soit d'une actualisation de l'EE qui a déjà été réalisée. 6	En raison de ses incidences sur l'environnement, la révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'enquête publique est également fondée sur les décisions qui suivent :

- la délibération du 20 mars 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme approuvé le 10 août 2006 ;
- la délibération du 8 juillet 2021 prenant acte du débat sur les orientations générales d'un premier projet d'aménagement et de développement durables (PADD);
- la délibération du 1er octobre 2024 prenant acte du débat sur les orientations générales d'un second PADD, le premier étant affecté par des modifications législatives impliquant des modifications et adaptations importantes.
- la délibération du 17 mars 2025 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet relatif à la révision du PLU.

1 Donnée INSEE en vigueur au 1er janvier 2025

- les différents avis recueillis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme suite à la notification des personnes publiques associées et consultées ;

- l'avis délibéré n° 2025-8766 adopté le 24 juin 2025 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France.

- la lettre de Monsieur Jacky DUMINY, maire de la commune d'Ors, enregistrée le 8 septembre 2025, demandant à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner un commissaire-enquêteur ;

- 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.

1.3 Contexte général

Le SRADDET modifié des Hauts de France, ayant intégré les dispositions de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, dont les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN), a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024. Sur la période 2021-2031, le SRADDET vise ainsi, à l'échelle régionale, une réduction de 54,47% de la consommation des ENAF observée sur 2011-2021. Pour le SCoT du Cambrésis, il fixe un taux de réduction à 69,3 %, soit un compte foncier de 124 ha entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031.

De même, en matière de politiques d'aménagement, les approches suivantes sont à favoriser :

- une planification urbaine durable, à savoir promouvoir la densification plutôt que l'étalement urbain, limiter la consommation de terres agricoles ou naturelle ;
- la recherche d'un zonage adapté (mixité fonctionnelle) ;
- la réhabilitation de friches urbaines ;
- la préservation des espaces naturels et renaturation en milieu urbain et péri-urbain.

Le SCoT du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 est en révision depuis le 11 juillet 2018. Jusqu'à l'approbation de sa révision, le schéma actuel s'applique. Toutefois, le document devant tenir compte du SRADDET modifié, les discussions sur la consommation foncière dans le cadre du futur SCoT sont d'ores et déjà engagées sur la base des objectifs déjà fixés par le schéma régional, soit 124 ha sur 10 ans.

Les PLU / PLUi et les cartes communales disposent de 6 ans et 6 mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, ou le SRADDET, ou la loi, **soit au plus tard jusqu'au 22 février 2028**.

Compte tenu de ce qui précède, la révision du PLU d'Ors, approuvé en août 2006, doit s'opérer dans le respect des considérations ci-avant présentées.

1.4 Contexte intercommunal

1.4.1 Membre de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C)

Initialement membre de la communauté de communes de Haute-Sambre – Bois l'Evêque, créée le 29 décembre 1993, la commune d'Ors s'est retrouvée membre de la communauté de communes du Caudrésis et du Catésis en 2012, puis de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis au 1er janvier 2019 à la suite de fusions successives entre EPCI et de la transformation de la communauté de communes du Caudrésis et du Catésis en communauté d'agglomération. Cette dernière compte 46 communes membres et rassemble 63 265 habitants[2] (population en 2022 – données INSEE au 1/01/2025).

2 https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200030633

1.4.2 Membre du Parc naturel régional de l'Avesnois - PNRA

Au côté de 141 autres communes et 5 communes associées, Ors est membre du Parc naturel régional de l'Avesnois, créé en mars 1998, d'une superficie de près de 125 000 hectares et comptant 157 000 habitants. Le projet et le label « Parc » reposent sur une charte, renouvelable périodiquement. Son label lui a été renouvelé en 2010 pour 15 ans, pour 142 communes et 5 intercommunalités signataires.

Le PNRA est une des zones les plus riches en biodiversité de l'ancienne région Nord-Pas-de-Calais, jouant un important rôle de « réservoir » pour la trame verte régionale. Dans le cadre du réseau écologique paneuropéen, c'est une zone intermédiaire entre cette région et les Ardennes.

Le bocage et la forêt ainsi que des reliques de cloisons forestières bordant les finages médiévaux (anciennes haies-frontières), telles que la Haie d'Avesnes sont les paysages les plus caractéristiques du parc.

2 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête porte sur un projet de révision du PLU : révision du PADD, des OAP, révision du règlement écrit, révision du règlement graphique (zonage), des annexes notamment relatives aux obligations diverses (protection du patrimoine paysager, carte S.R.C.E., plan d'exposition au bruit, etc.), aux servitudes d'utilité publique (SUP), au PPRI de la Selle, ainsi qu'aux réseaux, et, enfin, les documents listés à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

2.1 Objectifs généraux

La révision du PLU a pour finalité, en respectant les objectifs du développement durable :
- d'actualiser le PLU actuel au regard des évolutions législatives successives depuis son approbation le 10 août 2006 ;
- de mettre en compatibilité le document avec le SCoT du Cambrésis et autres documents supérieurs d'urbanisme.

2.2 Description du dossier

2.2.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte 3 chapitres relativement denses en terme d'informations :

- les deux premiers sont consacrés à la présentation de l'existant, la présentation de la commune dans son contexte administratif et de ses caractéristiques urbaines et paysagères. Un diagnostic territorial portant sur la structure urbaine, architecturale et patrimoniale est opéré, ainsi qu'une analyse démographique, de l'habitat, des données socio-économiques et des transports et déplacements. Sont ensuite abordées les questions relatives à l'occupation des sols, avec une analyse environnementale et paysagère, une présentation des risques et nuisances présents sur le territoire communal. Le chapitre deux s'achève sur les ressources énergétiques existantes ou potentielles recensées sur la commune.

A la fin de chaque thématique, une synthèse est réalisée. Toutefois, certaines données touchant à la population et aux logements vacants méritent d'être mises à jour.

- Le troisième chapitre est consacré à la justification du projet sur plusieurs aspects. Il aborde ainsi, les orientations du PADD, les questions de consommation foncière, la superficie des zones en dressant un bilan au regard du précédant PLU, la justification du règlement graphique, la prise en compte des risques et des documents supra-communaux, tels que la Charte du PNR, le SCoT du Cambrésis, le SDAGE, le SAGE et le PLH de la CA2C.

La plupart des éléments sont exposés de façon claire et précise.

Toutefois, la question de la consommation foncière suivant la consommation d'ENAF opérée par la commune sur la période 2011-2020 et la consommation du compte foncier accordé par le SCoT entraîne la confusion du lecteur. En effet, sur la période de référence (2011-2020), la commune a consommé 2,08 ha d'espaces NAF[3] quasiment exclusivement pour la création de zones urbaines à vocation d'habitat, **à raison de 1,85 ha**, soit 89 % de la surface consommée. Mais, le rapport de présentation fait également état d'**1 ha prévu par le SCoT mais non consommé** au titre de la consommation d'ENAF en extension de l'urbanisation.

De même, le bilan des surfaces de zones par rapport au PLU précédent ne porte que sur la question de l'OAP ; un bilan plus précis et exhaustif serait davantage démonstratif, notamment en matière des surfaces rendues à l'agriculture et aux espaces naturels.

3 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation

En terme d'indicateurs de suivi, sur la thématique répartition des logements selon leur taille, la typologie T1 et T2, initialement à 2 % et attendue à 5 % du parc apparaît encore faible au regard du desserrement de la population constatée et d'une population vieillissante.

2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD s'articule autour de 2 grandes orientations déclinées en objectifs :

1. Maîtriser et organiser le développement communal :

- Renforcer l'identité villageoise bocagère caractéristique ;
- Renforcer l'armature des services et des équipements ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain de la commune ;
- Maîtriser le développement communal :
  avec un objectif de progression démographique maîtrisé à 2,5 % à l'horizon 2036, et un objectif de réduction d'artificialisation des sols de 50 % minimum par rapport à la dernière décennie (2011-2020), et en privilégiant la densification raisonnée du centre-bourg, notamment par la poursuite du développement de l'éco-quartier. Il est question également d'éviter tout étalement urbain et toute urbanisation des hameaux et écarts, tout en prenant en compte l'implantation de projets d'intérêt collectif de niveau intercommunal tel que le nouveau centre d'incendie et de secours (CIS59).
- Équilibrer l'offre en logements :
  pour favoriser l'accueil de nouveaux ménages et accompagner le renouvellement de la population et, prévoir une offre diversifiée de typologie de logements afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages sur la commune.
- Préserver et permettre le développement de l'activité agricole comme vecteur de développement économique et support de la qualité paysagère du territoire ;
- Pérenniser et permettre le développement de l'offre économique, ainsi que l'offre touristique ;
- Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre ; par le maintien et le renforcement des transports en commun et la valorisation des déplacements en mode doux.

2. Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune :

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue, en préservant le caractère du village et ses éléments paysagers structurants ;
- Il est question de maintenir voire de renforcer la qualité environnementale présente sur la commune, de valoriser les espaces de respiration et de gérer les ruissellements des eaux pluviales
- Intégrer les risques et les nuisances en les prenant en compte sur l'ensemble du territoire communal afin de protéger les personnes et les biens : ressource en eau, ruissellements, inondations, retrait gonflement d'argile, remontée de nappe, etc.
- Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables ; en inscrivant le territoire dans la transition énergétique, en incitant à la rénovation énergétique des logements et, enfin, en encourageant à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables et à la valorisation des déchets.

Le PADD comporte ainsi des objectifs chiffrés en terme d'évolution démographique et de réduction de consommation foncière. Un accent important est mis sur la préservation et le renforcement de la qualité environnementale.

2.2.3 Le règlement graphique / plan de zonage

Le règlement graphique ou plan de zonage tient compte des besoins de la commune en terme de nouveaux logements pour répondre à l'évolution démographique, mais également des aléas identifiés tels que les risques d'inondations par débordement du canal de la Sambre, de la Sambre, mais aussi par les remontées de nappe.

Il répertorie les éléments remarquables à protéger, ainsi que les emplacements réservés définis par la commune pour ses projets.

La nomenclature évolue pour les zones urbaines et les espaces naturels.

Le territoire communal est divisé en 4 zones principales, dont deux (U et N) sont déclinées en secteurs.

Déclinaison des zones du PLU comparées à celles du PLU approuvé en 2006

2006			2025		
Les zones actuelles du PLU	**Surface en ha**	**%**	**Les zones en projet du PLU**	**Surface en ha**	**%**
Zone Urbaine	**81,58**	**4,59**	**Zone Urbaine**	**52,64**	**2,97**
U	58,42	3,28	Ua : ZU mixte à dominante habitat	30,28	1,70
			Uj : ZU d'arrière de jardin	6,78	0,38
			Us : ZU à vocation ludique et sportive	3,34	0,19
Ue	23,16	1,30	Ue : ZU à vocation économique	12,24	0,70
Zone à urbaniser	**16,25**	**0,97**	**Zone à urbaniser**	**1,29**	**0,07**
1AU	9,06	0,51	Auc : Zone à urbaniser équipée	1,29	0,07
2AU	3,96	0,22			
1AUe	3,23	0,18			
Zone Agricole	**672,70**	**37,85**	**Zone Agricole**	**761,69**	**42,92**
Zones Naturelles	**1005,60**	**56,58**	**Zones Naturelles**	**958,95**	**54,04**
N	965,23	54,32	N	957,72	53,96
Nh : espace naturel d'habitat isolé	7,47	0,42			
Nl : espace naturel à vocation de loisirs	15,42	0,86	Ns : ZN à vocation ludique et sportive	1,18	0,05
Nt : espace naturel d'habitat à vocation touristique	17,28	0,97	Nr : Restaurant situé en ZN	0,06	0,003
Total	**1776,13**	**100 %**	**Total**	**1774,7**	**100 %**

Il est constaté un recul significatif de la zone à urbaniser (*AUc : - 14,97 ha*), de la zone à vocation économique (*Ue : - 10,92 ha*), ainsi que de la zone urbaine (*U : - 28,95 ha*) au profit des zones agricoles (*A : + 88,95 ha*), témoignage de la volonté communale de pratiquer une gestion économe des sols et de préserver l'activité agricole sur son territoire. De même, les secteurs Nh disparaissent au bénéfice d'une zone N moins morcelée et plus cohérente, notamment aux abords de la Sambre (rivière et canal).

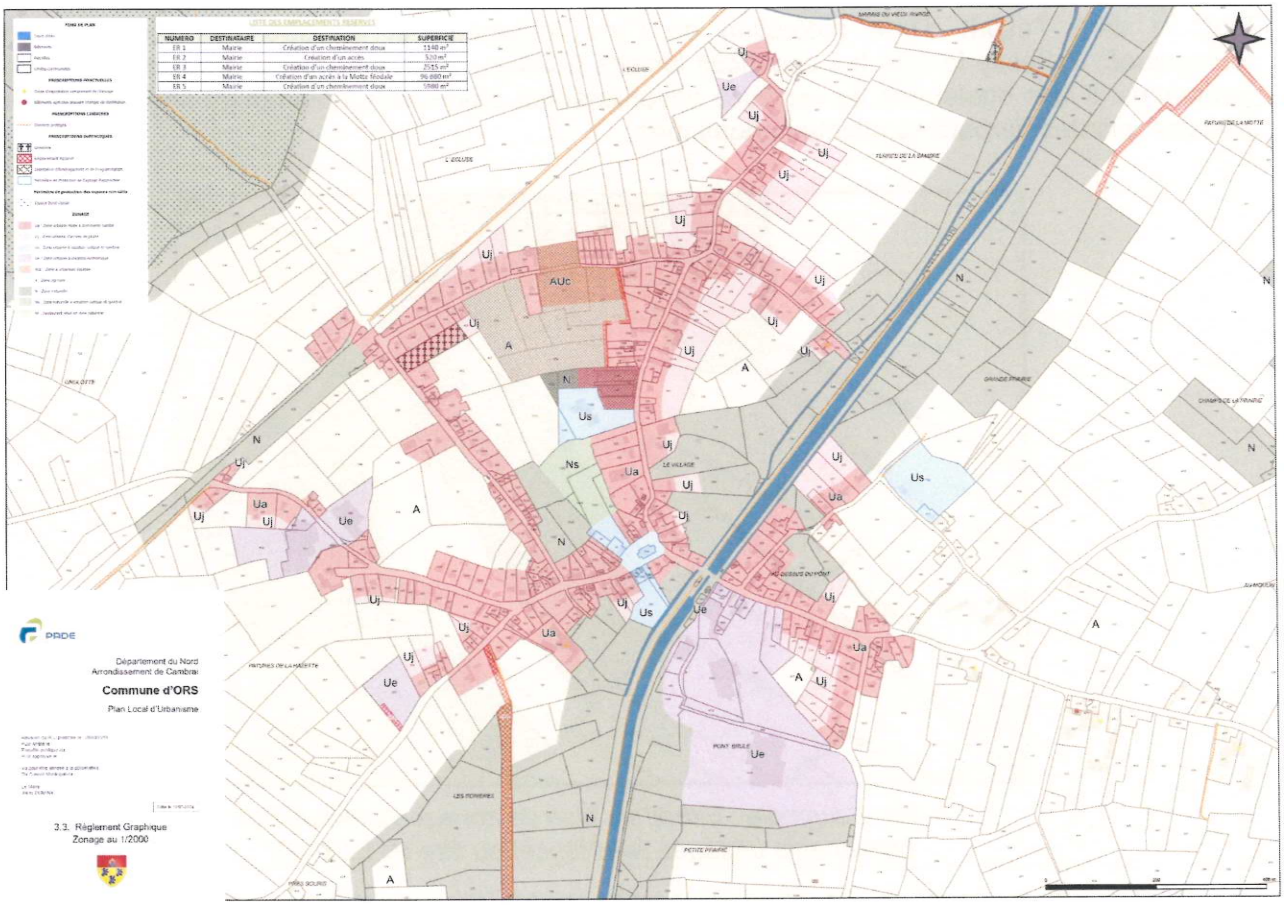


Figure 2 : règlement graphique

2.2.4 Le règlement écrit

Le règlement identifie les zones et secteurs couvrant le territoire communal. Il définit les règles générales et spécifiques applicables à chaque zone et chaque secteur. Il liste également les éléments portés aux règlements graphiques tels que le plan de zonage et les plans des éléments du patrimoine protégés : les emplacements réservés, les OAP, les cheminements piétonniers protégés, les bâtiments susceptibles de changer de destination, les corps d'exploitation agricole, les éléments remarquables du paysage (arbres, vergers, parcs, haies, prairies, boisements, périmètres paysagers protégés, sources, mares et plans d'eau, vues et périmètres des bâtiments historiques).

Le règlement écrit rappelle les risques et aléas potentiels sur le territoire et prescrit les règles de construction à observer pour tout projet.

Afin de préserver une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, il prescrit un certain nombre de dispositions relatives à la volumétrie et implantation des constructions.

De même, il définit des obligations en matière de performance énergétique et environnementale, en matière d'aires de stationnement.

Il indique également que la zone AUc est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, valant règlement.

Enfin, il définit un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées, contribuant ainsi au maintien, voire au développement de la biodiversité urbaine.

Toujours dans l'esprit d'une protection de l'environnement, et au titre des préconisations écologiques, il dresse la liste les essences locales à utiliser pour les arbres, arbustes et plantes grimpantes. Il liste également les espèces envahissantes à proscrire, notamment pour les arbres, arbustes, plantes herbacées, plantes aquatiques.



A titre d'exemple : Extrait du plan de zonage localisant des boisements protégés (vert foncé) au titre du L151-23

Figure 3 : extrait du plan de zonage relatif à la localisation des boisements protégés

En outre, le règlement écrit illustre dans ses annexes les préconisations écologiques en matière d'implantation, plantation et taille des haies, d'alternatives aux phytosanitaires, de gestion différenciée, de revalorisation des déchets verts, de gestion des eaux pluviales et de perméabilité des clôtures.

Le document est clair et apparaît complet pour ce qui relève des dispositions applicables à chaque zone et/ou particularité du territoire.

2.2.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.2.5.1 L'OAP sectorielle : Cœur de Bourg

Actuellement en zone à vocation agricole (*prairies temporaires*), le secteur d'OAP sectorielle « Cœur de Bourg », d'une surface de 5,3 ha dont 1,48 ha destinés à l'habitat, se situe dans la zone du centre bourg et intègre un programme global consistant en la création d'espaces et d'équipements publics (*parc, médiathèque, école, terrains sportifs, …*) et la création de logements. Ce programme vis à la fois le maintien et la valorisation de la trame bocagère, tout en développant le réseau de cheminements doux. Le projet vient consolider une structure existante,

constituée par un ensemble de 9 logements locatifs sociaux labellisé écoquartier – phase 1 (*densité de 24 logts/ha*) et sera raccordé à deux voiries principales de la commune.

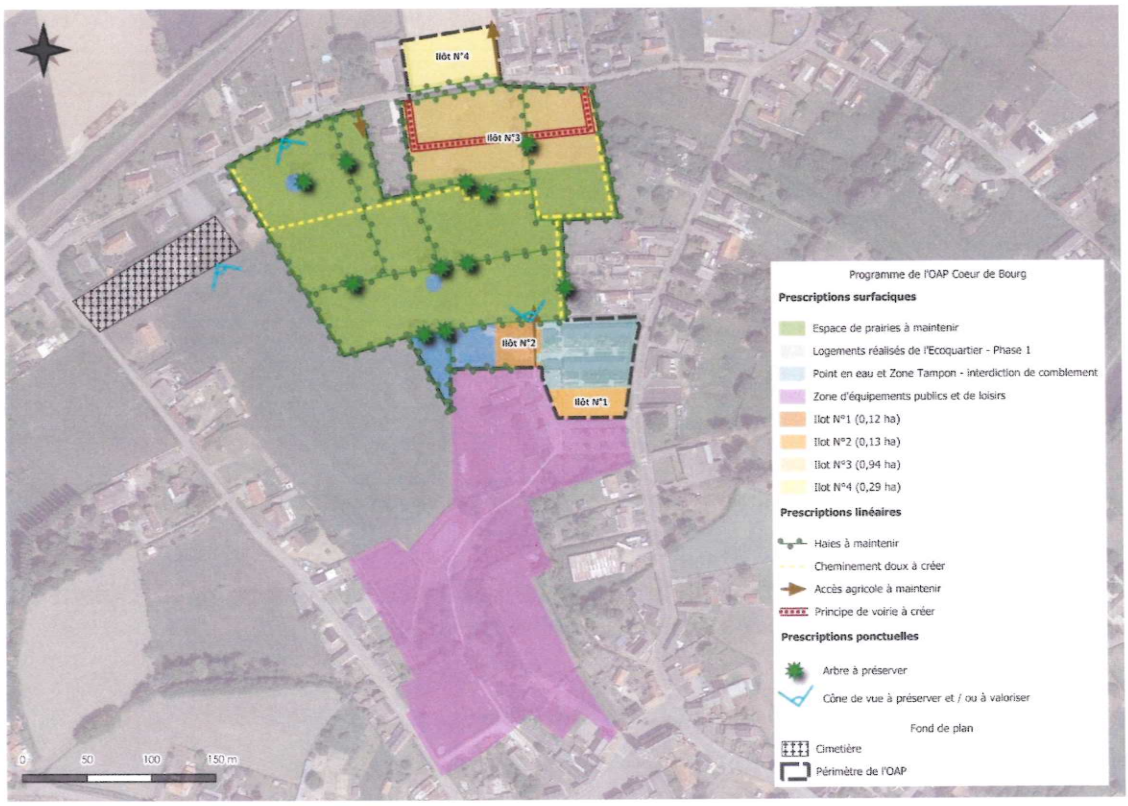


Figure 4 : Programme de l'OAP Cœur de bourg

Pour satisfaire aux besoins en logements, 4 îlots constructibles ont été définis (n°1 de 0,12 ha / n°2 de 0,13 ha / n°3 de 0,94 ha / n°4 de 0,29 ha) pour un total de 1,48 ha. L'ensemble devra accueillir au minimum 27 logements, en respectant une densité différenciée par îlot allant de 14 à 20 logements à l'hectare.

Hormis la présence d'aléas faibles à modérés ayant trait au retrait et gonflement d'argiles et d'une ZNIEFF de type 2, le site n'est pas concerné par d'autres risques et aléas ou par des sites Basias ou Basol.

La localisation et la réglementation de cette OAP sectorielle « Cœur de Bourg » apparaissent cohérentes au regard du projet plus global de la commune et des aléas faibles recensés sur ce secteur.

2.2.5.2 L'OAP thématique : Trame Verte et Bleue

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) concerne l'ensemble du territoire communal et propose des fiches d'actions thématiques pour valoriser les différents éléments naturels tels que les milieux forestiers, milieux bocagers, milieux aquatiques, milieux humides et enfin les secteurs urbanisés et bâtis.

Toutes les fiches sont construites de manière identique et comportent des éléments de diagnostic, les objectifs de l'action, la description de l'action, les liens avec les pièces du PLU, les partenaires et enfin les indicateurs de suivi.

L'OAP TVB de la commune d'Ors passe en revue le patrimoine naturel et paysager communal pour la préservation et le développement de ce dernier et identifie l'ensemble des acteurs à y concourir.

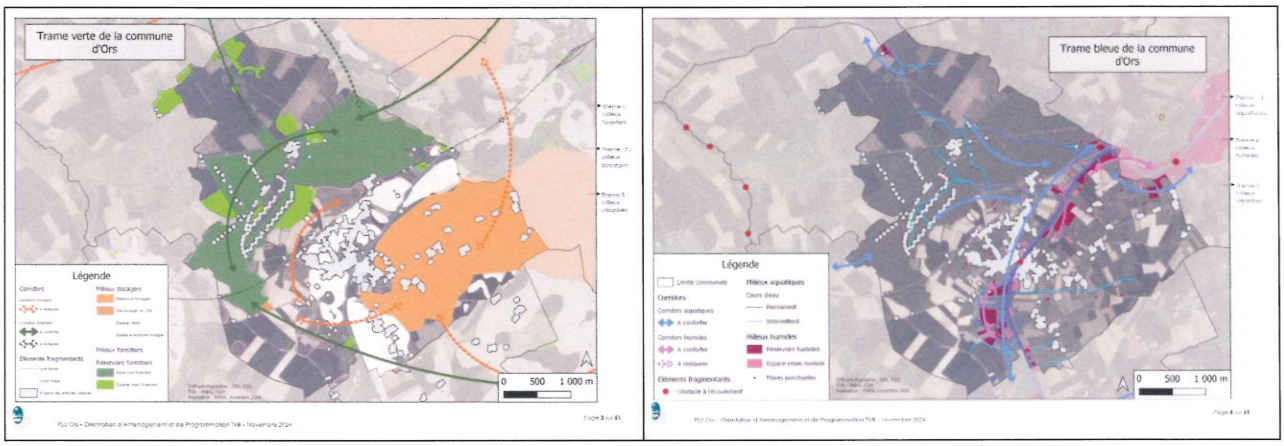


Figure 5 : Trame verte et Trame Bleue de la commune d'Ors

Le document se rapportant à l'OAP thématique apparaît relativement complet, autant qu'incitatif par la simplicité des fiches et leur caractère agréable de lecture.

2.2.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés, au nombre de 5, sont présentés ci-après :

Numéro	Destinataire	Destination	Surface
ER1	Mairie	Création d'un cheminement doux	1 140 m²
ER2	Mairie	Création d'un accès	520 m²
ER3	Mairie	Création d'un cheminement doux	2 515 m²
ER4	Mairie	Création d'un accès à la Motte Féodale	96 680 m²
ER5	Mairie	Création d'un cheminement doux	5 980 m²

Figure 6 : tableau des emplacements réservés

Les emplacements réservés apparaissent cohérents au regard du projet communal, notamment en ce qui concerne les liaisons douces, la valorisation du patrimoine historique et enfin l'accès au futur site du SDIS.

2.2.7 Les éléments naturels protégés

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le PLU protège 77 km de haies et alignements d'arbres soit 59 % du maillage bocager. Il procède de même pour 53 mares, 3,5 hectares de prairies, les espaces boisés classés, 702,7 hectares de boisements (soit 97,2 % des boisements présents sur la commune) et autres éléments paysagers tels que des arbres remarquables, des arbres isolés, des grandes propriétés, des jardins, des vergers et enfin 14 points de vue, identifiés comme des atouts touristiques.

Cet ensemble ainsi répertorié figure au plan de zonage afin de mieux le localiser et fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit, ainsi que dans le guide prévu à cet effet.

2.3 Les impacts du projet

2.3.1 Les enjeux

Globalement, que ce soit dans le rapport de présentation ou le résumé non technique, les enjeux sont listés par thématique abordée, en reprenant les grands objectifs du PADD, et ne sont pas formellement catégorisés en fonction de leur importance : fort, modéré ou faible.

Seule la ressource en eau, notamment du point de vue de sa qualité, est présentée comme un enjeu majeur.

Les thématiques analysées avec un enjeu sont les suivantes :

LA RESSOURCE EN EAU :

• La commune étant concernée par un arrêté préfectoral1 portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole, reconquérir la qualité de la ressource en eau constitue un enjeu majeur. Il s'agit surtout de l'extrémité nord-est de la commune et ses prairies dédiées à l'élevage bovin.

• Présence de zones humides et de mares : menacées par le comblement (artificialisation, drainage), l'absence d'entretien, de clôture, le piétinement du bétail entraînant la dégradation des berges et de la végétation qui s'y développe et, enfin, la dégradation biologique due à l'épandage de pesticides à proximité conjugué au phénomène de ruissellement.

PAYSAGE ET PATRIMOINE :

• Préserver et valoriser l'entité paysagère, en particulier le paysage bocager : choix des sites de développement en fonction des secteurs paysagers, protection des éléments paysagers marqueurs du territoire communal ;

• Contribuer au développement harmonieux du tissu urbain : adaptation du règlement écrit pour les constructions nouvelles ;

• Protéger les édifices patrimoniaux (petit patrimoine, militaire, bâti, monument historique) ; protection des éléments marqueurs du territoire et adaptation du règlement écrit.

LA BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES NATURELS :

• Comportant 3 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II et 1 site du conservatoire d'espace naturel (CEN), en conciliant développement (OAP sectorielle, l'OAP TVB ou encore l'application des articles L113-1 et L151-23 du CU) et environnement, la commune entend faire de la biodiversité et des espaces naturels un outil d'optimisation de son attractivité territoriale.

• Vivre de manière durable : réduction de la consommation foncière avec des projets d'aménagements respectueux de la biodiversité et des espaces naturels.

LES RISQUES NATURELS :

• La commune est touchée par les risques d'inondations et de l'érosion des sols (Vallée de la Sambre (AZI, Atlas des Zones Inondables, PAPI de la Sambre) ;

• La commune est également concernée par des risques sismiques modérés.

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

• La commune est concernée par les risques de pollution (1 site pollué fermé - dépôt de liquides inflammables) et les risques liés aux ICPE (risque faible lié au transport de matières dangereuses).

• La commune est également touchée par des nuisances sonores (voie ferrée traversant la commune, cimenterie aux abords du canal de la Sambre).

2.3.2 Les impacts prévisibles, mesures et impacts résiduels du projet

Les impacts sur les enjeux sont les suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE :

• Le règlement écrit et le règlement graphique contribuent à la préservation du paysage et du patrimoine, et devraient permettre un développement harmonieux du tissu urbain.

BIODIVERSITÉ et ENVIRONNEMENT :

• Les POU sont toutes localisées dans l'enveloppe urbaine existante, donc incluses dans l'emprise des activités humaines. Elles ne sont pas situées en lisière forestière, sur les réservoirs forestiers, bocagers, humides et aquatiques, ainsi que les espaces relais et les corridors de ces milieux. Le PLU n'impacte donc pas ces éléments.

• De même, il n'y a aucune incidence négative sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000. L'impact pourrait même être positif grâce aux différents outils mis en œuvre par ce PLU (préservation des mares, des haies et des prairies ainsi que des boisements…)

RESSOURCE EN EAU :

• Aucune POU et aucune zone d'activités économique n'impactent les zones humides SAGE de la Sambre et les zones à dominantes humides du SDAGE Artois-Picardie.

RISQUES NATURELS :

• Inondation: Sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation (POU) et des zones d'activités économiques, aucune parcelle ne se situe sur une zone à enjeux de l'AZI ou sur une « zone d'inondation constatée ». Elles ne sont donc pas concernées par le risque d'inondation. Seul, un siège d'exploitation déjà existant et situé en centre-bourg, se trouve en zones aléas moyen inondation de l'AZI.
Dans le règlement écrit, des prescriptions spécifiques relatives à l'AZI sont prises en fonction du type de zonage (A, N ou U) et du risque d'aléa sur la zone (faible, moyen, fort et très fort).

• Ruissellements : Les POU se situent en dehors des axes de ruissellement ainsi qu'en dehors des zones de talweg.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES :

• Le PLU n'aggrave pas les risques technologiques présents sur la commune.

• Le projet d'intégrer dans la zone urbaine une nouvelle parcelle (OAP, îlot n°4) proche de la voie ferrée pose question au regard de la nuisance sonore provoquée par cet axe de transport.

En résumé l'impact du projet de révision du PLU est très faible, voire nul. Pour certains sujets, tels que la préservation de la biodiversité et de l'environnement, il pourrait même s'avérer positif.

2.3.3 L'évaluation environnementale

2.3.3.1 État initial de l'environnement

L'analyse synthétique de l'état initial de l'environnement examine le volet paysager et les patrimoines bâtis, le réseau hydrographique et les ressources en eau, la biodiversité et les milieux

naturels, les risques et les nuisances et, enfin, l'évolution de l'occupation des sols depuis un certain nombre d'années.

La synthèse paysagère démontre les éléments à prendre en compte, dans le cadre des projets urbains, pour maintenir et développer les qualités paysagères de la commune.

2.3.3.2 Évaluation des impacts du PLU sur l'environnement par une approche thématique

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au travers de laquelle les incidences du PADD, du règlement graphique et du règlement écrit sont établies : positive, neutre ou négative.

2.3.3.3 Évaluation des impacts du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée

Cette seconde approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU, au cas présent des zones de projet et des dents creuses, sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Ainsi, les parcelles situées dans le tissu urbain, ouvertes ou non à l'urbanisation (POU), les zones d'activité économique (Ue), les emplacements réservés et les STECAL sont examinés du point de vue des enjeux environnementaux et font l'objet de préconisations si besoin.

Cette approche est particulièrement détaillée.

Un autre volet concerne l'exposition des projets d'urbanisation aux risques naturels, principalement inondations et ruissellements, aux risques technologiques et aux nuisances (phoniques, qualité de l'air, gestion des déchets). Aux enjeux identifiés par thématiques sont associées des mesures d'évitement à observer.

Enfin, un croisement des POU avec la TVB, conclut à l'absence d'impact du PLU sur les réservoirs forestiers, bocagers, humides et aquatiques de la commune, ainsi que pour les espaces relais et les corridors de ces milieux.

2.4 La compatibilité du projet au regard des dispositions supérieures

2.4.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT du Cis)

Le projet apparaît compatible avec le SRADDET et le SCoT. À noter que la question de la consommation foncière pour le projet du SDIS, qui serait de portée communautaire, n'a pas encore été tranchée.

2.4.2 La charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA)

Par les dispositions prévues dans les règlements graphiques et le règlement écrit, ainsi que celles relatives à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, le projet de PLU apparaît compatible avec le PNRA.

2.4.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sambre

Le projet de PLU apparaît compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Artois-Picardie et du SAGE de la Sambre. À noter que le PLU met en place un coefficient de biotope par surface en zone Ua pour s'assurer de la qualité environnementale d'un projet de construction, dont le développement des fonctions naturelles des sols ainsi que l'infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe phréatique.

2.4.4 Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Artois-Picardie

Le projet apparaît compatible avec les orientations du PGRI Artois-Picardie. Aucun projet d'urbanisation n'est localisé en zone inondable.

2.4.5 Le programme local de l'habitat

Le projet apparaît compatible avec les objectifs du programme local de l'habitat développé par la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis.

3 LA CONCERTATION PRÉALABLE

Les modalités de concertation[4] suivantes ont été mises en place : la mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public, ainsi que des documents validés, parution d'une information dans le bulletin municipal et, enfin, l'organisation d'une réunion publique de présentation du projet aux habitants.

À des moments distincts, 3 affichages d'informations relatives à la définition d'un PLU, sa procédure de révision, au diagnostic territorial et au PADD, ont été opérés, bien que non prévu dans les modalités de concertation.

3.1 L'information dans le bulletin municipal

Une première information a été publiée dans le bulletin de décembre 2024, après le vote du PADD ;

Après l'arrêt de projet, une seconde information a été publiée en février 2025, annonçant la tenue prochaine d'une réunion publique.

3.2 Les réunions

Plusieurs réunions ont été organisées :

- réunion de concertation avec le monde agricole le 13 décembre 2019, en présence d'une représentante de la Chambre d'Agriculture ; à cette occasion sont présentés le diagnostic agricole, le potentiel agricole à protéger et les perspectives d'évolution, pour chaque exploitation. Les participants sont invités à remplir un questionnaire et identifier leurs parcelles sur le plan cadastral joint à l'invitation ;
- une réunion d'échange avec le acteurs économiques de la commune s'est tenue, en mairie, le 20 février 2020. Afin de dimensionner les besoins en développement de zone d'activité économique, chaque acteur présent a pu présenté son activité et ses projets de développement
- une réunion publique en mairie, le 25 février 2025, sur invitation par flyer dans toutes les boîtes aux lettres, en présence d'un représentant du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, afin de présenter le projet et de permettre un temps d'échange avec les participants ; un compte rendu est réalisé et joint au dossier ; une vingtaine de personnes y ont participé, et abordé différents sujets (*logements /location et rénovation, protection des pâtures, aménagement des fonds de jardin, portée de l'OAP*) sans exprimer d'opposition au projet.

3.3 Le registre

Disponible en mairie, depuis la prescription de révision jusqu'à l'arrêt de projet, le registre était accompagné des principaux éléments du dossier, mis à jour en fonction de son état d'avancement (Diagnostic et PADD notamment).

Aucune remarque n'a été formulée.

3.4 Conclusions sur la concertation

La concertation s'est opérée très largement, par différents canaux, avec une information constante du public et la possibilité de s'exprimer. Aucune opposition au projet n'en est ressortie.

---

4 - délibération du 20 mars 2018 prescrivant la révision du PLU

4 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Organisation

Par décision E25000129/59 du 16 septembre 2025 le président du tribunal administratif de Lille a désigné M. Dominique CHOQUET commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ors, soumis à évaluation environnementale ; Mme. Josiane BROUET étant désignée suppléante (annexe 2.1 – partie 3).

L'arrêté n°10-2025 du 8 octobre 2025 pris par M Jacky Duminy, maire de la commune d'Ors a ouvert l'enquête et en a arrêté les modalités (annexe 2.2 – partie 3). L'arrêté mentionné supra :
- fixe la période d'enquête du 3 novembre 2025, à 9h00 au 3 décembre 2025, 17h00, soit 31 jours consécutifs d'enquête ;
- désigne la mairie d'Ors comme siège de l'enquête ;
- fixe le périmètre de l'enquête à la commune d'Ors ;
- indique que le dossier et le registre d'enquête seront à disposition du public à la mairie d'Ors, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- indique les dates et lieux où le commissaire enquêteur tiendra ses permanences :
    - le lundi 3 novembre 2025, de 9h00 à 12h00 à la mairie d'Ors ;
    - le jeudi 13 novembre 2025, de 14h00 à 17h00, à la mairie d'Ors ;
    - le samedi 22 novembre 2025, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Ors ;
    - le mercredi 3 décembre 2025, de 14h00 à 17h00, à la mairie d'Ors.
- décrit les modalités de clôture de l'enquête et de mise à disposition des conclusions du commissaire enquêteur.
- décrit les mesures de publicité mises en œuvre ;
- indique que le conseil municipal de la commune d'Ors est l'autorité compétente pour délibérer sur l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Ors.

L'avis du commissaire enquêteur a été sollicité sur le projet de décision et sur l'avis d'enquête.

4.2 Déroulement de l'enquête

4.2.1 Mesures de publicité et avis d'enquête

4.2.1.1 L'information légale

a) Avis dans la presse

La commune d'Ors a fait paraître les 16 octobre 2025 et 6 novembre 2025 les avis d'enquête dans la Voix du Nord et l'Observateur du Cambrésis (annexe 2.3 – partie 3).

b) Information et affichage

L'avis d'enquête (annexe 2.4 – partie 3) était affiché sur le panneau extérieur d'informations de la mairie d'Ors, donc accessible de façon permanente .

L'affichage de l'avis a été effectué sur deux autres sites (cf. figure 7 ci-après) :
- 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.



Figure 7 : localisation des points d'affichage de l'avis

Il était également publié sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis[5] (CA2C), accessible également de façon permanente.

Le commissaire enquêteur a procédé à des vérifications de l'affichage et de la présence des avis sur les sites d'affichage, ainsi que sur le site internet de la CA2C et de la fonctionnalité des liens.

4.2.1.2 L'information complémentaire

Il convient de rappeler que le projet de révision du PLU a fait l'objet de communication spécifique de la part de la commune, notamment à l'occasion de la concertation avec les habitants de la commune, qui a donné lieu :

- à la publication d'un article dans le bulletin communal de décembre 2024 (en page 2) et de février 2025 (page 2) ;
- à une réunion de concertation avec le monde agricole, en présence de la Chambre d'Agriculture, le 13 décembre 2019 ;
- à une réunion publique qui a eu lieu le 25 février 2025, en présence d'un représentant du Parc Naturel Régional de l'Avesnois ; y ont participé une vingtaine de personnes. Pas d'oppositions au projet constatées. Un compte rendu a été établi.
- durant cette période, un registre a été mis à la disposition du public afin de recueillir les éventuelles observations.

De même, une publication de l'avis d'enquête a été effectuée dans le bulletin municipal de novembre 2025 (annexe 2.5 – partie 3).

L'information extra-légale a donc été significative.

4.2.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprenait :

DOCUMENTS		Nbre de pages
0 - Procédure		
0.1 - Délibérations		
0	Arrêté municipal n°10-2025 fixant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique du projet de révision générale du PLU de la commune d'Ors	4

5 https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/ors.html

00	Avis d'enquête publique	1
1	Délibération du 20 mars 2018 portant prescription de la révision générale du PLU d'Ors	3
2	Délibération du 8 juillet 2021 portant débat sur les orientations du PADD version1	2
3	Délibération du 1er octobre 2024 portant débat sur les orientations du PADD version2	2
4	Délibération du 17 mars 2025 du 17 mars 2025 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision générale du PLU	3
0.2 – Bilan de concertation		
0.2	Bilan de concertation du PLU	15
0.3 – Avis des PPA		
0.3a	Avis de la CDPNAF	
-	Avis sur le projet global de révision du PLU	2
-	Avis sur les STECAL en zones agricole et naturelle	2
-	Avis sur les extensions et annexes en zones agricole et naturelle	2
0.3b	Avis du SCOT du Cambrésis	
-	Courrier du SCOT du Cambrésis	1
-	Avis du SCOT sur le projet de révision du 17 juin 2025	14
-	Décision du bureau du SCOT du 17 juin 2025 portant avis sur le projet de PLU	4
0.3c	Avis de la Chambre d'Agriculture	2
0.3d	Avis du Département du 24 juin 2025	6
0.3e	Avis du Parc Naturel Régional de l'Avesnois du 26 août 2025	7
0.3f	Avis du Préfet du 7 juillet 2025	2
0.3g	Avis des Voies Navigables de France du 18 juillet 2025	1
0.3h	Tableau des réponses apportées aux avis des PPA	8
0.4 - Avis de la MRAe		
0.4a	Courrier de transmission de l'avis de la MRAe	1
0.4b	Avis n°8766 de la MRAe sur le projet de révision du PLU	8
0.4c	Réponse apportée du à l'avis de la MRAe	2
0.5 – Mention des textes régissant l'enquête publique		
0.5	Mention des textes régissant l'enquête publique	7
1. Rapport de Présentation		
1a	Rapport de présentation (chapitres 1 & 2)	261
1b	Rapport de présentation (chapitre 3)	79
1c	Évaluation environnementale (évaluation, annexes-inventaire, résumé non technique)	102
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables		

2.	PADD	16
3. Règlement		
3.1	Règlement écrit	88
3.2	Règlement graphique – zonage au 7000ème	1
3.3	Règlement graphique – zonage au 2000ème	1
3.4	Règlement graphique – Plan des Risques et Aléas	1
3.5	Règlement graphique – Plan des éléments de patrimoine au 7000	1
3.6	Règlement graphique – Plan des éléments de patrimoine au 2000	1
3.7	Liste des emplacements réservés	7
3.8	Guide des éléments paysagers protégés	14
4. ANNEXES		
4.1	Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	13
4.2	Carte des SUP	1
4.3	Liste des Obligations Diverses	11
4.4	Annexes sanitaires	10
4.5	Arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie	2
4.6	Plan du réseau d'eau potable et DECI	1
4.7	Plan du réseau d'assainissement	1
4.8	Plan de zonage d'assainissement collectif	1
4.9	Attestation de capacité des réseaux et ouvrages d'eau potable et d'assainissement de Noréade	1
4.10	État des risques naturels – sensibilité aux remontée de nappe – susceptibilité au retrait-gonflement des argiles	3
4.11	PPRI de la Selle (note de présentation, règlement, zonage, aléas, hauteurs)	194
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation		
5.1	OAP sectorielle	17
5.2	OAP thématique – Trame Verte et Bleue	52
Total		**974**

Le dossier d'enquête version papier était consultable au siège de l'enquête. Le dossier dans sa version électronique était consultable sur le site de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis.

Les documents étaient regroupés et reliés par grand chapitre et contenus dans une chemise rigide extensible à boucle, pour une bonne manipulation du dossier dans son entier.

Le rapport de présentation et le résumé non technique ne comportent pas de synthèse sur les enjeux et les impacts du projet de révision du PLU.

4.2.3 Registre d'enquête, adresse électronique et clôture d'enquête

Un registre d'enquête a été ouvert en mairie et disponible au public aux jours et horaires d'ouverture des locaux au public.

Le public avait la possibilité d'adresser ses observations par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Une adresse électronique de messagerie dédiée a été créée.

Conformément aux termes des décisions d'enquête, les observations reçues sur l'adresse électronique devaient être annexées au registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception.

Concernant la clôture de l'enquête :
• le registre d'enquête a été clos le 3 décembre 2025, par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence, soit à 17h00, à la mairie d'Ors ;

Une seule observation reçue par mail à l'issue de ce délai (*3 décembre 2025 – 17h30*).

4.2.4 Les interlocuteurs du commissaire enquêteur

Les interlocuteurs du commissaire enquêteur ont été :
- Monsieur Jacky DUMINY, maire de la commune d'Ors ;
- Monsieur Gérard DELVA, adjoint au maire, chargé des questions d'urbanisme ;
- Monsieur Benoît RICHELIEU, secrétaire de mairie de la commune d'Ors ;
- Monsieur Julien DERIEUX, gérant de Pade Ingénierie, Bureau d'études en urbanisme, maîtrise d'œuvre et AMO

4.2.5 Activités du commissaire enquêteur, avant, pendant et après l'enquête

Le commissaire enquêteur s'est réuni avec le maire de la commune d'Ors accompagné d'un adjoint et de son bureau d'études (cf. comptes rendus de réunions en annexe 2.6 – partie 3) :
- 3 octobre 2025 : présentation du projet et organisation de l'enquête ;
- 29 octobre 2025 : vérification du contenu du dossier, visite du centre bourg et du site OAP ;
- 8 décembre 2025 : transmission par message électronique du PV de synthèse
- 9 décembre 2025 : présentation et remise du Procès-Verbal (PV) de synthèse au maire de la commune ;
- 23 décembre 2025 : réception du mémoire en réponse au PV de synthèse ;
- 2 janvier 2026 : transmission du rapport et des conclusions motivées.

Pour les besoins de l'enquête, le commissaire enquêteur a pris contact auprès de :
- communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis : M. Olivier LEVEAUX, Directeur général des services – échange téléphonique le 17 novembre 2025 ;
- syndicat mixte du PETR du Cambrésis : Mme Camille Audin, chargée des questions d'urbanisme – échange téléphonique le 17 novembre 2025 ;
- SDIS 59 : M. Cédric JACQUET, responsable du service Groupement construction et travaux – appel téléphonique et échange de mails le 17 novembre 2025 ;

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes :
- ✔ le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie d'Ors :
  pas de visiteur, pas d'observation ;
- ✔ le jeudi 13 novembre 2025, de 14h00 à 17h00 à la mairie d'Ors :
  un (1) visiteur, pas (0) d'observation ;

- ✔ le samedi 22 novembre 2025, de 9h00 à 12h00 à la mairie d'Ors :
  un (1) visiteur ; une (1) d'observation ;
- ✔ le mercredi 3 décembre 2025, de 14h00 à 17h00 à la mairie d'Ors : quatre (4) visiteurs, deux (2) observations.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Analyse quantitative

Sur la durée de l'enquête, 5 (cinq) personnes, dont 1 à deux reprises se sont présentées lors des permanences.
Trois (3) observations ont été enregistrées au registre.
Une (1) observation, réceptionnée dans la messagerie dédiée, a été enregistrée au-delà du délai d'enquête (3 décembre 2025 – 17h31).

	Permanences / Registre	Mail	Courrier
Visiteurs	**6**	**0**	**0**
Observations	**3**	**1**	**0**

Figure 8: comptabilisation de la contribution publique (tableau CE).

Relevé des observations

Index :
Observations consignées au registre : OR
Observations réceptionnées par messagerie électronique : O@

N° Index	Coordonnées du déposant	Énoncé/résumé de l'observation
OR1	Michel WISEUR	- Souhaite que « *les propriétaires de parcelles devenues non constructibles soient avisés personnellement* » ; « *il se peut qu'elles n'habitent pas le village ou ne disposent pas des informations nécessaires* ».
OR2	M. SUIN représentant les établissements DUFOUR	« *Nous sommes venus ce jour pour acter la hauteur de silos* » en zone Ue ; nous retenons « *que nous ne sommes pas concernés par la hauteur de 12 m pour les silos, nous pouvons monter à 17 m sans souci* ».
OR3	Mme FONTAINE Gérard	Souhaite que « *les parcelles A356, A357 (pâtures de la Mazette) et A467 et A468 (rue du Lieutenant Hudault passent en terrains constructibles* » ; elle argue que leur localisation les rend « *difficiles à exploiter, qu'elles sont entourées de maisons surélevées* », par rapport au niveau de la route, « *qu'il n'y a pas de risque d'inondation et que le terrain est bien plat* ».
O@1	Michel WISEUR	« *Bonjour, il est dommage que, sur presque 30 personnes présentes à la dernière réunion sur le PLU et ayant émis des idées ou des objections, aucune ne s'est déplacée en mairie. Les observations inscrites au registre l'ont été par des personnes absentes à cette réunion* ».

Figure 9 : tableau des contributions du public

5.2 Analyse qualitative des observations du public

L'analyse des observations et mail reçus, peu nombreux, a permis de préciser 3 thèmes exprimés au cours de l'enquête, lesquels ont été repris après classement dans le tableau ci-dessous.

Thème	Développement du thème	Index
Zone urbaine	Demande de la propriétaire des parcelles A356, A357, A467 et A468 de les passer en zone U (constructible).	OR3
Hauteur de construction en zone Ue	Les intervenants sont satisfaits des modifications apportées pour les hauteurs de construction de silos.	OR2
Information du public	Demande d'information personnalisée des propriétaires dont les parcelles sont affectées par une sortie de la zone constructible.	OR1

Figure 10 : Tableau présentant les thèmes abordés par le public

Pour ce qui est de la hauteur de construction en zone Ue, l'intervenant exprime une satisfaction portant sur les exceptions relatives à la hauteur maximale des bâtiments situés en zone Ue. Cette observation n'appelle pas de réponse de la part du porteur de projet.

En outre, il est à noter que l'observation réceptionnée hors délai et indexée O@1 fait état d'un constat relatif à l'intérêt que le public a accordé au projet dans le cadre de l'enquête publique. Par conséquent, elle n'appelle aucun commentaire du commissaire enquêteur et aucune réponse du porteur de projet.

6 COMPTE RENDU DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

6.1 Synthèse des observations du public et du CE

Sont repris dans ce paragraphe les termes du procès verbal de synthèse (annexe 2.7 – partie 3) des observations du public et du commissaire enquêteur, ainsi qu'une synthèse des réponses ou extraits des réponses apportées par le porteur de projet.

L'enquête relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ors a très peu mobilisé le public. 5 (cinq) visiteurs, dont 1 (un) à deux reprises et 3 (trois) observations dont 1 (une) est hors sujet puisqu'elle a trait à un intérêt particulier et au nom au projet de révision du document d'urbanisme. 1 (un) message électronique est parvenu très légèrement hors délai, sans qu'il puisse être considéré comme une contribution dans la mesure où il exprime un constat sur le peu d'intérêt porté par le public pour cette enquête.

Information du public :

Monsieur Michel WISEUR demande une information personnalisée à destination des propriétaires de parcelles que le projet de révision rend inconstructibles.	Observations : OR1
Réponse du porteur de projet : 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.	
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte.	

Règlement graphique :

Zone urbaine : Madame FONTAINE Gérard demande à ce que les parcelles référencées A356, A357, A467 et A468, soient constructibles.	Observations : OR3
Réponse du porteur de projet : 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 ces parcelles en zone constructible serait incohérent avec les besoins en logements identifiés sur la commune à l'horizon 2036. - ce classement serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), puisque ces parcelles sont situées 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).	

Commentaire du CE :
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.
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée.

Consommation foncière, besoins en équipements et logements :

Thématique : compte foncier communal et compte foncier du SCoT 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.	Observations :
Réponse du porteur de projet : Cette distinction **sera intégrée au rapport de présentation** avant approbation.	
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte.	

Thématique : justification du projet SDIS 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.	Observations :
Réponse du porteur de projet : 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**.	
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte.	

Thématique : compte foncier 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.	Observations :
Réponse du porteur de projet : 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.	

Commentaire du CE :
Le commissaire prend acte et souligne que ce sujet fait également partie des demandes exprimées par le préfet.

Thématique : densité en logements. 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.	Observations :

Réponse du porteur de projet :

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 :

- Îlot n°2 : maintien à 20 log/ha,
- Îlot n°3 : maintien à 18 log/ha,
- Îlot n°1 : augmenté à 30 log/ha, soit un minimum de 4 logements au lieu de 2,
- Îlot 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.

Commentaire du CE :
Le commissaire enquêteur prend acte.

Thématique : densité et typologie de logements 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.	Observations

Réponse du porteur de projet :

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).

Commentaire du CE :
Le commissaire enquêteur rend acte.

Thématique : bilan de la surfaces des zones
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.

Observations

Réponse du porteur de projet :
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

Ce sont donc **plus de 42 ha de surfaces** qui seront **rendues aux espaces agricoles et naturels** par la révision du PLU.

Commentaire du CE :
Le commissaire enquêteur prend acte.

Risques et nuisances :

Thématique : 1-prise en compte d'une nuisance sonore.
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.

Observations :

Réponse du porteur de projet :
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**.

Commentaire du CE :
Le commissaire enquêteur prend acte.
Un accent devra être mis sur les moyens de réduction de la nuisance sonore à mettre en œuvre et l'appréciation de leur efficacité, notamment à l'occasion de l'urbanisation de la parcelle concernée.

Thématique : 2-prise en compte d'une nuisance sonore. 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.	Observations

Réponse du porteur de projet :
La dent creuse n°5 a été privilégiée par rapport à la dent creuse n°7 pour les raisons suivantes :

- la dent creuse n°7 fait partie d'un ensemble de pâture à préserver, avec un accès agricole ; **elle comporte deux linéaires de haies à protéger** selon l'inventaire du PNR, ce qui rend difficile son aménagement (voir figure X) ; elle est plus **excentrée du centre-village et de ses équipements**, alors que l'OAP privilégie un aménagement plus cohérent de cœur d'îlot, avec le renforcement des mobilités douces vers les équipements et les services communaux,

- la dent creuse n°5 en nature de culture (**avec moins d'impact sur** l'exploitation agricole concernée et **le ruissellement agricole**) ; elle est intégrée au périmètre de l'OAP car elle était **déjà reprise dans la réflexion du projet initial d'écoquartier** ; elle est **prévue avec aménagement d'un merlon planté qui atténuera les nuisances visuelles et sonores de la voie ferrée** ; elle permet un nombre de logements suffisant par rapport au besoin identifié.



Linéaires de haies présents sur la dent creuse n°7

Figure X

Commentaire du CE :
Le commissaire enquêteur prend acte.

Thématique : limiter les ruissellements 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.	Observations

Réponse du porteur de projet :
Le SMAECEA[6] 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 étude 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. Il propose également des aides à la replantation de haies. **Toutes les haies recensées par le 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.**

6 **S**yndicat **M**ixte d'**A**ménagement et d'**E**ntretien des **C**ours d'**E**au de l'**A**vesnois

Commentaire du CE :
Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées. Il attire néanmoins l'attention sur la détention de la compétence GEMAPI par la CA2C, qui l'a transférée au SMAECEA. Si les phénomènes de ruissellement entraînent l'érosion des sols, distincte de l'inondation, alors, sauf à ce qu'elle l'ait transférée à un autre syndicat, c'est la commune qui devra exercer cette compétence relevant de l'article 221-7 du Code de l'environnement (*4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols*).

Thématique : règlement graphique / site pollué 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.	Observations :
Réponse du porteur de projet : **Le site pollué sera bien localisé sur le plan des risques et aléas**, avant approbation.	
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte.	

Activités agricoles :

Thématique : données de l'activité agricole Dans le rapport de présentation, mettre à jour les données relatives au nombre d'exploitations et au cheptel. Ces dernières datent de 2010.	Observations
Réponse du porteur de projet : Les principales données agricoles **seront mises à jour** avec le dernier recensement général agricole (RGA), avant approbation.	
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte.	

Données démographiques et socio-économiques

Thématique : données démographiques et socio-économiques du rapport de présentation. Le rapport de présentation mérite une mise à jour sur un certain nombre de données : - 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	Observations
Réponse du porteur de projet : Les principales données du recensement INSEE **seront mises à jour** avant l'approbation.	
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte.	

6.2 Les avis, remarques et demandes des parties prenantes

Les avis, remarques et demandes des personnes publiques associées ayant répondu à la consultation figurent dans le tableau ci-dessous.

- avis du Préfet, en date du 7 juillet 2025 : **avis favorable** avec demande prise en compte des remarques formulées ;
- avis du Département, en date du 25 juin 2025 : **avis favorable sous réserve** de prise en compte des remarques et demandes exprimées ;
- 3 avis de la CDPENAF, en date du 11 juin 2025 : **avis favorable** sur le projet global, avis **favorable** sur les STECAL, avis **défavorable** sur les extensions et annexes en zones agricole et naturelle (*motif / absence de limitation en nombre et en surface*) ;
- avis du SCoT du Cambrésis, en date du 17 juin 2025, **avis réservé** à la justification ou à la rectification des points susceptibles d'être incompatible avec le SCoT (- *justification du projet foncier et - de la zone Ue prévue pour le projet SDIS, - diversification de l'activité et changement de destination en zone agricole, - cohérence des chiffres de du rythme annuel de production de logements au rapport de présentation, - découpage du secteur Ue de la rue du Lieutenant Hudault)*;
- avis de la Chambre d'Agriculture, en date du 6 juin 2025 : **pas d'opposition** au projet, avec demande de retrait d'un chemin protégé ;
- avis du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, en date du 26 août 2025 : **avis favorable sous réserve** du maintien en zone N de l'ensemble des parcelles indiquées comme zone inondable dans le futur PLU ;

avis des Voies Navigables de France, en date du 18 juillet 2025 : **avis favorable** avec recommandations (*intégration de la maison éclusière M16 à la zone urbaine*)

N° de l'observation	Thématique	Document concerné	Observations	Parties prenantes	Réponses apportées par le porteur de projet
13 – 14 - 15	**Consommation foncière et Urbanisation**	**Rapport de présentation (RP) - Règlement écrit**	Habitat : - Préciser que les dents creuses et les cœurs d'îlots ne génèrent pas de consommation foncière au titre du SCoT. - Mettre en cohérence les chiffres concernant le rythme de construction annoncé - Effectuer la distinction entre consommation du compte foncier du SCoT et consommation d'ENAF. Vérifier que le projet répond aux orientations du SCoT sur ce point.	Pays du Cambrésis	**Le rapport de présentation sera mis à jour** sur ces points.
16			Développement économique : - réduire l'emprise de la zone Ue de la rue du Lieutenant Heudault.		**La mare et les boisements seront repris en zone naturelle** afin de limiter les impacts sur les cœurs de nature du SCOT (*après vérification que la mare évoquée ne soit pas liée à un bassin pluvial dépendant de l'activité en place*).
8 - 16			- bien justifier le projet d'accueil du CIS : par l'absence d'autres fonciers pour l'accueillir ; - en autorisant uniquement l'implantation des équipements, service public ou d'intérêt collectif par des prescriptions réglementaires.		**Le règlement graphique et écrit sera mis à jour** en ajoutant un sous-secteur à la zone Ue et des prescriptions réglementaires spécifiques (*notamment recul minimal par rapport à la RD et hauteur maximale de construction*). **Aucune OAP ne sera ajoutée**.
28 - 31			Prendre en compte l'attache du SCOT pour le respect du compte foncier, notamment pour l'impact du projet de CIS sur le compte foncier communal.	CDPENAF Préfet	**La commune prendra l'attache auprès du SCOT pour intégration du projet de CIS au compte foncier du SCOT en cours de révision**.
27		**Règlement graphique**	Intégrer à la zone U la maison éclusière M16, afin de préserver les capacités d'évolution du site.	VNF	**Le document sera mis à jour** afin de prendre en compte cette remarque.
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.					

N° de l'observation	Thématique	Document concerné	Observations	Parties prenantes	Réponses apportées par le porteur de projet
9	**Risques et nuisances**	**OAP**	Identifier les linéaires de haies éventuellement à planter pour limiter les ruissellements.	Pays du Cambrésis	Localisation complexe. Concertation préalable avec le monde agricole, après une étude hydraulique démontrant la nécessité de ces aménagements. **La conservation des alignements de haie existants est prévue par l'OAP et la végétalisation des parcelles encouragée**.
10		**Règlement écrit**	Prendre des dispositions ou préconisations réglementaires pour adapter les futurs projets à la prise en compte du risque mouvement de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.		**Un ajout sera prévu** dans la partie risques du règlement écrit.
12		**Règlement graphique**	Compléter le plan de zonage des risques et aléas par l'identification du site pollué et des ICPE.		**Le rapport de présentation sera mis à jour** pour préciser ces données. Le plan des risques et aléas ne sera pas modifié car les ICPE ne sont pas fixes et peuvent évoluer.
6		**Règlement écrit**	Compléter le règlement écrit pour interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités.		**Le règlement écrit sera mis à jour** pour interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités.
26		**Règlement graphique**	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.	Parc Naturel Régional (PNR) de l'Avesnois	Une étude de superposition approfondie sera réalisée et **les parcelles concernées seront majoritairement transférées en zone N**, voire en sous-secteur A(i) interdisant toute construction agricole.
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées. S'agissant du site pollué, rien ne s'oppose à ce qu'il figure sur le plan des risques et au plan de zonage.					

N° de l'observation	Thématique	Document concerné	Observations	Parties prenantes	Réponses apportées par le porteur de projet
30 - 32	**Limitation de l'artificialisation**	**Règlement écrit – zones A et N, Nr et Ns**	Limiter les droits a construire au sein des STECAL	Préfet - CDPENAF	**Le règlement écrit sera mis à jour** pour limiter la construction sur les STECAL à une unité de 40 m² par unité foncière, pour une hauteur maximale de 4 m.
29 – 34 - 36			Demande de réécriture des dispositions relatives aux constructions, extensions et annexes en zone A et N, Nr et Ns.		
35		**Règlement écrit - zone N**	Ajouter une exception concernant les constructions à usage d'habitation en zone naturelle.	Préfet	**Le règlement écrit sera mis à jour** sur ce point.
33		**Règlement écrit - zone A**	Intégrer l'article L.151-11 1° du Code de l'Urbanisme dans le règlement de la zone A.		
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.					
4 5	**Protection de l'environnement**	**Rapport de présentation et EE.**	Cœurs de nature : - compléter le RP et l'évaluation environnementale (EE) par l'ajout de justifications sur l'impact de l'ajout de la zone Ue (SDIS) sur les milieux naturels, agricoles et les paysages ; - Justifier le classement en zone A plutôt qu'en zone N des cœurs de nature / Révision du projet pour réduire les impacts sur ces milieux.	Pays du Cambrésis	**Les documents seront mis à jour** pour prendre en compte cette demande. Certaines parcelles pourraient 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.**
18		**Annexes**	Intégrer le schéma d'écoulement des eaux pluviales.	Département	Noréade n'a pas encore réalisé ce document.
24		**Règlement écrit**	Préciser les règles sur l'ensemble des zones, d'après les phrases types proposées dans l'avis.	Parc Naturel Régional (PNR) de l'Avesnois	**Le document sera mis à jour** pour prendre en compte les différentes propositions.
25		**Plan de zonage**	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.		Une étude de superposition sera réalisée et **les parcelles concernées seront majoritairement transférées en zone N**. L'ajout du secteur Ap sera étudié, pour la réalisation de certains projets agricoles ; alors, **le règlement écrit sera mis à jour** avec les prescriptions spécifiques du PNR.

	Commentaire du CE : le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.				
N° de l'observation	**Thématique**	**Document concerné**	**Observations**	**Parties prenantes**	**Réponses apportées par le porteur de projet**
2	**Activité agricole**	Règlement écrit	Réfléchir à élargir les possibilités de diversification des bâtiments de la zone agricole à l'ensemble des destinations cités à l'article L311-1 du Code rural.	Pays du Cambrésis	Le plan de zonage identifie les bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé. **Le règlement écrit sera mis à jour** avec les ajouts demandés.
1		Rapport de présentation	Compléter le rapport de présentation avec les impacts des zones d'urbanisation future sur les exploitations agricoles.		**Les documents concernés seront mis à jour** pour prendre en compte cette demande.
3		Règlement graphique	Ajouter les autres bâtiments autorisés à changer de destination ou justifier le choix des éléments bâtis sélectionnés.		
11		Rapport de présentation et règlement écrit	Mettre en cohérence le RP et le règlement écrit au sujet des ICPE agricoles.		
	Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.				
19	**Infrastructures Liaisons douces Chemins de randonnée**	Annexes	Intégrer le plan PDIPR joint en annexe à l'avis.	Département	**Le plan PDIPR sera intégré** aux annexes du PLU.
20		OAP	Réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'aux deux roues.		**Les documents concernés seront mis à jour** pour prendre en compte cette remarque.
23			Préciser les conditions d'accès à l'îlot 1 de l'OAP		**L'OAP sera précisée** sur ce point avec une interdiction d'accès depuis la RD160B.
21		Règlement écrit	Il est recommandé de préciser l'application des marges de recul sur l'ensemble des RD (cf. avis) et de déplacer la règle au chapitre II : «*dispositions applicables à toutes les zones*».		**Les documents concernés seront mis à jour** pour prendre en compte cette remarque.

N° de l'observation	Thématique	Document concerné	Observations	Parties prenantes	Réponses apportées par le porteur de projet
17	**Éléments protégés**	Règlement graphique	Demande de retrait d'un chemin protégé à proximité d'un siège d'exploitation	Chambre d'Agriculture	Le plan de zonage sera mis à jour pour intégrer cette remarque.
7	**Intégration paysagère**	Règlements écrit et graphique	Compléter le projet pour garantir une intégration paysagère qualitative et des futures constructions et aménagements.	Pays du Cambrésis	Le règlement édicté sur la zone Ue est applicable à l'ensemble des zones à usage économique. **Un sous-secteur spécifique sera créé pour le SDIS**, pour différencier ses règles des autres zones concernées. **Un recul minimal des futures constructions pourra être ajouté au règlement écrit, tout comme une limitation de la hauteur maximale des constructions**. Les alignements végétaux existants ont été préservés en tant qu'élément de patrimoine naturel, permettant une meilleure intégration du projet dans son environnement.
22	**Servitude d'utilité publique**	Liste et Carte des SUP	Servitude EL11 à supprimer car n'existe plus.	Département	**Le document sera mis à jour** pour prendre en compte cette remarque (mise à jour du plan à réaliser par les Services de l'État.
Commentaire du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par la commune.					

- Les autres PPA (Région Hauts de France, Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, la Chambre du Commerce et de l'Industrie, la Chambre des métiers et de l'artisanat et le Service départemental d'incendie et de secours du Nord) n'ont pas rendu d'avis.
- Les communes voisines n'ont pas formulé de demande.

6.3 L'avis de la MRAe

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 3 avril 2025 par la commune de Ors et a rendu son avis n°2025-8766 le 24 juin 2025 auquel la commune a répondu par un courrier du 29 octobre 2025.

Les réponses apportées par la commune de Ors figurent dans le tableau ci-dessous :

Thématique	Recommandations MRAe	Réponses de la commune
Consommation d'espace	- Analyser le potentiel de restructuration urbaine.	Le potentiel de requalification a été étudié dans le cadre du recensement des espaces valorisables : **aucune friche n'apparaît dans le tissu bâti** à l'exception de l'ancien café de la place.
	- Dans un souci de limitation de la consommation d'espace, justifier, de manière étayée, les densités retenues pour le logement, voire de les augmenter, et d'imposer des densités pour les dents creuses d'une surface supérieure à 1 000 m².	Les densités ont été étudiées et validées avec les principales personnes publiques associées pour assurer une cohérence d'aménagement sur l'OAP. Les densités sont différenciées selon les îlots et les typologies de logements à recevoir. **Une justification complémentaire pourra être faite sur ce point.**
	- Préciser la justification de la création d'un CIS par rapport aux capacités d'interventions du SDIS 59 et des équipements existants dans l'inter-communalité.	**Une précision sera ajoutée** sur ce point. Le projet préimplantation doit en effet servir à plusieurs communes alentours.
Commentaires du CE : - 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. - insister sur la notion de réimplantation et de modernisation d'un CIS existant, déjà programmée pour 2027, par le Département.		
Risques naturels	- Étudier les impacts sur l'inondation des espaces réservés E3 et E4, et compléter si besoin les mesures pour éviter et réduire les risques ; - Reconsidérer les classements en zone agricole des parcelles concernées par la crue centennale de la Sambre au profit d'un classement en zone naturelle indicée.	Concernant les emplacements réservés, les cheminements sont déjà existants, **il n'y aura donc pas d'impact supplémentaire**. De plus, pour l'ER n°3, le cheminement piétonnier est enherbé. Pour le reclassement des parcelles concernées, **le zonage sera modifié en conséquence** (N ou A indicée interdisant toute construction).
Commentaires du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.		

Thématique	Recommandations MRAe	Réponses de la commune
Zones humides	- Vérifier, dès la phase d'élaboration du plan local d'urbanisme, le caractère humide ou non des secteurs ouverts à l'artificialisation ou à l'urbanisation par la réalisation d'une étude pédologique et floristique ; - Évaluer les fonctionnalités écologiques et hydrauliques rendues par ces dernières afin de définir les mesures d'évitement, ou à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE du bassin Artois-Picardie ; - Éviter l'urbanisation des zones humides avérées ou potentielles et des secteurs favorables aux zones humides (remontée de nappe, présence de cours d'eau ou fossé…).	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation n'étant pas situées en zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, aucun inventaire pédologique n'a été réalisé. Cependant, les inventaires floristiques effectués ont permis de démontrer qu'**aucune flore caractéristique de zone humide n'était présente**. De plus, **aucune parcelle constructible n'est située dans une zone humide du SAGE de la Sambre**. Cette thématique est traitée dans le règlement du PLU (page 9 notamment).
Commentaires du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.		
Paysage et patrimoine	- Compléter les incidences de la création d'un accès sur le monument historique « Motte féodale » ; - Joindre l'avis de l'architecte des bâtiments de France ; - Compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement ou de réduction des impacts sur le patrimoine historique.	Le **chemin d'accès à la motte cadastrale est déjà existant**. La commune souhaite acquérir ce chemin, c'est pourquoi, elle a mis un emplacement réservé. **Aucun travaux n'est envisagé sur ce secteur**.
	- Classer les terrains enclavés au nord entre la rue d'Ouies et la Sambre en zone naturelle ou agricole.	Cette recommandation correspond également aux remarques émises par le SCOT du Cambrésis et la Chambre d'Agriculture. **Le plan de zonage évoluera pour prendre en compte cette demande** (classement en N ou en zone A indicée interdisant toute construction agricole).
	- Présenter en détail les enjeux et les impacts environnementaux pour les secteurs AUC, Ue et l'espace réservé ER 4 ; - Compléter le cas échéant les mesures pour préserver les continuités et les espèces à enjeux.	Concernant l'ER n°4, le chemin est déjà existant. La commune souhaite seulement l'acquérir. Pour la zone AUc et la zone Ue (centre SDIS), **l'évaluation environnementale sera complétée pour mieux présenter les enjeux** dans le corps du document. Cette présentation est intégrée dans les annexes.

Thématique	Recommandations MRAe	Réponses de la commune
		Par ailleurs, l'impact avec les continuités écologiques a été traité dans l'évaluation environnementale (page 47).
Commentaires du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.		
Milieux naturels Biodiversité et Natura 2000	- Réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.	Les espèces ayant servies à la désignation du site Natura 2000 sont aquatiques ou forestières. **Le projet du PLU n'impacte pas ces milieux**. Le site le plus proche se trouve à environ 5 km. De plus, seule une dizaine de parcelles pourront potentiellement être construites sur la durée du PLU à savoir 10 ans. En outre, le PLU met en place des outils de protection des éléments naturels servant à la préservation de la qualité des milieux des sites Natura 2000 (*utilisation du L151-23 ou du L113-1 du code de l'urbanisme, coefficient de biotope par surface, OAP...*). **Il n'y aura donc pas d'impact pour les espèces ou habitats. Une justification en ce sens sera ajoutée au dossier.**
	- Joindre un volet écologique complet (carte, méthodologie, analyse détaillée) au dossier ; - Étudier les continuités locales.	La cartographie des POU est bien présente en page 37 de l'évaluation environnementale (EE). La méthodologie utilisée est présente en partie III de l'EE (page 28). **L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation, toutes situées dans l'enveloppe urbaine, ont fait l'objet d'un inventaire écologique**. La portée rétroactive de l'évolution réglementaire (*octobre 2021*) n'a été confirmée par les services de l'État qu'en 2023, alors que le processus de révision du PLU était engagé en 2018. D'où l'absence de la démarche d'EE en début de révision et les différences qui peuvent en découler. Les continuités écologiques locales ont été étudiées dans l'évaluation environnementale (page 44). Une TVB a été mise en place.
Commentaires du CE : Le commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.		

Thématique	Recommandations MRAe	Réponses de la commune
Cadre de vie et santé	- Justifier le choix d'urbaniser des zones soumises à des nuisances sonores, l'évitement étant à privilégier ; - Définir le cas échéant les mesures pour réduire les nuisances sonores dans les orientations.	**Un merlon planté sera présent au nord de l'OAP pour faire office d'écran visuel et sonore.** Les constructions devront par principe s'adapter au contexte de proximité de la voie ferrée (code de la construction). La présence d'un passage à niveau et d'une halte entraînent le ralentissement des trains, l'impact sonore reste donc maîtrisé. L'OAP sera mise à jour pour intégrer cette donnée.
Commentaires du CE : La question de la justification de l'urbanisation de cette parcelle et du choix d'une autre parcelle à urbaniser est posée.		

7 Conclusion du rapport

L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ors s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le dossier mis à disposition était relativement complet, structuré et bien présenté avec, dans sa forme papier, des reliures par grandes rubriques, ce qui en a facilité la lecture.

Il convient de noter que certains éléments du rapport de présentation n'ont pas fait l'objet de mise à jour dans le dossier soumis à l'enquête. La mise à jour des éléments liés à la démographie aurait permis un affinage des besoins en logements, notamment du point de vue de la typologie.

Par ailleurs, 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. De même, les enjeux et impacts du projet n'ont pas été présentés selon un ordre d'importance en terme de force, mais uniquement selon une présentation thématique. Cette présentation n'aide pas le lecteur dans l'appréciation de l'importance des impacts du projet. Dès lors, le RNT ne comporte pas toutes les informations nécessaires à la compréhension globale du projet, les choix opérés et leur justification.

L'enquête s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté municipal. Les permanences ont été tenues aux dates et lieux définis, sans incidents. Le public a eu accès au dossier que ce soit dans les lieux de permanence, sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis. Les registres et modalités de dépôts électronique d'observation ont été accessibles au public sur la durée de l'enquête.

Cette enquête a très peu mobilisé le public et très peu d'observations ont été enregistrées.