



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Ors (59)**

n°MRAe 2025-8766

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 24 juin 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Ors, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet, Sarah Piscuitta.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Ors le dossier ayant été reçu le 3 avril 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 7 mai 2025 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Avis détaillé

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Ors

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Ors a été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 mars.

Le territoire communal fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2021, et actuellement en cours de révision.

Ors est une commune rurale qui comptait 638 habitants en 2021 selon l'Insee. Sa partie nord comprend la forêt domaniale de Bois l'Évêque et la moitié sud du bourg entouré de terres agricoles. Le territoire est traversé par le canal de la Sambre et comprend les ruisseaux affluents de l'Ermitage et des Aulnes. Une voie ferrée est située au nord du bourg.

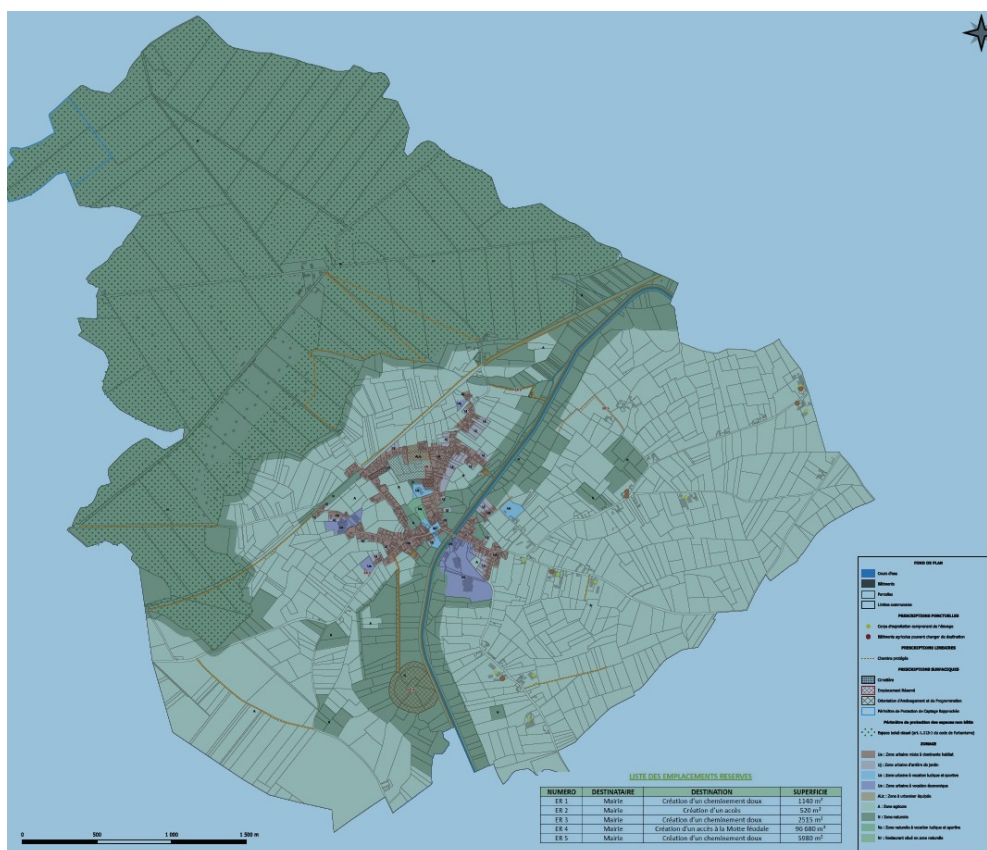
La collectivité prévoit, à l'horizon 2036, d'atteindre une population de 654 habitants, soit une croissance annuelle de +2,5 % (cf. page 8 du PADD). L'évolution démographique annuelle a été de -0,4 % entre 2010 et 2021 selon l'Insee.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 39 nouveaux logements entre 2021 et 2036 et affecte 1,6 hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'habitat. Il prévoit également 0,7 hectare de consommation d'espace pour un équipement public (le futur local du SDIS).

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 2,3 hectares (cf. II.2.1).

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

Plan de zonage du PLU (source : 3.2 règlement graphique - zonage 7000)



II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Le ou les rédacteurs de l'évaluation environnementale ne sont pas précisés.

L'autorité environnementale recommande de mentionner le nom des rédacteurs de l'évaluation environnementale.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique (fichier numérique « RNT_PLU_Ors_v1 ») ne porte que sur l'évaluation environnementale. Il ne comprend pas l'ensemble des informations, telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc. qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de les croiser avec les principaux éléments du projet, comme par exemple les zones à artificialiser.

II.2 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.2.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques¹.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans l'évaluation environnementale pages 265 à 274 du rapport de présentation. Le PLU prévoit d'urbaniser de nouveaux espaces :

- 0,90 hectare de zones AU ;
- 0,7 hectare de grosses dents creuses ;
- 0,7 hectare pour le futur local du SDIS.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est *a minima* estimée à 2,3 hectares sur 15 ans de 2021 à 2036, soit 0,15 hectare par an.

La consommation d'espaces ENAF a été de 2,08 hectares par an sur la période de 2011 à 2020.

Le plan local d'urbanisme communal réduit donc le rythme de consommation de la période antérieure.

Aucune analyse sur le potentiel de renouvellement urbain, i.e. de démolition/reconstruction ou restructuration du bâti permettant d'accueillir plus de logements, n'a été menée.

L'autorité environnementale recommande d'analyser le potentiel de restructuration urbaine.

¹ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du Code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

Le plan local d'urbanisme impose des densités de construction de logement à l'hectare au travers des orientations d'aménagement et de programmation couvrant les secteurs de projet. Les densités retenues, élément clé de la justification du besoin en consommation d'espace, sont reprises du SCoT (légèrement supérieures et comprises entre 14 et 20 logements par hectare) sans aucune justification au regard de la nature réelle des besoins en logement.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages peut conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace.

Par ailleurs, aucune densité n'est demandée pour les grandes dents creuses situées en tissu urbain dont certaines ont des surfaces importantes comme, par exemple, les dents creuses n° 5 et 19 d'une surface respectivement de 0,290 hectare et 0,265 hectare (page 130 du rapport de présentation).

L'autorité environnementale recommande, dans un souci de limitation de la consommation d'espace, de 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.

Le plan local d'urbanisme prévoit 0,7 hectare de consommation d'espaces agricoles pour l'installation d'un centre d'incendie et de secours par le service départemental d'incendie et de secours du Nord (SDIS 59) dans le but d'améliorer la couverture opérationnelle des services des secours et de renforcer la capacité d'intervention sur Ors et les communes voisines. Ce besoin n'est pas justifié par rapport aux capacités d'intervention actuelles du SDIS 59 et des équipements existants dans l'intercommunalité.

L'autorité environnementale recommande de préciser la justification de la création d'un centre d'incendie et de secours par rapport aux capacités d'interventions du SDIS 59 et des équipements existants dans l'intercommunalité.

II.2.2 Paysage, patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Trois monuments historiques inscrits sont présents sur le territoire communal : « Le polissoir », « la motte castrale et son système défensif » et « la chapelle de Bonsecours ».

Le territoire communal fait partie du parc naturel régional (Pnr) de l'Avesnois. La Sambre est identifiée comme un axe structurant dans la charte actuelle du Pnr et sera catégorisée comme axe paysager de découverte dans la future charte 2025-2040.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les monuments historiques ont été bien inventoriés. L'impact sera nul pour « Le polissoir », et « la chapelle de Bonsecours » situés dans la forêt classée en zone naturelle. L'espace réservé n°4 « création d'un accès à la Motte féodale » est situé dans le périmètre de protection du monument historique. Le dossier n'étudie pas les incidences de cet aménagement.

L'autorité environnementale recommande de :

- *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.*

Plusieurs parcelles au nord du territoire entre la rue d'Ouies et la Sambre ont été reclassées en zone agricole au lieu de zone naturelle auparavant. Des bâtiments agricoles pourraient ainsi être construits sur des parcelles déjà enclavées entre la Sambre et les jardins privatifs et créer des conflits de voisinage.

L'autorité environnementale recommande de classer les terrains enclavés au nord entre la rue d'Ouies et la Sambre en zone naturelle ou agricole.

II.2.3 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et II, des sites du réseau européen Natura 2000, des zones humides, des forêts domaniales, des continuités écologiques dont notamment :

- le site Natura 2000 FR3102006 « vallée de la Sambre » situé à 3 km ;
- les ZNIEFF de type 1 n° 310013252 « forêt domaniale de Bois l'évêque et ses lisières », n° 310009335 « Haute vallée de la Sambre entre le bois de l'Abbaye et Ors » et n° 310009334 « Bocage de Prisches et bois de Toillon ».

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier ne présente pas un volet écologique bien structuré comprenant les données bibliographiques, les inventaires et la méthodologie.

Le fichier « annexeEE_inventaire_Pat_Nat_V1 » présente des fiches de résultats d'inventaires sur quelques parcelles. La localisation des parcelles n'est pas indiquée. L'analyse des enjeux est rapide, elle doit être plus détaillée.

Les continuités du SRADDET Hauts-de-France et du SCoT du Cambrésis sont présentées. Les continuités locales bien qu'évoquées dans les enjeux sont peu étudiées.

L'autorité environnementale recommande de :

- *joindre un volet écologique complet (carte, méthodologique, analyse détaillée) au dossier ;*
- *étudier les continuités locales.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Les ZNIEFF ont été protégées par un classement en zone naturelle ou agricole. Toutefois, quelques aménagements sont situés en ZNIEFF : les zones AUC et Ue (futur local du SDIS) intersectent le site « forêt domaniale de Bois l'Évêque et ses lisières » et l'espace réservé ER 4 (création d'un accès à la motte féodale) est situé dans le site « Haute vallée de la Sambre entre le bois de l'Abbaye et Ors ». Ces impacts ne sont pas suffisamment étudiés.

L'autorité environnementale recommande de présenter en détail les enjeux et les impacts environnementaux pour les secteurs AUC, Ue et l'espace réservé ER 4 et de compléter le cas échéant les mesures pour préserver les continuités et les espèces à enjeux.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

Une étude d'incidence Natura 2000 est présentée page 49 de l'évaluation environnementale. Les aires d'évaluation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000² n'ont pas été analysées. L'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 est à mieux justifier.

2 Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

L'autorité environnementale recommande de 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.

II.2.4 Eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Plusieurs cours d'eau sont présents sur le territoire communal : Canal de la Sambre à l'Oise, la Sambre, le ruisseau de l'Ermitage, la vieille Sambre et le ruisseau des Aulnes.

Des zones humides du SAGE Sambre et SDAGE Artois-Picardie sont délimitées.

Le territoire communal intersecte le périmètre rapproché du captage d'alimentation en eau potable et l'aire d'alimentation du captage de Caudry.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Concernant les zones humides

Les zones humides du SAGE et du SDAGE sont classées en zone naturelle ou agricole. La création d'un accès à la motte Féodale (ER 4) est cependant située en partie en zone humide.

Les documents tels que le SDAGE et le SAGE ne permettant pas de garantir un recensement exhaustif des zones humides, le PLU devrait s'assurer du caractère non humide des secteurs ouverts à l'urbanisation ou à l'artificialisation, *a minima* dans les zones à dominante humide, mais également dans les secteurs favorables aux zones humides tels que les secteurs de remontée de nappe ou les secteurs proches de cours d'eau, fossés en lien avec la disposition A-9.3 du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, qui demande que les documents d'urbanisme prennent en compte les zones à dominante humide.

Par exemple, la zone à urbaniser Ue (futur local du SDIS) est à proximité d'une zone potentiellement humide et en zone d'aléa de remontée de nappe susceptible de présenter les caractéristiques d'une zone humide.

L'autorité environnementale recommande :

- de 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 ;*
- d'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 ;*
- d'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...).*

Concernant la ressource en eau

Le périmètre éloigné du captage de Caudry situé en forêt est préservé avec un classement en zone naturelle et en espace boisé. L'aire d'alimentation du captage de Caudry est classée en zone agricole. La ressource en eau est bien prise en compte.

II.2.5 Risques naturels

- Sensibilité du territoire, enjeux identifiés, qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels

Les secteurs autour du canal de La Sambre sont identifiés dans l'atlas des zones inondables du Nord. La création de nouvelles habitations n'est pas prévue dans ces secteurs inondables. Les espaces réservés ER 3 et ER 4 sont cependant situés dans des zones inondables. Ces impacts sont à étudier.

D'autre part, des parcelles agricoles sont comprises dans le périmètre de la crue centennale et pourraient ainsi être inondées. Un classement en zone naturelle inondation serait à étudier.

L'autorité environnementale recommande de :

- *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.*

II.2.6 Cadre de vie et santé

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La voie ferrée traversant le territoire communal est classée 3 pour le bruit.

- Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du bruit

La zone AUc en extension, à environ 69 mètres de la voie ferrée, pose question quant à l'exposition à des nuisances des futurs habitants.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier le choix d'urbaniser des zones soumises à des nuisances sonores, l'évitement étant à privilégier ;*
- *de définir le cas échéant les mesures pour réduire les nuisances sonores dans les orientations.*