

Réf : 190124-AVISPLUTHUNLEVEQUE/JL/MF  
Affaire suivie par : M. Jonathan Labaere  
Tél : 03 27 72 92 69  
Email : j.labaere@paysducambresis.fr

Monsieur Jacques DENOYELLE  
Maire de Thun-l'Évêque  
Mairie  
59141 THUN-L'EVEQUE

A Cambrai, le 24 Janvier 2019

**Objet : Avis du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis sur le projet arrêté du PLU de Thun-  
l'Évêque**


Monsieur le Maire,

L'avis du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis sur le projet arrêté du PLU de Thun-l'Évêque a été débattu lors du Bureau du 24 Janvier 2019. J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

L'équipe du Pays du Cambrésis reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Président,**



**Sylvain TRANOY**





**TRANSMIS**  
Le **31 JAN. 2019**  
à la Sous-Préfecture

Envoyé en préfecture le 31/01/2019  
Reçu en préfecture le 31/01/2019  
Affiché le   
ID : 059-255902330-20190124-D2019\_1-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU  
SYNDICAT MIXTE DU POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL  
DU PAYS DU CAMBRESIS**

**Première convocation en date du dix janvier deux mille dix-neuf adressée en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

Le 24 janvier 2019 à 15h00, le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis s'est réuni salle Matisse de l'Espace Cambrésis situé 14 rue Neuve à Cambrai sous la Présidence de Monsieur Sylvain TRANOY.

**Membres Présents (12 : 9 titulaires / 3 suppléants) :**

- |                             |                        |                    |
|-----------------------------|------------------------|--------------------|
| 1. Yves COUPE               | 6. Serge FOVEZ         | 11. Edouard SLEDZ  |
| 2. Jean-Marie DEVILLERS (S) | 7. Michel HENNEQUART   | 12. Sylvain TRANOY |
| 3. Benoit DHORDAIN (S)      | 8. Jean-Pascal LEROUGE |                    |
| 4. Didier DRIEUX            | 9. Philippe LOYEZ (S)  |                    |
| 5. Georges FLAMENGT         | 10. Michel PRETTRE     |                    |

**Membres Excusés (13) :**

- |                      |                           |                             |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Alexandre BASQUIN | 6. Jean-Richard LECHOWICZ | 10. Marc PLATEAU            |
| 2. Didier BONIFACE   | 7. Francis NOBLECOURT     | 11. Paul SAGNIEZ            |
| 3. Frédéric BRICOUT  | 8. Jacques OLIVIER        | 12. Serge SIMEON            |
| 4. Yvan BRUNIAU      | 9. Isabelle PIERARD       | 13. François-Xavier VILLAIN |
| 5. Jacques DENOYELLE |                           |                             |

**Personne associée sans voix délibérative :**

Pierre DECEUKELEIRE

**Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thun-l'Évêque**


Vu la délibération du 23 novembre 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis,

Vu la délibération du 10 Juillet 2014 déléguant du Comité Syndical au Bureau, les avis sur les PLU arrêtés,

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées,



**TRANSMIS**  
Le **31 JAN. 2019**  
à la Sous-Préfecture

Envoyé en préfecture le 31/01/2019  
Reçu en préfecture le 31/01/2019  
Affiché le   
ID : 059-255902330-20190124-D2019\_1-DE

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thun-l'Evêque arrêté le 2 octobre 2018,  
Vu l'avis proposé par la commission de suivi des PLU et du SCoT suite à l'examen du projet de PLU de Thun-l'Evêque en date du 13 décembre 2018,

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Thun-l'Evêque. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées à des incompatibilités mineures :

- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de mieux encadrer les constructions autorisées en zone agricole, ne pas enclaver les terres cultivées et permettre si nécessaire le changement de destination.
- La rédaction du règlement mériterait d'être affinée afin d'encadrer le développement des équipements dans le cœur de nature.
- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de tenir compte de ces enjeux paysagers en entrée de village.
- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de justifier des disponibilités de la ressource en eau et intégrer le zonage d'assainissement.
- Le règlement mériterait d'être complété afin d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT relatives à la gestion des eaux pluviales et rejets.
- Le dossier de PLU mériterait donc d'être complété afin de tenir compte de l'ensemble des risques et pollutions identifiés sur la commune.
- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de mieux justifier les besoins en matière de consommation foncière.

Fait en séance à la date que dessus.

Pour extrait conforme,

Publié le ..... 31 JAN. 2019 .....

Certifié exécutoire le .... 31 JAN. 2019 .....

Le Président  
  
Pays du  
**Cambrésis**  
Sylvain TRANOY

## ***Avis du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de Thun-l'Evêque***

### **I. Etat de la procédure**

Document d'urbanisme en vigueur : Carte Communale (CC) approuvée le 15 décembre 2004.

Objet de la procédure : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite le 09 septembre 2014.

Avancement de la procédure : Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2018. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial du Pays du Cambrésis le 14 novembre 2018.

Contexte : La commune souhaite se doter d'un document de planification urbaine lui permettant de promouvoir le développement harmonieux et durable de son territoire, de créer un environnement favorable à cette dynamique en prenant en compte ses besoins en matière d'aménagement paysager et urbain, de développement de l'habitat, de maintien de son caractère rural et de gestion du foncier.

Superficie de la commune : 569 hectares

Nombre d'habitants : 754 habitants en 2017

### **II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis**

#### **1- Stratégie territoriale**

##### 1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis.

**Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.**

##### 2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020.

Dans son projet de PLU, la commune prévoit une hausse de population d'environ 5 % d'ici 2030 soit une augmentation de près de 38 habitants. Cet objectif de développement démographique reste inférieur à celui enregistré entre 2009 et 2014 (107 habitants supplémentaires). Le développement envisagé correspond à une hausse d'environ 0,8 % de la population d'ici 2020. Ce dernier reste mesuré

en comparaison de l'orientation générale inscrite au SCoT. **Ce développement ne remet donc pas en cause l'objectif global inscrit au SCoT.**

### 3- Développement des pôles gares :

La commune de Thun-l'Evêque n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

**Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.**

### 4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

Le passage de la carte communale en PLU veille au respect de cet équilibre en limitant la consommation des terres agricoles. Elle permet une réduction de l'urbanisation prévue initialement dans la carte communale notamment grâce à la réduction des zones constructibles et à urbaniser. D'autre part, le PLU évite tout projet d'urbanisation linéaire et concentre le développement communal sur une urbanisation groupée limitant ainsi l'enclavement des terres agricoles. Toutefois, dans cette même logique d'éviter l'enclavement des terres agricoles, la possibilité de créer un accès agricole ne devrait pas être remise en cause par la protection des linéaires de haies. **La possibilité de créer des accès agricole de manière encadrée mériterait d'être admise dans le règlement.**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.

Le règlement interdit en zone agricole les activités secondaires et tertiaires. Les activités primaires sont autorisées en zone agricole. Cette rédaction mériterait d'être affinée car elle ne permet pas d'encadrer la création de carrières et elle autorise les constructions du secteur quaternaire en zone agricole. **Ainsi, le règlement mériterait d'être adapté afin de mieux encadrer les constructions autorisées en zone agricole.**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Au projet de PLU, la rédaction du règlement de la zone agricole favorise la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles. En complément, le règlement précise que certains bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole. Ces derniers ne sont toutefois pas identifiés au plan de zonage. **Le plan de zonage mériterait donc d'être complété afin d'identifier, s'ils existent, ces bâtiments et d'y autoriser un changement de destination.**

### 5- Prise en compte du Plan Climat :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.

Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par l'inscription de secteurs naturels protégés et la protection des boisements. Le projet de PLU permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le recours aux transports collectifs en limitant l'urbanisation linéaire et renforce le maillage des liaisons douces. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels. **Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation.**

## 2- Environnement

### 1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

La commune comprend un cœur de nature identifié au SCoT comme zone humide au Sud-Ouest de son territoire. Le SCoT précise que dans un but de protection, ce cœur de nature devra être concerné par un règlement spécifique et adapté à la nature exceptionnelle du site.

Le rapport de présentation comprend une analyse écologique du Marais. Ce cœur de nature a été protégé au projet de PLU par un classement en zone naturelle (N ou Nzh). Des prescriptions ont été

introduites pour tenir compte du caractère exceptionnel de ce cœur de nature. Le secteur Nzh interdit toute nouvelle construction et les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre la zone à dominante humide. En secteur N, les travaux d'extension des bâtiments existants sont autorisés sous conditions : une seule extension ne dépassant pas 20% de la surface de plancher existante dans une limite maximale de 30m<sup>2</sup>. De plus, les boisements existants au sein de ce cœur de nature ont fait l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. D'autre part, le développement du bourg prévoit le renouvellement d'un espace en friche, le comblement des dents creuses et le choix d'une zone de développement réalisé de manière à éviter tout impact sur ces espaces naturels. Toutefois, le règlement autorise dans ce secteur N « les équipements d'intérêt collectif ». Aucune règle n'est définie concernant la volumétrie et l'implantation de ces équipements. Définir une limite maximale d'emprise au sol et de hauteur permettrait de mieux maîtriser le développement envisagé sur ce cœur de nature. **Le projet de PLU devra être complété de manière à garantir la préservation de ce cœur de nature.**

#### 2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :

La commune est concernée par la présence de plusieurs espaces naturels relais principalement composés de « prairies et bocage » et de quelques « boisements ». Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites.

Ces Espaces Naturels Relais ont été classés en zone agricole ou naturelle. De plus, des prescriptions spécifiques ont été introduites au plan de zonage afin de protéger les éléments de patrimoine végétal. **Le projet de la commune est donc compatible avec cette orientation.**

Le SCoT impose également un repérage et une protection réglementaire adaptée des linéaires de haies. Le projet de PLU recense les haies et alignements d'arbres existants sur la commune. Leur protection est introduite au PLU afin de préserver les éléments structurants du paysage et limiter le ruissellement des eaux pluviales. Pour ces linéaires, le règlement précise que ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. **Le projet de PLU est compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT demande l'introduction de nature en ville et la valorisation des anciens délaissés ferroviaires et industriels. Il impose aussi de prévoir des règles de boisement aux OAP pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

Les OAP du projet du PLU imposent un traitement paysager de la frange urbaine et de manière générale, le règlement impose l'utilisation d'essences locales. **Le projet de la commune est donc compatible avec ces orientations.**

#### 3- Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau. Le rapport de présentation évoque la présence du canal de l'Escaut et de zones humides principalement situées au Sud du canal. Une analyse écologique du marais a été réalisée afin d'identifier et de tenir compte des enjeux écologiques du secteur. L'ensemble des parcelles situées au Sud du canal ont été classées en zone naturelle. Les parcelles identifiées par le SDAGE Artois Picardie comme « Zone à Dominante Humide » ont fait l'objet d'un classement spécifique « Nzh ». La zone naturelle interdit la création de nouvelles constructions à l'exception des extensions mesurées. Le secteur Nzh interdit lui toute nouvelle construction. **Le projet de la commune ne remet donc pas en cause ces orientations du SCoT.**

#### 4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.

Le projet de PLU comprend un recensement des dents creuses constituant le foncier mutable de la commune. Ces emprises foncières présentent plutôt des enjeux de densification du village et ont été pris en compte lors de l'estimation des besoins en logements. **Ces prescriptions permettent une compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

La commune est concernée par des enjeux de trame verte et bleue grâce à la présence de boisements et de cours d'eau. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

Le rapport de présentation fait mention d'enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le PADD fixe comme orientation de renforcer les liaisons écologiques et paysagères depuis le cœur de village vers le marais de Thun-l'Evêque. Le plan de zonage permet la protection des principaux boisements de la commune en prévoyant des prescriptions spécifiques. **Le projet de PLU répond aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT.**

#### 5- Prise en compte de la Charte du Parc Régional de l'Avesnois :

La commune de Thun-l'Evêque n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.**

#### 6- Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :

Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).

Le rapport de présentation du PLU identifie plusieurs cônes de vues remarquables sur la commune. Le projet de PADD préserve des ouvertures visuelles depuis et vers le village. Cela se traduit par un classement en zone agricole ou naturelle des vues remarquables et par l'intégration de prescriptions paysagères pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines, ...).

Les OAP favorisent l'intégration et la cohérence de la zone par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobiliers urbains, plantations ...). De manière générale, les essences locales sont imposées et le recours aux excavations, remblais et terrassement est limité au règlement. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.**

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatibles avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLU intègre un paragraphe spécifique à la prise en compte des entrées de ville. Une analyse détaillée est effectuée pour chaque entrée de ville permettant de définir les enjeux respectifs de chacune. Au plan de zonage le classement en zone agricole et la protection du patrimoine végétal contribuent à la qualité des paysages. De plus, des prescriptions paysagères ont été intégrées pour assurer une bonne intégration des bâtiments agricoles. Toutefois, l'entrée de village depuis la commune d'Estrun présente des alignements d'arbres intéressants pouvant faire l'objet d'une protection réglementaire. **Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de tenir compte de ces enjeux paysagers en entrée de village.**

La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT.

Le projet de PLU vise à stopper l'urbanisation linéaire de la commune et conforter le développement du centre-village. **Le projet démontre ainsi sa compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.

Le patrimoine bâti de la commune est recensé au projet de PLU. Le règlement intègre des prescriptions permettant de protéger, mettre en valeur et requalifier les éléments repérés au plan de zonage. **Le PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

#### 7- Recours aux énergies renouvelables :

Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.



Le projet de la commune permet l'implantation d'éoliennes au sein de la zone agricole. De plus, le règlement du PLU n'empêche pas la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

#### 8- Ressource en eau :

Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

Le rapport de présentation et les annexes sanitaires ne précisent pas quel sera l'impact du développement envisagé par la commune sur la capacité de la ressource en eau potable. **Le projet de PLU mériterait d'être affiné concernant la ressource en eau potable.**

Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.

La commune n'est pas concernée par une protection instituée autour d'un captage d'eau potable. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.**

#### 9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et au stockage.

Le règlement limite les volumes d'eau déversés et l'imperméabilisation des sols en précisant que les espaces libres devront être traités en espaces verts. Toutefois, il ne prévoit aucune prescription visant à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, à limiter les pollutions et à inciter à la récupération et au stockage des eaux pluviales. **Ces prescriptions mériteraient d'être intégrés au projet de PLU.**

Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement.

Ces éléments évoqués au règlement et rapport de présentation ne sont toutefois pas intégrés au dossier. **Pour une bonne compatibilité avec le SCoT, ces éléments devront être annexés au dossier.**

#### 10- Prise en compte des risques et nuisances :

Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Plusieurs secteurs sont identifiés au plan de zonage comme « zones potentiellement inondables ». Dans ces secteurs, le règlement fait référence à l'article R111-2 du code de l'urbanisme et interdit les clôtures pleines. Certains risques identifiés au rapport de présentation n'ont toutefois pas été mentionnés au plan de zonage (remontée de nappes, retrait gonflement des argiles, risque sismique, ...). **En cas de risque avéré et si la connaissance est assez fine, le plan de zonage et le règlement pourraient être complétés afin d'affiner la prise en compte des risques.**

La commune n'est pas concernée par la présence d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Le rapport de présentation localise un site BASOL sans préciser de quel type d'activité il s'agit. Les sites BASIAS sont également recensés dans un tableau sans être cartographiés. **Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de mieux identifier ces sites et leurs enjeux.**

#### 11- Gestion des déchets :

Le SCoT demande aux communes de veiller à ce que les projets de logements collectifs et opérations d'aménagement intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets.

Le projet de PLU mentionne dans ses OAP l'implantation d'emplacement unique de collecte des déchets. Cette logique est en adéquation avec les orientations du SCoT en la matière.

### 3- Habitat

#### 1- Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.

Le projet de PLU se base sur une hypothèse d'environ 39 logements supplémentaires d'ici 2030. **Ce développement ne remet pas en cause l'orientation globale du SCoT.**

#### 2- Diversification de la production de logement :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).

Pour favoriser la mixité sociale, le PADD intègre comme orientations de diversifier l'offre de logements dans un but de mixité générationnelle et sociale. La notion de « parcours résidentiel » est soulignée, prenant en compte l'accueil des jeunes ménages et le maintien des plus âgés. Les OAP précisent que les logements programmés par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation permettront de répondre aux besoins de la population en matière de parcours résidentiel. **Ces prescriptions répondent aux orientations de diversification de l'offre en logements affichées au SCoT.**

#### 3- Renouveau urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée).

Le projet de PLU indique que sur les 20 dents creuses identifiées, la moitié sont viables pour envisager 14 constructions au sein du village. Ces potentiels représentent près d'un tiers des logements prévus dans le projet de PLU. Ceci représente un foncier disponible de 1,2 hectare. La priorité a également été donnée au développement au sein du tissu urbain existant avec 0,7 hectares de réhabilitation de deux friches avant d'envisager une extension de l'urbanisation d'environ 1 hectare comme autorisé au compte foncier. Le projet de PLU démontre ainsi une volonté de favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT. Le projet ne prévoit la prise en compte du phénomène de vacance dans l'estimation des besoins, le taux de vacance étant faible (5%). **L'ensemble de cette logique répond aux orientations du SCoT en matière de renouvellement urbain.**

#### 4- Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune de Thun-l'Évêque, la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) d'un hectare d'ici 2020. Le SCoT précise que les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare(s) accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé d'ici 2020.

Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il privilégie le comblement du potentiel foncier intégré au sein du tissu urbain existant. Ainsi la priorité est donnée à la requalification d'un espace en friche central de 0,5 hectare situé à proximité immédiate de la mairie. En complément, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1,3 ha d'ici 2030 au Nord du bourg. Les différentes pièces du projet de PLU mériteraient d'être mises en cohérence car le plan de zonage intègre une zone d'1,3 hectare tandis que le rapport de présentation justifie une zone d'un hectare. **Le dossier de PLU mériterait d'être complété afin de tenir compte de l'orientation du SCoT relative à la consommation foncière.**

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant. Le développement envisagé de la commune limite l'extension linéaire en concentrant le développement urbain sur un seul secteur en continuité du centre-bourg. Le choix de la zone à urbaniser s'est fait dans le cadre d'un projet global combinant les enjeux liés aux risques, contraintes environnementales, paysages, réseaux, accès, à l'activité agricole, la desserte en transports en commun

et la proximité du cœur de bourg. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

#### 5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Thun-l'Evêque.

La densité est inscrite aux OAP du secteur de requalification et de la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. De plus, la rédaction de l'article 9 du règlement est compatible avec une densification du tissu urbain. **Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.**

#### 6- Maitrise du foncier :

Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme.

Des OAP ont été définies sur les deux sites de développement de la commune (« densification cœur de village » et « extension rue René Charlet »). **Ces dispositifs garantissent une meilleure maitrise du foncier et répondent à ces orientations du SCoT.**

#### 7- Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.

Au projet de PLU, le règlement de la zone urbaine mixte et celui de la zone à urbaniser autorisent différentes fonctions urbaines. **Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.**

### **4- Développement économique**

#### 1- Développement des zones d'activités économiques :

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Le projet de PLU intègre un recensement du potentiel foncier et le règlement favorise la mixité urbaine. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.**

Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT intègre la possibilité de prévoir une zone d'activités économiques sur le secteur du péage de Thun-l'Evêque sous condition de prévoir une étude de positionnement stratégique. Dans l'attente de la précision des besoins du projet, le SCoT n'intègre pas de possibilité en matière de consommation foncière pour ce secteur.

La commune n'intègre pas dans le cadre de son projet de PLU de Zone d'Activité Economique aux abords du péage. Le rapport de présentation précise que la création de cette zone d'activités sera soumise à une évolution des documents SCoT et PLU envisageable dans le cadre d'une déclaration de projet. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.**

#### 2- Offre commerciale :

Le SCoT préconise pour les communes hors pôles, le maintien des commerces de proximité.

Le projet de PLU permet l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant.

**Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

#### 3- Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :

Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit. Le PADD prévoit de d'intégrer la mise en place de la fibre. Cela se traduit au règlement par l'obligation de prévoir des fourreaux de raccordement en cas de nouvelle construction.

**Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.**

#### 4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle. Ces vocations sont admises dans la zone urbaine mixte. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives au développement des services au sein de la commune.**

#### 5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.

Au projet de PLU, le PADD prévoit de renforcer l'identité urbaine attractive, de protéger le patrimoine architectural et de favoriser les déplacements en mode doux. Ces orientations se traduisent au plan de zonage par le repérage d'éléments de patrimoine bâti et végétal. **Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique sont annexés au dossier de PLU. **Le projet apparaît compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également de déterminer les besoins de la population en matière de loisirs. Le PADD prévoit de consolider les pôles scolaires ainsi que les activités sportives, culturelles et de loisirs. Le plan de zonage intègre les principaux équipements sportifs en zone urbaine mixte permettant leur développement. **Ces prescriptions répondent à cette orientation du SCoT.**

### 5- Transports

#### 1- Optimisation des pôles gare :

La commune de Thun-l'Evêque n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.**

#### 2- Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT de renforcer le maillage des transports collectifs, le projet de PLU privilégie le comblement du potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant et prévoit une urbanisation groupée à proximité immédiate de la centralité et de deux arrêts de bus (école et Roger Salengro). **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

#### 3- Réseau routier :

La commune de Thun-l'Evêque n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.**

#### 4- Intermodalité du transport de marchandises :

Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret. **Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.**

#### 5- Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le projet de PLU prévoit de faciliter et sécuriser les déplacements en direction du cœur de village. Il intègre aux OAP des accès vers les équipements et les espaces publics en cœur de bourg pour faciliter les déplacements doux dans le tissu urbain. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.**

### III. Conclusion

Le PLU de la commune de Thun-l'Evêque présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Cambrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par la commune des enjeux du SCoT.

En effet :

- La commune a donné la priorité au comblement des dents creuses et à la reconquête de friches.
- Le projet de PLU intègre une protection de la trame verte et bleue et du patrimoine de la commune.
- Une analyse écologique du marais a été réalisée afin d'identifier et de tenir compte des enjeux écologiques.
- L'intégration d'OAP démontre une volonté de mieux maîtriser le développement de la commune.

Le PLU ne comporte pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT, mais comporte quelques incompatibilités mineures à retravailler :

- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de mieux encadrer les constructions autorisées en zone agricole, ne pas enclaver les terres cultivées et permettre si nécessaire le changement de destination.
- La rédaction du règlement mériterait d'être affinée afin d'encadrer le développement des équipements dans le cœur de nature.
- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de tenir compte de ces enjeux paysagers en entrée de village.
- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de justifier des disponibilités de la ressource en eau et intégrer le zonage d'assainissement.
- Le règlement mériterait d'être complété afin d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT relatives à la gestion des eaux pluviales et rejets.
- Le dossier de PLU mériterait donc d'être complété afin de tenir compte de l'ensemble des risques et pollutions identifiés sur la commune.
- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de mieux justifier les besoins en matière de consommation foncière.

Lors de sa réunion du 13 décembre 2018, la commission de suivi des PLU et du SCoT a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thun-l'Evêque et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

**Lors de sa réunion du 24 janvier 2019, après en avoir délibéré, le Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thun-l'Evêque. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.**

