



COMMUNE DE THUN L'ÉVÊQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

II : PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

<u>ARRET PROJET</u>	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du	
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	Vu pour être annexé à l'arrêté du maire en date du	



COMMUNE DE THUN L'ÉVÊQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**



SOMMAIRE

Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

Les orientations générales

Préambule

LE PADD ?

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

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

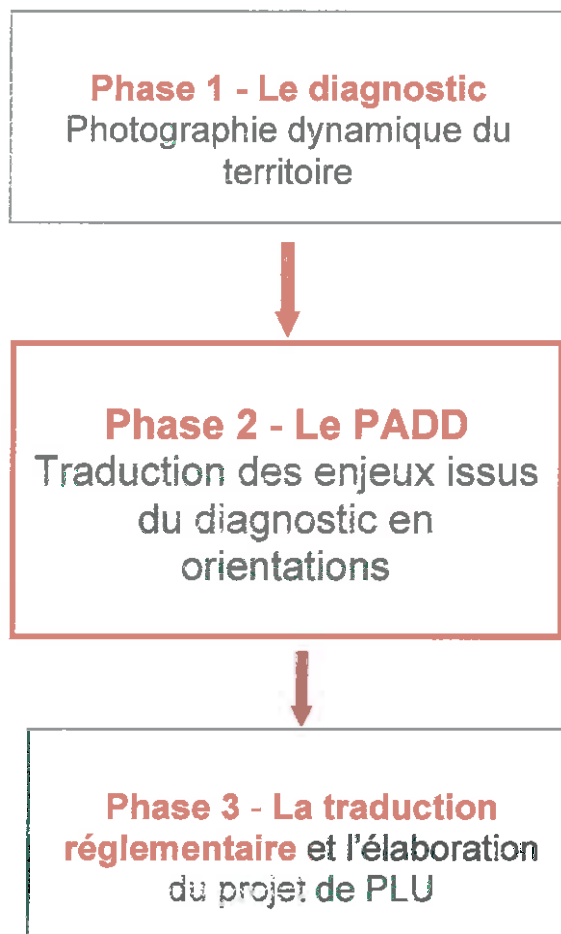
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

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

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

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

Une démarche de projet en 3 temps :



LE PADD : une démarche réglementaire

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

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

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

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

- L'inscription de la commune dans le SCoT du Cambrésis, approuvé en 2012.

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

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

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

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

LE PADD : des objectifs

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Orientations générales

Le PADD se décline autour de 2 grandes thématiques :

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 1 :

PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

La commune de THUN LEVEQUE est installée sur le versant de la vallée de l'Escaut, au croisement de la RD 61 entre Cambrai et Denain.

Elle est inscrite au rebord d'un départ de vallon et sur le coteau de la vallée dans laquelle on entre soit par le plateau soit par la vallée.

Le village a su préserver son caractère rural malgré la proximité de Cambrai. Le bâti agricole et les maisons anciennes donnent tout son caractère.

Le territoire de la commune est marqué par les grands paysages identifiés à l'échelle régionale (Entité paysagère : les paysages des grands plateaux artésiens et cambrésiens).

Le paysage s'inscrit à la fois sur le plateau et le fond de vallée. En effet, son positionnement lui offre plusieurs entités topographiques et paysagères :

- Un « **Marais habité** » rythmé par le tissu hydraulique du fond de vallée :

Dans sa partie amont, le marais est composé d'un réseau de fossés de drainage constituant un maillage au sein d'un complexe de végétations hygrophiles assez diversifiées (bosquets, prairies, roselières et mégaphorbiaies, plantations de peupliers). Cette partie contenait jadis des pâtures quelques champs cultivés et surtout des pâtures gérées par des fermes (rue du Port). L'urbanisation s'est installée peu à peu en marge des infrastructures.

Dans la partie aval, le marais a été jadis creusé et rehaussé de berges pour servir de bassin de décantation des eaux de lavages de betteraves à la sucrerie d'Escaudoevres. Le marais originel a donc complètement disparu laissant la place à de nouveaux habitats se développant sur des vases. Les bassins de décantation présentent des surfaces en eau très favorable à l'avifaune nicheuse, migratrice et hivernante.

- **De grands horizons agricoles** ponctués par les grandes infrastructures (Route nationale, A1, A2, ...) et le tracé de la vallée,

- Un village inscrit sur le versant de la vallée.

La commune s'est développée dans le vallon sec entre l'extrémité de la vallée et le rebord du plateau agricole. Cette configuration sur le versant lui confère parfois des vues ouvertes et longues sur le grand paysage.

La ligne de crête du territoire passe au Nord du territoire. Cet axe a une orientation Nord / Ouest au Nord / Est.

Depuis la commune, il existe un vallon sec. Ce vallon a une orientation Nord / Ouest vers Sud-Est. Un axe de fond de vallée marque le Sud du territoire. Cet axe a une orientation Sud / Ouest au Nord / Ouest. Cet axe marque majoritairement le support des entrées Sud et Est du territoire communal.

Les versants de ces vallons ont un profil ondulé, marqué par une succession d'échancrures. Ces reliefs accidentés, ont été cultivés grâce à une succession de rideaux qui strient de lignes horizontales. Le point haut de la commune se situe au cœur du tissu urbain de la commune à une altitude moyenne d'environ +77m. Tandis que le point bas de la commune est à environ +38m soit environ 39 m de déclivité

La configuration en point haut au nord de la commune offre des vues exceptionnelles sur les horizons du territoire agricole et sur la silhouette des toits de la commune depuis le cœur de la commune. Cette inscription expose la silhouette communale et les extensions urbaines depuis ses environs.

Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural** reposant notamment sur la présence de relations paysagères forte entre le plateau et la vallée de l'Escaut.

- **Préserver les éléments structurants du paysage**

La vallée de l'Escaut au sud du territoire communal présente des qualités paysagères et environnementales (identifiée comme "cœur de nature" dans la trame verte et bleue et support de la ZNIEFF du Marais de Thun l'Evêque et bassin d'Escaudoevres que le PLU entend désormais préserver de toute nouvelle urbanisation.

La commune possède des espaces naturels et un patrimoine paysager important à préserver. Ces espaces, à forts enjeux environnementaux se situent notamment :

- au nord de la commune sur le plateau agricole,
- dans l'axe de la vallée sèche où s'est établie la commune,
- au sud : le marais de Thun l'Evêque.

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

- Protéger les haies et les boisements denses qui accompagnent des jardins au cœur du tissu urbain de la commune : Ces boisements sont inscrits dans les coteaux offrant ainsi au cœur historique un cadre paysager de qualité. Ces masses boisées proposent des transitions végétales avec les différentes extensions urbaines périphériques.
- Protéger les arbres d'alignements (dans le tissu communal) ainsi que les arbres isolés, ils apportent une grande richesse à la commune de par les diversités des essences et leur taille. Parsemés dans toute la commune, ils méritent d'être mis en valeur.
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales : elles accompagnent les chemins agricoles, chemins, les prairies dans la vallée. Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole urbaine,
 - favoriser les essences locales,
- **Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles,**

- Préserver les vues lointaines depuis et vers la commune.
 - Renforcer les liaisons écologiques et paysagères depuis le cœur de village vers le marais de Thun l'Evêque. Préserver et redéployer le tissu paysager et écologique, essentiellement dans le marais mais aussi à travers et autour de la commune.
 - Préserver l'espace remarquable du marais de Thun l'Evêque et les grands paysages de plateau au nord, en protégeant les différentes séquences visuelles dans la commune vers le grand paysage et les éléments identitaires du tissu bâti.
- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

Stopper le mitage du marais par les constructions, plantations non locales et les boisements récents. Cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage.

Préserver la silhouette du village depuis le grand territoire agricole.

L'axe de la vallée sèche doit être protégé pour des raisons paysagères et écologiques

Qualifier les entrées de bourg ainsi que la couronne végétale de la commune en favorisant le traitement des franges.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Intégrer les risques et les nuisances

- **Le projet prend en compte les risques et les nuisances**

La prise en compte des risques et des nuisances sonores liées aux voies bruyantes (Autoroute au nord du territoire) comme ceux liés au ruissellement, inondation ou aux remontées de nappe dans la vallée,.... seront intégrés au PLU.

Ainsi, les zones à dominante humide présentes sur le territoire continueront d'être préservées de l'urbanisation.

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

- **Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux**

L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire.

Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux.












Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite.

- **Poursuivre la mise en place d'un réseau des chemins piétonniers**

La commune souhaite renforcer les connexions douces, notamment les voies piétonnes à l'échelle communale et intercommunale notamment depuis le centre-bourg, vers les secteurs de projets, de façon à inciter à d'autres modes de déplacements, ainsi que vers le marais. Le PLU est l'occasion de prévoir des bouclages de liaisons piétonnes à l'échelle communale, en favorisant les liaisons entre les espaces publics de la commune.

Orientation n°1 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune

LEGENDE

-  Cônes de vues et ouvertures visuelles à préserver
-  Repères paysagers à préserver
-  Paysages agricoles ouverts
-  Marais habités à préserver
-  Entrées de la commune à valoriser
-  Centralité urbaine et paysagère à conforter
-  Limites d'entités paysagères
-  Ruptures d'urbanisation à maintenir
-  Limites communales
-  Tissu urbain ancien
-  Tissu urbain récent



ORIENTATION 2 :

MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Thun l'Evêque s'est implantée, pour sa partie urbaine la plus importante, sur le rebord du coteau au bord de la vallée de l'Escaut.

La structure villageoise de type village-rue, marquée et bien lisible est implantée parallèlement à la vallée. L'église marque la transition vers la seule voie qui traverse l'Escaut.

Cette transversale permet certaines dilatations de l'espace public notamment le terrain aménagé au bord de l'eau.

Dans la partie la plus ancienne, le bâti a conservé sa structuration traditionnelle avec des constructions à l'alignement sur rue, les commerces et les équipements. Les centralités villageoises sont donc bien marquées avec la mairie et les écoles le long de la départementale et l'église au carrefour vers l'Escaut.

Hors centralité, les extensions pavillonnaires s'organisent sous forme d'opérations globales soit ponctuellement, dans la partie ancienne en extension le long des voies.

Les constructions dans le marais, faisant essentiellement figurent de mitage de cet espace naturel, viennent cependant caractériser, dans leur forme actuelle, la structure urbaine de marais habité caractéristique de cette commune. Il est essentiel dans le cadre du PLU de maintenir ces équilibres fragiles.

Le développement des tissus récents crée un éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel et génère des phénomènes de conurbation avec les communes limitrophes.

Renforcer l'identité urbaine attractive

- **Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités constitutives du bourg :** l'enveloppe communale sera maintenue et complétée au nord-est, de façon à conserver une entité villageoise cohérente, à désenclaver et valoriser les extensions récentes.

- **Renforcer la relation entre paysage et urbanisme**

Les vues vers la commune et la vallée depuis le plateau seront conservées : les aménagements et constructions ne doivent pas obstruer ces vues.

Renforcer l'armature des services et des équipements

- **Une constante mise à niveau des services offerts**

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

- renforçant le pôle du centre-bourg notamment au travers de ses commerces et services

- consolidant les pôles scolaires les activités sportives, culturelles, et de loisirs.

Protéger le patrimoine architectural de la commune

- **Un patrimoine architectural facteur d'identité :** La commune compte un patrimoine architectural et urbain de qualité qu'elle entend préserver. Les jardins, les murs et les constructions identifiées participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.

Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

- **Un développement urbain maîtrisé** sous forme d'intervention organisée de renouvellement de friches industrielles et agricoles.

répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité,

- **La densité sera affichée** dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Le droit de préemption urbain sera mis en place**

Pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et pour constituer progressivement une réserve foncière communale.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 2% de la surface urbanisée (41,4 ha) contre 75% depuis les 10 dernières années : environ 1 ha en extension urbaine.

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

- **Dans un principe de développement maîtrisé de la commune**, la commune s'oriente vers la construction d'environ 40 logements sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée.

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ 3 à 4 logements / an en intégrant le desserrement de population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Ainsi la population communale atteindrait environ 790 habitants vers 2030, soit environ 40 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (754 habitants en 2016). Cette offre sera répartie en densification (environ 14 logements en dents creuses et 9 logements en renouvellement urbain) et dans des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (16 logements).

Thun l'Evêque ambitionne, au-delà des prévisions d'évolution de population à 10 ans inscrites au PLU, d'atteindre de nouveau 790 habitants, afin notamment d'utiliser toute la capacité des équipements et services dont la commune dispose. Cet objectif à

2030 permet à la commune d'assurer progressivement l'intégration de nouveaux habitants.

Cet enjeu politique est conforme aux objectifs du PADD du SCoT qui envisage une augmentation de population de 5% en 2030 pour le Pays du Cambrésis.

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors autonomes.

Réseau Numérique :

- Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

- Les activités commerciales et de services, les activités artisanales dans le centre bourg seront encouragées et pérennisées.

Préserver l'activité agricole :

- **Préserver les exploitations agricoles existantes, veiller à leur pérennité, préserver la vocation agricole des terres en périphérie urbaine, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.**

Orientation 2 : Maitriser et Organiser le développement communal



