

Tribunal Administratif de Lille
E 190000130/59



Département du Nord

Arrondissement de Cambrai



ENQUETE PUBLIQUE



**ELABORATION DU PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME
ET
ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE THUN L'EVEQUE**

*Enquête ouverte au public
Du mardi 22 octobre 2019
Au vendredi 22 novembre 2019*



Rapport



Commissaire enquêteur

Georges ROOS



Sommaire

00	Glossaire	5
0	Note liminaire	8
1	Préambule	9
	▪ Historique	9
	▪ Objectifs d'ordre général	10
2	Le village de Thun l'Evêque	11
	▪ Dessertes	11
	▪ Liaisons diverses	11
	▪ Voies navigables	11
	▪ Stationnement	11
3	Cadre Juridique	13
	▪ Textes législatifs réglementaires	13
	▪ Textes régissant la présente enquête	14
4	La Carte communale	15
5	Les enjeux	17
	▪ Identité communale	17
	○ Enjeux socio-économiques	17
	○ Enjeux paysagers et environnementaux	18
6	Justification des choix	21
	▪ PADD	21
	○ Démarche réglementaire	21
	○ Objectifs	22
	• Orientation 1 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale	23
	• Orientation 2 : Maîtriser et organiser le développement communal	24
	▪ OAP	27
	○ Objectifs des orientations d'aménagement et de programmation	27
7	Le Zonage	29
	▪ Règlement du PLU	31
	○ Emplacements réservés	32
	○ Annexes sanitaires	33
	○ servitudes	33



8	Compatibilité avec les Normes et documents d'urbanisme	35
	▪ SCoT	36
	▪ Trame verte et Bleue	37
	▪ Nouveau SDAGE	37
	▪ PLH	37
	▪ Loi sur l'Eau	38
	▪ SAGE de l'Escaut	38
	▪ PGRI	39
	▪ PDU	39
	▪ ZNIEFF	39
	▪ ZICO	39
	▪ NATURA 2000	39
9	La Concertation	41
	▪ Réponses aux avis des PPA	42
	○ Monsieur le Préfet du Nord	42
	✓ La Conformité avec dispositions législatives	43
	✓ Le parti d'aménagement	44
	✓ La prise en compte des risques	47
	✓ Les diagnostics réglementaires	51
	✓ Le géoportail de l'urbanisme	52
	✓ La lisibilité du document	52
	○ CDPENAF	53
	○ Conseil Départemental du Nord	55
	○ PETR Pays du Cambrésis	56
	○ Chambre d'Agriculture Nord/Pas-de-Calais	58
10	Complétude du Dossier d'enquête	61
11	Organisation et déroulement de l'enquête	63
	▪ Organisation	63
	▪ Information du public	64
12	Questionnement et réponses du pétitionnaire	67
	▪ Interrogations du Public	67
	▪ Interrogations du Commissaire-enquêteur	77
13	Constat	83



GLOSSAIRE

<i>Sigle - Acronyme</i>	<i>Définition</i>
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Code de l'Environnement
CU	Code de l'Urbanisme
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
NATURA 2000	Rassemblement de sites, naturels ou semi-naturels, ayant une grande valeur patrimoniale pour la faune ou la flore
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDU	Plan des Déplacements Urbains
PETR	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
PIG	Projet d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
POS	Plan d'Occupation des Sols
PGR1	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
SAGE	Schéma d'Aménagement des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
TVB	Trame Verte et Bleue
UH	Loi Urbanisme et Habitat
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique



COMMUNE de THUN L'ÉVÊQUE
ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME
et
ABROGATION de la CARTE COMMUNALE



Superficie de la commune : 569 Hectares
Population : 767 habitants

Maire : Jacques DENOYELLE
Gentilé : Thun-Episcopiens / Thun-Episcopiennes



- Thun – l'Évêque est une commune située dans le département du Nord en région Hauts-de-France.
- Le territoire de Thun l'Évêque se rattache à la région géographique de l'Escaut Cambrésis.
- La commune de Thun l'Évêque est située à environ 25 km au Sud-Ouest de Valenciennes et 10 km au Nord-Est de Cambrai.
- La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cambrai.

0 – NOTE LIMINAIRE

Une précédente enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THUN l'EVEQUE, a été réalisée du 05 avril au 04 mai 2019.

A l'époque, la Commissaire-enquêtrice concluait :

Vu

- la composition du dossier d'enquête publique,
- l'avis de la MRAE,
- l'avis des personnes publiques, notamment :
 - le Préfet du Nord,
 - la CDPENAF,
 - le Conseil Départemental du Nord,
 - le SCoT du Cambrésis,
 - la chambre d'Agriculture du Nord-Pas de calais,
 - le SDIS,
 - RTE
- les observations formulées par les seize visiteurs reçus au cours des permanences, à savoir les trois plis enregistrés, les neuf observations transcrites dans le registre, les observations entendues et non transcrites pendant l'enquête.

Après

- analyse des observations des visiteurs formulées au cours de l'enquête,
- analyse des avis des personnes publiques,
- analyse de l'avis de la MRAE ;
- avoir entendu le Maire de Thun-l'Évêque et le DGS de ladite commune,
- analyse générale du projet.

Considérant

- que la prise en compte des remarques pour atteindre les objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui s'imposent au plan local d'urbanisme pourrait remettre en cause l'économie générale du projet,
- que des éléments, composant le dossier, ne sont pas cohérents.

Nous émettons un AVIS DÉFAVORABLE à l'arrêt de projet de plan local d'urbanisme présenté à l'enquête publique.

La Commune de THUN l'EVEQUE souhaitant substituer un Plan local d'Urbanisme à son actuelle carte communale a décidé de soumettre un nouveau projet.

Considérant que ce nouveau projet ne correspond pas strictement à la précédente enquête – celle-ci ne considérait pas l'abrogation de la carte communale – il s'agit d'une nouvelle enquête et, non pas, d'une enquête complémentaire.

Toutefois, la logique est de considérer les remarques formulées par la Commissaire-enquêtrice, de répondre aux attentes des PPA, de corriger les incohérences et atteindre les objectifs énoncés dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.



1 - PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a amené la refonte des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plans locaux d'Urbanisme (P.L.U).

La commune de Thun l'Evêque dispose actuellement d'une carte communale approuvée en date du 15 décembre 2004.

PRINCIPES GÉNÉRAUX : Article L121-1 du Code de l'Urbanisme (CU)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

• L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

• 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

• La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

HISTORIQUE

Date	Objet
30/11/1982	Approbation du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
21/09/2001	Abrogation du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) Prescription de l'élaboration d'une Carte Communale
15/12/2004	Approbation de la Carte Communale
22/10/2019 à 22/11/2019	Enquête publique unique : - Abrogation de la Carte Communale, - Elaboration d'un P.L.U.



OBJECTIFS d'ORDRE GENERAL

Par délibération en date du 4 septembre 2019, le conseil municipal a décidé l'abrogation de la Carte Communale et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :

- Faire un bilan complet de la situation urbaine ;
- Préciser les orientations, comparer des scénarios d'urbanisation contribuant :
 - à développer des zones futures d'habitat en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements,
 - à améliorer et protéger l'environnement et le cadre de vie de la commune (espaces verts - accompagnement des itinéraires piétonniers et pistes cyclables) ;
- Mettre en place les moyens d'intégration dans le paysage et l'environnement des zones d'extension de l'agglomération et notamment traiter les espaces de transition entre l'urbain et le naturel ;
- Identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti, culturel (art L 123-1-5 III-2 du code de l'urbanisme) ;
- Préserver et améliorer l'image de la commune en particulier au niveau de la perception visuelle des entrées ;
- Analyser les déplacements et la circulation sur l'ensemble du territoire et déterminer les nouveaux besoins en prenant en compte l'accessibilité et la sécurité routière (création de liaisons douces et pistes cyclables).

Le document graphique du règlement est une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones :

- les zones urbaines, dites « zones U » : ce sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- les zones urbaines, dites « zones UC » : ce sont des zones correspondant à des lotissements ou groupes d'habitations individuelles ou de logements collectifs, de réalisation relativement récente, comportant des commerces et activités qui en sont le complément naturel.

- les zones à urbaniser, dites « zones AU » : ce sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

- les zones agricoles, dites « zones A » : ce sont des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». C'est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

- les zones naturelles et forestières, dites « zones N » : ce sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés (notamment pour la construction future d'équipements publics).



2 – LE VILLAGE DE THUN L'ÉVÊQUE

Le territoire de Thun l'Évêque se rattache à la région géographique de l'Escaut Cambrésis.

Le territoire communal est caractérisé par un site à la limite entre le plateau agricole de l'Ostrevant au nord et la vallée humide et les marais de l'Escaut au sud, sur une superficie de 569 hectares.

La commune de Thun l'Évêque fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cambrai qui regroupe 49 communes, au 1er janvier 2014, et compte plus de 80 000 habitants.

La commune se situe sur le territoire du **SCOT du Cambrésis**, approuvé le 23 novembre 2012.

Le territoire du SCOT reprend le territoire du **Pays du Cambrésis**, dont la charte a été signée en 2003.

Le territoire du Pays du Cambrésis, structuré en syndicat mixte, compte 165045 habitants et regroupe 4 EPCI et 116 communes.

Dessertes de la commune

- Le territoire communal est traversé par l'axe autoroutier A2.
- La RN 30 (CAMBRAI - VALENCIENNES) passe au sud du territoire communal.
- La RD 61 (Cambrai Bouchain) qui constitue l'axe principal de la traversée de la commune : la rue Roger Salengro.
- Différents axes de portée locale (chemins et voies) structurent le bourg et desservent les communes limitrophes : vers ESWARD, THUN SAINT MARTIN ET ESCAUDŒUVRES, ...
- La ligne 326 du réseau départemental Arc en Ciel, relie la commune à BOUCHAIN (Halte SNCF qui dessert CAMBRAI, VALENCIENNES ET LILLE-FLANDRES) et à CAMBRAI. La commune dispose de deux arrêts : école et rue Roger Salengro.

Liaisons diverses

- La gare la plus proche se situe à Cambrai : Paris via Saint-Quentin-Busigny, Douai et Lille.
- Point d'arrêt SNCF dans la commune voisine d'Escaudœuvres : ligne Cambrai Valenciennes (3 arrêts minimum / jour).

Voies navigables

Le canal de l'Escaut, canal à grand gabarit, traverse également le territoire communal.

Stationnement

Il n'existe pas d'emplacement de stationnement dédié. Le stationnement en bordure de rues est parfois aménagé.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Roos', is located in the bottom left corner of the page.

3 – LE CADRE JURIDIQUE

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-I du Code de l'Urbanisme.

TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

- Code de l'environnement: articles L.123-1. L.123-19 et R.123-1. R.123-33,
- Code de l'urbanisme : articles L.123-1. L.123-20 et R.123-1. R.123-25.

A noter : Le PLU de la commune de THUN-L'EVEQUE n'est pas soumis à évaluation environnementale en application des articles L.121-10 et suivants et R.121-14 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'abrogation d'une carte communale, comme son élaboration, nécessite une double approbation après enquête publique.

En application des articles L. 124-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) peuvent élaborer une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 du code précité.

Il s'agit d'une procédure adaptée pour les communes de petite taille ou rurales qui, pour un coût relativement faible, peuvent formaliser leur politique d'aménagement de l'espace.

En application de l'article L. 124-2 du code précité, la carte communale est élaborée à l'initiative de la commune.

Lorsqu'elle a été approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal, elle est transmise par le maire au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.

Cette procédure spécifique de double approbation des cartes communales par la commune et l'État, justifiée par la nature particulière de ces documents, a été allégée par la loi « Urbanisme et Habitat » (L. n° 2003-590, 2 juill. 2009), qui a substitué à l'approbation expresse par le préfet un dispositif d'accord tacite.

S'agissant de l'abrogation de ce document, il convient de relever que le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique.

La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale ; l'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet.

Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

TEXTES REGISSANT LA PRESENTE ENQUETE

- Le code de l'urbanisme, et notamment les articles L110, L121-1, L121-2, L121-4, L123-1 à 123-13-3, L 300-2 et R123-19, R123-21, et R123-24.
 - Le code de l'environnement et notamment les articles L123-1, L123-3 à L123-15, et R 123-2 à R 123-19.
 - Le décret n° 85-453 du 21 avril 1985 pris en application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et relative à la démocratisation des enquêtes publiques.
 - La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU), modifiée par la loi 2003-590 du 02 juillet 2003, Urbanisme et Habitat.
 - La loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.
 - Le décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
 - L'arrêté du 24 avril 2012, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique, mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.
 - La délibération du Conseil Municipal de la commune de THUN-L'EVEQUE, le 09 septembre 2014, prescrivant la procédure d'élaboration de son PLU.
- Les arrêtés de Monsieur le maire de la commune de THUN-L'EVEQUE, respectivement, le 15 mars 2019 (2019-220) prescrivant la mise à enquête publique du PLU en cours d'adoption, et le 03 octobre 2019 (2019-228), prescrivant la mise à enquête publique unique de l'abrogation de la Carte Communale et de l'élaboration d'un PLU.
- La décision n° E 150000130/59, en date du 01 Août 2019, de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Lille de procéder à une enquête unique concernant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, ainsi que l'abrogation de la carte communale.



4 – LA CARTE COMMUNALE

La commune de Thun l'Evêque dispose actuellement d'une carte communale approuvée en date du 15 décembre 2004.

A l'issue de l'élaboration de la carte communale, le territoire de Thun l'Evêque a été divisé en 2 types de secteurs :

- La zone U où les constructions sont autorisées,
- La zone N où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Au sein des secteurs constructibles, les disponibilités foncières sont très élevées. Plus de 3 hectares au nord de la commune sont prévus comme secteur de développement urbain et de nombreuses emprises dans le marais sont reprises en zone U.

Une partie importante du marais de Thun l'Evêque y était classé en zone non constructible.

Une importante emprise (environ 3 hectares) été classée en zone Urbanisable, au nord de la commune. Cette dernière a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager en 2010. Une demande de prolongation de ce permis d'aménager a été demandée en février 2012. Ces demandes sont aujourd'hui caduques.

La carte communale apparait aujourd'hui comme un outil incomplet pour répondre aux besoins de la commune en termes de :

- Prise en compte des risques,
- Préservation et valorisation des paysages, notamment du marais,
- Prise en compte de la fragilité écologique d'un milieu tel que le marais,
- Qualité des constructions, notamment des clôtures dans la trame bâtie,
- Réflexions sur les projets urbains : renouvellement, extension, stationnement et circulation.

La commune a décidé de procéder à une enquête publique pour l'abrogation de la carte communale et le projet de Plan Local d'urbanisme, arrêté par délibération du conseil municipal le 2 octobre 2018.



A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'GR' or similar, located at the bottom left of the page.

5 – LES ENJEUX

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Conforter et renforcer l'identité de Thun l'Evêque, une commune rurale à proximité des agglomérations de Cambrai et Valenciennes, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, ...
- Densifiant plutôt qu'en étendant la zone urbaine
- Recomposant certains secteurs de la commune : friches, dents creuses, ...
- gérant la mutation du bâti existant (notamment les clôtures)
- ne favorisant pas les phénomènes de continuité urbaine avec les communes limitrophes notamment en entrées de ville
- Préserver l'emprise des marais et le hameau des deux écluses.

Intégrer l'offre économique :

Accompagner l'éventuel déploiement de la zone d'activité à vocation commerciale à proximité de l'A2.

Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités existantes.

Renforcer le commerce et services de proximité.

Créer des connexions inter communales vers le centre-bourg, entre les différentes parties du bourg.

ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Repenser l'offre de logements :

La production de logements doit accompagner la baisse du nombre de personnes par ménage et s'adapter au vieillissement de la population.

L'offre de logements doit également répondre aux attentes des futurs habitants d'un bourg rural au cadre de vie préservé, disposant d'une situation et d'équipements intéressant les actifs des bassins d'emplois du Cambrésis et du Valenciennois.

Les objectifs :

Diversifier l'offre de logements : parcours résidentiel des ménages et développement des logements pour des populations spécifiques (personnes âgées, petits logements (jeunes et personnes âgées), primo-accession,...)

Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et préserver la ceinture végétale et agricole de Thun l'Evêque,

Développer les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale.

Reconnecter la zone d'activités au cœur de bourg notamment par les modes doux.

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

Le plateau agricole vallonné et le fond de vallée

- Les éléments paysagers tels que bosquets, boisements, haies basses taillées, talus plantés, haies formes libres et arbres isolés sont des éléments identitaires du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés et introduits dans les projets urbains.
- Maintenir et renforcer la présence des voies structurantes du paysage par des alignements d'arbres (préserver et protéger les alignements de peupliers).
- Protéger les arbres isolés créant ainsi des points de repère.
- Eviter les extensions urbaines, privilégier un bâti dense prenant en compte le tissu végétal existant.
- Préserver et renforcer les points de vue sur le territoire agricole depuis la commune.
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et prairies (identité locale),
- L'identité des 4 grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et valoriser dans le PLU.
- La commune est également caractérisée par des structures végétales villageoises qui accompagnent les espaces publics et les éléments architecturaux remarquables (arbres isolés). Ils doivent être inscrits en tant que vocabulaire identitaire dans le cadre du PLU.
- Les vallées sèches sont des couloirs paysagers, visuels et écologiques entre la vallée et le plateau. Elles constituent les limites topographiques. Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés pour des raisons paysagères et écologiques.
- Préservation et renforcement des structures végétales des vallées et de l'auréole végétale de la commune (rideaux, boisements, ...) car elles constituent également des refuges et affichent une fonctionnalité écologique globale.
- Gestion des ruissellements et espaces de crues à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.
- Limitation du mitage par les constructions, des plantations horticoles, les boisements récents. Cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage local.
- Arrêter l'urbanisation aux limites existantes de la commune,
- Préserver les points de repère du paysage (Eglise, ...)

Dans le village :

Espace agricole et urbanisation

- Aider à conserver l'ambiance champêtre et rurale à l'intérieur du village.
- Préserver la silhouette du village depuis le grand territoire agricole.
- Protéger dans le cadre du PLU, les prairies en périphérie du village avec les haies et arbres isolés ou vergers, qui marquent l'identité locale.
- Redonner une centralité au village en tension entre la mairie, l'église, l'écluse, la salle des fêtes et les sentiers.
- Arrêter l'urbanisation linéaire le long des axes structurant de la commune.



Circulations

- Relier les espaces publics par un réseau piétonnier indépendant du réseau viaire.
- Relier et renforcer les espaces publics du village avec les sentiers du territoire.
- Rendre le réseau viaire plus adapté aux piétons.

Réaménager les abords de la voirie avec un traitement plus rural :

- Conservation des bandes enherbées, caractéristiques des lieux.
- Affirmer les entrées de ville ainsi que la couronne végétale de la commune en favorisant le traitement des franges.

Végétation

- La commune est caractérisée par des structures végétales villageoises de qualité qui accompagnent parfois les espaces publics (arbres isolés) et les éléments architecturaux remarquables. Ils doivent être inscrits en tant que vocabulaire identitaire dans le cadre du PLU.
- Renforcer et valoriser le caractère végétal des centralités urbaines.
- Utiliser des essences locales pour les haies des résidences.
- Diminuer la hauteur des haies horticoles lorsque cela permet de libérer la vue sur les espaces de qualité paysagère situés en arrière des résidences.

Vues

- Maintenir et créer des respirations visuelles dans le tissu urbain.
- Les ruptures d'urbanisation et les poches de prairies dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative depuis la voirie et offrent des fenêtres sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ces ruptures d'urbanisations.
- L'axe paysager au droit de l'église devra être renforcé et maintenu sans urbanisations

Protection de l'environnement

Versants et vallée

- **Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée et de l'auréole végétale restante de la commune.**
- **Gestion des ruissellements :** à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- **Augmentation de la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée.** Les espaces naturels sont à l'état relictuels sur la commune. Favoriser les liaisons entre ces différents espaces naturels. La biodiversité sera préservée en effectuant de la gestion différenciée et en adaptant les modes d'occupation aux caractéristiques naturelles.
- **Limitation du 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.
- **Prendre en considération les risques**
- **Préserver les zones à dominante humide** par maîtrise de l'étanchement de ces zones et le maintien de la biodiversité.



Carte des Enjeux



LEGENDE



Cônes de vues et ouvertures visuelles à préserver



Repères paysagers à préserver



Paysages agricoles ouverts



Marais habité 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

6- JUSTIFICATION DES CHOIX

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 – Plan d'Aménagement et de Développement Durable – qui présente le projet communal pour les années à venir, de façon claire, concise et non technique.

LE PADD : une démarche réglementaire

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

- Loi Solidarité et Renouveau 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 - "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 ; ceci 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. De même pour les équipements publics et d'équipements commerciaux, 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.

ORIENTATION 1 **PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE 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 vallée 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).

Concrètement

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 fortes 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 (identifiées comme "cœur de nature" dans la trame verte et bleue) et support de la ZNIEFF du **Marais de Thun l'Evêque et bassin d'Escaudoèvres** que le PLU entend désormais préserver de toute nouvelle urbanisation.

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**
Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

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.



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 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.

Concrètement

Renforcer l'identité urbaine attractive

- Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités constitutives du bourg
- Renforcer la relation entre paysage et urbanisme



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 (commerces), et des équipements publics (écoles, activités sportives et culturelles, 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.

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

- Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace.

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).
Ainsi la population communale atteindrait environ 790 habitants vers 2030, soit environ 40 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (754 habitants en 2016).
Avec pour but, d'utiliser toute la capacité des équipements et services dont la commune dispose.
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"
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.

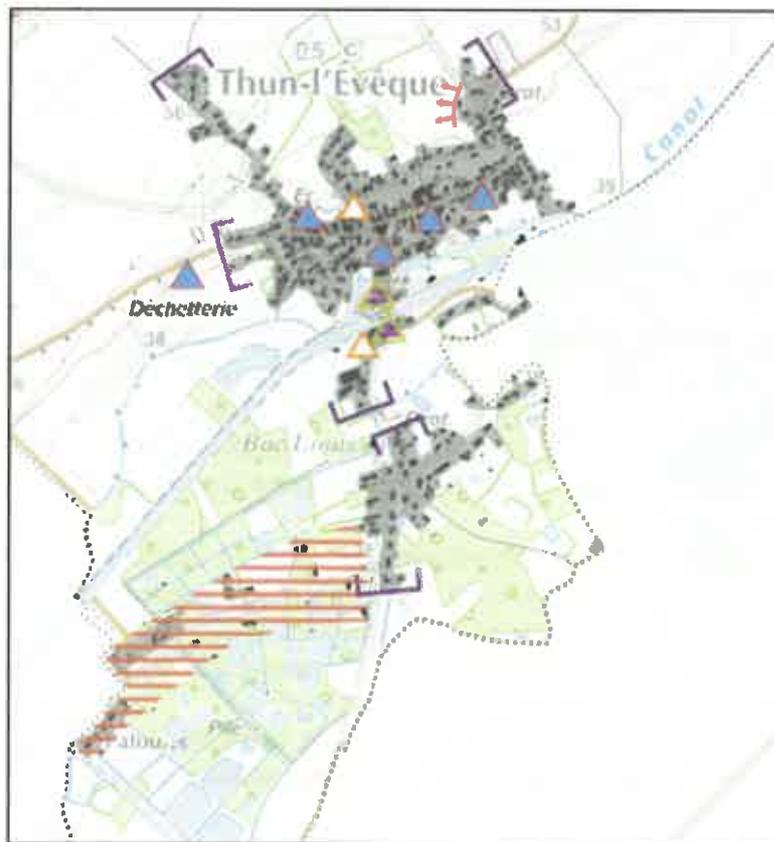
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

- 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.



-  Trame bâties à contourner
-  Limite d'urbanisation à conserver
-  Équipements publics
-  Stages d'exploitations agricoles
-  Enjeux de développement de l'habitat
-  Enjeux de densification et de renouvellement urbain
-  Préserver et valoriser le marais habité



Les O.A.P

Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Thun l'Evêque, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.**

En application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme : dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Les secteurs d'OAP retenus

- Secteur de densification du cœur de village
- Secteur d'extension rue René Charlet



-  Limite de l'FOAP
-  Principe de liaison principale future à prévoir
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir depuis les principaux équipements vers la nouvelle centralité
-  Traitement paysager de la frange urbaine (fonds de jardins)
-  Aménagement de l'accès principal à réaliser / à sécuriser
-  Traitement en front à rue à prévoir : mur de clôture ou bâti
-  Maintien du mur existant jusqu'à la hauteur du pont routier de la rue Jean Moulin
-  Sécurisation par le pose d'un garde corps assurant la transparence vers le canal
-  Transparences visuelles depuis l'espace public vers l'eau à créer et valoriser
-  Principe de création d'un espace public central, connecté aux équipements existants



- Légende:**
-  Limite de l'FOAP
 -  Principe de liaison principale future à prévoir
 -  Traitement paysager de la frange urbaine (fonds de jardins, espace agricole)
 -  Aménagement de l'accès principal à réaliser / à sécuriser
 -  Veiller au maintien du talus existant et prévoir sa valorisation : traitement végétal
 -  Principe de liaisons futures—Visives et douces—à prévoir

7- LE ZONAGE

Le zonage délimite de façon précise la vocation de chacun des espaces du territoire communal. À chaque zonage est associé un règlement qui précise les utilisations du sol autorisées.

Ce zonage se matérialise concrètement par la définition d'une nomenclature à laquelle est rattachée un règlement.

Ce règlement a pour objet de définir les occupations du sol autorisées ou interdites pour chaque zonage, ainsi qu'un certain nombre de conditions (desserte, surface, implantation, hauteur, aspect, aménagement...).

A Thun l'Évêque, on a :

- **Deux types de Zones Urbaines, U et UC**

Caractère d'une Zone U

Cette zone est affectée aux habitations, aux commerces, et autres activités qui en sont le complément naturel. Elle concerne la partie ancienne du centre, généralement construite en front de rue et en ordre continu.

Caractère d'une Zone UC

Cette zone correspond à des lotissements ou groupes d'habitations individuelles ou de logements collectifs, de réalisation relativement récente, comportant des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives et parfois groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.

- **Des Zones à urbaniser, 1AU**

Caractère d'une Zone 1AU

Cette zone est affectée à l'urbanisation future, à court terme, qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

- **Des zones agricoles, A**

Caractère des Zones A

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.

- **Des Zones naturelles, N**

Caractère des Zones N

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

Le secteur Nzh est un secteur à dominante humide.

Le secteur Nc est un secteur d'habitat isolé

Le secteur Nt reprend les équipements sportifs et le cimetière

TABLEAU DES SUPERFICIES

Zones	PLU – Surface en Ha	% TERRITOIRE COMMUNAL
U	18,1	3,18
Uc	6,2	1,08
1AU	1,3	0,22
N	37,0	6,50
Nt	3,2	0,56
Nc	1,4	0,24
Nzh	167,0	29,34
A	335,6	58,98
Σ Zones Urbanisées	24,1	4,26
Σ Zones à urbaniser	1,3	0,22
Σ Zones Naturelles	208,0	36,64
Σ Zones agricoles	335,6	58,98
Territoire communal	569	100

REGLEMENT du PLU

Le chapitre IV du dossier développe, dans le détail, les permissions et interdictions, ainsi que les conditions particulières à chaque zone ou secteur de zone.

Le but du présent rapport n'est pas d'en reprendre le texte in-extenso, seul un rappel des grandes lignes est évoqué ci-après

Le règlement du PLU prend en compte, pour les différentes zones concernées :

- l'affectation des sols et la destination des constructions, en précisant, par secteur, les autorisations et les interdictions, ainsi que les autorisations conditionnelles et particulières.
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère s'appliquant à chaque lot ; implantation par rapport aux voies publique, aux limites séparatives, ainsi que les dispositions particulières. Les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.
- l'emprise au sol des constructions futures,
- la hauteur des constructions ainsi que les dispositions particulières, notamment celles relatives à la préservation du patrimoine,
- les prescriptions relatives aux façades et à leur couleur, aux volets, toitures et clôtures,
- les espaces libres, ou espaces de pleine terre, en préservant l'existant,
- le stationnement des véhicules, tant sur les parcelles privées que sur les aires publiques,
- les équipements, réseaux et emplacements réservés et, notamment, les dessertes, accès et voiries,
- l'agrément des services gestionnaires concernant l'eau potable, ainsi que l'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales, les postes électriques, les réseaux divers tels que les réseaux de communications électroniques,
- La précision, pour chaque zone, des conditions particulières, c'est, en particulier, le cas pour les zones naturelles

Prise en compte des risques pour l'ensemble des zones : la commune est concernée par :

- **Risques Naturels** : dans les zones concernées par un aléa de risque naturel (source DDTM), l'article R11-2 du C.U. s'applique : *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

- **Risques de remontées de nappe et de ruissellement** : malgré un risque faible, la prise en compte de ce risque doit être étudié pour les zones concernées.

- **Sismicité** : La commune est en zone de type 3, soit un risque modéré, toutefois le risque est à prendre en compte.

- **Retraits et gonflement d'argiles** : malgré un aléa faible à nul, la commune doit prendre en considération ce risque.

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41°. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La commune compte 7 emplacements réservés :

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative en m ²
1	Création de stationnements	Commune	485
2	Servitude + liaison douce	Commune	217
3	Création d'un centre technique municipal	Commune	3023
4	Création de stationnements	Commune	468
5	Elargissement de la voirie	Commune	634
6	Création de stationnements	Commune	523
7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	1922

Les emplacements réservés ont pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par la création ou l'amélioration des accès, certains à vocation piétonne.

ANNEXES SANITAIRES

Adduction d'eau

La commune adhère à la Régie NOREADE SIDEN-SIAN

Assainissement

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif géré par la régie NOREADE SIDEN-SIAN.

Le réseau intègre, en grande partie, les écoulements d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Pour les secteurs où la commune dispose d'un réseau séparatif des EP, ce dernier est, également, géré par NOREADE SIDEN-SIAN

SERVITUDES d'UTILITE PUBLIQUE

Code	Intitulé	Origine	Gestionnaire
I.1 – Conservation du Patrimoine Eaux			
A.4	Police des Eaux Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux	Ruisseau « La Rasse » Riot Flavine Riot des Quarantes A.P. du 09/12/1970	DDTM
I.2 – Conservation du Patrimoine Culturel			
AC.1	Monuments Historiques Servitude de Protection des Monuments Historiques	Oppidum « Camp César » (Etrun) Ins. M.H. du 11/04/1980	DRAC
II.1 – Utilisation de certaines ressources : énergie			
I.4	Electricité Servitude de protection des lignes haute tension	Lignes : Cambrai/Famars : 90kV Hordain/PREMY : 90kV	RTE
II.2 - Utilisation de certaines ressources : communications			
EL.7	Alignement Servitude d'alignement	R.D.61 : 21/04/1898 R.D.61 : 12/05/1908 R.D.152 : 12/05/1908 C.V.O.n°9 : 12/05/1908	Conseil Général
T.5	Relations aériennes Servitudes de dégagement	Aérodrome de Cambrai-Epinoy A.M. du 07/05/1981	District Aéronautique
T.7	Relations aériennes Servitudes concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement	Commune située dans les limites d'un cercle de 24 kms De rayon, centré sur les aérodromes de Cambrai-Epinoy et Cambrai-Niergnies	Base aérienne
III - Salubrité			
INT 1	Cimetière militaire ou civil	Cimetière communal La servitude de 100 m. ne s'applique qu'aux cimetières transférés ou agrandis	Commune



8 – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES ET DOCUMENTS D'URBANISME DE VALEUR SUPERIEURE

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

o L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

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

o La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ; ceci 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. De même pour les équipements publics et d'équipements commerciaux, 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 ;

o La sécurité et la salubrité publiques ;

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

o 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 ;

o 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.

Dans ce cadre, plusieurs documents de rang supérieur, s'appuyant sur ce cadre réglementaire plus récent ont été approuvés :

Le Schéma de Cohérence Territoriale :

La commune de Thun l'Evêque est concernée par le SCoT du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012.

La commune se situe entre le pôle majeur de Cambrai et le pôle relais/pôle gare d'Iwuy.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans), à l'échelle intercommunale, créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Conformément au PADD du SCoT, les pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services, de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être reliés entre eux via le développement prioritaire des transports collectifs.

Le futur PLU intégrera les préconisations du SCoT, ce qui n'était pas le cas de la carte communale (antérieure au SCoT).

- **Limiter la consommation d'espace** en donnant la priorité au renouvellement urbain, en valorisant le parc existant et en intensifiant les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation

- **Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme** en encadrant leur mise en œuvre et en préparant l'urbanisme durable de demain

- **Les documents d'urbanisme locaux, les opérations d'aménagement citées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme, ainsi que les programmes locaux de l'habitat doivent intégrer ces préoccupations dans leurs projets.**

Trame verte et Bleue

La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la TVB nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Dans le cadre du SCoT, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : Thun l'Evêque est dans celui de la vallée de l'Escaut.

A proximité du corridor biologique de la vallée de l'Escaut, les bois et marais de Thun l'Evêque sont référencés comme « espaces relais » et « cœur de nature » dans le cadre de la trame verte et bleue régionale.

Le futur PLU intégrera les préconisations TVB, ce qui n'était pas le cas de la carte communale.

Le nouveau SDAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement).

Les objectifs du SDAGE sont :

- Le très bon état pour les masses d'eau en très bon état actuel ;
- Le bon état général ;
- Le bon état potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées ;
- Un objectif moins strict pour les masses d'eau ne pouvant atteindre le bon état en 2027.

Le futur PLU intégrera les préconisations SDAGE, ce qui n'était pas le cas de la carte communale.

Le Programme Local de l'Habitat

La commune n'est pas concernée.



La Loi sur l'eau

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques, et notamment :

- les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole et des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les différentes zones d'assainissement collectif ou non collectif, et l'organisation et la maintenance des installations,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols,

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 imposent notamment la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques d'inondation, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

Le SAGE de l'ESCAUT

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut est en cours d'élaboration

Le périmètre du SAGE de l'Escaut a été arrêté à 248 communes de l'Aisne, du Nord et du Pas de Calais. Il est donc situé sur les deux régions du Nord-Pas de Calais et de la Picardie et partage une frontière avec la Belgique.

Le bassin versant de l'Escaut présente une caractéristique particulière puisqu'il s'agit d'un cours d'eau transfrontalier. L'Escaut est canalisée et navigable à partir de Cambrai, où elle est rattachée au canal de Saint Quentin. L'Escaut est un cours d'eau qui traverse une zone densément peuplée et industrialisée à l'aval de son cours.

Le territoire de ce bassin versant côté français possède deux entités distinctes : un secteur à l'aval, plutôt urbain, très peuplé et industriel, et un secteur en amont plus rural, une population moins importante et une activité agricole marquant fortement l'identité locale. Ce territoire rassemble de nombreuses activités liées à la ressource en eau que ce soit au niveau industriel ou agricole, qui ont des impacts plus ou moins importants sur la ressource.



Le PGRI du bassin Artois Picardie

Le PGRI arrête les priorités de gestion, spécifiques à chaque grand bassin, les plus à même d'atteindre les grands objectifs de la stratégie nationale. Assorti de dispositions, le PGRI permettra d'évaluer les résultats obtenus en termes de réduction des conséquences négatives des inondations et d'améliorer en continu la vision stratégique au cours des cycles de mise à jour prévus par la directive inondation.

Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Thun l'Evêque n'est pas concernée.

Les ZNIEFF

(Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 (grand intérêt biologique ou écologique) : le Marais de Thun l'Evêque et bassin d'Escaudoevres.

Les ZICO

(Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Aucune ZICO sur le territoire de la commune.

Sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée.





9 – LA CONCERTATION

En application de la réglementation en vigueur, la commune de THUN l'EVEQUE a soumis, pour avis, le dossier de son projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

PPA consultées obligatoirement (Code Urbanisme – L.132-7)

Organisme	Réponse et avis
DREAL	?
DDTM	Oui
Sous Préfecture de CAMBRAI	?
SDIS	?
CDPENAF	Oui
Région HAUTS-DE-FRANCE	Sans suite
Département du NORD	Oui
Agglomération de CAMBRAI	Sans suite
CCI Grand HAINAUT	Sans suite
Chambre des Métiers	Sans suite
Chambre d'Agriculture	Oui
SCOT du Cambrésis	oui

Autres PPA consultées (Code Urbanisme – L.132-12)

Organisme	Réponse et avis
Communauté Agglomération Porte du HAINAUT	Sans suite
Commune d'IWUJY (limitrophe)	Sans suite
Commune d'ESCAUDOEUVRES (limitrophe)	Sans suite
Commune d'ESWARS (limitrophe)	Sans suite
Commune de PAILLENCOURT (limitrophe)	Sans suite
Commune d'ESTRUN (limitrophe)	Sans suite
Commune de THUN-SAINT-MARTIN (limitrophe)	Sans suite
Commune de CUVILLERS (limitrophe)	Sans suite
Commune de BANTIGNY (limitrophe)	Sans suite
Association de Protection de l'environnement	Sans suite
Association locale d'usagers	Sans suite

Concessionnaires de réseaux

Organisme	Réponse et avis
NOREADE – Distribution eau	Sans suite
SICAE – Distribution électricité	Sans suite
VNF – Voies navigables	Sans suite
SANEF – autoroute A2	Sans suite
RTE – Transport d'électricité	Oui
France TELECOM - téléphonie	Sans suite
GRT Gaz – transport gaz	Sans suite
EPF - Foncier	Sans suite

REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS DES P.P.A.

Remarques émises par les PPA : Monsieur le préfet du Nord :

Votre commune est située en proche périphérie de Cambrai. Sa situation au cœur des grands paysages d'openfield participe à son identité rurale.

Cependant, le dynamisme démographique (+40%) et la pression foncière (augmentation de la tâche urbaine de 76%) observés au cours des vingt dernières années démontrent une attractivité résidentielle certaine avec des formes urbaines assez consommatrices d'espaces.

Le parti d'aménagement proposé reconduit ces dynamiques à travers les principes suivants : nouvelle hausse démographique (+2,5% à l'horizon 2030), constructions de logements neufs (estimés à 39) et artificialisation des sols (1 hectare).

Si ce parti d'aménagement est a priori compatible avec les orientations fixées par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Cambrésis, son inscription dans une démarche raisonnée de l'utilisation du foncier doit être plus affirmée. Je vous invite ainsi à privilégier, dans le plan local d'urbanisme, des typologies urbaines plus denses.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Le parti d'aménagement porté par la commune est bien compatible avec les orientations du SCoT du Cambrésis. Le règlement de la zone U permet déjà de privilégier la densification du tissu existant : extension et construction en dents creuses, tout en préservant le caractère villageois et la qualité des cœurs d'ilots.

En ce qui concerne les OAP, elles seront reprises afin de permettre davantage de densification.

- *L'OAP cœur de bourg n'a pas pour vocation principale d'accueillir de l'habitat. Cependant, le nombre de places de stationnement par logement est limité à 1. Les logements envisagés à ce jour sont de petits logements, dédiés notamment à l'accueil de personnes âgées. Cela permettra d'accroître la densité de l'emprise dédiée à la création de ces logements ;
L'emprise dédiée à l'habitat est d'environ 2 000 m² (soit environ 40% de l'emprise totale), avec un objectif de 5 logements (densité moyenne = 25 logements / hectare)*
- *L'OAP du secteur René Charlet verra la densité minimale prévue au projet portée dans l'OAP, à savoir 16 logements/hectare. Le nombre de place de stationnement est également limité à 1 place par logement.*



1 - Conformité avec les dispositions législatives:

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR:

Ce dossier est dans l'obligation d'intégrer les dispositions issues de cette loi.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos ; des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Cet inventaire doit identifier les difficultés éventuelles de stationnement sur votre commune et servir de justification aux règles fixées en matière de réalisation de stationnement au sein de votre règlement.

Il doit également servir à limiter la réalisation de places de stationnement, celles-ci étant un facteur de consommation foncière.

Si le rapport de présentation mentionne quelques difficultés dans certaines rues, il ne justifie en rien la nécessité de réaliser deux places de stationnement par logement en zone UC, secteur correspondant aux lotissements récents. Cette disposition devra, faute de justification supplémentaire, être revue à la baisse. Cette observation vaut également pour la zone 1AU.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ce point a été pris en considération dans la nouvelle version du projet ; une seule place de stationnement est exigée dans les zones UC et 1AU

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques:

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de désigner dans les zones agricoles les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Votre règlement (p.34) indique que cette possibilité a été retenue en zone A. Pour autant, le plan de zonage ne repère aucun bâtiment pouvant bénéficier de cette option.

Si ce choix devait être maintenu, il conviendra de bien identifier les bâtis retenus sur le plan de zonage et de justifier clairement les choix qui auront été faits dans le rapport de présentation.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

La commune corrigera ce point dans le règlement de la zone A où aucun bâtiment n'est concerné.



2 - Le parti d'aménagement :

L'extension urbaine :

L'extension urbaine envisagée, qui se traduit par une zone 1AU de 1,3 hectare au nord de la commune, résulte des besoins en logements évoqués dans le rapport de présentation.

Ces besoins ont été estimés sur la base d'une taille des ménages qui baisserait d'ici 2030, passant de 2,47 en 2017 à 2,3 dans 10 ans. Cette hypothèse me semble pouvoir être contestée pour les raisons suivantes :

Comme l'indique le rapport de présentation (p.69), le nombre de personnes par ménage a augmenté sur la commune de Thun-l'Évêque entre 2009 et 2014, passant de 2,59 à 2,69.

Si la commune a connu un phénomène de desserrement des ménages durant les 5 dernières années, indiquer que la taille des ménages en 2017 est de 2,47 est erroné.

En effet, la taille des ménages correspond au rapport entre la population et le nombre de résidences. Il est indiqué (p.69) que ce nombre serait en 2017 de 305. Or selon les informations données p.70, celui-ci serait de 281, ce qui me paraît cohérent avec la baisse du rythme de construction de logement ressentie sur cette commune et qui est évoquée dans le rapport de présentation.

De fait, la taille des ménages actuelle sur la commune avoisinerait 2,69. En conséquence, l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,3 en 2030 paraît injustifiée.

Au-delà de ces chiffres, il convient de rappeler l'objectif de modération de consommation foncière que doit poursuivre ce parti d'aménagement.

Aussi, je vous demande de revoir le calcul des besoins en logements, qui me semble, en l'état, surestimé.

L'observation d'une baisse de la taille des ménages sur la commune, élément principal justifiant dans le dossier le développement de la tâche urbaine, pourrait être également un élément à introduire dans l'échéancier évoqué ci-avant afin de conditionner toute extension urbaine.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

La commune reprendra précisément ce point comme suit :

HYPOTHESES D'EVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Calcul du point mort (Sources INSEE et données communales.

Le calcul du point mort caractérise le nombre de logements à construire pour maintenir la population en intégrant le desserrement de ladite population.



Si nous prenons en compte le desserrement moyen envisagé dans le cadre du SCoT(-0,17), on peut estimer que le maintien de la population de THUN l'EVEQUE va correspondre aux chiffres expliqués ci-dessous :

- **Actuellement, le nombre de personnes par ménage est de 2,68. A l'horizon 2025, en se basant sur les prévisions du SCoT, ce nombre pourrait se situer à 2,51 personnes par ménage.**
- **Pour maintenir la population communale à 750 habitants en 2025, le nombre de résidences principales devrait être de 300 ; 20 à 25 logements devront donc être disponibles sur le marché (construction ou réhabilitation).**
- **Si l'objectif d'augmentation de la population, prévu au Scot, est pris en compte (+ 2,5 % pour la période 2012/2022, soit 10 ans), la population sera de 770 habitants vers 2025. Ceci semble peu, compte tenu de l'attractivité de la commune et de son taux de croissance variant entre 1,7 et 3,2 %, chaque année depuis 2009.**
- **Pour accueillir cette population supplémentaire, en tenant compte du desserrement des ménages, la commune devra disposer de 10 logements supplémentaires par rapport au calcul du point mort, soit un total de 30 à 35 nouveaux logements à l'horizon 2025.**
- **La part des logements vacants représente 4,7 % du parc. Ce chiffre a diminué depuis 2008 alors que la moyenne départementale est de 6,9 %. Il n'apparaît donc pas opportun de réintégrer des logements vacants dans le calcul.**
- **Le projet communal devra correspondre à la mise sur le marché de 3 à 4 logements par an sur une période d'environ 10 ans. La commune tient compte d'une densité minimale de 12 logements par Hectare dans les zones à urbaniser, de façon à favoriser une gestion économe de son territoire, comme le prévoit le SCoT.**

Dans cet objectif, la commune devra prévoir l'ouverture de zones dédiées à l'urbanisation d'une surface totale de 1 HA, prévu au compte foncier du SCoT.

1 hectare en zone AU (SCoT)	16 logements
Renouvellement urbain ; dont 2000 m2 dédiés à l'habitat (densification)	5 logements
Renouvellement urbain ; dents creuses	Environ 14 dents creuses
Total	35 logements

	2016	Hyp 1 Maintien de la pop.+ Desserrement à 2,51 Personnes/ménages	Hyp 2 +2,5% à échéance du SCoT + desserrement à 2,51 Personnes/ménage
Population	750	750	770
Hab supp. /10 ans			20
Nb moyen d'occupants	2,68	2,51	2,51
Nb de logements	279	300	310
Besoins de logements		20 à 35	30 à 35
Nb logements/an		2 à 3	3 à 4
Dents creuses Nb de logements		-	14
Projets (extension ou renouvellement)		-	21

Compte tenu de la structure actuelle de la population communale, le phénomène de décohabitation risque de s'accroître à moyen terme.

Afin de limiter la baisse de population liée à ce phénomène, la commune doit prévoir suffisamment de logements pour maintenir sa population.

De plus, THUN L'ÉVÊQUE, compte tenu de son positionnement, des services et équipements existants, des capacités de dessertes et de la proximité du pôle Cambrésien, dispose d'un potentiel lui permettant de voir sa population augmenter, lui permettant ainsi de pérenniser ses équipements.

L'hypothèse privilégiée est donc celle permettant d'appréhender le développement communal à 10 ans et de prévoir une évolution de la population conforme aux objectifs du SCoT actuel, soit +2,5% de population en plus, sur environ 10 ans.

Cette hypothèse permet, également, de prendre en compte les délais nécessaires à la mise en œuvre des projets urbains, notamment celui de la reconversion de friche qui, bien que situé en zone U, nécessitera un délai de mise en œuvre intégrant les phases d'acquisition, de démolition et dépollution, de procédure d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Le parcours résidentiel :

Un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est de prévoir une offre diversifiée de logements afin de favoriser le parcours résidentiel.

La seule mention inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), à savoir « les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel », est insuffisante pour répondre à l'ambition affichée.

Comme le prévoit l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les OAP pourront comprendre des dispositions fixant des objectifs en matière de taille de logements (T1/T2 par exemple) ou de typologie (accession sociale, privé,...). Ces dernières permettraient de privilégier des formes d'habitat plus denses de nature à inscrire votre projet dans une démarche de consommation raisonnée du foncier.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ces éléments seront amendés dans les OAP, sans pour autant risquer d'augurer les projets d'aménagements.

Le projet d'OAP en cœur de bourg porte, en priorité, sur la création de logements T1 et T2 accessibles, dédiés aux personnes âgées ou à de jeunes ménages (probablement logements locatifs) ;

Dans un souci d'accompagnement du parcours résidentiel, le projet rue René Charlet s'adresse davantage aux projets d'accession à la propriété. La variabilité de la taille des parcelles permet d'intégrer une forme de mixité par rapport aux revenus des acquéreurs potentiels : de petits terrains à prix plus modérés pour les primo accédant par exemple.

3 - La prise en compte des risques :

D'une manière globale, le projet de PLU prend en compte les risques présents sur la commune. Néanmoins, des compléments sont attendus afin de parfaire cette intégration. Ceux-ci concernent le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement.

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation mentionne l'étude « connaissance risques naturels » réalisée par l'État sur l'arrondissement de Cambrai » en 2013 et précise que la carte présentée page 20 est un premier état de connaissance à affiner.



La réalisation du PLU devait être l'occasion d'affiner cette connaissance, travail qui ne peut être mis à la charge des futurs aménageurs comme indiqué dans le rapport de présentation (p.20). Cette analyse doit servir de base pour justifier les contraintes qui seront imposées sur tel ou tel autre secteur. En l'état, faute de ce travail, les dispositions concernant la prise en compte des risques présentent une fragilité juridique. Cette analyse aurait également, par exemple, mis en évidence que le talweg identifié en zone UC n'existe plus, point vérifié lors d'une visite de terrains récente réalisée par mes services.

Enfin, le rapport de présentation évoque trois arrêtés de catastrophe naturelle concernant la commune. Il serait utile de préciser les secteurs qui étaient concernés par ces arrêtés afin d'affiner la connaissance du risque.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

La commune complétera ces points dans le rapport de présentation. Cependant, le rapport de l'Etat fait mention de zones d'inondations potentielles et pas de zones d'inondations constatées.

Les travaux ayant permis de s'affranchir des risques en zone UC sont présentés p21 du rapport de présentation.

Tableau reprenant les catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990625	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19880017	17/06/1986	17/06/1986	11/12/1986	09/01/1987
59PREF19950180	10/07/1995	12/07/1995	28/09/1995	15/10/1995

On notera 2 arrêtés de catastrophes naturelles portant sur les phénomènes d'inondation, en 1986 et 1995 :

Ces catastrophes portent sur la rue de la gare, les travaux ont été réalisés pour s'affranchir des risques, comme précisé ci-avant (page 21 du rapport de présentation).

L'arrêté de 1999 ayant été pris à l'échelle nationale.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

L'OAP « cœur de village » concerne le site de l'ancienne chaiseraie situé en bordure du bras de barrage de l'Escaut canalisé en zone potentiellement inondable. En matière de gestion des risques d'inondation, cette OAP ne prévoit que la préservation du mur d'enceinte de l'ancienne chaiseraie. Or un mur ne saurait, à lui seul, servir de protection contre le risque d'inondation sauf à en faire la démonstration et que l'ouvrage fasse partie d'un système d'endiguement. La conservation de ce mur constitue simplement une consolidation des berges et pas une protection contre les inondations.

Aussi, cette OAP devrait inscrire les principes suivants :

- prévoir l'implantation de la maison médicalisée en dehors des zones potentiellement inondables,
- adapter les constructions au risque d'inondation dans le secteur potentiellement inondable.

Le secteur de la rue « René Charlet » présente une certaine déclivité avec une rupture de pente. L'OAP prévue sur ce secteur devra préciser qu'une gestion des eaux pluviales adaptée (bassin versant intercepté et projet) est attendue afin de ne pas créer de risque notamment à l'aval.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

La commune mettra ces éléments en cohérence dans le cadre du dossier d'approbation et précisera notamment que les projets n'aggraveront pas le phénomène d'inondation, par débordement et / ou par ruissellement.

Le plan de zonage:

Tout d'abord, le règlement prévoit des dispositions particulières pour les périmètres d'aléas « axes de ruissellement » (p.6 du règlement par exemple). Or ces secteurs ne sont pas reportés sur le plan de zonage. Il convient donc de les localiser précisément afin que les dispositions sus-mentionnées puissent être appliquées.

Ensuite, les zones potentiellement inondables sont, parfois, difficilement identifiables sur le plan de zonage, faute d'une sémiologie adaptée. Ce point doit être amélioré.

Enfin, les effondrements connus à proximité du Fond de Flavinne doivent être repérés, selon la cartographie réalisée en mars 1998 par le service départemental des carrières souterraines.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

La commune précisera ces éléments : les plans de zonage intégreront ces éléments aux différentes échelles de manière plus lisible.

Le règlement :

En zones U et UC, les périmètres d'aléas « axes de ruissellement » (non représentés sur le plan de zonage) autorisent des constructions sous réserve de mise en sécurité.

La zone U n'étant pas concernée par ces périmètres, ces dispositions devront donc être retirées.

Concernant la zone UC, sous réserve de démontrer que ce secteur est bien concerné par de tels périmètres (cf remarque sur le talweg identifié en zone UC), il conviendra de :

Distinguer les axes de ruissellement et les bandes de précaution. En effet, afin de permettre le libre écoulement des eaux:

Les axes devront être préservés de toute construction,

En zone urbanisée, les constructions peuvent être autorisées dans les bandes de précaution sous condition de continuité de front bâti,

En zone non actuellement urbanisée, il conviendra de préserver à la fois les axes de ruissellement et les bandes de précaution d'expliquer la hauteur de rehausse de 30 cm.

Il est également nécessaire de prévoir, en zone U, des dispositions ad hoc pour les secteurs potentiellement inondables.

Dans les secteurs agricoles où des risques ont été identifiés, le règlement interdit toute construction mais autorise le changement de destination des bâtiments agricoles, ce qui paraît contradictoire avec le principe de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Ce point devra être revu.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ces éléments seront amendés dans le règlement et les explications seront complétées dans le rapport de présentation du PLU :

- *Les axes seront préservés de toute construction,*
- *La hauteur de rehausse de 30cm, dans la mesure où nous parlons d'un « risque potentiel » est un principe de précaution validé par la commune, puisque nous ne disposons pas de données antérieures.*
- *Dans la mesure où il n'y a pas de bâtiments pouvant bénéficier d'un éventuel changement de destination en zone A, le règlement sera amendé en ce sens*

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être absorbées (infiltrées) sur la parcelle sauf impossibilité (zone de nappe sous affleurant, au droit des constructions en susceptibilité forte de retrait-gonflement des argiles et en zone de cavités avérées où l'infiltration peut constituer un phénomène aggravant).

Mouvement de terrain

D'une part, la sensibilité des sols au retrait-gonflement des argiles n'est pas faible à nulle mais faible à forte sur la commune, comme indiqué page 19 du rapport de présentation. Le règlement doit être revu en conséquence.

D'autre part, les secteurs concernés par les effondrements à proximité du Fond de Flavinne doivent faire l'objet de dispositions adéquates.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

La commune corrigera ces points dans le règlement mais également dans les OAP, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

4- Les dispositions réglementaires :

Les annexes du dossier indiquent que sept emplacements réservés ont été définis au bénéfice de la commune. Toutefois, aucun n'apparaît sur le plan de zonage, en méconnaissance des dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme qui imposent que les emplacements réservés soient délimités.

La localisation de ces emplacements sur le plan de zonage est donc nécessaire. Celle-ci servira également à tout propriétaire concerné d'user de son droit de délaissement, comme prévu à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme.

Les éléments de bâti à protéger, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont à localiser sur le plan de zonage.

Au regard du rapport de présentation, ils sont au nombre de trois. Or, seuls les éléments de bâti n° 2 et n° 3 sont identifiés.

Il manque, en l'occurrence, le repérage des éléments de bâti n° 1, correspondant à l'ensemble Chapelle du Moulin de la Moutarde et ancien Moulin Crépin, rue Montagne, parcelle cadastrée 635.

Le plan de zonage doit donc être complété.

Deux sous-secteurs Ne et Nt ont été identifiés afin de localiser en zone naturelle, d'une part, un secteur d'habitat isolé et, d'autre part, les équipements sportifs et le cimetière. Pourtant, ces secteurs bénéficient en tous points des mêmes dispositions que celles fixées dans l'ensemble de la zone N. Dès lors, les spécificités de ces deux sous-secteurs ne trouvent pas de traduction au sein du règlement. Ce dernier devra donc être complété.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Il s'agit, pour les emplacements réservés et les éléments repérés au L.151-19 d'une erreur matérielle, elle sera corrigée. En ce qui concerne les secteurs Ne et Nt, ces points seront revus dans le règlement.

5- Le géoportail de l'urbanisme :

L'article L.133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 prévoit, à partir du 1er janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme au dépôt, par les collectivités, de leur plan local d'urbanisme sur ce site internet.

Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ces points ont été vus en amont avec le bureau d'étude. La mise à disposition du PLU au format CNIG est comprise dans la mission.

6 - Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :

1 - Le rapport de présentation :

La mauvaise qualité d'impression du dossier rend illisible de nombreux tableaux intégrés dans le diagnostic. Il en est de même pour des cartographies. Ce point devra être revu d'ici l'enquête publique.

2 - Le règlement:

Les articles US et UCS imposent la réalisation de 3 places de stationnement par tranche de trois logements. Cette règle ne peut s'entendre que dans le cas où ces secteurs seraient uniquement concernés par des opérations d'ensemble, ce qui n'est pas le cas. Cette disposition, inapplicable en l'état, doit être retirée.

L'article N2 privilégie, en matière d'aspect extérieur des constructions, les couleurs sombres et déconseille les couleurs claires ou vives. Afin d'éviter toute interprétation de la règle, je vous invite à annexer au règlement une palette chromatique indiquant précisément les nuances de couleur interdites.

L'article N1 précise les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols en zone N. Pourtant, cet article commence par la mention suivante : « sont autorisés les types d'occupation ou d'utilisation des sols: ». L'insertion de cette mention rend toute construction possible sur une partie du secteur Nt, ce qui ne correspond pas à la définition de cette zone (équipements sportifs et cimetière), ainsi que dans les secteurs concernés par des risques. Ce point devra être revu.

3 - Le plan de zonage :

La légende du plan de zonage devra rappeler l'ensemble des risques présents sur la commune. De plus, certains éléments graphiques sont matérialisés en zone Nzh et N, sans aucune indication dans la légende. Il convient donc, sur ce point, de compléter la légende. En outre, ce plan devra identifier les cônes de vue à préserver, permettant ainsi la déclinaison opérationnelle de l'objectif « préserver les vues lointaines depuis et vers la commune » affichée dans le PADD.

Afin d'apporter également une meilleure lisibilité lors de l'instruction des demandes en matière d'occupation des sols, il est souhaitable pour faciliter le repérage des parcelles, de compléter le plan de zonage en indiquant la dénomination des principales voies de desserte et des lieux-dits de la commune.

4 - Les annexes:

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif et celles relevant du non-collectif. Je vous invite par conséquent à annexer à votre dossier de PLU le plan du zonage d'assainissement que votre commune a dû approuver. En effet, c'est sur la base de cette pièce que les instructeurs en charge des autorisations du droit des sols vérifieront l'application des règles édictées en matière d'assainissement.

Les annexes devront également comprendre les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination de déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épurations des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets, comme indiqué à l'article R151-53 du code de l'urbanisme.

Avs de la commune au 8 octobre 2019

Ces divers points seront revus et complétés afin d'améliorer la lisibilité du document.



Remarques émises par les PPA : CDPENAF

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 20 décembre 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent:

Un avis favorable (11 votes favorables, 2 votes défavorables) Le président ne prend pas part au vote.

Recommandations :

La commission regrette que la zone d'urbanisation future soit détachée du tissu urbain. Aussi, les membres souhaitent que la commune justifie mieux son choix dans le dossier ou revoit la localisation de cette zone.

La commission demande à ce que la densité soit également revue afin de limiter l'extension de la tache urbaine.

La commission demande à ce que le dossier précise si la zone d'urbanisation future n'impacte pas les accès aux parcelles cultivées.

La commission regrette que le projet communal soit axé sur une production de logements alors que la priorité aurait pu être donnée au développement économique.

La commission note que le changement de destination des bâtiments agricoles est prévue en zone A alors que le plan de zonage n'identifie aucun bâti pouvant bénéficier de cette disposition.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ces éléments seront précisés dans les pièces du PLU, notamment le rapport de présentation :

- *Le choix de la localisation de la zone 1AU est le fruit de la prise en compte des projets d'aménagement lancés depuis de nombreuses années sur le territoire communal.*
- *Les densités seront revues, comme précisé ci dessus : 16 logements / hectare en 1AU et 25 logements / hectare en zone U (secteur OAP cœur de bourg),*
- *Le RP précisera que la zone 1AU n'impacte pas l'accès aux parcelles cultivées, comme vu lors du travail avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture,*
- *Le développement des zones d'activités économiques est de compétence communautaire. Bien que la commune ait souhaité porter un projet de zone d'activité communautaire, comme envisager au SCoT, ce choix n'a pas été entériné par la CAC et n'est donc pas repris au PLU. Il est important de souligner que l'impact d'un projet de développement économique sur la consommation de terres agricoles aurait été bien plus consommateur que le projet actuellement porté par la commune. La compétence majeure des communes est aujourd'hui de veiller au maintien des services et équipements à la population (en maintenant un nombre d'habitants suffisant pour préserver le dynamisme communal) et veiller à la qualité du cadre de vie. Ce à quoi répond pleinement le PLU communal.*

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Thun-L'évêque Avis sur les extensions et annexes des bâtiments d'habitation situées en zones agricole et naturelle

Concernant les extensions en zone A et N : un avis favorable à l'unanimité,
Le président ne prend pas part au vote.

Concernant les annexes en zone A : un avis favorable à l'unanimité,
Le président ne prend pas part au vote.



Remarques émises par les PPA : Conseil Départemental du Nord :

Remarques et demandes de modifications

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

Le PLU de Thun l'Evêque s'attache de façon qualitative à cette démarche.

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

Avis de la commune

La commune ne dispose pas à ce jour d'un schéma de gestion des eaux pluviales

La commune présente des itinéraires de cheminement doux, mais aucun n'est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 2 routes départementales :

La RD 61 de 2ème catégorie ; La RD 152 de 3ème catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.



L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie;
15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie;
6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie;
75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation;
Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Thun-l'Evêque, ces règles apparaissent respectées.

Concernant l'OAP N°1 « Cœur du village ». Celle-ci est située au droit de la RD 152. Compte tenu du tracé sinueux de cette RD, les services de la Voirie Départementale (arrondissement routier de Cambrai) devront être interrogés préalablement à la création de l'accès à cette future zone urbanisée.

Avis de la commune

Ces éléments d'information sur les attentes du CD59 portant sur la circulation et la sécurité routière seront intégrés aux OAP.

Nous demandons le maintien des plans d'alignement existants.

Pour information, la gestion du transport collectif « Arc-En-Ciel » est maintenant dévolue à la Région Hauts-de-France (page 7 du rapport de présentation).

Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

Avis de la commune

Ces divers points seront revus et complétés.



Remarques émises par les PPA : Avis du syndicat mixte du PETR du Pays du Cambrésis :

Voir globalité de l'avis.

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre 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.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Les terres cultivées ne sont enclavées par aucun des projets communaux. Les constructions autorisées en zone agricole seront revues, conformément aux attentes de la chambre d'agriculture.

- La rédaction du règlement mériterait d'être affinée afin d'encadrer le développement des équipements dans le cœur de nature.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ce point sera revu, notamment en termes d'insertion paysagère et de préservation de la biodiversité.

- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de tenir compte de ces enjeux paysagers en entrée de village.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ces points sont détaillés au rapport de présentation. Le PLU impose des règles d'insertion paysagères en limite de Zone U et dans les OAP, il est réglementairement difficile d'aller au-delà.

L'alignement d'arbres à l'entrée ouest sera préservé au titre du L.151-23.

La commune reste vigilante sur cet enjeu dans le cadre de l'instruction de ces autorisations liées au droit des sols

- Le projet de PLU mériterait d'être complété afin de justifier des disponibilités de la ressource en eau et intégrer le zonage d'assainissement.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Les plans de réseaux et zonage d'assainissement seront ajoutés aux annexes.

- 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.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Les prescriptions 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 seront reprises au règlement du PLU.

- 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.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Ces points seront affinés au rapport de présentation.

Remarques émises par les PPA : Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais :

Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace :

La Chambre d'Agriculture note l'effort entrepris par la municipalité pour tenir compte de l'activité agricole de la commune, au travers de la réalisation du diagnostic agricole.

Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie tout au long de la procédure d'élaboration de ce projet et nous vous en remercions.

L'exploitation agricole de Mme ROUSSELLE, située dans le marais de Thun l'Evêque est classée en zone N dans le projet de PLU. Le règlement de la zone N interdit toute nouvelle construction, et n'autorise qu'une extension limitée de 20% de surface plancher supplémentaire, par unité foncière et dans la limite de 30m². Ceci vient en contradiction de l'orientation 2 du PADD « Préserver les exploitations agricole existantes, veiller à leur pérennité ». Cette exploitation bovine qui abrite également un élevage de chevaux voit son développement impossible au vu du projet de zonage.

C'est pourquoi nous demandons que le zonage soit modifié pour que l'exploitation de Mme ROUSSELLE soit classée en zone Agricole, ceci afin de lui permettre de pouvoir se développer.



L'exploitation de Mme ROUSSELLE est classée en zone Naturelle. A classer en zone Agricole pour permettre son développement.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Cet élément sera modifié au plan de zonage et au rapport de présentation.

Nous constatons avec satisfaction que la zone économique « zone du péage» prévue par le SCOT, tout en le conditionnant à la réalisation d'une étude de positionnement stratégique, n'est pas retranscrite dans le projet de PLU. Nous prenons acte du maintien de la vocation agricole de ce secteur à travers le zonage A.

Sur le PADD

Le PADD (p18, orientation 2) mentionne la volonté de « préserver les exploitations agricoles existantes, veiller à leur pérennité, préserver la vocation agricole des terres». Notre Compagnie note la volonté de la municipalité de maintenir l'activité agricole présente sur son territoire, mais demande que cet axe soit étoffé afin de permettre le développement futur des exploitations.

Ainsi, la Chambre d'Agriculture demande que soit inscrit « Préserver les exploitations agricoles existantes et permettre leur développement».

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Cet élément sera modifié au PADD.

Sur le plan de zonage

La Chambre d'Agriculture réitère sa demande déjà formulée plusieurs fois lors des réunions de travail relatives au repérage des sièges d'exploitation sur le plan de zonage. Nous demandons que les deux sièges d'exploitation présents sur la commune soient identifiés.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

L'exploitation de Mme ROUSSELLE n'a pas été repérée au plan de zonage.



L'EARL HONORE n'a pas été repérée au plan de zonage.

Sur le plan de zonage, nous constatons que des haies et arbres du territoire sont inventoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, il semblerait que certains éléments du paysage soient référencés et inscrits sur le plan de zonage alors qu'ils n'existent pas sur le terrain. Nous demandons la suppression de ces haies du plan de zonage.



Avis de la commune au 8 octobre 2019

Le plan de zonage sera amendé afin d'insérer ces informations.

Sur le règlement écrit

Le règlement de la zone A (p34) interdit les « commerces et /es activités de service». Nous demandons que ces destinations soient autorisées en zone A afin de permettre la création de chenil, de magasin de vente directe.

Avis de la commune au 8 octobre 2019

Le règlement sera modifié en ce sens : l'artisanat et le commerce de détail seront autorisés en zone A (art. R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme).

10 – COMPLETUDE DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprend:

- le registre,
- Le dossier composé de 11 sous-dossiers:
 - o 1 – Rapport de présentation,
 - o 2 – Plan d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.
 - o 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation – O.A.P.,
 - o 4 - Règlement,
 - o 5 – Documents Graphiques,
 - o 6 – Emplacements Réservés
 - o 7 – Annexes Sanitaires
 - o 8 – Servitudes
 - o 9 – Consultation des Personnes Publiques Associées – P.P.A.
 - o 10 –Mémoire en réponse des consultations des PPA,
 - o 11 – Abrogation de la Carte Communale

Sont, également, à disposition du public, en Mairie de THUN l'EVEQUE :

- le dossier de la précédente enquête, réalisée du vendredi 05 avril au samedi 04 mai 2019 :
 - le rapport d'enquête,
 - les conclusions et avis,
 - les pièces annexes.
- la « Carte Communale » de la commune, actuellement en application.

Complétude

Le dossier comporte l'ensemble des informations et précisions permettant la bonne compréhension de la démarche d'abrogation de la carte communale et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THUN l'EVEQUE



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'R' with a long horizontal stroke extending to the right.

11 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Organisation de l'enquête

Le Vice-Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision en date du 01 août 2019, m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique sollicitée par Monsieur le Maire de la commune de THUN l'EVEQUE qui a établi l'arrêté municipal ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique unique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'abrogation de la carte Communale existante.

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai pris contact avec Monsieur Jacques DENOYELLE, Maire de la commune de THUN l'EVEQUE.

Une rencontre a été organisée, dans les locaux de la mairie, le mercredi 07 avril 2019, le Maire, Monsieur Jacques DENOYELLE, et le Directeur général des Services, Monsieur Gérard LAHURE, m'ont présenté le projet et commenté le dossier.

Il s'agit d'une nouvelle demande de la Commune de THUN l'EVEQUE, faisant suite à une précédente enquête sur le même sujet, à savoir l'élaboration du PLU, qui avait reçu un avis défavorable de la Commissaire enquêtrice (Voir Note liminaire).

La période d'enquête a été fixée du mardi 3 septembre au jeudi 3 octobre 2019

Après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions de l'enquête précédente, ainsi que du dossier d'enquête soumis au nouveau projet, j'ai constaté l'insuffisance des arguments présentés dans ce dernier pour envisager une nouvelle réflexion aboutissant à des conclusions éventuellement plus favorables.

De ce fait, et en accord avec Monsieur Jacques DENOYELLE, Maire de la Commune de THUN l'EVEQUE, nous sommes convenus de suspendre l'enquête pour une période de six semaines, afin de permettre au pétitionnaire d'apporter des modifications substantielles à son projet.

Une réunion de travail a été organisée, en Mairie de THUN l'EVEQUE, le mardi 3 septembre 2019 en présence de :

- Monsieur Jacques DENOYELLE, Maire de THUN l'EVEQUE,
- Monsieur Gérard LAHURE, DGS de THUN l'EVEQUE,
- Monsieur Marcel LANGLIN, adjoint à THUN l'EVEQUE,
- Monsieur Dominique CHOQUET, Sous Préfecture de CAMBRAI,
- Madame Sylvie CAPLIER, Sous Préfecture de CAMBRAI,
- Monsieur Jonathan LABAERE, Chef de projet SCoT du Pays du Cambrésis,
- Madame Cathy BRULIN, Bureau d'études « Divers Cités »,
- Monsieur Georges ROOS, Commissaire Enquêteur.

La suspension d'enquête a été évoquée, approuvée et validée au cours des échanges entre les différentes autorités présentes.

La nouvelle période d'enquête a été fixée du mardi 22 octobre au vendredi 22 novembre 2019



En fin d'enquête, j'ai souhaité un entretien avec la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer).

Madame Mary CHERPIO : responsable de l'unité de planification, et
Madame Coline JULLIARD : chargée des études de planification,

Ont, très aimablement, répondu à mes questions sur le projet de la commune de THUN l'EVEQUE et, notamment sur la spécificité des zones inondables et des zones humides.

Organisation de l'Information du public

- Période de l'enquête

Du mardi 22 octobre au vendredi 22 novembre 2019.

- Affichage légal en Mairie

Contrôle de l'affichage effectué par le Commissaire enquêteur, le mercredi 16 octobre 2019

Mairie de THUN l'EVEQUE	Affichage constaté
-------------------------	--------------------

☞ Voir cet affichage en annexe.

- Affichages complémentaires à l'initiative de la commune de THUN l'EVEQUE

- Rue de Brantiau,
- Rue René Charlet,
- Ferme Basselet – Rue du Commandant Doise,
- Calvaire de Thun l'Evêque – chemin FLAVINE,
- Ateliers municipaux – Place du Moulin.

Contrôle de l'affichage effectué par le Commissaire enquêteur, le mercredi 16 octobre 2019

☞ Voir cet affichage en annexe.

- Information complémentaire

- prospectus diffusé dans l'ensemble des foyers de la commune

☞ Voir cette information en annexe.

- Annonces légales :

- 1^{ère} publication (avant démarrage de l'enquête)
La Voix du Nord, édition du samedi 05 octobre 2019
La Gazette du Nord-Pas de Calais, n°8956, édition du 05 au 11 octobre 2019
- 2^{ème} publication (après démarrage de l'enquête)
La Voix du Nord, édition du lundi 28 octobre 2019
Nord-Eclair : Edition du lundi 28 octobre 2019

☞ Voir ces annonces en annexe.

- Complétude du dossier mis à disposition

L'ensemble des pièces constitutives du dossier d'enquête, permet au public de comprendre la démarche engagée et d'apprécier les différents aspects, contraintes et avantages générés par le projet, objet de l'enquête.

- Dématérialisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du projet sur un poste informatique au siège de l'enquête – Mairie de THUN l'EVEQUE – ainsi qu'à l'adresse suivante : <http://www.thunleveque.fr>

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, le public pouvait formuler ses observations par voie électronique : ep.plu.thunleveque@netcourrier.com.

- Ouverture de l'enquête publique :

Le registre a été coté et paraphé par moi, commissaire-enquêteur, le mercredi 16 octobre 2019, lors de mon passage pour contrôle d'affichage.

- Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur

Quatre permanences ont été organisées en Mairie de THUN l'EVEQUE.

<i>Date</i>	<i>Horaire</i>
Mardi 22 octobre 2019	9h00 à 12h00
Jeudi 31 octobre 2019	17h00 à 20h00
Samedi 9 novembre 2019	9h00 à 12h00
Vendredi 22 novembre 2019	14h00 à 17h00

- Lieux et horaires de consultation des dossiers d'enquête

Les dossiers d'enquête ont été consultables en mairie de THUN l'EVEQUE, du mardi 22 octobre 2019, au vendredi 22 novembre 2019, aux jours et heures normaux d'ouverture de la mairie.

Jour	Matin	Après-midi
Lundi	9h00 à 12h00	14h00 à 17h00
Mardi & Mercredi	9h00 à 12h00	14h00 à 18h30
Vendredi	9h00 à 12h00	17h00 à 18h30
Samedi	10h00 à 12h00	Fermé

- Clôture de l'enquête publique :

A la clôture de l'enquête, soit le vendredi 22 novembre 2019, à 17 h00, le registre d'enquête, ainsi que toutes pièces jointes, ont été clos et signés, par le commissaire enquêteur.





12 – INTERROGATIONS, REPONSES ET COMMENTAIRES

Cette partie analytique reprend :

- la question posée au cours de l'enquête,
- la réponse de la commune de THUN l'EVEQUE, maître d'ouvrage,
- l'éventuelle remarque du Commissaire-enquêteur.

INTERROGATIONS DU PUBLIC

Observations et questions et formulées :

- Par écrit sous forme de courrier : 5 (cinq) interventions
- Par écrit sur le registre d'enquête : 9 (neuf) interventions
- Par voie dématérialisée : aucune intervention.

Questions de Monsieur Vincent GRIERE (registre) :

Monsieur GRIERE pose différentes questions :

- Le besoin en logements sur la commune, surestimé lors de la première enquête, a-t-il été revu à la baisse ?
- Est-il normal que des permis de construire aient été (ou sont en cours) accordés dans les zones où le risque d'inondation est réel (à savoir, entre le canal et le bras mort) ?
- La communauté d'agglomération de Cambrai s'est-elle prononcée sur la deuxième mouture du PLU ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunion publique pour la deuxième mouture du PLU ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'évaluation environnementale, alors que cela était préconisé par la commissaire enquêtrice (1^{ère} enquête) ?
- Pourquoi le pont de l'écluse, dont la structure en béton est très dégradée, n'est-il pas inscrit comme projet d'aménagement ?
- Même question concernant l'étanchéité du canal au niveau de l'écluse ?
- L'établissement public foncier a-t-il été consulté pour la deuxième enquête du PLU ? Sinon Pourquoi ?
- Le schéma d'incendie et de secours (schéma communal de défense extérieur contre l'incendie) n'a été ni envisagé ni réalisé ; or celui-ci semble important en terme de sécurité publique. Pourquoi ?
- Le rapport parle d'identité communale, ou plutôt d'absence d'identité communale dans les constructions et rénovations du village. Pourquoi le PLU ne définit-il pas les contraintes d'urbanisme (matériaux et autres) ?
- Pourquoi le projet de ferme photovoltaïque n'est pas mentionné dans le PLU ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Le besoin de logement a été estimé selon les contraintes imposées par le SCoT du Cambrésis et les hypothèses d'évolution de la population basées sur les données de l'INSEE.

Jusqu'à l'approbation du PLU, c'est la carte communale qui s'applique.



Le PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution entre les 2 enquêtes, la seconde enquête ayant été rendue nécessaire par la procédure d'abrogation de la carte communale. C'est la raison pour laquelle il n'y a pas eu de nouvelle concertation.

Le préfet, autorité environnementale a jugé que le PLU présentait l'ensemble des éléments nécessaires à la prise en compte de son contenu sur l'environnement. Voir avis de la MRAe jointe au rapport de présentation

La réhabilitation d'un pont et/ou l'étanchéité d'une écluse ne sont pas des projets d'aménagement au sens du code de l'urbanisme mais un projet de travaux public.

Pas de nouvelles consultations après la première enquête publique. De plus l'EPF n'est pas une PPA, au sens du code de l'urbanisme.

Les éléments portant sur la défense incendie sont joints dans l'annexe 6 du PLU. Quoiqu'il en soit la question posée ne relève pas de la procédure du PLU

Des contraintes d'urbanisme sont bien définies dans le cadre du règlement de la zone U du PLU. De plus, un travail a été réalisé afin de préserver des éléments de patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet de ferme photovoltaïque n'est pas mentionné dans le PLU parce qu'il n'est actuellement qu'au stade étude pour le développement.

✓ **Commentaire du Commissaire-enquêteur.**

Rappelons que si le PLU n'a pas été modifié, sur le fond, entre la première et la seconde enquête, il faut, toutefois, considérer les mises au point faites par le pétitionnaire dans ses commentaires en réponse aux PPA ; ces réponses sont essentielles dans l'avancée du projet (§ 9 : Concertation)



📍 Questions de Monsieur Ronan GUEN (registre) :

- Les C.U. (certificats d'urbanisme) en cours d'accord comporteront-ils des contraintes de construction destinées à préserver l'identité communale - parcelles 665, 667, 668 ?
- Les matériaux traditionnels (briques, tuiles, ardoises) seront-ils demandés ?

✍ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Des matériaux spécifiques ne peuvent être imposés dans le cadre du PLU.

Il s'agit, dans le cadre du règlement, de préserver la qualité et l'harmonie des éléments bâtis visibles depuis l'espace public.

Le certificat d'urbanisme ne précise pas ce type d'éléments, il renvoie cependant au contenu réglementaire du document en vigueur.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Sans commentaire



📌 Question de Mr ou Mme J.C. MASCART (registre) :

- Quid de la possibilité de se brancher sur un tout-à-l'égout ; à la hauteur de mon habitation, rue de Brantiau ?

✍ Réponse de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Ce point ne relève pas du PLU.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Hors sujet, effectivement



📌 Question de Mme Cathy HOLIN (registre) :

- Qu'en est-il du projet de la Maison de Santé (avis de l'Agence Régionale de Santé : Retour de la consultation des professionnels de santé du secteur) ?
- En quoi l'implantation d'une Maison médicale va-t-elle créer un cœur de Village ?
- Le nouveau projet de Maison de santé tient-il compte des « réserves » de la Préfecture quant au fait que sa construction est prévue en zone inondable (d'autant plus en contexte de réchauffement climatique) ?

✍ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

L'Orientation d'Aménagement du Cœur de bourg prévoit l'implantation de logements et d'équipements, dont le projet de maison de santé.

L'objectif communal est de renforcer la centralité villageoise, à partir d'éléments existants à proximité : église, salle polyvalente en apportant de nouvelles fonctions urbaines : espace public central de qualité, stationnements, logements et services.

Le projet d'OAP a été soumis à l'avis de VNF, nous avons pris en compte les contraintes imposées quant à la prise en compte des risques.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Zone inondable n'est pas zone inconstructible ; un certain nombre de précautions et d'adaptations sont à considérer !



Questions de Madame Mireille DOREL-CLAVIER et Mr CLAVIER (registre)

- la parcelle 667 est en vente depuis plusieurs années, après deux demandes de C.U. opérationnels revenus positifs, un permis de construire déposé, un compromis de vente signé, cette parcelle en zone constructible sur la carte communale deviendrait non constructible au regard du PLU futur. Pourquoi ?

-Selon Mme et Mr CAPLIER, les parcelles 665, 667 et 668 sont plus élevées que le niveau de l'écluse (amont). Il paraît inconcevable que les parcelles 664, 681, 680, 1770 et 1774 soient constructibles au regard du futur lotissement et de la création d'une maison médicale, alors qu'elles sont moins en hauteur que les premières.

- En cas d'éventuelle inondation sur les parcelles 665, 667 et 668, ESTRUN, ses environs et le village bas de THUN l'EVEQUE, comprenant la salle des fêtes, l'église, toutes les maisons de la rue du Moulin et la Place Salengro, se retrouveraient sous trois mètres d'eau ; le bief ayant un dénivelé de trois mètres. Qu'en pensez-vous ?

- En conclusion, ces trois parcelles, constructibles sur la carte communale, deviendraient inconstructibles du fait du PLU. Ne s'agit-il pas d'une erreur ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Concernant les zones soumises à un risque d'inondation par débordement, c'est un principe de précaution qui est appliqué. Dans la mesure où il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Naturels, la commune a l'obligation de tenir compte de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance par les services de l'Etat : Confer les explications apportées dans le rapport de présentation, pages 17 et suivantes.

Le secteur de l'Orientation d'Aménagement (maison médicale) fait l'objet de prescriptions spécifiques apportées par VNF. Ces dernières ont permis de lever certains des risques d'aléas identifiés par les services de l'Etat.

Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Même commentaire que pour la question précédente, zone inondable n'est pas zone inconstructible ; un certain nombre de précautions et d'adaptations sont à considérer, notamment ; éviter les caves et sous-sols et rehausser suffisamment le haut du premier plancher, etc...



Questions de Madame HULOUX-CLAVIER, Madame DOREL-CLAVIER et Monsieur Sylvain CLAVIER (registre) :

- o Madame HULOUX (orthographe incertaine) CLAVIER est propriétaire de la parcelle A66X (surcharge rendant illisible – probablement A 667) – elle habite BOUVIGNIES ;

- Madame DOREL-CLAVIER est propriétaire de la parcelle A 667 - elle habite THUN l'EVEQUE ;
- Monsieur Sylvain CLAVIER est propriétaire de la parcelle A 665 – il habite THUN l'EVEQUE.

Les parcelles ont, depuis longtemps été bâties (usine Cambrai charpentes, pâtes Crépin). Sur la carte d'évaluation du PLU, nous constatons que nos trois parcelles se situent au niveau haut du bief de l'écluse. Sachant que le haut de l'écluse se positionne 50 cm plus haut que le niveau d'eau et que les terrains sont entre 30 et 40 cm plus haut que l'écluse (soit au total, 80 à 90 cm au dessus du niveau de l'eau) nous nous posons des questions :

- Comment a été évaluée l'altimétrie de ces terrains, sachant que le cœur du village, alors qu'il est situé plus bas, n'est pas classé en zone inondable (voir inondations de 1993 à l'Eglise), alors qu'aucune déclaration n'a été faite concernant l'inondation de nos parcelles ?
- Pourquoi les terrains voisins, après le bras de l'Escaut (parcelle A 654) sont-ils constructibles alors que nos terrains, plus en altitude ne le sont pas ?
- Sur quelles bases ces altitudes ont-elles été calculées ; l'écluse n'a-t-elle pas été oubliée ?
- Le plan accompagnant le dossier du PLU est-il correct ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Concernant les zones soumises à un risque d'inondation par débordement, c'est un principe de précaution qui est appliqué. Dans la mesure où il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Naturels, la commune a l'obligation de tenir compte de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance par les services de l'Etat : Confer les explications apportées dans le rapport de présentation, pages 17 et suivantes.

Le secteur de l'Orientation d'Aménagement (maison médicale) fait l'objet de prescriptions spécifiques apportées par VNF. Ces dernières ont permis de lever certains des risques d'aléas identifiés par les services de l'Etat.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Les questions posées à propos des zones inondables appellent toutes les mêmes réponses, à savoir qu'une zone potentiellement inondable n'est pas systématiquement inconstructible, sous réserve de tenir compte des recommandations concernant la construction envisagée.

Nonobstant cette situation particulière, la construction en zone Nzh reste bien interdite.



Questions de Madame Annick LEDUC et Monsieur Jérôme LEDUC (registre):

Madame Annick LEDUC habite THUN l'EVEQUE, au 103 rue de la Fossade,
Monsieur Jérôme LEDUC habite THUN l'EVEQUE au 86 rue Neuve,
Ils sont propriétaires des parcelles ZB 246 et ZB 290.

La chambre d'agriculture demande la suppression des haies sur le plan de zonage (voir schéma du PLU et schéma de l'annexe de la chambre d'agriculture, matérialisation par des pointillés verts au niveau des parcelles 246 (prairie) et 290.

Or ces haies ont, non seulement, toujours existé, mais elles sont encore existantes sur les parcelles concernées et nous souhaitons qu'elles soient maintenues dans le futur PLU, conformément à la réalité paysagère. Les haies sont des paysages utiles et à conserver ?

Réponse de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Si, contrairement à l'avis de la chambre d'agriculture, ces haies sont existantes, elles seront préservées au plan de zonage.

Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Les photographies qui m'ont été présentées montraient bien la présence de haies. Il y a, effectivement, lieu de vérifier sur le terrain pour confirmer ou infirmer l'existence desdites haies.



Questions de Monsieur et Madame Jacques DOLAY (registre):

Monsieur et Madame DOLAY sont propriétaires de deux parcelles B641 et B642...

- La parcelle 641 a été construite en 2000. Dans le règlement il est indiqué qu'une seule extension est possible, sous réserve de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher existante, dans la limite de 30 m².
- La parcelle 642 n'est pas construite ; cette parcelle a été achetée en « terrain à bâtir », en 2007, pour une somme importante.
- Depuis la construction de notre maison sur la parcelle 641, nous n'avons jamais été inondés.
- Derrière nos deux parcelles passe la rivière « La Rasse » qui se jette dans le bief en aval de la première écluse ; ce bief bas est géré par la deuxième écluse, dite écluse d'IWUY, qui conditionne le niveau de « La Rasse ».
- Le bief haut est trois mètres plus haut que le bief bas et, à notre connaissance, la seule inondation connue à THUN l'EVEQUE, a eu lieu le 17 juin 1986 ; les rues qui ont été inondées sont la rue de la Fossade et la rue de la gare.
- Nous constatons que « La Rasse » n'est pas indiquée à l'endroit où elle se jette dans le canal ; ce plan n'est donc pas conforme à la réalité.

- Comment les zones inondables ont-elles été définies, sachant que le centre du village, plus bas que nos parcelles, n'est pas signalé zone inondable ?
- Nous demandons donc que les parcelles B641 et B642 soient inscrites en Zone U ?
- De plus, nous trouvons anormal que les terrains situés dans le quartier du Marais ne soient pas raccordés au réseau public d'assainissement (celui-ci s'arrête rue Notre-Dame, à 200 mètres de notre habitation ?

✓ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La zone à dominante humide est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique et pas nécessairement à un risque d'inondation par débordement.

Le plan des zones humides figure au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Il s'agit d'un document de norme supérieur, produit par l'agence de l'Eau Artois Picardie que la commune a l'obligation d'intégrer à son plan de zonage.

En zone naturelle, aujourd'hui l'ensemble des habitations se situant dans le Marais ne peuvent être desservies par un réseau public d'assainissement ; le SIAN n'a pas de projet dans ce sens dans son schéma pour l'assainissement du Marais donc les habitations existantes resteront avec un assainissement individuel.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Consultés, les services de la DDTM précisent que les zones inondables sont définies, non pas par une côte altimétrique, mais plus simplement et, arbitrairement, par une bande de 50 mètres, de part et d'autre des cours d'eau et une bande de 20 mètres de part et d'autre des zones de ruissellement.

🔪 Questions de Monsieur et Madame Ludovic RAZBORSECK (registre):

Monsieur et Madame RAZBORSECK habitent au 177 rue du Marais – parcelle 64.

- Concernant la parcelle 64, nous constatons, à l'examen de la carte au 1/2000^{ème} (pièce 5b), que le découpage de la zone potentiellement inondable ne correspond, aucunement, aux informations fournies par le BRGM. Qu'est-ce qui peut expliquer ces différences ?
- Notre maison qui, auparavant, n'était pas en zone inondable, le devient dans la configuration du PLU. Nous demandons, conformément au découpage BRGM, que notre parcelle ne soit plus référencée « zone potentiellement inondable » ?
- Le découpage de la zone à dominante humide de notre parcelle ne correspond pas au découpage de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) qui fait référence sur le sujet. Nous demandons que le découpage de notre parcelle 64 en zone naturelle humide corresponde au découpage INPN ?

✍ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La zone à dominante humide est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique.

Le plan des zones humides figure au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Il s'agit d'un document de norme supérieur, produit par l'agence de l'Eau Artois Picardie que la commune a l'obligation d'intégrer à son plan de zonage.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Sauf, à mener une étude de caractérisation des zones humides, il n'est pas possible de lever l'affectation Nzh



📧 Questions de Monsieur Jean-Louis GUISLAIN (courrier):

Monsieur Jean-Louis GUISLAIN, demeurant 124 rue Neuve à THUN l'EVEQUE, a envoyé deux courriers à Monsieur DENOYELLE, Maire, qui les a annexés au Registre d'enquête.

- Il possède la parcelle cadastrée 1381, dont l'entrée se fait par la rue Neuve. Il aimerait savoir si cette parcelle pourrait être divisée et serait constructible ?
- Il est propriétaire des parcelles ZB 357 et ZB 355 (accès commun avec son frère Hervé GUISLAIN). Pour se rendre à son terrain, il aimerait pouvoir bénéficier d'un accès par la rue René Charlet, ce passage traversant les parcelles attenantes à la sienne. Ce n'est ni plus ni moins qu'une servitude de passage qu'il souhaite mettre en œuvre et, pour ce faire, il demande à être mis en relation avec les propriétaires concernés ?

✍ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Actuellement, l'accès n'existant pas, ces parcelles ne peuvent pas être reconnues constructibles dès l'instant que la desserte de 4 mètres n'existe pas. Ces parcelles ne sont pas des terrains constructibles mais bien agricoles.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Sans commentaire



📧 Questions de Monsieur Hervé GUISLAIN (courrier):

Monsieur Hervé GUISLAIN, demeure au 3 Petite rue du Moulin à Marcoing et est propriétaire de la parcelle ZB 356, sur le territoire de la commune de THUN l'EVEQUE.

- Il souhaite savoir si, avec le projet de PLU qui se profile, il n'aura pas de problème pour continuer d'accéder à sa parcelle ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Actuellement, l'accès n'existant pas, ces parcelles ne peuvent pas être reconnues constructibles dès l'instant que la desserte de 4 mètres n'existe pas. Ces parcelles ne sont pas des terrains constructibles mais bien agricoles.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Problème connexe (question précédente) ; sans commentaire.



Question de Monsieur Jérémy FOVEAU et de Madame Karen DUBREUCQ (courrier) :

Monsieur FOVEAU et Madame DUBREUCQ, habitent au 177, rue de l'Eglise à BANTIGNY.

- Ils ont déposé une demande de permis de construire et reçu un avis favorable le 08 août 2019 ; cette démarche faisait suite à un certificat d'urbanisme favorable, au profit de Monsieur Jean-Pierre FOVEAU, père de Jérémy FOVEAU. Ils ont obtenu les prêts et la construction devait démarrer prochainement, toutefois la sous-Préfecture de Cambrai estime le permis illégal.

Le projet concerne la parcelle A 668, classée en zone Nzh dans le futur PLU, donc non constructible, alors que la carte Communale autorisait la construction sur plus d'un tiers de la surface de la parcelle.

Ce terrain se trouve en front de la rue du Commandant Doise et il est desservi par tous les réseaux publics ; de plus, les parcelles opposées de ladite rue sont construites.

La décision leur semble abusive et ils demandent une dérogation ou une modification du classement de leur parcelle ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Le permis est accordé conformément à la carte communale, si la construction est démarrée avant que cette autorisation ne soit caduque, il n'est pas illégal.

Par contre, la parcelle, une fois construite, sera soumise aux contraintes du nouveau zonage.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

C'est là toute la problématique ; le PLU apporte des contraintes remettant en question les décisions basées sur la carte communale. Ces contraintes, notamment concernant les zones Nzh, ont fait l'objet d'un « porté à connaissance » qui ne peut être ignoré dans chaque décision.

↓

Question de Monsieur Jean-Pierre FOVEAU (courrier) :

Monsieur Jean-Pierre FOVEAU intervient concernant le classement de la parcelle A 668 en Zone Nhz dans le futur PLU. Il est surpris de cette décision et du classement de la totalité de la parcelle en zone Nzh.

- Il a déposé un premier certificat d'urbanisme et obtenu un avis favorable (11 avril 2018), puis un second opérationnel pour une division parcellaire du terrain sur sa partie constructible ; il est surpris du classement de la totalité de la parcelle en zone Nzh.

- il argumente que la parcelle jouxte la zone inscrite dans la ZNIEFF de type 1, mais n'y est pas intégrée dans sa totalité ; de plus, seule la partie basse du terrain est inscrite en zone potentiellement inondable selon la DDTM. Par ailleurs la zone (rue du Commandant Doise) est desservie par des réseaux divers sur trois des quatre côtés limitrophes à des parcelles bâties.

- Il demande que la partie haute de la parcelle A 668 soit maintenue en zone constructible ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Le plan des zones humides figure au Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Il s'agit d'un document de norme supérieure, produit par l'agence de l'Eau Artois Picardie que la commune a l'obligation d'intégrer à son plan de zonage.

Afin de pouvoir modifier le plan de zonage, une étude de caractérisation de zone humide doit être menée sur la parcelle pour déterminer si elle est ou non en zone humide.

Compte tenu de l'avancée du PLU, un éventuel changement de zone nécessitera de faire un nouvel arrêt projet.

Commentaire du Commissaire-enquêteur.

C'est exact, la caractérisation des zones humides impose une révision du PLU, qui doit faire l'objet d'une nouvelle consultation des PPA et d'une nouvelle enquête publique.



INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Questions posées dans le but d'éclaircir certains points ayant fait l'objet de remarques de la part de la Commissaire-Enquêtrice qui a réalisé une précédente enquête relative à un premier projet de PLU.

Question concernant l'autorité compétente

Le premier projet de plan local d'urbanisme a été conduit par la commune de Thun-l'Évêque représentée par son Maire.

L'article L. 5216-5 al.2 du code général des collectivités territoriales stipule que :

« La communauté d'agglomération exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

Or la communauté d'agglomération n'a pas participé à l'élaboration du projet et n'a pas rendu d'avis.

Il apparaît que l'élaboration d'un PLUi sur le territoire de l'intercommunalité qui couvre 55 communes serait laborieuse et que l'approbation de ce PLUi exigera un délai plus ou moins long. Ce qui n'est pas sans poser de difficultés pour l'application des « normes » aux documents communaux de planification.

L'analyse du territoire de la commune de Thun-l'Évêque et les discussions avec le responsable du projet révèlent qu'un PLUi à l'échelle de l'ancienne communauté de communes Sensescaut serait cohérent en raison de la géographie complexe (réseau hydrographique, conurbation...).

Réponses de la Commune de THUN L'ÉVÊQUE:

Plusieurs réunions de travail se sont déroulées entre la CAC et la commune sur le sujet du PLU. La CAC a donc participé et a été acteur de la décision prise en matière de création ou non d'une zone d'activité. Projet qui n'a finalement pas été retenu : la CAC, compétente dans le domaine n'a pas jugé utile de permettre, dans le cadre du PLU, le développement d'une zone économique à Thun l'Évêque.

Concernant le PLUi, la communauté d'agglomération ne s'est pas vue confier la compétence par les communes membres. Aussi, c'est pourquoi il s'agit ici d'une procédure de PLU.

Dans le cadre de la consultation des PPA, la CAC a été sollicité par la transmission du dossier. La commune ne peut être tenue responsable du fait qu'elle n'a pas émis d'avis.



Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Réponse satisfaisante

Question concernant l'évaluation environnementale

Vu la géographie complexe de la commune, l'avis rendu par la MRAe décidant que l'élaboration du PLU de Thun-l'Évêque n'est pas soumise à évaluation environnementale nous apparaît hasardeux.

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La commune a transmis, via le formulaire adéquat, l'ensemble des éléments demandés. Elle a accusé réception du dossier le 13 mars 2018. La commune ne saurait remettre en cause l'avis de la MRAe.

Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Réponse recevable, toutefois, l'enquête environnementale aurait, sans doute, permis de lever certains risques.



Question concernant le dossier

De nombreuses remarques ont été formulées par la commissaire-enquêtrice lors de la première demande de PLU, notamment :

- une lecture du dossier difficile du fait d'une mauvaise qualité de la reprographie des documents, une police de caractère inappropriée pour une lecture normale, des sous-dossiers composant le dossier non reliés.
- une fragilisation de la compréhension du fait de l'opacité des documents graphiques : délimitation du zonage, certains lieux non identifiés (rues, départementales, canal, équipements publics, parcelles humides, parcelles boisées, emplacements réservés, etc...),
- un plan de zonage globalement non actualisé et parfois incohérent
- Les servitudes sont incomplètes et non actualisées, il manque les données de l'ensemble des concessionnaires des réseaux parmi lesquels : NOREADÉ, VNF, SANEF.

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La commune s'engage à reprendre le plan de façon à être le plus lisible possible

Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Il faut préciser que les documents ont été établis au format CNIG et que ce format est aujourd'hui, obligatoire.



Question concernant la gestion économe de l'espace foncier

Une superficie non négligeable classée en Zone A pourrait ne plus être viable (parcelle trop petite, difficulté d'accès, périmètre inadapté au matériel agricole, proximité d'habitations et d'équipements publics). Il en est de même en Zone N où des parcelles sont libres de toute occupation et morcelées.

Que faire de ces parcelles ?

L'étude du document de planification a-t-elle été une opportunité pour en discuter avec les ayants-droits, les établissements publics, les collectivités territoriales (exploitants agricoles, ayants-droits, chambre d'agriculture, CRPF, département, communes, CAUE, association d'insertion...) ?

La gestion économe de l'espace est un des principes généraux énoncé à l'article L. 101- 2 du code de l'urbanisme. Elle s'impose au plan local d'urbanisme (PLU).

Qu'en est-il de la protection des zones agricoles ?

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La commune a étroitement associé la chambre d'agriculture à la globalité de l'élaboration du document.

Organe qui a par ailleurs apporté un avis favorable au dossier de PLU. Les agriculteurs ont été concertés sur le projet par la commune et par la chambre d'agriculture.

Les surfaces des différentes zones, y compris la zone A sont reprises au rapport de présentation du PLU (page 108) : 335 hectares, soit près de 60% du territoire communal.

La commune respecte donc l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Réponse satisfaisante



Question concernant les parcelles boisées et l'alignement des haies

Les parcelles boisées de la zone A ne sont pas répertoriées. La consultation du CRPF (et/ou de l'ONF) et des ayants-droits dans un but de gestion économe de l'espace d'une part, et de prévention des risques d'autre part, a-t-elle été envisagée ?

Comment ont été traitées les erreurs signalées concernant les alignements de haies ?

Certaines parcelles boisées ne sont pas identifiées sur le plan de zonage.

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Page 109 du rapport de présentation, l'ensemble du boisement et des haies de la commune sont répertoriés et caractérisés.

La commune a réallisé un important travail de relevé précis sur l'ensemble de son territoire, de façon à intégrer la protection des éléments les plus significatifs (L.151-23).

Ces éléments sont repris dans l'analyse environnementale (pages 15 et 16 du rapport de présentation).

La chambre d'agriculture a demandé de retirer une haie disparue depuis. Ce que la commune s'engage à réaliser sur la globalité des plans.

✓ Commentaire du Commissaire-enquêteur.

Il faut associer à la réponse du pétitionnaire, celle faite en réponse à la question de **Madame Annick LEDUC et Monsieur Jérôme LEDUC**

« La chambre d'agriculture demande la suppression des haies sur le plan de zonage (voir schéma du PLU et schéma de l'annexe de la chambre d'agriculture, matérialisation par des pointillés verts au niveau des parcelles 246 (prairie) et 290. Or ces haies ont, non seulement, toujours existé, mais elles sont encore existantes sur les parcelles concernées et nous souhaitons qu'elles soient maintenues dans le futur PLU, conformément à la réalité paysagère. Les haies sont des paysages utiles et à conserver ? »

Si, contrairement à l'avis de la chambre d'agriculture, ces haies sont existantes, elles seront préservées au plan de zonage.



d Question concernant le diagnostic du territoire

Le diagnostic du projet soumis à enquête soulève des questions au niveau de l'occupation communale du sol. En effet, les informations datent de 2009. Or, la commune a connu une forte urbanisation de 2009 à 2019.

Vu les statistiques de l'INSEE, les données sur l'occupation des sols méritent d'être actualisées pour la bonne compréhension de la cartographie.

Il semble que le nombre d'immeubles à vendre dans la commune (dont des constructions récentes) n'est pas négligeable ; cette situation a-t-elle été intégrée dans le projet ?

Concernant le cimetière, pourquoi le rapport de présentation ne prévoit-il pas son extension ?

✓ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

Les éléments de diagnostic INSEE datent de 2013. Le travail sur les dents creuses a été mené en 2015 et actualisé, avec la municipalité, à la fin de l'année 2018.

Le travail sur la consommation du territoire porte sur la période allant de 2004 à 2015, conformément à l'article L.151-4 du CU.

La commune transmet au bureau d'études les données ADS 2017 – 2019 de façon à avoir une vision globale et exhaustive.

Les chiffres INSEE disponibles de 2013 ont été actualisés dans le mémoire en réponse au PPA avec la publication de septembre 2019, dont nous ne disposons pas avant ...

Les derniers chiffres INSEE font état d'un taux de vacance très faible : 4,7% (il n'était pas supérieur sur la période antécédente).

Les annonces immobilières ne sont pas forcément le reflet de la vacance.

Les besoins en termes d'équipement : la commune a pris en considération cette éventualité. Néanmoins, il apparaît qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une nouvelle extension du cimetière

✓ **Commentaire du Commissaire-enquêteur.**

Réponse globalement satisfaisante.



d Question concernant la concertation préalable

Concernant la consultation des PPA, il est fait reproche de l'absence de consultation de certains organismes.

La règle, en matière de consultation des PPA est précisée dans le Code de l'Urbanisme.

Qu'en est-il des reproches formulés dans le premier rapport concernant cette absence de consultation de certains organismes ?

✓ Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La commune a consulté l'ensemble des PPA, tel que prévu aux articles L.153-16 et L.153-17 du CU.

La SANEF n'est donc pas une personne publique associée à l'élaboration du PLU, au sens du code de l'urbanisme, tout comme le CAUE et l'EPF.

VNF a émis un avis en amont de la consultation des PPA. Ce dernier est repris dans le rapport de présentation et dans l'OAP Cœur de bourg.

Comme précisé dans les réponses aux PPA, la commune n'est pas compétente en matière de développement économique. La CAC, au travers du SCoT n'a pas décidé d'implanter une zone d'activités sur le territoire communal.

Le SIVU Murs Mitoyens a réalisé une relecture, participé à des réunions de travail et échangé avec le bureau d'études sur le contenu réglementaire du document.

La commune dispose de connexions douces qu'elle renforce dans le cadre de son projet. Cependant, la commune n'est pas compétente en transports en commun (compétence CAC).

Les habitants ont été concertés, conformément au contenu de la délibération prescrivant le PLU : réunion publique, articles dans le journal communal, exposition en mairie, mise à disposition des documents et d'un cahier de doléances.

✓ **Commentaire du Commissaire-enquêteur.**

On peut donc, raisonnablement, considérer que la concertation préalable a bien été réalisée et, notamment, le plus important, la consultation des habitants de la commune



d Question concernant l'assistance au responsable du projet

La position de la Commissaire-enquêtrice dans ses conclusions sur la première demande d'élaboration d'un PLU pose question sur l'assistance en ingénierie à la disposition du responsable du projet pour l'élaboration du document d'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme prévoit que les services déconcentrés de l'Etat peuvent être mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme.

Le doute est émis quant à l'intervention de certains services, notamment la DREAL qui n'aurait pas considéré devoir être associée.

Cette analyse des éléments d'enquête conduit à constater que le responsable du projet n'a pas eu les informations et les moyens dont il aurait pu disposer pour élaborer le document d'urbanisme.

Réponses de la Commune de THUN l'EVEQUE:

La commune a associé les services de l'Etat à chaque réunion : Mmes Julliard et Cherpion. Ces personnes sont compétentes pour représenter le Préfet et la DREAL a été consultée dans le cadre du « cas par cas ». La commune n'a pas jugé opportun de s'associer les services du CAUE (ce qui est une possibilité et non une obligation).

✓ **Commentaire du Commissaire-enquêteur.**

Cette consultation était facultative, certes, mais aurait pu être riche d'enseignements !

13 - CONSTAT

La commune de THUN l'EVEQUE dispose, actuellement, d'une carte communale.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique.

Le PLU, plus complet, fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols ; Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

L'évolution logique est donc bien l'élaboration d'un PLU se substituant à la carte communale.

Le projet présenté par la commune de THUN l'EVEQUE est cohérent, toutefois, lors d'une première présentation, la commissaire-enquêtrice avait refusé son accord pour différentes raisons que la commune a aujourd'hui, majoritairement corrigées

Il était, d'abord, important de répondre aux interrogations des PPA , notamment des PPA qui s'étaient manifestés lors de la précédente enquête.

C'est chose faite et la prise en considération des remarques n'appelle plus à contestation.

Dans cette seconde enquête publique, le point névralgique apparaît nettement : il s'agit des Zones potentiellement inondables et des zones humides, sources d'incompréhension de la part du public, particulièrement pour ceux qui pouvaient espérer obtenir un permis de construire.

C'est le problème principal qui ressort des questionnements du public et c'est, sans doute, le point le plus préoccupant pour le maire et son conseil d'administration.

Mais il y a obligation de respecter le PADD qui accompagne le PLU et qui interdit toute construction en zone humide Nzh.

Une étude de caractérisation de ces zones Nzh permettrait de confirmer ou d'infirmer la possibilité d'un déclassement

Mais une révision du PLU entraînerait une nouvelle enquête publique et une nouvelle consultation des PPA

Fait à LYS lez LANNOY, le 20 décembre 2019

Georges ROOS
Commissaire-enquêteur



