

Tribunal Administratif de Lille  
E 190000130/59



Département du Nord

Arrondissement de Cambrai



**ENQUETE PUBLIQUE**



**ÉLABORATION DU PLU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
ET  
ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE  
COMMUNE DE THUN L'ÉVÊQUE**

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



**CONCLUSIONS**



Commissaire enquêteur

Georges ROOS





## **COMMUNE de THUN L'ÉVÊQUE**

### **ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME et ABROGATION de la CARTE COMMUNALE**



#### **OBJET DE L'ENQUÊTE**

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'Évêque dispose actuellement d'une carte communale approuvée en date du 15 décembre 2004.

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 VILLAGE DE THUN L'EVEQUE



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'Ostrevent, 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.



## 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.*

### 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.





## **COMPLÉTUDE du DOSSIER d' ENQUÊTE**

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

- le registre d'enquête,
- Le dossier de l'enquête, 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***



## ORGANISATION DE L'ENQUETE

### - 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

### - Affichage 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

### - Informations complémentaire

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

### - Annonces légales :

- 1<sup>ère</sup> publication (avant démarrage de l'enquête)  
*La Voix du Nord*, édition du 05 octobre 2019  
*La Gazette du Nord-Pas de Calais*, n°8956, édition du 05 au 11 octobre 2019
- 2<sup>ème</sup> publication (après démarrage de l'enquête)  
*La Voix du Nord*, édition du 28 octobre 2019  
*Nord-Eclair*, édition du 29 octobre 2019

### - 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.cc-plu.thunleveque@netcourrier.com](mailto:ep.cc-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.

## MON ANALYSE

### SUR LE CONTENU DU PROJET

#### LA CARTE COMMUNALE

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

Sur cette base, le territoire de Thun l'Evêque a été divisé en 2 types de secteurs, la zone U où les constructions sont autorisées et la zone N où les constructions ne sont pas autorisées.

La carte communale apparaît 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, prise en compte de la fragilité écologique de certains milieux, prise en compte de la qualité des constructions et réflexions sur les projets urbains.

La commune a décidé de procéder à l'abrogation de la carte communale et d'élaborer un Plan Local d'urbanisme.

#### LES ENJEUX

Les enjeux d'identité communale ont pour but de conforter et renforcer l'identité de Thun l'Evêque, en intégrant l'offre économique ;

- Les enjeux socio-économiques sont clairement exposés sur le plan de l'offre logements avec pour objectifs de maîtriser le développement urbain et de développer les déplacements en mode doux. L'identité paysagère du territoire communal est bien prise en compte.
- La volonté de conserver à ce village une ambiance champêtre et rurale, d'améliorer les circulations piétonnes, de préserver les vues et de maintenir la végétation locale.
- La protection de l'environnement est incluse dans les projets futurs, et s'attarde sur la biodiversité mais aussi les risques et la préservation des zones à dominante humide.

#### LA JUSTIFICATION DES CHOIX

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 est une démarche réglementaire qui fixe les objectifs, globalement dans deux orientations :

- L'orientation 1 consiste à préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune ; concrètement en intégrant les contraintes de la trame verte et bleu et en intégrant les risques et les nuisances.
- L'orientation 2 vise la maîtrise et l'organisation du développement communal ; concrètement, en renforçant l'identité urbaine, en protégeant le patrimoine architectural, en développant l'habitat de façon équilibrée et en préservant l'activité agricole.



De plus, 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 à s'ouvrir 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.

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.

## **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.

A Thun l'Évêque, on a :

- Deux types de Zones Urbaines, U et UC
- Des Zones à urbaniser, 1AU
- Des zones agricoles, A
- Des Zones naturelles, N, elles mêmes comprenant :
  - un secteur Nzh à dominante humide.
  - un secteur Nc d'habitat isolé
  - une secteur Nt qui reprend les équipements sportifs et le cimetière

Concernant le règlement, le dossier développe, dans le détail, les permissions et interdictions, ainsi que les conditions particulières à chaque zone ou secteur de zone.

De plus, le règlement prend bien en compte les risques pour l'ensemble des zones ; risques naturels, risques de remontée de nappe, sismicité, retraits et gonflements d'argiles

Les emplacements réservés, les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique sont bien abordés.

***Le dossier aborde bien toutes les facettes nécessaires pour la bonne compréhension de l'intérêt du projet pour la commune.***

***Le public disposait de l'ensemble des éléments lui permettant de comprendre et d'apprécier les valeurs apportées par un PLU par rapport à une carte communale.***

***Bien évidemment, cette évolution n'est pas sans contrainte, comme l'ont montré les réactions du public***

## **SUR LA 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 principaux objectifs suivants :

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques d'inondation, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serres.

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.

- 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

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

### **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.

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

***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. 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.**

***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 de THUN l'EVEQUE 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.

***Le futur PLU intégrera les préconisations de la Loi sur l'eau, ce qui n'était pas le cas de la carte communale.***

### **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.

***La commune de THUN l'EVEQUE fait partie de ce territoire qui rassemble de nombreuses activités liées à la ressource en eau.***

### **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 futur PLU intégrera les préconisations PGRI, ce qui n'était pas le cas de la carte communale.***



### 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'Escaudoeuvres.

### 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.

***Comme on peut le constater, le PLU est beaucoup plus exigeant que la carte communale.***

***L'explication est que l'évolution des lois tend de plus en plus à prioriser le développement durable afin d'atteindre des objectifs qui, naguère, n'étaient pas exigés, voire même évoqués.***

***La préservation de l'espace, la biodiversité, la gestion des ressources en eau, la pollution, ainsi que des risques potentiels de plus en plus concrétisés avec les modifications climatiques parfois catastrophiques, perturbant même la vision à court terme***



## **SUR LES REPONSES DE LA COMMUNE AUX PPA**

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.

Je constate que 31 PPA ont été consultées :

- les 12 PPA dont la consultation était obligatoire ; 5 ont émis un avis,
- Onze PPA - principalement Communes limitrophes ; aucune réponse,
- Huit concessionnaires de réseaux ; un seul avis : RTE.

Le document «rapport » détaille les réponses de la commune aux remarques émises par certaines PPA ; je reprends ici l'essentiel.

### **Les réponses aux remarques de Monsieur le préfet du Nord :**

Les réponses sont globalement satisfaisantes, notamment sur :

#### **1 - Conformité avec les dispositions législatives :**

- Dans la nouvelle version du projet, une seule place de stationnement a été exigée dans les zones UC et 1AU,
- Aucun bâti n'étant concerné en Zone A, ce point de règlement a été corrigé.

#### **2 - Le parti d'aménagement :**

- la réponse à la question relative aux besoins en logements a fait l'objet d'une réponse recalculée et repensée,
- 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,
- Quant à l'insuffisance dans l'offre diversifiée de logements pour favoriser le parcours résidentiel, la commune précise que les éléments seront amendés dans les OAP sans, pour autant, risquer d'augurer les projets d'aménagements.

#### **3 - La prise en compte des risques :**

- sur les remarques concernant les risques naturels, la commune en tient compte et complète ces points dans le rapport de présentation tout en argumentant sur le différentiel entre risque potentiel et risque constaté,
- Concernant les deux épisodes d'inondation, en 1986 et 1995, des travaux avaient été réalisés rue de la gare pour s'affranchir des risques.

#### **4 – Le règlement inondations :**

- concernant les axes de ruissellement dans les zones UC, les éléments sont amendés dans le règlement et les explications complétées dans le rapport de présentation.

#### **5 – Mouvements de terrain :**

- la remarque concernant la sensibilité des sols au retrait-gonflement des argiles a été corrigée dans le règlement et les OAP (non pas faible à nulle, mais faible à forte),

#### **6- Les dispositions réglementaires :**

- sur la nécessité de localiser les emplacements réservés sur les plans de zonage, la commune explique qu'il s'agit d'une erreur matérielle, à présent corrigée. De plus, les secteurs Nc et Nt ont été revus dans le règlement.

#### **7 - Le géoportail de l'urbanisme :**

- concernant la nécessité de proposer des documents d'urbanisme au format CNIG, le bureau d'étude assistant la commune va y pourvoir.

#### **8 - Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité du document :**

- l'interpellation concerne le rapport de présentation, le règlement, le plan de zonage et les annexes. La commune a prévu d'améliorer la lisibilité du document.



#### Les remarques émises par la CDPENAF

Les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable, à la majorité, assorti de recommandations.

- concernant la future zone d'urbanisation, sa densité, son impact sur les accès aux parcelles cultivées et l'accent mis essentiellement sur les logements, la commune prend acte et justifie ses choix.



#### Les remarques émises par le Conseil Départemental du Nord :

- Concernant la remarque sur la gestion des eaux pluviales, la commune fait remarquer qu'à ce jour, elle ne dispose pas d'un tel schéma.
- Concernant les remarques relatives aux itinéraires de cheminement doux, la commune prévoit d'intégrer aux OAP les éléments relatifs au CD 59.
- Enfin, concernant le maintien des plans d'alignement existants, la commune donne son accord pour revoir et compléter la situation.



#### Les remarques émises par le syndicat mixte du PETR du Pays du Cambrésis :

- concernant la demande de complétude sur les constructions autorisées en zone agricole, la commune précise que 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.
- concernant la rédaction du règlement qui mériterait d'être affinée, la commune précise que le point sera revu en termes d'insertion paysagère et préservation de la biodiversité.
- Concernant la prise en compte des enjeux paysagers en entrée de village, il est rappelé que ces points réglementaires ont déjà été détaillés et que la commune reste vigilante sur cet enjeu.

- concernant la justification des ressources en eau, les plans des réseaux et zonages seront ajoutés aux annexes,
- concernant la compatibilité eaux pluviales et SCoT, les récupérations et stockages seront repris au règlement du PLU.
- enfin, concernant l'ensemble des risques identifiés sur la commune, il est prévu d'affiner le rapport de présentation.



#### **Les remarques émises par la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais :**

- La demande de modification de zonage pour que l'exploitation de madame ROUSSELLE soit classée en zone A est acceptée par la commune,
- La demande que soit inscrit au PADD : « Préserver les exploitations agricoles existantes et permettre leur développement » est acceptée par la commune.
- La demande que les deux sièges d'exploitation – Madame ROUSSELLE et EARL HONORE - présents sur la commune soient identifiés, est également acceptée.
- La question relative à la suppression du plan de zonage de haies qui seraient inexistantes a reçu l'accord de la commune,  
*Remarque du C.E : Cette affirmation de haies inexistantes est en contradiction avec l'annotation au registre de Madame Annick LEDUC et Monsieur Jérôme LEDUC : « 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 ? »*
- La demande de levée de l'interdiction de commerces et services en zone A est acceptée ; l'artisanat ainsi que le commerce de détail seront autorisés en zone A

***Les remarques et questions des PPA étaient, pour certaines très pointues, je constate que les réponses apportées sont constructives.***

***Je considère, donc, que le pétitionnaire, la commune de THUN L'EVEQUE, à bien réagi, bien que tardivement, et c'est le plus important.***

***Reste à appliquer, effectivement, les engagements annoncés.***



## **SUR LES REPONSES DE LA COMMUNE AUX QUESTIONS DU PUBLIC**

Il appert que la plupart des questions posées par le public concernent peu ou prou, la problématique des zones inondables et des zones humides, et, derrière ces questions, le fait que certains permis de construire avaient été accordés, ou étaient sur le point de l'être, sur la base de la carte communale.

Or, ce qu'il a fallu expliquer au public c'est que la carte communale n'imposait pas de PADD ; les demandes avaient donc été satisfaites.

Depuis, la commune a reçu un « porté à connaissance » de la contrainte nouvelle, imposée par le PADD, dans le cadre du PLU à venir, l'obligeant à considérer différemment les demandes de permis de construire et informer les demandeurs d'un « sursis à statuer »

Il est exact que ces terrains étaient, dans la carte communale, en zone constructible et se retrouvent aujourd'hui dans l'élaboration du PLU, en zone Nzh.

Je voudrais apporter, ici, quelques informations importantes, recueillies lors d'un entretien avec Mesdames Mary CHERPION et Coline JULLIARD, respectivement Responsable et chargée d'étude dans l'Unité de Planification de la DDTM de DOUAI, en charge du dossier de la commune de THUN l'EVEQUE :

- la détermination des zones potentiellement inondables est fixée arbitrairement à 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 axes de ruissellement.

Ceci afin d'introduire la différence entre zone potentiellement inondable et zone humide :

- s'agissant d'un projet de construction situé en zone potentiellement inondable et, si aucun événement n'a été recensé sur la parcelle concernée, la construction est envisageable, avec les recommandations suivantes :
  - *éviter les caves et sous-sols,*
  - *rehausser, suffisamment, le haut du premier plancher habitable, afin de garantir la sécurité des personnes et des biens,*
  - *limiter les remblais aux besoins de la construction,*
  - *Réaliser la construction de façon à garantir une transparence hydraulique, au moyen, par exemple, d'un vide sanitaire ouvert,*
  - *Réaliser les clôtures de façon à respecter une présence de vide égale, au moins ; à 95 % (pas d'opposition à l'écoulement des eaux,*
  - *Implanter les équipements et les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés,*
  - *Ne pas utiliser de matériaux sensibles à l'eau.*
- S'agissant d'un projet situé en zone humide Nzh :
  - *Toute nouvelle construction est interdite*



**Le Maire est donc contraint de respecter la Loi, à savoir refuser toute construction en zone Nzh**

Enfin, concernant la contradiction entre la demande de Madame Annick LEDUC et Monsieur Jérôme LEDUC, demandant le maintien des haies et la demande de la Chambre d'Agriculture, demandant leur suppression, je considère qu'il y a lieu de considérer, préférentiellement, la demande des riverains. 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.

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

***Voilà, peut-être une solution à moyen terme ; soumettre les zones humides à évaluation environnementales et, sous réserve que les résultats soient favorables, engager une démarche de révision du PLU et lever l'affectation Nzh. Cette révision doit faire l'objet d'une nouvelle consultation des PPA et d'une nouvelle enquête publique.***

***Mis à part les questions hors sujet, la commune me semble avoir répondu, sans détour, aux questions du public.***

***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.***

***L'une des informations importante, une Zone Inondable n'est pas une 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.***

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



## **SUR LES REPONSES DE LA COMMUNE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Je rappelle que le but de ces questions était 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.

- Plusieurs réunions de travail se sont déroulées entre la Communauté d'Agglomération de Cambrai (C.A.C.) et la commune sur le sujet du PLU.
- La C.A.C. 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 C.A.C. 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'Evêque.
- Concernant le PLUi, la communauté d'agglomération ne s'est pas vue confier la compétence par les communes membres.
- Dans le cadre de la consultation des PPA, la C.A.C. a été sollicitée par la transmission du dossier. La commune ne peut être tenue pour responsable du fait qu'elle n'a pas émis d'avis.
  
- 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, décidant que l'élaboration du PLU de THUN l'EVEQUE n'était pas soumise à évaluation environnementale.
  
- S'étant vue reprocher une lecture du dossier difficile, une fragilisation de la compréhension, un plan de zonage globalement non actualisé et parfois incohérent et les servitudes incomplètes et non actualisées, la commune s'engage à reprendre le plan de façon à être le plus lisible possible
  
- Pour la protection des zones agricoles, 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 : 335 hectares, soit près de 60% du territoire communal.
- La commune respecte donc l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.
  
- Concernant le répertoriage des parcelles boisées, il est fait remarquer, que l'ensemble du boisement et des haies de la commune est répertorié et caractérisé.



- La commune a réalisé 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.
  - La chambre d'agriculture a demandé à retirer une haie disparue depuis. Ce que la commune s'engage à réaliser sur la globalité des plans.
- 
- Concernant le diagnostic du territoire, 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
- 
- 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.



- 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).

***Sur ce point, je constate que les réponses apportées par le pétitionnaire sur un ensemble de questions qui se voulaient « critiques » dédouanent la commune.***

***Les réponses m'apparaissent cohérentes, correctes et suffisantes.***

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

***On peut, toutefois, regretter l'absence d'enquête environnementale qui aurait, sans doute, permis de lever certains risques.***

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

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



*R*

## MON AVIS

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

A l'époque, la Commissaire-enquêtrice émettait un avis défavorable

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.

Dans le cadre de cette nouvelle enquête publique, mon attention s'est particulièrement portée sur la façon dont la commune palliait les manques qui lui avaient été reprochés.

- **Attendu que, sur le contenu du projet :**

Le dossier aborde bien toutes les facettes nécessaires pour la bonne compréhension de l'intérêt du projet pour la commune et le public disposait de l'ensemble des éléments lui permettant de comprendre et d'apprécier les valeurs apportées par un PLU par rapport à une carte communale.

Bien évidemment, cette évolution n'est pas sans contrainte, comme l'ont montré les réactions du public

- **Attendu que, sur la compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure :**

Le PLU projeté est compatible avec toutes les normes et documents concernant la commune, ce qui en fait un projet exigeant

L'explication est que l'évolution des lois tend de plus en plus à prioriser le développement durable afin d'atteindre des objectifs qui, naguère, n'étaient pas exigés, voire même évoqués.

La préservation de l'espace, la biodiversité, la gestion des ressources en eau, la pollution, ainsi que des risques potentiels de plus en plus concrétisés avec les modifications climatiques parfois catastrophiques, perturbant même la vision à court terme

- **Attendu que sur les réponses de la Commune aux PPA**

Je considère que le positionnement de la commune est de satisfaire aux différentes remarques, même si certaines impliquent de revoir peu ou prou certains aspects et aménagements. Encore faut-il les appliquer effectivement.



- **Attendu que sur les réponses de la commune aux questions du public :**

Je constate que, mises à part les questions hors sujet, la plupart des questions concernent le même sujet, le permis de construire. Les réponses sont sans détour, à savoir que le PLU amène effectivement, une contrainte particulièrement exigeante comparativement à la carte communale, les zones potentiellement inondables et les zones humides inconstructibles

- **Attendu que sur les réponses de la commune au Commissaire-enquêteur :**

Je constate que sur un ensemble de questions qui se voulaient critiques, voire agressives, la commune a bien justifié ses décisions chaque fois qu'elle considérait avoir raison et a adapté sa position chaque fois qu'elle considérait la critique justifiée.

- **Vu, cependant, que j'aurais préféré :**

Que les services déconcentrés de l'Etat soient plus sollicités pour élaborer, ce Plan Local d'Urbanisme, en lui donnant un peu plus de clarté

Qu'étant donnée la géographie complexe de la commune, le PLU soit soumis à évaluation environnementale.

- **Vu, également que :**

On peut regretter l'absence d'enquête environnementale qui aurait, sans doute, permis de lever certains risques.

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

- **Et que :**

Il n'est pas raisonnable de satisfaire la demande de Monsieur Jacques DENOYELLE, Maire de la commune de THUN l'Evêque, de donner une suite favorable aux demandes de permis de construire sollicitées sur les zones humides – Nzh - à ce stade d'élaboration du PLU, elles sont inconstructibles.

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



Pour tous les motifs évoqués ci-avant, et considérant les engagements directs et indirects promis par la Mairie de THUN l'EVEQUE qui, implicitement, s'engage à les respecter ou à les faire respecter :

**Je donne un avis favorable à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de THUN l'EVEQUE**

Complémentairement, bien conscient de la situation très inconfortable vis-à-vis des permis de construire accordés sous le régime de la carte communale, je suggère de soumettre les zones humides à évaluation environnementale et, sous réserve que les résultats soient favorables, engager une démarche de révision du PLU et lever l'affectation Nzh. Cette révision devra faire l'objet d'une nouvelle consultation des PPA et d'une nouvelle enquête publique.

Fait à Lys lez Lannoy, le 20 décembre 2019

Le commissaire enquêteur  
Georges ROOS



