

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*



***Annexes***



Commissaire enquêteur

Georges ROOS

## Liste des annexes

- Annexe 1    Annonces légales**
- Annexe 2    Affichages**
- Annexe 3    Information complémentaire**
- Annexe 4    Arrêtés municipaux**
- Annexe 5    Délibérations du Conseil Municipal**
- Annexe 6    Registre d'enquête**
- Annexe 7    Procès Verbal**
- Annexe 8    Mémoire du Pétitionnaire**



## **Annexe 1**

### **Annonces légales**

***La Voix du Nord :***

Edition du samedi 05 octobre 2019

Edition du Lundi 28 octobre 2019

***La Gazette du Nord/Pas-de-Calais :***

Edition du 05 au 11 octobre, n° 8956

***Nord Eclair :***

Edition du lundi 28 octobre 2019









**Commune de Thun l'Évêque**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relatif au futur état de la carte communale et au Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thun l'Évêque

En application du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, par arrêté en date du 3 octobre 2019, le Maire de la Commune de Thun l'Évêque a prescrit une enquête publique sur l'adoption de la carte communale et sur le projet de PLU de la commune de Thun l'Évêque.

Au terme de la procédure, le Conseil municipal de Thun l'Évêque délibérera pour suite à donner. Monsieur Georges Roux, Conseiller d'entreprise à la retraite, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Lille en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête d'une durée de 32 jours consécutifs se déroulera en mairie de Thun l'Évêque du mardi 22 octobre à 9 heures au vendredi 22 novembre 2019 à 17 heures inclus.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier est consultable

- sur internet à l'adresse suivante <https://www.thunleveque.fr>
- en mairie de Thun l'Évêque les lundi, mardi et mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et vendredi de 9h à 12h sur un poste informatique ou sur support papier.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être directement consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur l'adresse suivante : mairie 379 rue Roger Salengro 59141 Thun l'Évêque ou par voie électronique à l'adresse [op.es-plu.thunleveque@actesourcier.com](mailto:op.es-plu.thunleveque@actesourcier.com)

Toutes les observations écrites et parvenues par internet seront déposées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur accorde à la mairie les

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Mardi    | 22 octobre de 9h à 12h   |
| Mardi    | 24 octobre de 17h à 20h  |
| Mardi    | 9 novembre de 9h à 12h   |
| Vendredi | 22 novembre de 14h à 17h |

Le projet d'adoption du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une étude d'impact. Les informations environnementales se rapportent au projet se trouvent dans le support de présentation de PLU.

Les rapports et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Thun l'Évêque et sur internet à l'adresse <https://www.thunleveque.fr> à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire de Thun l'Évêque

Jacques Demoyette





## **Annexe 2**

### **Affichages**

#### **Dans la commune**

**Rue de Brantiau**

**Rue René Charlet**

**Ateliers Municipaux**

**Rue du Commandant Doise**

**Calvaire de THUN**

#### **En Mairie**

**Affichage visible de l'extérieur**



## Affichage dans la Commune de THUN l'EVEQUE



Rue de Brantiau



Rue René Charlet



Ateliers municipaux



Rue du Commandant Doise



Calvaire – rue Flavine



Mairie

## **Annexe 3**

### **Information supplémentaire**

Feuillet déposé dans chaque BAL  
(Initiative de la Mairie)





**THUN-L'ÉVÊQUE**

**03 27 37 92 09**

**Avis d'enquête publique unique  
portant sur l'abrogation de la carte communale  
et sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Thun-l-Evêque**

En application du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, par arrêté en date du 3 octobre 2019, le Maire de la Commune de Thun l'Evêque a prescrit une enquête publique sur l'abrogation de la carte communale et sur le projet de PLU du territoire de la Commune de Thun l'Evêque.

Au terme de la procédure, le Conseil municipal de Thun l'Evêque délibérera pour suite à donner.

Monsieur Georges ROOS, Conseil d'entreprise à la retraite, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Lille en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête d'une durée de 32 jours consécutifs se déroulera en mairie de Thun l'Evêque du mardi 22 octobre à 9 heures au vendredi 22 novembre 2019 à 17 heures inclus.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier est consultable  
- sur internet à l'adresse suivante <https://www.thunleveque.fr>  
- en mairie de Thun l'Evêque les lundis, mardi et mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et vendredi de 9h à 12h sur un poste informatique ou sur support papier.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être directement consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur l'adresse suivante : mairie 379 rue Roger Salengro 59141 Thun l'Evêque ou par voie électronique à l'adresse [ep.cc-plu.thunleveque@netcourrier.com](mailto:ep.cc-plu.thunleveque@netcourrier.com)

Toutes les observations écrites et parvenues par internet seront annexées au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Mardi    | 22 octobre de 9h à 12h   |
| Jeudi    | 31 octobre de 17h à 20h  |
| Samedi   | 9 novembre de 9h à 12h   |
| Vendredi | 22 novembre de 14h à 17h |

Le projet d'élaboration du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une étude d'impact. Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le rapport de présentation du PLU.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Thun l'Evêque et sur internet à l'adresse <https://www.thunleveque.fr> à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le Maire de Thun l'Evêque  
Jacques Denoyelle

## **Annexe 4**

### **Arrêtés Municipaux**

**Arrêté 2019-220 du 15 mars 2019  
Mise à l'enquête publique du PLU en cours d'adoption**

**Arrêté 2019-228 du 03 octobre 2019  
Mise à l'enquête publique unique portant sur l'abrogation de la Carte Communale  
Et sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THUN l'EVEQUE**



**DEPARTEMENT  
DU NORD**

**ARRONDISSEMENT  
DE CAMBRAI**

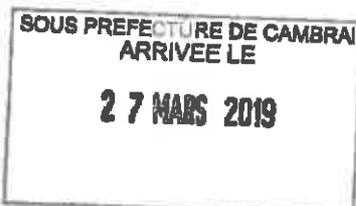
**CANTON DE CAMBRAI**

**COMMUNE  
DE**

**THUN - L'EVÊQUE**

**59141**

**TEL 03 27 37 92 09**



**ARRETE MUNICIPAL  
(2019 - 220)**

**ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLU EN COURS D'ADOPTION  
SUR LA COMMUNE DE THUN L'EVÊQUE**

**Le maire de la Commune de Thun l'Evêque,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales ;**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8**

**Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;**

**Vu la délibération du conseil municipal 2014-155-87-Préscription d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de THUN L'EVÊQUE en date du 5 septembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;**

**Vu la délibération du conseil municipal 2018-186-300-PLU - Arrêt projet en date du 28 septembre 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;**

**Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;**

**Vu l'avis de la MRAE décidant de ne pas soumettre le projet à enquête environnementale ;**

**Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;**

**Vu l'ordonnance en date du 8 mars 2019 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désigne Madame Marinette Brulé en qualité de commissaire enquêteur.**

**ARRETE :**

**Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme en cours d'adoption et arrêté de la commune de Thun l'Evêque pour une durée de 30 jours consécutifs à compter du vendredi 5 avril 2019.**

**Article 2 : Madame Marinette Brulé, cadre administratif à la retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Lille.**

**Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquêtes à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Thun l'Evêque, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et aux autres jours et heures suivants :**

**Lundi, mardi et mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h**

**Vendredi de 9h à 12h.**

**Chacun pourra également prendre connaissance du dossier sur internet à l'adresse <https://www.thunleveque.fr>**

**DEPARTEMENT  
DU NORD**

**ARRONDISSEMENT  
DE CAMBRAI**

**CANTON DE CAMBRAI**

**COMMUNE  
DE  
THUN - L'EVÊQUE**  
59141

**TEL 03 27 37 92 09**



**ARRETE MUNICIPAL  
(2019 - 228)**

**Mise à l'enquête publique unique  
portant sur l'abrogation de la carte communale et sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de  
Thun l'Evêque**

**Le maire de la Commune de Thun l'Evêque,**  
**Vu le Code général des collectivités territoriales ;**  
**Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8**  
**Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;**  
**Vu la délibération du conseil municipal 2014-155-87-Préscription d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de THUN L'EVÊQUE en date du 5 septembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;**  
**Vu la délibération du conseil municipal 2018-186-300-PLU - Arrêt projet en date du 28 septembre 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;**  
**Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration soumis à l'enquête publique ;**  
**Vu la carte communale approuvée le 15 décembre 2004 ;**  
**Vu l'avis de la MRAE décidant de ne pas soumettre le projet à enquête environnementale ;**  
**Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;**  
**Vu les observations des personnes publiques associées ;**  
**Vu les observations de la commissaire enquêtrice à l'issue de la première enquête publique qui s'est tenue du 5 avril au 4 mai 2019 ;**  
**Vu les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées et de la commissaire enquêtrice par la commune et figurant en annexe du projet de PLU ;**  
**Vu l'ordonnance en date du 1<sup>er</sup> août 2019 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désigne Monsieur Georges Roos en qualité de commissaire enquêteur.**

**ARRETE :**

**Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique unique, à compter du 22 octobre jusqu'au 22 novembre 2019 inclus, soit une durée de trente-deux jours consécutifs, sur l'abrogation de la carte communale et sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Thun l'Evêque.**

**Article 2 : Monsieur Georges Roos, Conseil d'entreprise à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Lille.**

**Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Thun l'Evêque, aux jours et**

## **Annexe 5**

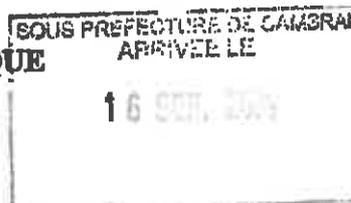
### **Délibérations du Conseil Municipal**

**Séance n° 155 du 09 septembre 2014  
2014-155-87 : Prescription d'un Plan Local d'Urbanisme  
Sur la Commune de THUN l'EVEQUE**

**Séance n° 193 du 04 septembre 2019  
2019-193-334: Abrogation de la Carte Communale  
De la Commune de THUN l'EVEQUE**



République Française

**EXTRAIT DU REGISTRE**Département  
du  
**NORD****DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**Arrondissement  
de  
**CAMBRAI****DE LA COMMUNE DE THUN L'EVÊQUE**

Séance n°155 du 9 septembre 2014

Convocation du 5 septembre 2014

L'an deux mil quatorze, le neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jacques Denoyelle, Maire, suite à convocation faite le cinq septembre deux mil quatorze.

Etaient présents: Jacques Denoyelle, Maire, Roland Roselle, Adjoint, Anne-Marie Caillaux, Adjoint, Marcel Langlin, Adjoint, Samuel Drapier, Adjoint, Yves-Noël Hasdenteufel, Patrick Beauvois, William Ramos Séqueira, Silvana La Gaïpa, Michel Dassonville, Marie-Thérèse Lemblé, Daniel Clainquart,

Absents: Marie-France Baillon, Line Dufour, Frédéric Massin, absents excusés.

Procurations : Marie-France Baillon, Frédéric Massin, absents excusés, ont donné procuration à Michel Dassonville, Jacques Denoyelle,

Secrétaire : Silvana La Gaïpa

**2014 - 155 - 87 - Prescription d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de THUN L'EVÊQUE**

Nombre de conseillers en exercice: 15

Nombre de conseillers présents: 12 - Nombre de conseillers absents: 3

Nombre de procurations : 2

Pour : 14 - Contre : 0

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Monsieur le Maire présente les raisons de la prescription du PLU :

La commune de THUN L'EVÊQUE dispose d'une carte communale, approuvée le 15 décembre 2004. Ce document est aujourd'hui incompatible avec le SCoT du Pays du Cambrésis approuvé en décembre 2012 et il sera de fait abrogé, dans le cadre de la loi ALUR au 31 décembre 2015.

De plus, il ne répond plus aujourd'hui aux besoins de la commune, notamment en termes de prise en compte des contraintes environnementales, des risques, de prise en compte de la qualité urbaine et paysagère de la commune, des besoins en termes de développement démographique, de mixité de l'habitat et de densification.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite aujourd'hui se doter d'un document de planification urbaine lui permettant de promouvoir le développement harmonieux et durable de son territoire et de créer un environnement favorable à cette dynamique, en prenant en compte ses besoins en termes d'aménagement paysager et urbain, de développement de l'habitat, de maintien de son caractère rural et de gestion du foncier.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

De prescrire l'élaboration du PLU sur l'intégralité du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme ;

De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études menées pendant toute la durée de l'élaboration du projet ; à cet effet un registre destiné à recueillir les observations ainsi que les documents d'étude régulièrement amendés et complétés seront mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture. Un à deux bulletins municipaux feront état de l'avancement de l'élaboration du document et en présenteront le contenu, une réunion publique sera organisée afin de présenter le projet aux habitants.

De demander que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

De s'associer les services d'un prestataire extérieur spécialisé pour la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Les crédits nécessaires à la réalisation de ce Plan Local d'Urbanisme font l'objet d'une inscription au budget de la commune.

D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toute subvention mobilisable auprès des partenaires financiers potentiels ;

De donner délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

D'associer les personnes publiques autres que l'Etat, qui en feront la demande, lors de réunions de travail qui auront lieu notamment après que le Préfet ait porté à la connaissance de la commune les éléments visés au Code de l'Urbanisme, avant que le projet de Plan Local d'Urbanisme ne soit arrêté par le conseil municipal et avant qu'il ne soit approuvé ;

Conformément au code de l'urbanisme, la délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Sous-préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le président de l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Cambrai,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture du Nord,

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage, durant un mois, à la mairie de Thun l'Evêque, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis en Sous Préfecture et publié le 12 septembre 2014 et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

Pour extrait conforme  
le Maire de Thun l'Evêque  
Jacques Denoyelle



Département  
du  
NORD

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement  
de  
CAMBRAI

DE LA COMMUNE DE THUN L'EVÊQUE

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI  
ARRIVEE LE

Séance n°193 du 4 septembre 2019  
Convocation du 30 août 2019

15 OCT. 2019

N°

L'an deux mil dix-neuf, le quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jacques Denoyelle suite à convocation faite le trente août deux mil dix-neuf.

Etaient présents: Jacques Denoyelle, Maire, Anne-Marie Caillaux, Adjoint, Marcel Langlin, Adjoint, Samuel Drapier, Adjoint, Yves-Noël Hasdenteufel, Marie-France Bailion, Silvana La Gaïpa, Michel Dassonville, Marie-Thérèse Lemblé,

Absents : Patrick Beauvois, William Ramos Séqueira, Line Dufour, absents non excusés Daniel Clainquart, Frédéric Massin.

Procurations : Frédéric Massin, Patrick Beauvois, absents excusés, ont donné procuration à Jacques Denoyelle, Marie-Thérèse Lemblé,

Secrétaire : Anne-Marie Caillaux,

2019 - 193 - 334 - Abrogation de la carte communale

Nombre de conseillers en exercice: 14  
Nombre de conseillers présents: 9 - Nombre de conseillers absents: 5  
Nombre de procurations : 2  
Pour : 11 - Contre : 0

Monsieur le Maire informe le Conseil sur la nécessité d'abroger la carte communale qui a été approuvée par délibération du 10 septembre 2004 et par arrêté préfectoral du 15 décembre 2004 et qui est actuellement en vigueur sur le territoire de la Commune de Thun l'Evêque.

En effet, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite en 2015. Lorsqu'à l'issue de la procédure en cours, le PLU sera applicable, la carte communale n'aura plus lieu d'être.

Le code de l'urbanisme ne définit pas la procédure d'abrogation de la carte communale. Toutefois, il convient qu'au titre du parallélisme des formes, et donc comme pour l'élaboration, l'abrogation soit précédée de la réalisation d'une enquête publique.

Pour des raisons d'économies et de simplification des procédures administratives, il est préconisé d'organiser une enquête unique portant sur l'abrogation de la carte communale et sur le projet du PLU.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide

\* d'engager la procédure d'abrogation de la carte communale :

\* de recourir à l'organisation d'une enquête publique unique portant sur l'abrogation de la carte communale et sur le projet du PLU.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis en Sous Préfecture et publié le 14/10/2019 et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

Pour extrait conforme  
le Maire de Thun l'Evêque  
Jacques Denoyelle



## **Annexe 6**

### **Registre d'enquête**

**Etat lors de clôture de l'enquête, le vendredi 22 novembre 2019, à 17h00**

**Annotations : 9**

**Courriers : 5**

**Voie dématérialisée : 0**



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Abrogation de la carte communale et élaboration du plan local d'urbanisme de la Commune de Thun l'Évêque.

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2019-228 en date du 3 octobre 2019 de

M. le Maire de : Thun l'Évêque (Nord)

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M Georgina Roos qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 22/10/2019 au 22/11/2019

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Thun l'Évêque

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant \_\_\_\_\_ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de Thun l'Évêque

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mardi 22 octobre 2019 de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 31 octobre 2019 de 17h à 20h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les samedi 9 novembre 2019 de 9h à 12h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les vendredi 22 novembre 2019 de 14h à 17h et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>lle</sup>

M. GRIÈRE Vincent le 31/10/2019

(1)

- la besoin en logement sur la commune, survenant lors de la première enquête, a-t-il dû venir à la baisse ?
- est-il normal que des permis de construire aient été (ou sont en cours) accordés dans des zones où le risque inondation est réel ? (à savoir entre le canal et le bras mort)
- la communauté d'agglomération de Cambrai s'est elle prononcée sur le PLU 2<sup>e</sup> version ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunions publiques pour la 2<sup>e</sup> modification du PLU ?
- Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'évaluation environnementale alors que cela était préconisé par le commissaire enquêteur ?
- 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 le défaut d'étanchéité du canal au niveau de l'écluse.
- L'établissement public foncier a-t-il été consulté pour la deuxième version du PLU ? Si non, pourquoi ?
- Le schéma d'incendie et de secours (schéma communal de défense extérieure contre l'incendie) n'a pas été réalisé ou remis à jour. 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 pas des contraintes d'urbanisme (matériaux, ...)
- Pourquoi le projet de forme phénotypique n'est pas mentionné dans le PLU ?

M. GUEN Rosas le 31/10/2019

- les CU en cours d'accord comporteraient-ils des contraintes de constructions destinées à préserver l'identité communale ? (parcelles 665, 667, 668) ? Les matériaux traditionnels (brique, tuiles ou ardoises) seraient-ils demandés ?

(2)

J. C. MASCART 6 Novembre 2019

Quid d'une possibilité de se brancher sur un tout à l'égoût si le hautem de non habitation (une des ~~maisons~~ BANTON) ?

(3)

M<sup>me</sup> HOLIN Cathy - le 03/11/2019

1. Qu'en est-il du projet de maison de santé (avis de l'Agence Régionale de santé, retour de la consultation des professionnels de santé du secteur) ?
2. En quoi l'implantation d'une maison médicale va-t-elle créer un cœur de village ?
3. Le nouveau projet de maison de santé tient-il compte des réserves de la Préfecture quant au fait qu'elle sera construite en zone inondable (d'autant plus en contexte de réchauffement climatique) ?

(4)

M<sup>me</sup> DOREL CLAVIER. Girulle. le 14 Novembre 2019.

M<sup>me</sup> CLAVIER

1. La parcelle 667 est en route depuis plusieurs années après 2 demandes de C.V. opérationnelles revenues positives, au permis de construire déposé au Compromis de vente signé, cette parcelle en zone constructible sur la carte communale ~~et~~ deviendrait non constructible au regard du P.L.U. futur. (5)
2. de notre point de vue, les parcelles 665, 667, 668 sont en altitude élevée du niveau de P.ichuse en amont et il nous paraît inconcevable que les parcelles 664, 681, 680, 1770, 1774 soient constructibles au regard du futur lotissement et création d'une maison médicale et celles-ci étant même un peu plus basses.
3. En cas d'éventuelles inondations sur les parcelles 665, 667 et 668, Estrem, ses environs et le village bas de Thun - 2<sup>e</sup> Équipe comprenant la salle des

fêtes, l'église et toutes les maisons de la rue  
du Haut et la place d'en face se retrouvaient  
sous un mètre d'eau (le bief étant de 3 m de  
largeur).

④ En conclusion, l'appréciation de ces trois  
terrains constructibles sur le plan communal  
seraient par erreur inconstructibles  
par rapport à l'environnement.

fait le 14 novembre 1993

5 pièces

P.S. voir document joints sous enveloppe.

Madame Huboux Claire Propriétaire AG67 - Bougnies  
Madame Doré Claire " AG67 - Thun d'eva  
Monsieur Clavier Sylvain " AG65 - Thun d'eva

Les parcelles ont depuis longtemps été bâties  
(usine Cambrai, Charpentes, "Patis" Crépin)  
Sur la carte d'évaluation du P.L.U., nous constatons  
que ces 3 parcelles se situent au niveau haut  
du bief de l'écluse. Sachant que le haut  
de l'écluse se situe à 50 cm plus haut que le  
niveau d'eau et que les terrains sont entre  
30 et 40 cm plus haut que l'écluse (delta de  
80 cm à 1 m.).

Ce qui nous pose questions:

- Comment a été évaluée l'altimétrie concernant  
ces terrains sachant que le cours du village  
plus bas n'est pas reconnu en zone inondable.  
(voir inondations de 1993 à l'église) alors  
qu'aucune déclaration n'a été faite sur des  
parcelles référencées ci-dessus.
- Pourquoi des terrains voisins après le bras de  
l'escant (AG54) sont des constructibles au regard  
de nos terrains situés plus hauts en altimétrie.
- Sur quelles bases ces altimétries ont-elles été  
calculées, d'écluse n'a-t-elle pas été oubliée ?

Dans l'attente de réponses

M Hubert Clavier

6huit

Mme Doré Clavier Duralle

P.S.

le plan du futur PLU serait vraiment à vérifier

M LÉDUC Jénôme M LÉDUC Annick

le 22 novembre 2019

86 Rue Neuve 108 Rue de la Ferrière

59141 Thion - Leuzier 59141 Thion - Leuzier

Propriétaire des parcelles 23 246 et 247

La Chambre d'Agriculture demande la suppression des Ruies sur le plan de zonage (voir schéma de PLU et sur le schéma de l'annexe de

la chambre d'agriculture matérialisées par les traits sur

parcelles sur au niveau des parcelles 23 246 et 247 (23800 Prouce)

Les ruies sont toujours existantes et elles sont encore existantes sur les parcelles concernées (Des photos ont été prises pour prouver si vous le souhaitez)

Prenez-vous plaisir à ce qu'elles soient maintenues dans le plan de zonage du PLU en formant à la réalité des paysages.

Les Ruies sont des paysages à préserver de part leurs utilités

Hubert Clavier (7)

M et Mme DOLAY Jacques  
Propriétaire B 641 - B 642 en zone N

le 22 novembre 2019

(8)

Nous sommes propriétaires de deux parcelles B 641 - et B 642

(1) la parcelle 642 est construite en 2000.

Dans le règlement il est indiqué qu'une seule extension peut-être faite sans dépasser 2% de la surface de plancher

existante dans la limite de 30 m<sup>2</sup>.

② la parcelle 642 n'est pas construite - Cette parcelle a été achetée en terrain à bâtir en 2007 pour une somme importante.

D'une part, depuis la construction de notre maison, sur la parcelle 641, nous n'avons jamais été inondés.

De plus - ces deux parcelles, il y a la fosse qui se jette dans le bief bas aval. Le bief bas est géré par la deuxième écluse de Thun L'Évêque dite « écluse d'Iwuy ».

Ce qui fait le niveau de la fosse en parallèle.

Le bief haut est trois mètres plus haut que le bief bas.

À notre connaissance, la seule inondation connue à THUN L'ÉVÊQUE, a eu lieu le 17 juin 1986 :

les rues qui ont été inondées ce jour-là sont la rue de la Fassade et la Rue de la Gare.

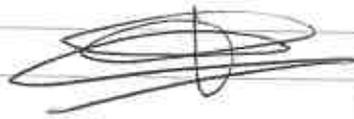
Nous constatons que la fosse n'est pas indiquée à l'endroit où elle se jette en aval sur le plan.

Le plan n'est pas conforme à la réalité.

Comment les zones inondables ont-elles été définies sachant que le centre du village plus bas n'est pas reconnu en zone inondable ?

Nous demandons donc que les parcelles B641 et B642 soient inscrites en zone U sur le plan de zonage.

D'autre part, il n'est pas normal qu'à l'heure actuelle, les terrains qui sont situés dans le quartier du marais ne soient pas raccordés au réseau public d'assainissement qui s'arrête à 200 mètres de notre habitation dans la rue Notre Dame.



3 feuillets

M. et Me RAZBORSECK Ludovic

22 novembre 2019

177 rue du mouais

Concernant la parcelle n° 64, sur la carte au 1/2000<sup>e</sup> (pièce n° 55) nous constatons que le découpage de la zone potentiellement inondable ne correspond pas du tout aux informations fournies par le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières).

D'où vient ce choix sans fondement ?

Notre maison qui n'était auparavant pas en zone inondable le devient dans cette nouvelle configuration.

Nous demandons que cette parcelle ne se situe plus en zone potentiellement inondable.

De même, le découpage de la zone dominante humide de la parcelle 64 ne correspond pas au découpage fait par l'INPN (inventaire national du patrimoine naturel) qui fait référence sur le sujet. Nous demandons que le découpage de la parcelle 64 en zone naturelle humide corresponde à celui de l'INPN.

*Handwritten signature*

(9)

Le 22 novembre 2019 à 17 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Geoff Riva - Commune Enguelon déclare ci-ous le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours jours consécutifs,  
du 22 octobre 2019 au 22 novembre 2019  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures  
aux heures d'ouverture de la Mairie de THON l'évêque

Les observations ont été consignées au registre

par 9 (neuf) personnes (pages n° 2 à 7).

En outre, j'ai reçu 5 lettres ou notes écrites  
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 21 novembre 2019 de M<sup>R</sup> Jean Pierre FOUEAU  
63, Rue de Marguerite - 59554 BLANTIGNY
- 2 lettre en date du 21 novembre 2019 de M<sup>R</sup> Jeremy FOUEAU et Mme Karen DUBREUX  
177, Rue de l'Église - 59554 BLANTIGNY
- 3 lettre en date du 16 novembre 2019 de M<sup>R</sup> Jean-Louis GUISLAIN  
124, Rue Neuve - 59141 THON L'ÉVÊQUE
- 4 lettre en date du 17 novembre 2019 de M<sup>R</sup> Jean-Louis GUISLAIN  
124, Rue Neuve - 59141 - THON L'ÉVÊQUE
- 5 lettre en date du 09 novembre 2019 de M<sup>R</sup> et Mme Hervé GUISLAIN  
3, Petite Rue du Nord - 59159 MARCINGE
- 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

A noter l'absence de remarque formulée par le  
voix de ma finalisée

signature



**Jean Louis Guislain**  
124 rue Neuve  
59141 Thun L'Evêque  
Tel : 03.27.37.90.22

**Mairie de Thun L'Evêque**  
379 rue Roger Salengro  
59141 Thun L'Evêque

**A Thun L'Evêque, le 17 novembre 2019**

---

**Objet : Demande d'information PLU**

**Monsieur Le Maire,**

**J'aimerais savoir s'il serait possible de diviser mon terrain actuel. Il possède le numéro de cadastre 1381, l'entrée se fait par la rue Neuve. Si oui, ce terrain serait-il considéré comme constructible ?**

**Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées**

**Jean Louis Guislain**



**Jean Louis Guislain  
124 rue Neuve  
59141 Thun L'Evêque  
Tel : 03.27.37.90.22**

**Mairie de Thun L'Evêque  
379 rue Roger Salengro  
59141 Thun L'Evêque**

**A Thun L'Evêque, le 16 Novembre 2019**

**Objet : Demande de d'accès à ma parcelle**

**Monsieur Le Maire,**

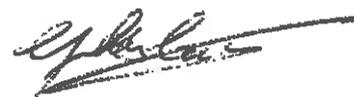
**Par la présente, je souhaite vous faire part d'une requête.  
En effet, je suis propriétaire des parcelles ZB 357 et ZB 355 (accès commun avec mon frère  
Hervé Guislain).**

**Pour me rendre jusqu'à mon terrain, j'aimerais pouvoir bénéficier d'un accès par la rue René  
Charlet. Ce passage traverserait les parcelles attenantes à la mienne.**

**Serait-il possible de me mettre en relation avec le ou les propriétaires de ces parcelles afin  
que nous puissions éventuellement régler les modalités de ce passage ?**

**Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées**

**Jean Louis Guislain**



M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> GUISLAIN Hervé

3 Petite rue du Poulx

59459 MARCOING

Tel: 06.36.52.23.23

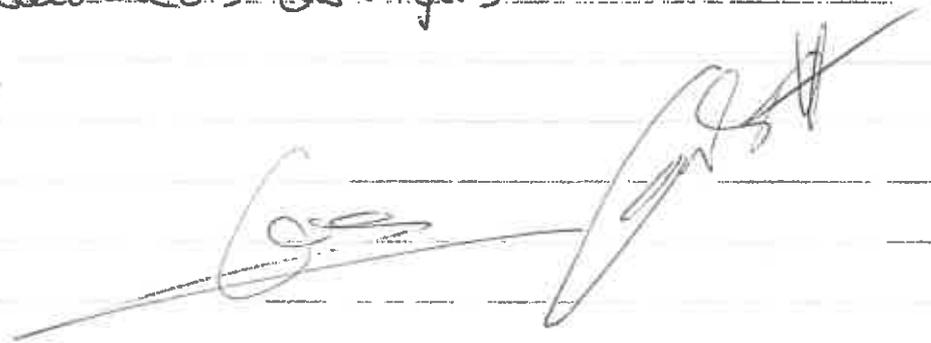
Le 09 Novembre 2015

Madame, Monsieur,

Nous devons avoir accès à notre  
parcelle ZB 356 située sur  
la commune de Thion l'Evêque.  
Nous devons l'entretenir régulièrement.  
Comment atten à notre terrain si  
vous nous bloquez.  
C'est notre bien.

Nous espérons que vous prendrez en  
compte notre attente.

Brevilles ce rien, Madame, Monsieur,  
nos salutations distinguées.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jérémy FOVEAU et Karen DUBREUCQ  
177 rue de l'église  
59554 BANTIGNY  
06/08/41/20/41

BANTIGNY, le 21 novembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur EP PLU

Mairie de THUN L'EVEQUE

Objet : Commune de THUN L'EVEQUE  
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons déposé une demande de permis de construire et avons eu un avis favorable le 08 aout 2019, cette démarche faisait suite à un certificat d'urbanisme favorable au profit de mon père Monsieur FOVEAU Jean Pierre.

Nous avons obtenus les prêts et la construction de notre habitation devait démarrer dans les prochains jours, mais il se trouve que le permis ne serait pas légal selon la sous-préfecture.

Notre projet s'inscrivait donc sur un lot issu d'une parcelle familiale cadastrée A668 de 1500m2 environ qui serait classée en zone Nzh dans le cadre du futur PLU donc non constructible alors que le terrain global se trouvait constructible selon la carte communale pour plus de un tiers de sa surface.

Ce terrain se trouve en front à rue (rue du commandant Doise), il est desservi par tous les réseaux publics et les parcelles opposées de la rue sont construites.

Nous sommes étonnés de cette décision qui nous semble abusive et nous demandons une dérogation ou une modification du classement de notre parcelle au sein du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Mr FOVEAU Jeremy et Melle DUBREUCQ Karen



BANTIGNY, le 21 novembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur EP PLU

Mairie de THUN L'EVEQUE

Objet : Commune de THUN L'EVEQUE  
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'interviens concernant le classement de la parcelle cadastrée A 668 qui se trouverait classée en zone Nzh dans le cadre du futur PLU.

Ce terrain se trouvait en zone constructible pour environ un tiers de sa superficie.

Il s'agit d'une prairie de 9000m2 environ se situant au nord en sa partie haute entre la rue du commandant Doise et au sud le canal de l'Escaut . La déclivité entre la route et le canal avoisine 5 mètres.

J'ai déposé et ai obtenu un premier certificat d'urbanisme favorable (11 avril 2018) puis un second opérationnel pour une division parcellaire du terrain sur sa partie constructible déterminant 3 lots pour une contenance totale de 3500 m2 (15 mai 2019).

Il s'avère que ces documents sont aujourd'hui contestés, au motif que toute construction est interdite en zone Nzh.

Je suis surpris de cette décision et surtout du classement de la totalité de la parcelle en zone Nzh.

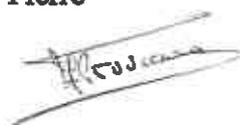
En effet, cette parcelle jouxte la zone inscrite dans la ZNIEF de type 1 mais n'y est pas intégrée dans sa globalité ; seule la partie basse du terrain est inscrite en zone potentiellement inondable selon la DDTM, ce que j'approuve puisque cette zone était déjà déclarée non constructive sur la carte communale.

Par ailleurs, les lots que je destinai à des projets de construction sont desservis des réseaux divers (rue du Commandant Doise) ; ils se trouvaient sur 3 des 4 côtés limitrophes à des parcelles bâties, ce qui peut s'apparenter à une dent creuse.

Je demande donc que la partie haute de la parcelle soit maintenue en zone constructible.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Mr FOVEAU Jean-Pierre



d



**COMMUNE DE THUN-L'EVEQUE**  
A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

**Dossier n° :** CUb05959319O0017  
**Déposé le :** 29/05/2019      **Complété le :**  
**Demandeur :** Mireille DOREL-CLAVIER  
**Adresse des travaux :** Rue du Moulin  
59141 THUN-L'EVEQUE

**Service instructeur :**  
SIVU Murs Mitoyens

**Affaire suivie par :**  
Madame Maryse FRUIT  
☎ 03.27.72.92.22  
✉ mfruit@murs-mitoyens.fr

**Destinataire :** COMMUNE DE THUN-L'EVEQUE  
**Services techniques**  
Hôtel de Ville  
59141 THUN-L'EVEQUE

COURRIER ARRIVÉ LE  
21 JUIN 2019  
MURS MITOYENS

**Objet : Avis sur une demande de CERTIFICAT D'URBANISME**

Madame ou Monsieur le Maire,  
Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS un exemplaire de la demande de CERTIFICAT D'URBANISME en application des dispositions des articles L 111-4, R 410-10, R 423-52 et R 423-53 du code de l'urbanisme.

- avis du gestionnaire de voirie concernant les accès

Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans le délai de 1 MOIS à dater de la réception de la demande jointe, il sera considéré que votre service n'a pas d'observation ou de prescription particulière à opposer à ladite demande.

Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais.

Veillez agréer, Madame ou Monsieur le Maire, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

*Avis favorable*

Caudry, le 13 juin 2019

Le Directeur

Yves BLEUZET

Jacques DENOYEL  
Maire de Thun l'Évêque

**N.B. : 1 exemplaire du dossier de demande est disponible en Mairie**



Direction territoriale  
Nord-Pas-de-Calais

UTI Escaut-Saint  
Quentin

Antenne de Cambrai

Cambrai, le 19 juin 2019

SIVU , Murs Mitoyens du Cambrésis

M. Yves Bleuzet

11 rue Léon Gambetta BP 10049  
59 541 Caudry Cedex



Objet : demande de certificat d'urbanisme

V/ Référence: CUB0595931900017

N/ Référence :2019-060

Pièces jointes : plan cadastral, vue aérienne

Affaire suivie par : Carlos DE LA CORTE

[carlos.delacorte@vnf.fr](mailto:carlos.delacorte@vnf.fr)

Monsieur,

Veillez trouver en pièce jointe le plan cadastral au 1/1000 ème reprenant les limites du domaine public fluvial jouxtant la propriété de Mme DOREL-CLAVIER Mireille , cadastrée section A 1843 sur la commune de Thun-l'évêque, ainsi qu'une vue d'ensemble du site avec nos limites de propriété en rouge .

Vous constaterez une distance moyenne de 18 m, entre la propriété de Mme DOREL et le bajoyer de l'écluse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef d'Antenne

Christophe GERMAIN

24 Place Marcelin Berthelot -- 59400 Cambrai  
T. +33 (0)3 27 82 25 25 F. +33 (0)3 27 82 25 24  
@ : Antenne-de-Cambrai.UTI-Escaut-Saint-Quentin.DT-Nord-Pas-de-Calais@vnf.fr

COURRIER ARRIVÉ LE

05 JUIN 2019

MURS MITOYENS

Affaire suivie par le Service Incendie  
☎ : 03.27.76.55.30  
Votre référence : CU0595931900017  
Déposé le : 29/05/19

Votre dossier : 2019-145430

Demandeur : Mme. Mireille DOREL-CLAVIER

Adresse du projet :  
RUE DU MOULIN  
59141 THUN-L'EVEQUE

MURS MITOYENS

11 rue Gambetta  
BP 10049  
59540 CAUDRY CEDEX

BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS, le 28/06/2019

Objet / Avis sur demande de certificat d'urbanisme n° CU0595931900017

Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre demande référencée ci-dessus, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les caractéristiques techniques du point d'eau incendie (PEI) le plus proche du projet :

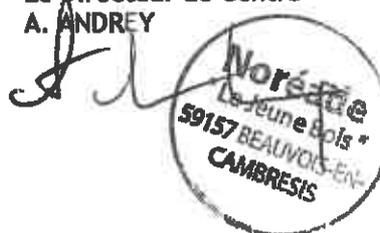
- Référence pompier : 59593-00005
- Localisation : RUE DU PORT canal de l'escout
- Type : I - Point aspiration incendie
- Situation : à 107 mètres
- Caractéristiques techniques :
  - . volume : 9999 m3

La couverture du projet devra être réalisée conformément aux grilles de protection du règlement départemental de la DECI jointes au présent courrier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur de Centre  
A. ANDREY



PJ/1

## Grille de couverture d'évaluation des besoins en eau des bâtiments d'habitation

| Type bâtiment d'habitation**  |  | Type de Risque    | Débit minimal       | Durée minimale | Volume d'eau total | Nombre minimum de PEI* | Distance maximale entre PEI et bâti   |
|---|--|-------------------|---------------------|----------------|--------------------|------------------------|---|
| Habitations individuelles ou jumelées, hameau et habitat dispersé*                        | Surface développée $\leq$ 250 m <sup>2</sup> et isolement de tout risque par une distance d'au moins 6m* | Courant faible    | 30m <sup>3</sup> /h | 1 heure        | 30 m <sup>3</sup>  | 1                      | 400 mètres  |
|   | Surface développée > 250 m <sup>2</sup> et isolement de tout risque par une distance d'au moins 6m*      | Courant ordinaire | 60m <sup>3</sup> /h | 1 heure        | 60 m <sup>3</sup>  | 1 ou 2                 | 2 solutions :<br>1) un hydrant de 30 m <sup>3</sup> /h minimum à 200 mètres<br>+<br>un autre PEI de 30 m <sup>3</sup> minimum à 400 mètres<br><br>2) un seul PEI de 60 m <sup>3</sup> à 200 mètres  |
| Habitations individuelles ou jumelées, hameau et habitat dispersé                         | Non isolés par une distance d'au moins 6 m de tout risque quelle que soit la surface                     | Courant ordinaire | 60m <sup>3</sup> /h | 2 heures       | 120 m <sup>3</sup> | 1 ou 2                 | 2 solutions :<br>1) un hydrant de 30 m <sup>3</sup> /h minimum à 200 mètres<br>+<br>un autre PEI de 60 m <sup>3</sup> minimum à 400 mètres<br><br>2) un seul PEI de 120 m <sup>3</sup> à 200 mètres |
| Habitations en bandes 1ère ou 2ème famille ou immeuble d'habitations collectives R+3 maxi | Quelle que soit la surface   | Courant ordinaire | 60m <sup>3</sup> /h | 2 heures       | 120 m <sup>3</sup> | 1                      | 200 mètres  |
| Habitations 3ème ou 4ème famille ou immeuble d'habitations collectives > R+3 maxi         | Quelle que soit la surface   | Courant important | 90m <sup>3</sup> /h | 2 heures       | 180 m <sup>3</sup> | 2                      | 200 mètres pour le 1 <sup>er</sup> PEI, 400 mètres pour le second, 60 mètres de chaque alimentation colonne sèche   |

\*Si habitations jumelées, prendre la surface des 2 bâtiments d'habitation.

\*\*Si parc de stationnement sous immeuble habitation, le débit minimal sera porté au minimum à 120 m<sup>3</sup>/h sur 1 ou 2 PEI : se reporter à la grille de référence parc de stationnement.



Affaire suivie par le Service Eau Potable  
☎ : 03.27.76.55.30  
Votre référence : CU0595931900017  
Déposé le : 29/05/19  
Votre dossier : 2019-145430  
Demandeur : Mme. Mireille DOREL-CLAVIER  
Adresse du projet :  
RUE DU MOULIN  
59141 THUN-L'EVEQUE

MURS MITOYENS  
11 rue Gambetta  
BP 10049  
59540 CAUDRY CEDEX

BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS, le 28/06/2019

Objet / Avis sur demande de certificat d'urbanisme n° CU0595931900017

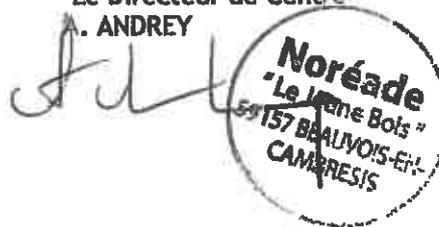
Monsieur le Président,

Pour faire suite à votre demande d'instruction du dossier repris en objet, j'ai l'honneur de vous informer qu'il existe une conduite permettant d'envisager la desserte du projet en eau potable. Les frais de branchement ainsi que la fourniture et pose de fosses de comptage seront à la charge du demandeur.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur de Centre  
J. ANDREY





Affaire suivie par le Service Assainissement  
☎ : 03.27.76.55.30  
Votre référence : CU0595931900017  
Déposé le : 29/05/19  
Votre dossier : 2019-145430  
Demandeur : Mme. Mireille DOREL-CLAVIER  
Adresse du projet :  
RUE DU MOULIN  
59141 THUN-L'EVEQUE

MURS MITOYENS  
11 rue Gambetta  
BP 10049  
59540 CAUDRY CEDEX

BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS, le 28/06/2019

Objet / Avis sur demande de certificat d'urbanisme n° CU0595931900017

Monsieur le Président,

Suite à votre demande d'instruction du dossier repris en objet, je vous informe qu'il n'existe pas à ce jour de réseau d'assainissement susceptible d'autoriser le rejet des eaux usées domestiques au droit du terrain concerné.

Il est donc nécessaire de prévoir, à la charge du propriétaire, la réalisation d'une installation d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur, en consultant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Noreade préalablement au dépôt du permis de construire.

En effet, depuis le 01/03/2012, le SPANC doit être consulté avant le dépôt du dossier de permis de construire et devra établir un certificat de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires en vigueur.

Ce certificat de conformité devra être joint au dossier de demande de permis de construire.

Le dispositif de traitement devra être choisi et dimensionné sur la base des conclusions d'une étude de sol réalisée au droit de la future installation et comprenant, à minima, un test de perméabilité réalisé sous la responsabilité du propriétaire.

En ce qui concerne les eaux pluviales, elles devront être infiltrées sur la parcelle.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de nos sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur de Centre  
A. ANDREY



**SIVU Murs Mitoyens**  
11 rue Léon Gambetta  
BP 10049

59541 CAUDRY Cedex

**N/Réf : NC/OR-191028-P**  
**Objet : Avis sur certificat d'urbanisme**  
n° CU 059 593 19 00017



Péronne, le 1 août 2019

**A l'attention de Yves BLEUZET**

Monsieur le Directeur,

Comme suite à votre demande d'avis sur le certificat d'urbanisme au profit de Mireille DOREL-CLAVIER reçu le 17 juin 2019, cité en objet, nous vous informons que la parcelle cadastrée section A n° 1843 dans la commune de THUN L'EVEQUE est considérée comme ayant une adduction en énergie électrique.

Le branchement de cette parcelle sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SICAE de la Somme et du Cambrais.

Nous vous rappelons par ailleurs que l'alimentation en énergie électrique est subordonnée à l'application des dispositions en vigueur :

- Le coût du branchement, équipement propre est à la charge du demandeur. Ce coût sera déterminé suivant les prescriptions de l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de contributions des raccordements
- Le coût des éventuels travaux d'infrastructure des réseaux de distribution nécessaires à l'alimentation reste soumis aux dispositions de la loi SRU n°2000-1208 modifiée et de l'arrêté du 28 août 2007 précité.

La puissance de raccordement demandée n'étant pas indiquée, nous attirons votre attention sur le fait que la présence du réseau de distribution d'énergie électrique ne préjuge en rien de la capacité de celui-ci à permettre de l'alimentation du projet.

Une contribution financière pour des travaux d'extension du réseau de distribution publique d'énergie électrique (au sens de l'arrêté du 28 août 2007) pourra être demandée à la collectivité en charge de l'urbanisme.

Conformément à la loi n°2000-108 modifiée, la mise en service du branchement sera réalisée suivant les conditions indiquées dans le catalogue des prestations disponible sur demande ou sur le site internet [www.sicaesomme.fr](http://www.sicaesomme.fr).

1/2

[www.sicaesomme.fr](http://www.sicaesomme.fr)

**SICAE de la Somme et du Cambrais**

**11, rue de la République - CS 40058 ROISEL - 80208 PERONNE CEDEX**

**Accueil de Cambrai**  
Tél. 03 27 74 98 24  
Fax. 03 27 74 73 10

**Accueil de Roisel**  
Tél. 03 22 88 45 45  
Fax. 03 22 88 45 46

**Accueil de Péronne**  
Tél. 03 22 88 45 45  
Fax. 03 22 84 80 84

**Accueil d'Hangest en Santerre**  
Tél. 03 22 88 45 45  
Fax. 03 22 33 97 01

Vous souhaitant bonne réception de la présente, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Responsable Division Développement,**



**N. CASTERAS**

**P.J. : 1 dossier en retour**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE                                 |  | référence dossier :              |
|---|--|----------------------------------|
| Déposée le 29/05/2019                                     | Complétée le 29/05/2019  | N° CUB05959319O0017              |
| Avis de dépôt affiché le :                                | 29/05/2019   |                                  |
| Par : DOREL-CLAVIER Mireille                              |  | Nature de l'opération projetée : |
| Représenté par :  |  | <b>Opérationnel :</b>            |
| Demeurant à : 155 rue du Chauffour<br>59141 THUN-L'EVÊQUE |  | Construction d'une habitation    |
| Type de demande :   | Certificat d'urbanisme « opérationnel »<br>en application de l'article L 410-1-b<br>du code de l'urbanisme |                                  |
| Sur un terrain sis :                                      | Rue du Moulin<br>59141 THUN-L'EVÊQUE   | Cadastré : A 1843                |

**Le Maire :**

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée, et les pièces constituant le dossier ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flesquières) ;  
Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;  
Vu la carte communale (C.C.) approuvée le 10 septembre 2004 ;  
Vu les règles générales d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire communal ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2017 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans le cadre de l'élaboration du PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 octobre 2018, complétée le 14 novembre 2018, portant arrêt du projet de PLU ;  
Vu l'enquête publique sur le projet de PLU qui s'est déroulée du 5 avril au 4 mai 2019 inclus ;  
Vu l'arrêté municipal du 9/8/2019 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique du 3/9 au 3/10/2019 inclus sur l'abrogation de la carte communale, et sur le projet de PLU ;

Vu mon avis en date du 21/06/2019 relatif aux accès ;  
Vu le courrier des Voies Navigables de France du 19/06/2019 ;  
Vu l'avis de NOREADE – Service défense extérieure contre l'incendie (DECI) en date du 28/06/2019 ;  
Vu l'avis de NOREADE – Service Eau Potable en date du 28/06/2019 ;  
Vu l'avis de NOREADE – Service Assainissement en date du 28/06/2019 ;  
Vu l'avis de la SICAE de la Somme et du Cambrésis en date du 01/08/2019 ;

Considérant la présente demande de certificat d'urbanisme déposée le 29/05/2019 à titre opérationnel ;  
Considérant qu'en l'absence de réponse dans le délai prévu par l'article R.410-10 du code de l'urbanisme, le demandeur **bénéficie d'un certificat d'urbanisme tacite depuis le 29/07/2019**. Cependant, celui-ci a exclusivement les effets prévus par le 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.410-1 détaillés à l'article ci-dessous ;

**CERTIFIE**

**Article 1 :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 29/07/2019, date du certificat d'urbanisme devenu tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 3 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire d'aménager ou de démolir, ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter du 29/07/2019, date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date, ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :** Le terrain PEUT ÊTRE UTILISÉ pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme et reprise dans le cadre ci-dessus.

**Article 3 :** Le terrain est situé dans une zone régie par la carte communale (C.C.) approuvée le 10 septembre 2004 : zone U.

**Article 4 :** Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).

**Article 5 :** Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et obligations diverses énoncées ci-dessous :

\* **Servitudes d'utilité publique :**

**Relations aériennes :**

- protection aéronautique de dégagement (T5)
- protection concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

\* **Obligations diverses et prescriptions particulières :**

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvement de terrain » et du risque « inondation » a été prescrit par arrêtés préfectoraux des 13/02/2001 et 19/06/2001 pour l'ensemble des communes de l'arrondissement de Cambrai.
- protection des sites archéologiques.
- projet situé en zone de remontée de nappe : nappe sub-affleurante
- projet situé en zone à dominantes humides du SDAGE

**Article 6 :** Les taxes suivantes seront assises et liquidées pour les permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable déposés depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive (*en application de l'article L.332-6(4°) du code de l'urbanisme*)

**Article 7 :** Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou, en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision tacite de non opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme forfaitaire définie à l'article L 332-12 du code de l'urbanisme.

\* **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

\* **Participations préalablement instaurées par délibération :**

**Article 8 :** La situation des équipements publics est la suivante :

| RESEAUX          | Desserte et Capacité | sera desservi : par le service ou concessionnaire | Vers le |
|------------------|----------------------|---|---------|
| Voirie           | Suffisante           |   |         |
| Eau potable      | Suffisante           |   |         |
| Électricité      | Suffisante           |   |         |
| Assainissement   | Non desservi         |   |         |
| Défense incendie | Suffisante           |   |         |

**INFORMATIONS ADMINISTRATIVES :**

\* La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- demande de permis de construire

**OBSERVATIONS :****Sismicité :**

- la commune est située en zone 3 (sismicité modérée), suite aux décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique, et n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

\* Le pétitionnaire est informé que, même si le réseau public d'électricité existant est présent au droit de la parcelle, une extension de celui-ci peut être nécessaire (adaptation du réseau existant par exemple). Le besoin réel d'une extension du réseau électrique sera identifié par SICAE dans le cadre de la consultation qui aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (cf. avis SICAE joint).

\* L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la parcelle est située en zone de remontée de nappe de sensibilité sub-affleurante. Par conséquent, pour que la future demande de permis de construire reçoive un avis favorable, les recommandations suivantes devront être prises en considération :

- Eviter les caves et sous-sols ;
- Edifier la construction sur vide sanitaire et rehausser au droit du projet la dalle du premier plancher habitable au point le plus haut du terrain naturel ;
- Implanter les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés ;
- Ne pas utiliser les matériaux sensibles à l'eau pour les fondations et les soubassements des habitations ;
- Réaliser les accès et aires de stationnement de toutes natures avec une structure de chaussée insensible à l'eau.

\* Le pétitionnaire est informé que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement collectif. Il conviendra de prévoir un dispositif d'assainissement autonome. L'attestation de conformité de ce dispositif devra être établie par le SPANC de NOREADE et sera joint à la demande de permis de construire (cf. avis joint NOREADE).

\* Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des avis ci-annexés, émis par les services suivants :

- NOREADE Eau

\* Les travaux éventuels de création de bateau, d'aménagement de trottoirs, de déplacement de mobilier urbain ou de végétaux seront à la charge exclusive des pétitionnaires. Ces derniers devront avoir obtenu l'accord préalable de la Commune de THUN-L'EVÊQUE.

Décision transmise à la sous-préfecture le :  
Date d'affichage de la décision :

Fait à THUN-L'EVÊQUE, le 03 SEP. 2019

Le Maire



Jacques DENOYELLE  
Maire de Thun l'Évêque

**Le présent arrêté a été transmis au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.**

---

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

- L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximativement du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

- **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME** : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le biais du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

---



**Certificat de non opposition à une  
déclaration préalable  
Délivré par le  
Le Maire au nom de la commune**

**Dossier N° : DP 059 503 16 C 0001**

**Thun-l'Évêque  
379 rue Roger Salengro  
59141 - THUN L'ÉVÊQUE  
Tél : 0327379209  
Courriel : mairie.thunleveque@orange.fr**

**Arrêté portant la référence N°  
Transmis au préfet le**

#### **DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Type de demande : Déclaration préalable  
Déposé le : 01-04-2016**

**par : Madame DOREL CLAVIER Mireille  
135 Rue du Chauffeur  
59141 Thun l'Évêque**

**sur un terrain sis à :  
183-185 Rue du Moulin**

**59141 THUN L'ÉVÊQUE**

**Parcelle : 0A0667  
Surface de plancher :  
0 m<sup>2</sup>**

#### **OBJET DE LA DEMANDE :**

**DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE**

#### **Le Maire de THUN-L'ÉVÊQUE**

**Vu la demande de Déclaration préalable susvisée  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants  
Vu la Carte Communale approuvée le 15/12/2004.**

#### **DECIDE :**

##### **Article 1 :**

**La déclaration préalable est autorisée pour le projet de division parcellaire en vue de construire.**

**Le 22 Avril 2016**

**Monsieur le Maire**



**Jacques DENOYELLE**

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier N° : CU 059 593 15 C 0023  
Date de dépôt : 21-12-2015

Demandeur :  
représenté par :  
Madame DOREL CLAVIER Mireille  
155 Rue du Chauffeur

59141 THUN L'EVEQUE

Adresse terrain :  
153-165 Rue du Moulin

59141 THUN L'EVEQUE

## Certificat d'Urbanisme opérationnel

Délivré par Le Maire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée

Objet du dossier : Construction d'une maison à usage d'habitation desservie par une autorisation de passage, consentie par les VNF

Superficie : 1521 m<sup>2</sup> sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Observation :

Vu le PLU en cours d'élaboration, la commune se réserve le droit de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

**Le maire de la commune de Thun-l'Évêque,**

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410.1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 153-165 Rue du Moulin, à THUN L'EVEQUE 59141 (cadastre CA0067), présentée le 21-12-2015 par Madame DOREL CLAVIER Mireille demeurant 155 Rue du Chauffeur, THUN L'EVEQUE 59141 et enregistré par le maire de Thun-l'Évêque sous le numéro CU 059 593 15 C 0023.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable tacite du service consulté 'NOREADE'

Vu l'avis favorable tacite du service consulté 'SIDEK'

### Arrête

**Article UN** : L'opération est réalisable avec les réserves suivantes

**Article DEUX** : Il n'existe pas de réseau d'assainissement susceptible d'autoriser le rejet des eaux usées domestiques au droit du terrain concerné. Il est nécessaire de prévoir, à la charge du propriétaire, la réalisation d'une installation d'assainissement non collectif, conformément à la réglementation en vigueur, en consultant le SPANC de NOREADE préalablement au dépôt du permis de construire.

Une conduite permet d'envisager la desserte du projet en eau potable. Les frais de branchement ainsi que la fourniture et pose de fosses de comptage seront à la charge du demandeur.

**Article TROIS**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article QUATRE

Le terrain est situé dans :

- la zone U de la Carte Communale approuvée le Mercredi 15 Décembre 2004

#### Article CINQ

La situation des équipements est la suivante:

- Eau potable :

| Terrain desservi | Capacité suffisante | Sera desservi par | Date de desserte |
|------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Oui              |                     |                   | //               |

- Electricité :

| Terrain desservi | Capacité suffisante | Sera desservi par | Date de desserte |
|------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Oui              |                     |                   | //               |

Assainissement :

| Terrain desservi | Capacité suffisante | Sera desservi par | Date de desserte |
|------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Non              | Non                 |                   | //               |

- Voirie :

| Terrain desservi | Capacité suffisante | Sera desservi par | Date de desserte |
|------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| Oui              | Non                 |                   | //               |

#### Article SIX

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| - Taxe d'aménagement                 |       |
| Taux en %                            | 3%    |
| - Taxe Départementale                |       |
| Taux en %                            | 1,65% |
| - Redevance d'archéologie préventive |       |
| Taux en %                            | 0,40% |

#### Article SEPT

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

Néant

**Participations préalablement instaurées par délibération**

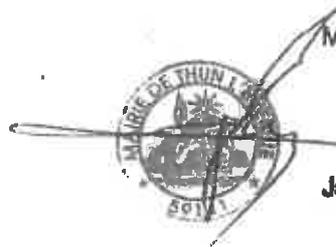
- Taxe d'aménagement

**INFORMATIONS ADMINISTRATIVES**

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut-être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

Une Demande de permis de construire

Le 19 Février 2016



Monsieur le Maire

Jacques DENOYELLE

**INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT**

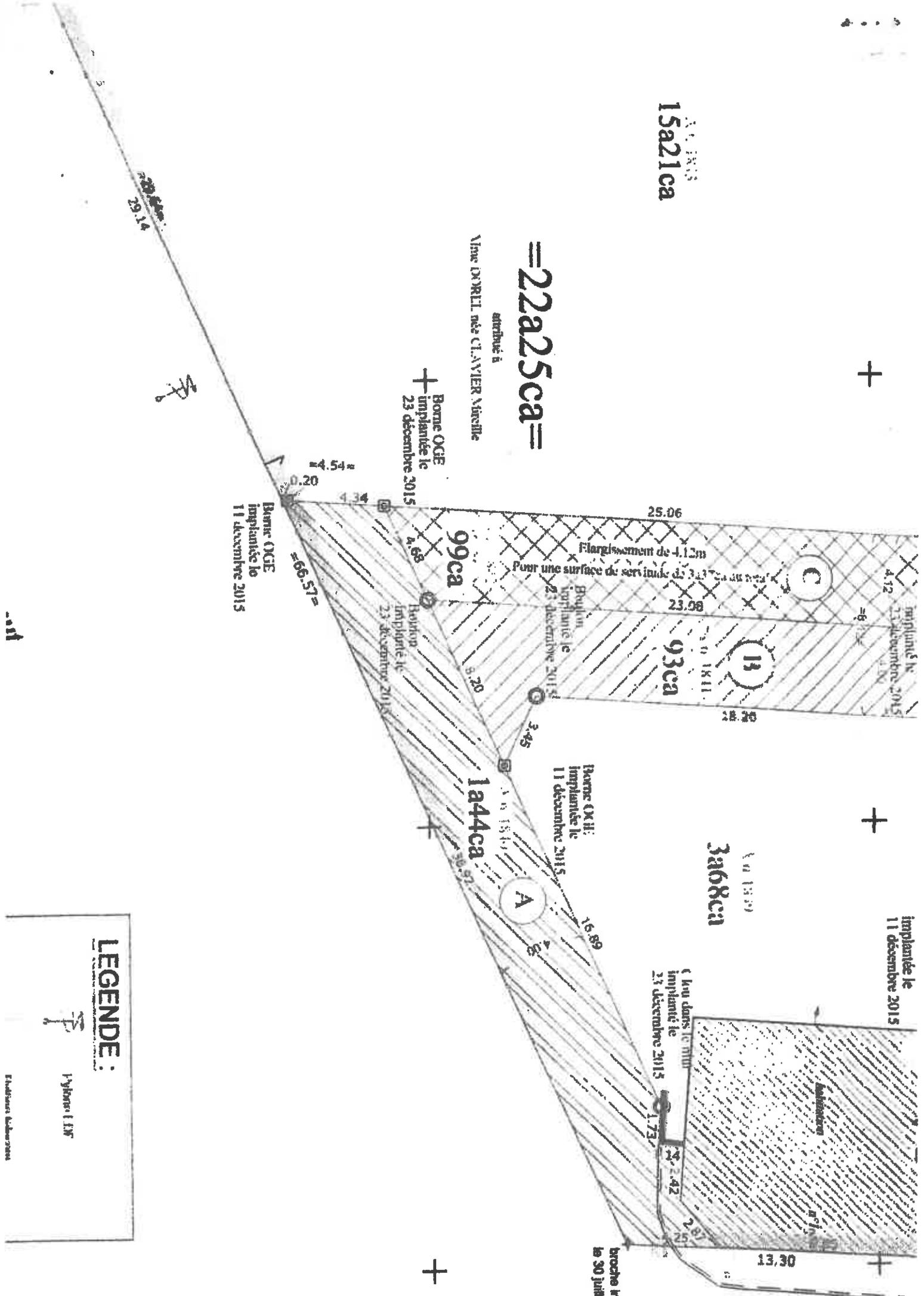
**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DROITS DES TIERS:** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE:** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année et les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.



15a21ca

=22a25ca=

attribué à  
Mme DORRI, née CLAVIER Marcille

Borne OGE  
implantée le  
23 décembre 2015

Borne OGE  
implantée le  
11 décembre 2015

Borne OGE  
implantée le  
11 décembre 2015

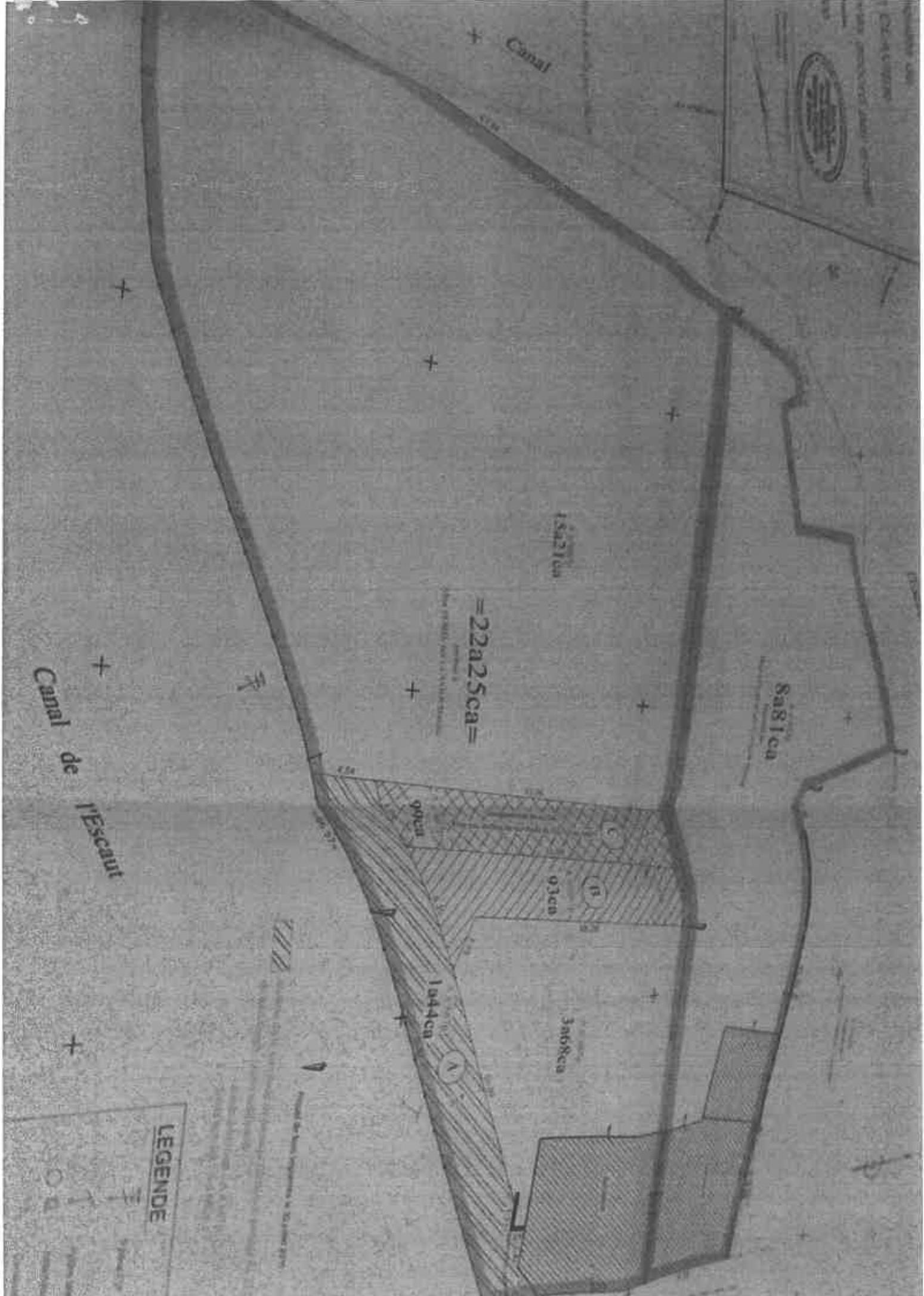
implantée le  
11 décembre 2015

broche in  
le 30 juil

Flargissement de 4.12m  
Pour une surface de servitude de 3.43 m<sup>2</sup> au profit de

LEGENDE :

L'IGN  
Etablissements cadastraux



Canal

Sag Ica

Canal de l'Escault

=22a25ca=

99ca

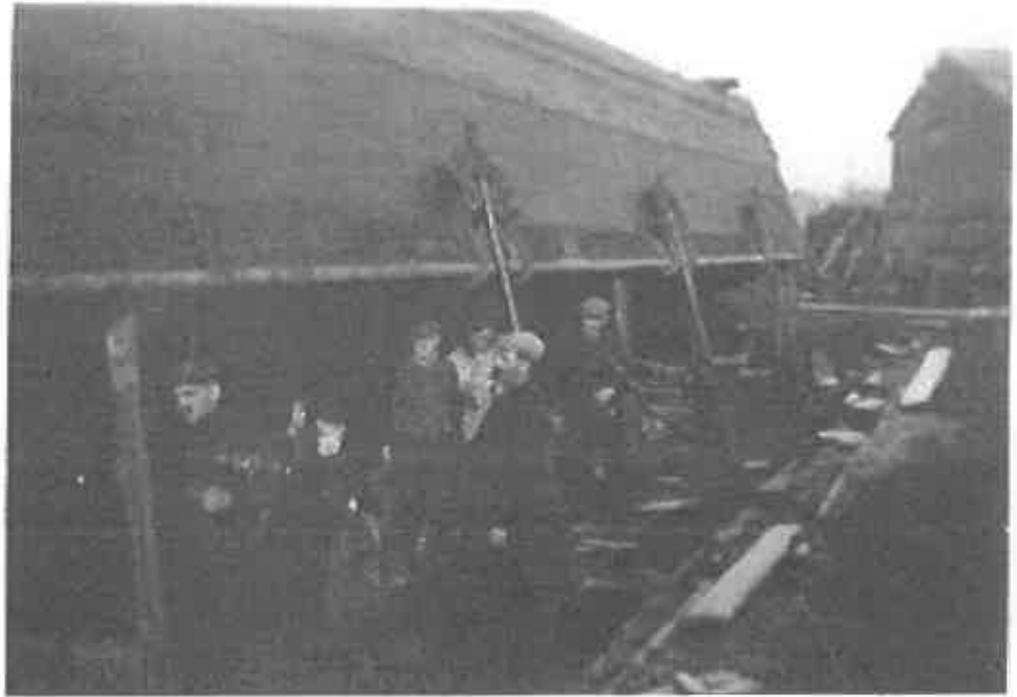
93ca

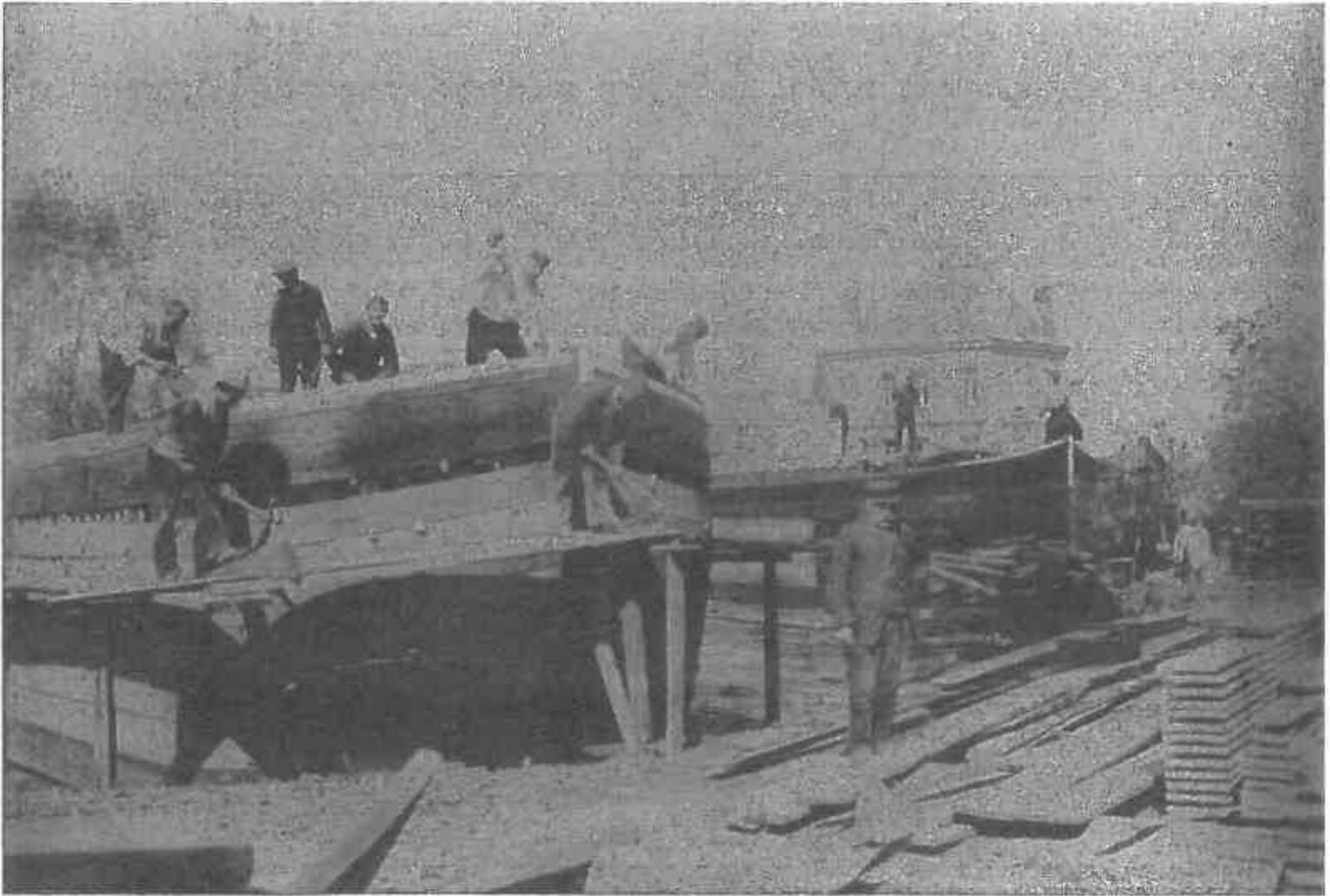
3m8ca

Iadaca

LEGENDE







## **Annexe 7**

### **Procès Verbal**

**Remis et commenté au pétitionnaire, le jeudi 28 novembre 2019**



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*



***Procès Verbal***



*Commissaire enquêteur*

Georges ROOS

## **COMMUNE de THUN L'ÉVÊQUE**

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



### **OBJET DE L'ENQUETE**

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'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'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' ENQUETE**

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.

**Observations recueillies au cours de l'enquête publique  
réalisée du  
Mardi 22 octobre au Vendredi 22 novembre 2019**

## **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<sup>ère</sup> 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 ?

### *👉 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 ?

*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 ?

*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) ?

*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 ?

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

- 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 ?

*👉 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 ?

*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 m<sup>2</sup>.
- 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'ÉVÊQUE, 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 ?

*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<sup>ème</sup> (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 ?

👉 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 a être mis en relation avec les propriétaires concernés ?

👉 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 ?

👉 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 le réseaux publics ; de plus, les parcelle opposées de ladite rue sont construites.

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

*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 Nhz.**

- 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 ?

## 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 révèle qu'un PLUi à l'échelle de l'ancienne communauté de communes Sensescaut serait cohérent en raison de la géographie complexe (réseau hydrographique, conurbation...).

### *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.

### *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 : NOREADE, VNF, SANEF.

### 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 ?

### 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-il été envisagé ?

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

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

### 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 ?

### 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 ?

### 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 et 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.



### Nota Bene

Le présent procès verbal a été établi dans le cadre de l'enquête publique ouverte du mardi 22 octobre au vendredi 22 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur l'a remis et commenté au maître d'ouvrage le jeudi 28 novembre 2019, dans le respect du délai de 8 (huit) jours, à partir de la date de clôture de l'enquête.

Le maître d'ouvrage fera parvenir, au commissaire enquêteur, son mémoire, en réponse aux questions, dans un délai de 12 (douze) jours après réception du procès verbal, en l'occurrence, le mardi 10 décembre 2019, au plus tard.

Fait à Lys lez Lannoy, le 28 novembre 2019

Le commissaire enquêteur

Georges ROOS

## **Annexe 8**

### **Mémoire du pétitionnaire**

Réceptionné par le Commissaire Enquêteur, 12 décembre 2019





DÉPARTEMENT du Nord  
ARRONDISSEMENT de Cambrai  
CANTON de Cambrai-Est  
COMMUNE de  
**Thun-l'Evêque**  
59141  
TÉL. 03.27.37.92.09  
FAX 03.27.81.19.64

## **COMMUNE DE Thun l'Evêque**

### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Mémoire en réponse au commissaire enquêteur  
Document de travail 06/12/2019

Document 1 :  
Réponses aux interrogations du public

| OBSERVATIONS FORMULEES   | REponses DE LA COMMUNE  |
|--|---|
| <p>Observation n°1 :</p> <p>Monsieur GRIERE pose différentes questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le besoin en logements sur la commune, surestimé lors de la première enquête, a-t-il été revu à la baisse ?</li> <li>- 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) ?</li> <li>- La communauté d'agglomération de Cambrai s'est-elle prononcée sur la deuxième mouture du PLU ?</li> <li>- Pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunion publique pour la deuxième mouture du PLU ?</li> <li>- Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'évaluation environnementale, alors que cela était préconisé par la commissaire enquêtrice (1<sup>ère</sup> enquête) ?</li> <li>- Pourquoi le pont de l'écluse, dont la structure en béton est très dégradée, n'est-il pas inscrit comme projet d'aménagement ?</li> <li>- Même question concernant l'étanchéité du canal au niveau de l'écluse ?</li> <li>- L'établissement public foncier a-t-il été consulté pour la deuxième enquête du PLU ? Sinon Pourquoi ?</li> <li>- 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 termes de sécurité publique. Pourquoi ?</li> <li>- 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) ?</li> <li>- Pourquoi le projet de ferme photovoltaïque n'est pas mentionné dans le PLU ?</li> </ul> | <p>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.</p> <p>Jusqu'à l'approbation du PLU, c'est la carte communale qui s'applique.</p> <p>Le PLU n'a fait l'objet d'aucune évolution entre les 2 enquêtes, la 2<sup>de</sup> enquête ayant été rendu 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.</p> <p>Le préfet, autorité environnementale a jugé que le PLU présenté 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>Observation n°2 :</p> <p>Questions de Monsieur Ronan GUEN (registre) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ?</li> <li>- Les matériaux traditionnels (briques, tuiles, ardoises) seront-ils demandés ?</li> </ul>   | <p>Des matériaux spécifiques ne peuvent être imposés dans le cadre du PLU.</p> <p>Il s'agit, dans le cadre du règlement, de préserver la qualité et l'harmonie des éléments bâtis visibles depuis l'espace public.</p> <p>Le certificat d'urbanisme ne précise pas ce type d'éléments, il renvoi cependant au contenu réglementaire du document en vigueur.</p>   |
| <p>Observation n°3 :</p> <p>☞ Question de Mr ou Mme J.C. MASCART (registre) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quid de la possibilité de se brancher sur un tout-à-l'égout ; à la hauteur de mon habitation, rue de Brantiau ?</li> </ul>  | <p>Ce point ne relève pas du PLU</p>  |
| <p>Observation n°4 :</p> <p>☞ Question de Mme Cathy HOLIN (registre) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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) ?</li> <li>- En quoi l'implantation d'une Maison médicale va-t-elle créer un cœur de Village ?</li> <li>- 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) ?</li> </ul> | <p>L'Orientation d'Aménagement du Cœur de bourg prévoit l'implantation de logements et d'équipements, dont le projet de maison de santé.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

Observation n°5 :

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 ?

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 : Confère les explications apportées dans le rapport de présentation, pages 17 et suivantes.

Le secteur de l'Orientation d'Aménagement (maison médical) 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.

Observation n°6 :

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 ;
- o Madame DOREL-CLAVIER est propriétaire de la parcelle A 667 - elle habite THUN L'EVEQUE ;
- o 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 ?

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 : Confère les explications apportées dans le rapport de présentation, pages 17 et suivantes.

Le secteur de l'Orientation d'Aménagement (maison médical) 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.

Observation n°7 :

☛ 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 ?

Voir avec la commune : ces haies existent-elles ?

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

Observation n°8 :

❖ 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 ?

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.

Assainissement : la question ne concerne pas le PLU et relève d'une compétence transférée à NOREADE

|   |  |
|---|--|
| <p>Observation n°9 :</p> <p>☪ Questions de Monsieur et Madame Ludovic RAZBORSECK (registre) :</p> <p>Monsieur et Madame RAZBORSECK habitent au 177 rue du Marais – parcelle 64.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant la parcelle 64, nous constatons, à l'examen de la carte au 1/2000ème (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 ?</li> <li>- 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 » ?</li> <li>- 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 ?</li> </ul> | <p>La zone à dominante humide est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique.</p> <p>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.</p>  |
| <p>Observation n°10 :</p> <p>☪ Questions de Monsieur Jean-Louis GUISLAIN (courrier):</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ?</li> <li>- 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 ?</li> </ul>  | <p>En quelle zone sont situées ces parcelles ?</p> <p>Si elles sont en zone U, disposent d'un accès direct à la voie et respecte la marge de recul imposé au règlement de la zone concernée, elles sont constructibles.</p> <p>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.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Observation n°11 :</p> <p>✉ Questions de Monsieur Hervé GUISLAIN (courrier):</p> <p>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'ÉVÊQUE.</p> <p>- 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 ?</p>  | <p>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.</p>                              |
| <p>Observation n°12 :</p> <p>✉ Question de Monsieur Jérémy FOVEAU et de Madame Karen DUBREUCQ (courrier) :</p> <p>Monsieur FOVEAU et Madame DUBREUCQ, habitent au 177, rue de l'Eglise à BANTIGNY.</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La décision leur semble abusive et ils demandent une dérogation ou une modification du classement de leur parcelle ?</p> | <p>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.</p> <p>Par contre, la parcelle, une fois construite, sera soumise aux contraintes du nouveau zonage</p> |

Observation n°13 :

✉ 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 Nhz.

- 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 ?

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. 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 de nouveau un arrêté projet.

## Document 2 :

### réponses aux 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 révèle qu'un PLUi à l'échelle de l'ancienne communauté de communes Sensescaut serait cohérent en raison de la géographie complexe (réseau hydrographique, conurbation...).

*Plusieurs réunions de travail se sont déroulées entre la CAC et la commune sur le sujet du PLU (commune peut transmettre les dates). 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'Evêque.*

*Concernant le PLUi, la communauté d'agglomération ne s'est pas vu 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.*

#### 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.

*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.*

### 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 relié.
  - 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 : NOREADE, VNF, SANEF.
- La commune rappelle que les documents sont établis sous le format CNIG, devenu obligatoire au 1<sup>er</sup>/01/2020.

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

### 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 ?

*La commune a étroitement associé la chambre d'agriculture a 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.*

### 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-il été envisagé ?

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

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

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

*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 pages 15 et 16 du rapport de présentation.*

*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.*

#### *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 ?**

*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.*

#### *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 ?**

*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 le mémoire en réponse 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 règlementaire du document.*

*La commune dispose de connexion douce 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.*

*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 et 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.

*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 consulté 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).*

Jacques Denoyelle  
Maire de Thun l'Evêque

