



# COMMUNE DE THUN L'ÉVÊQUE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### III : Orientation d'aménagement et de programmation

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



## COMMUNE DE THUN L'ÉVÊQUE

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'aménagement et de programmation



**SOMMAIRE :**

1. Eléments de projet : .....	3
2. Secteur de densification du Cœur de village : .....	4
3. Secteur d'extension rue René Charlet : .....	8

## 1. Eléments de projet :

La commune souhaite que les secteurs concernés s'intègrent dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères et urbaines propres au village de Thun l'Evêque.

La réflexion menée intègre la prise en compte des besoins de la commune en termes de circulations piétonnes et l'intérêt de densifier le cœur du village par rapport à la présence des équipements (mairie, école, salle polyvalente, église, aire de jeux, ...) et la nécessaire création d'un secteur d'extension, connecté au village.

Le premier secteur d'aménagement se situe rue du Moulin, le long de l'Escaut, en plein cœur du village face à la salle polyvalente. Il s'agit d'un vaste espace constitué d'une friche industrielle, d'espaces en déprise urbaine, des actuels locaux des services techniques. L'objectif est d'y renforcer le cœur de bourg, autour de la mise en œuvre de fonctions urbaines centrales : habitat, services, équipements, espaces publics de qualité, ....

Le second secteur situé rue René Charlet, au nord du bourg, comportera une réflexion qualitative de la suture urbaine à opérer entre le village et l'espace agricole.

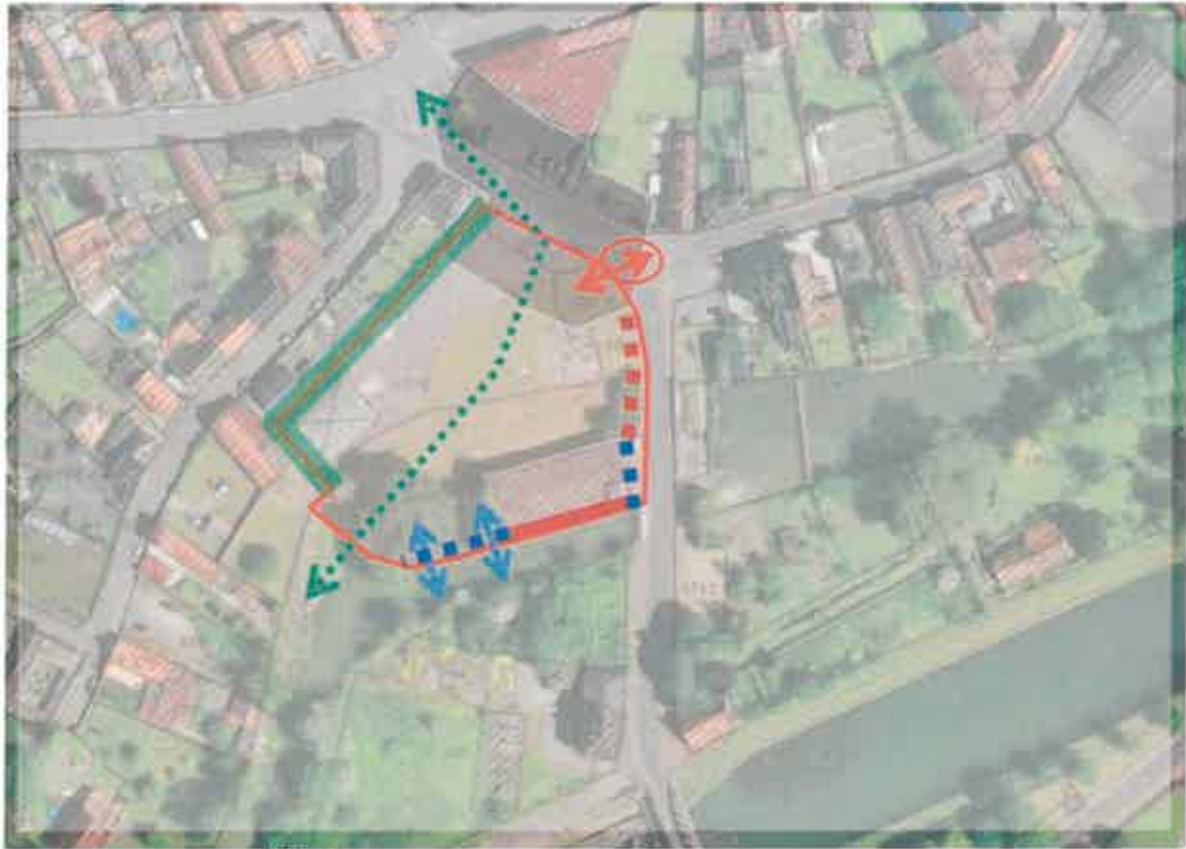
Puisqu'il est nécessaire de protéger les espaces agricoles et naturel, l'extension urbaine s'inscrit en continuité des limites existantes, sur des emprises non cultivées, propriétés d'un aménageur privé, dans un souci d'insertion paysagère et urbaine.

Le projet dimensionné selon les besoins de la commune se veut exemplaire en termes de qualité des aménagements paysagers, de gestion des flux et des stationnements.











**Des études spécifiques devront être menées sur ce secteur concernant l'assainissement des eaux pluviales.**

## 2. Secteur de densification du Cœur de village :

### n°1—Cœur de village de Thun l'Evêque —Orientation d'Aménagement et de Programmation



Legende:

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

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 5 000m<sup>2</sup> constituée de délaissés urbains et d'une friche industrielle, à proximité des équipements communaux (mairie école, aire de jeux, salle polyvalente, ...) l'ont conduit à engager une démarche de densification urbaine, dans l'objectif de valoriser le cœur de bourg, en lien avec l'Escaut.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de renforcer le cœur de bourg en créant des services (projet de maison médicalisée), des équipements (projet d'espace ludique), autour d'espaces publics de qualité, au travers de nouvelles interconnexions (piétonnes et VL) afin de rayonner plus largement vers le centre bourg et de créer un lien urbain de qualité avec les berges de l'Escaut.

Le principe vise à :

**Concernant l'aménagement et la prise en compte des risques:**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de ce délaissé urbain en centre bourg, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec un existant à améliorer, notamment la connexion avec le vaste espace situé devant la salle polyvalente et les bords de l'Escaut : mobilier urbain, plantations, cheminements, ...
- Aménager des espaces urbains et paysagers de qualité : utiliser le vaste ce vaste espace pour y créer un espace urbain central de qualité, connecté à l'Escaut et intégrant nouvel îlot d'habitat, la construction d'un bâtiment destiné à l'accueil de services, ...
- Desservir en profondeur et traiter les liens avec les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante (sutures en fonds de jardins) afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Réaliser une façade urbaine de qualité, le long de la rue du Moulin et le long de l'Escaut.
- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment une desserte piétonne permettant de relier les équipements du centre bourg.
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération.
- la gestion des risques d'inondation : le mur d'enceinte de l'ancienne chaiseraie sera préservé, conformément aux prescriptions émises par VNF.
- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- Privilégier les plantations d'essences locales :
  - En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité (nuisances, vues, ...),
  - Par le traitement des arrières et des clôtures.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets pourra être intégré au projet.

**Concernant l'habitat :**

La densité minimale attendue dans le cadre du SCoT du Cambrésis est de 12 logements à l'hectare.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

**Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre :
  - les équipements publics : la principale liaison viendra compléter la trame existante et connectera le cœur de bourg.
  - les bords de l'Escaut.
- La voirie et les aménagements d'espaces publics comprendront des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace commun pour les deux roues (vélo). Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.



Direction territoriale  
Nord-Pas-de-Calais

UTI Escaut-Saint  
Quentin

Antenne de Cambrai

Cambrai, le 31 juillet 2018

Monsieur le Maire  
Mairie  
59141 Thun-l'Evêque

Objet : Parcelle 664 le long du bras de barrage  
V/ Référence :  
N/ Référence : 2018/053  
Affaire suivie par : Christophe Germain



Monsieur le Maire,

Suite à notre rencontre en date du 30/07/2018, je vous confirme les préconisations de Voies Navigables de France concernant le mur en limite de parcelle 664 avec le bras de barrage de l'Escaut-Canalisé en vue du projet immobilier :

- maintien à minima du mur existant jusqu'à la hauteur du pont routier de la rue du Moulin (RD 152)
- sécurisation du mur restant par pose d'une garde-corps type S8 de hauteur 1 m

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

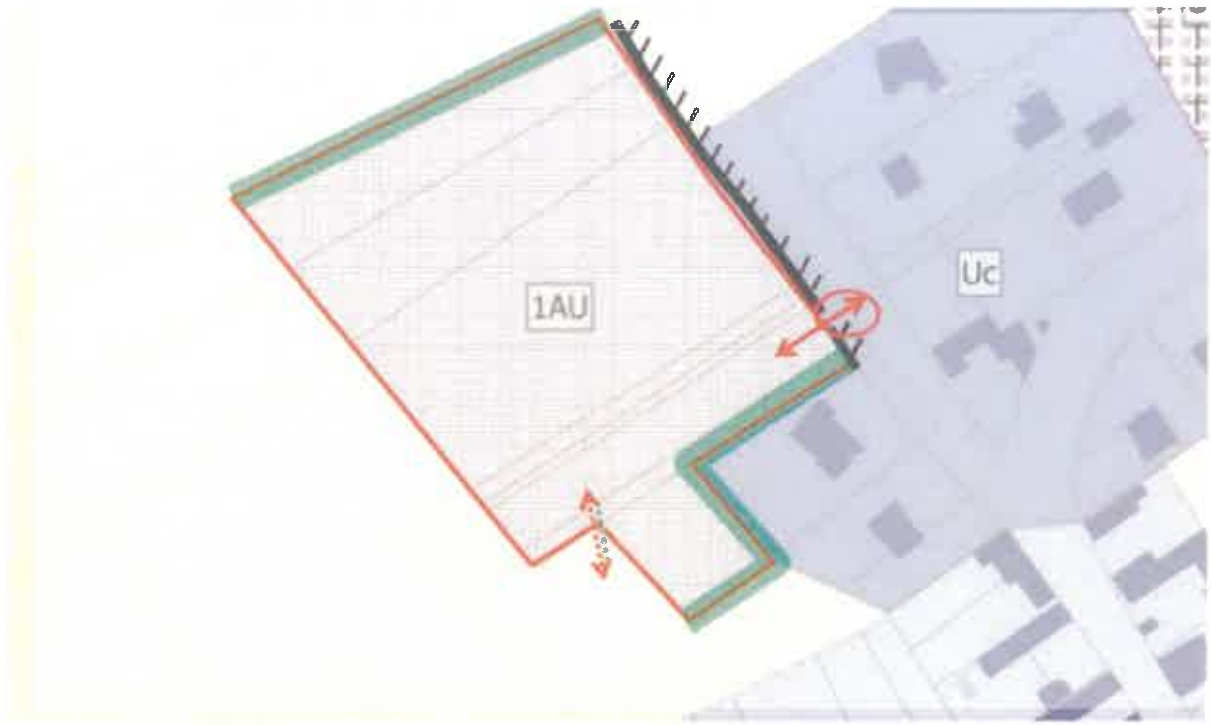
Le Responsable de l'Antenne

  
Christophe GERMAIN







Copie : UTI  
Carlos



### 3. Secteur d'extension rue René Charlet :



**Légende:**

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

Les réflexions de la collectivité sur une emprise foncière d'environ 1 hectare, en continuité du bourg, l'ont conduit à engager une démarche de développement urbain mesuré, à vocation d'habitat.

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de « coudre » le village autour de lui, de réaliser des interconnexions (piétonnes et VL) et de rayonner plus largement.

Le principe vise à :

**Concernant l'aménagement :**

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Aménager des espaces urbains et paysagers de qualité : le long de la rue René Charlet (maintien et valorisation du talus) et la prise en compte d'une future liaison douce vers le bourg.
- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette villageoise, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.
- Favoriser l'intégration et la cohérence du secteur d'urbanisation par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, ...
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Créer des connexions piétonnes afin de rejoindre le cœur de bourg et de relier les équipements.
- Une étude urbaine permettra notamment d'affiner le projet d'aménagement de la zone.
- Privilégier les plantations d'essences locales :
  - En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité (nuisances, vues, ...) et l'espace agricole en continuité,
  - Par le traitement qualitatif des arrières et des clôtures.
- La gestion des déchets ménagers : un emplacement unique de collecte des déchets pourra être intégré au projet.

**Concernant l'habitat :**

La densité minimale attendue dans le cadre du SCoT du Cambrésis est de 12 logements à l'hectare.

Mixité : les logements programmés, par leurs tailles variées, leur accessibilité, le statut d'occupation, permettront de répondre aux besoins de la population en termes de parcours résidentiel.

**Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements publics, ... La principale liaison viendra compléter la trame existante et connectera le cœur de bourg.

- La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.

- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo).

Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.