



COMMUNE DE THUN L'ÉVÊQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Résumé non technique



Table des matières

Le contenu du PLU	3
Objectifs de la révision	4
Synthèse et objectifs du diagnostic	4
Justification des choix effectués	9
Le PADD	9
Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation	11
Le zonage	15
Tableau des superficies.....	16
Emplacements réservés	16
Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	17

PLU de Thun l'Évêque Résumé non technique

Le contenu du PLU

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire de la collectivité compétente pour son élaboration.

Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes.

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il doit désormais justifier les objectifs de modération de l'espace fixés dans le document.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le respect du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des

sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- des emplacements réservés,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

À travers l'ensemble de ces documents, le code de l'urbanisme donne, une liste des thématiques et objectifs à prendre en compte dans la conception du projet de la collectivité traduit dans le PLU.

Ainsi, les conditions d'aménagement déterminées dans le PLU devront principalement permettre aux collectivités d'assurer :

- un équilibre entre le développement ou le renouvellement urbain, une gestion économe de l'espace et la sauvegarde du patrimoine bâti,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales (habitat, activités économiques ou d'intérêt général, équipements publics, équipements commerciaux, activités touristiques, culturelles ou sportives),
- le respect des principes du développement durables tels que la réduction des gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation de l'environnement et la prévention des risques.

Objectifs de la révision

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 décembre 2013, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs d'ordre général :

- 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).

Synthèse et objectifs du diagnostic

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

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

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

Intégrer l'offre économique :

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

Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités existantes. Renforcer le commerce et services de proximité.

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

DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Repenser l'offre de logements :

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

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

Les objectifs :

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

Maîtriser le développement urbain

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

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

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

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

Le plateau agricole vallonné et le fond de vallée

- Les éléments paysagers tels que bosquets, boisements, haies basses taillées, talus plantés, haies formes libres et arbres isolés sont des éléments identitaires du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés et introduits dans les projets urbains.
- Maintenir et renforcer la présence des voies structurantes du paysage par des alignements d'arbres (préserver et protéger les alignements de peupliers).
- Protéger les arbres isolés créant ainsi des points de repère.
- Eviter les extensions urbaines, privilégier un bâti dense prenant en compte le tissu végétal existant.
- Préserver et renforcer les points de vue sur le territoire agricole depuis la commune.
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et prairies (identité locale),
- L'identité des 4 grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et valoriser dans le PLU.
- La commune est également caractérisée par des structures végétales villageoises qui accompagnent les espaces publics et les éléments architecturaux remarquables (arbres isolés). Ils doivent être inscrits en tant que vocabulaire identitaire dans le cadre du PLU.
- Les vallées sèches sont des couloirs paysagers, visuels et écologiques entre la vallée et le plateau. Elles constituent les limites topographiques. Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés pour des raisons paysagères et écologiques.

- Préservation et renforcement des structures végétales des vallées et de l'aurole végétale de la commune (rideaux, boisements, ...) car elles constituent également des refuges et affichent une fonctionnalité écologique globale.
- Gestion des ruissellements et espaces de crues à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.
- Limitation du mitage par les constructions, des plantations horticoles, les boisements récents. Cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage local.
- Arrêter l'urbanisation aux limites existantes de la commune,
- Préserver les points de repère du paysage (Eglise, ...)

Dans le village :

Espace agricole et urbanisation

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

Circulations

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

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

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

Végétation

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

Vues

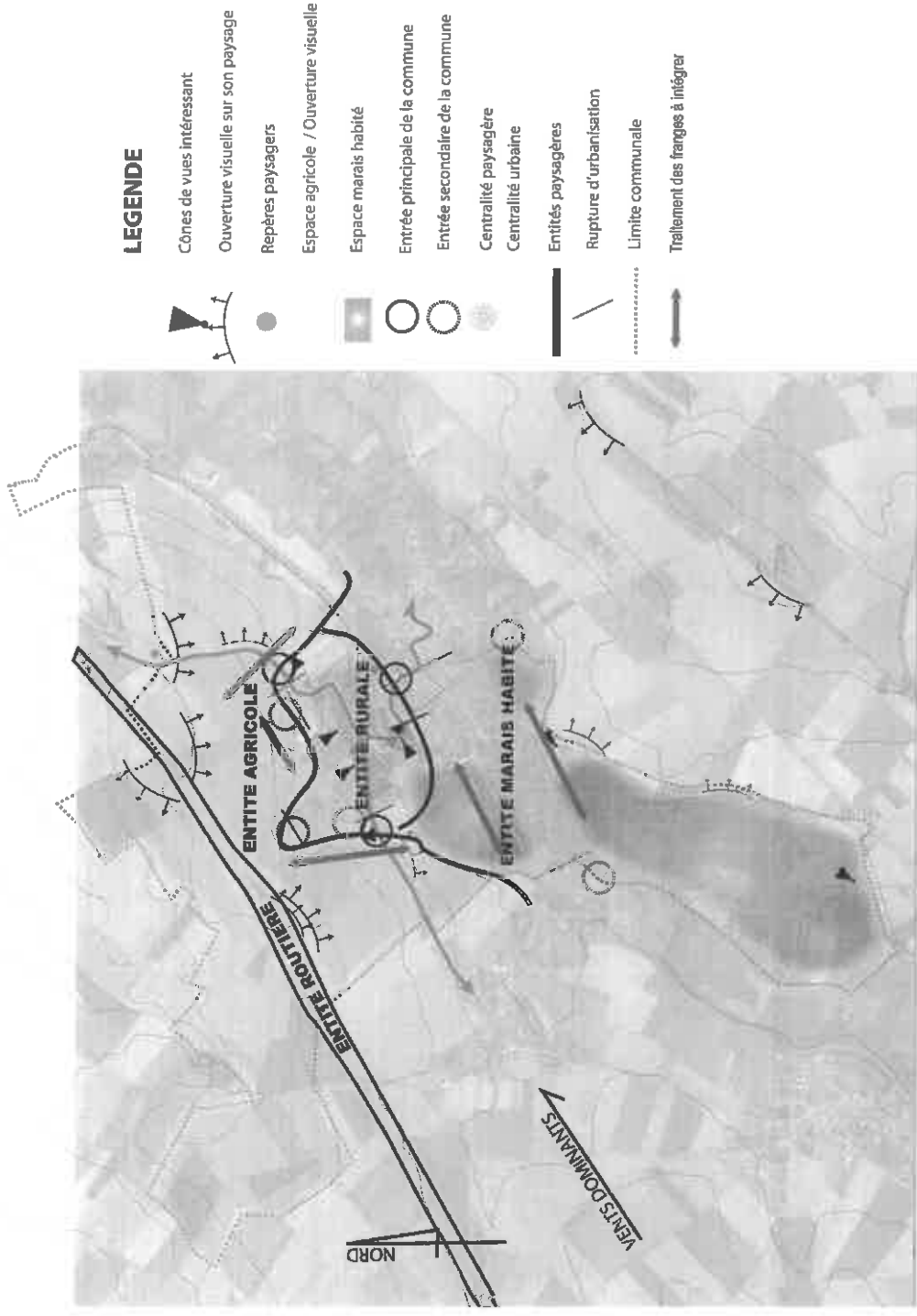
- Maintenir et créer des respirations visuelles dans le tissu urbain.
- Les ruptures d'urbanisation et les poches de prairies dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative depuis la voirie et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

Protection de l'environnement

Versants et vallée

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

Carte des enjeux



Justification des choix effectués

Le PADD de la commune comprend 2 orientations principales déclinées par thématiques.

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

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

Elle est inscrite au rebord d'un départ de valléeuse et sur le coteau de la vallée dans laquelle on entre soit par le plateau soit par la vallée. Le village a su préserver son caractère rural malgré la proximité de Cambrai. Le bâti agricole et les maisons anciennes donnent tout son caractère.

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

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

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

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

Dans la partie aval, le marais a été jadis creusé et rehaussé de berges pour servir de bassin de décantation des eaux de lavages de

betteraves à la sucrerie d'Escaudœuvres. Le marais original a donc complètement disparu laissant la place à de nouveaux habitats se développant sur des vases. Les bassins de décantation présentent des surfaces en eau très favorable à l'avifaune nicheuse, migratrice et hivernante.

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

- Un village inscrit sur le versant de la vallée.

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

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












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

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

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



LEGENDE

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

ORIENTATION 2 :

MAITRISE ET ORGANISER LE DEVELOPEMENT COMMUNAL

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

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



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

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

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

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

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

-  Trame bâties à conforter
 -  Limite d'urbanisation à conserver
 -  Equipements publics
 -  Sièges d'exploitations agricoles
 -  Enjeux de développement de l'habitat
 -  Enjeux de densification et de renouvellement urbain
 -  Préserver et valoriser le marais habité
-  Nord



Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

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

Les secteurs d'OAP retenus

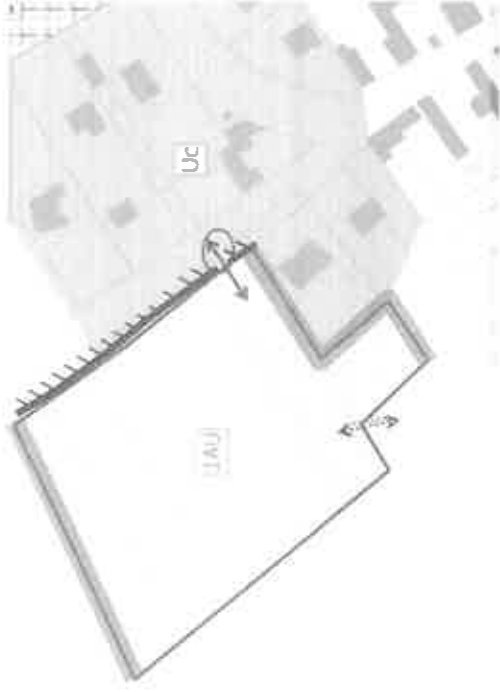
- Secteur de densification du cœur de village

n°1 - Cœur de village de Thun l'Évêque — Orientation d'Aménagement et de Programmation



- Légende:**
- 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

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 — Viales et douces — à prévoir

Le zonage

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

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

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

A Thun l'Évêque, on compte :

La Zone U

Zones urbaines, secteurs déjà urbanisés avec capacité de desserte.

La Zone UC

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

La Zone 1AU

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

La Zone A

Ce sont des zones agricoles, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Il s'agit d'une zone d'intérêt agricole où l'on donne priorité au développement durable des activités agricoles.

Zones N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nzh est un secteur à dominante humide.

Le secteur Nc est un secteur d'habitat isolé

Le secteur Nt reprend les équipements sportifs et le cimetière.

Tableau des superficies

Zones	Le PLU Surface en ha	Justification	% du territoire communal
U	18.1		3.18
Uc	6.2		1.08
Total des zones U	24.1		4.26
1AU	1.3		0.22
Total des zones AU	1.3		0.22
N	37		6.50
Nt	3.2		0.56
NC	1.4		0.24
Nzh	167		29.34
Total des zones N	208		36.64
A	335.6		58.98
Total des zones agricoles	335.6		58.98
TOTAL Général	569		100

Emplacements réservés

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

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

La commune compte 7 emplacements réservés.!

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

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

Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

Schéma de Cohérence Territoriale :

Le PLU de la commune est compatible avec le SCoT du Cambrésis

Plan Local de l'Habitat :

La commune n'est pas concernée. Le nouveau PLH de la CAC est en cours d'élaboration.

Schéma de Gestion des Eaux (Sdage et Sage) :

Le PLU est compatible en préservant la zone humide.

