

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE ROEUX

Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du 9 mars 2023



Pour le Président,
le Vice-président délégué
à l'Urbanisme

Alain VAN GHOLDER

Arras
Communauté
Urbaine



Annexes

Droit de préemption
Taxe d'aménagement
Fibre
Zonage Archéologique

Délibérations du Conseil de la Communauté

SEANCE du **15 JANVIER 2013**

Présidence de Monsieur Philippe RAPENEAU Secrétaire : Monsieur Pascal LACHAMBRE
Maire d'ACHICOURT

Etaient Présents : MM. LACHAMBRE, KRETOWICZ, Mme THOMAS, MM. PARIS, THIBAUT, BASTIEN, DELCOUR, BERQUEZ, HECQ, LEGRAIN, RAPENEAU, LETURQUE, PATRIS, MALBRANCQ, FERET, SULIGERE, DELRUE, Mmes BOCQUILLET, FATIEN, LAMOTTE, MM. MUYLAERT, SPAS, MORTIER, Mme BEAUMONT, M. MALFAIT, Mmes GIRAUDON, CANLERS, M. ARVEL, Mmes OLIVIER, BOISSOU, M. FERRI, Mme CATTEAU, MM. PARMENTIER, PARENNA, ANSART, DUPOND, DOLLET, DISTINGUIN, DELMOTTE, Mme ROSSIGNOL, MM. DUHAMELLE, VIARD, WINTREBERT, MATHISSART, COULON, DEPRET, THERY, ROCHE, ROUSSEZ, FOURNIER, DAMART, FRANCOIS, Mme CROMBEZ, MM. ZECHEL, BAVIERE, PUCHOIS, Mme MONTEL, MM. BOUZIGUES, FANIEN, DELEURY, DESFACHELLE, KUSMIEREK, Mmes ATTINI, LEFRERE, CARDON, MM. BARBRY, QUESTE, MILLEVILLE, LEFEBVRE, BOURDREL, AVRONSAIT, Mme GORIN.

Excusés : M. PETIT donne pouvoir à M. ANSART, Mme GHEERBRANT donne pouvoir à M. LETURQUE, M. LESAGE donne pouvoir à M. DELMOTTE, M. DESRAMAUT donne pouvoir à M. SPAS, M. VANLERENBERGHE donne pouvoir à M. RAPENEAU, Mme HODENT donne pouvoir à Mme FATIEN, M. LEVIS donne pouvoir à M. LEFEBVRE, Mme LOIR donne pouvoir à Mme CATTEAU, Mme SAVARY donne pouvoir à Mme CARDON.

**Institution du Droit de Prémption Urbain
sur le territoire de la Communauté Urbaine d'ARRAS**

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Les communautés urbaines sont compétentes de plein droit, en application du 2^{ème} alinéa de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme, en matière de Droit de Prémption Urbain, cette compétence résultant de celles qui leur sont dévolues par la loi, en matière d'élaboration des documents d'urbanisme et de réalisation de zones d'aménagement concerté.

Le Droit de Prémption Urbain permet à la collectivité d'acquérir prioritairement certains biens immobiliers, à l'occasion de leur mise en vente, en vue de réaliser des actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- la mise en œuvre d'un projet urbain,
- la politique locale de l'habitat et la lutte contre l'insalubrité,
- le maintien, l'accueil ou l'extension d'activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation d'équipements collectifs,
- le renouvellement urbain,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,

ainsi que de constituer des réserves foncières permettant la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement.

.../...

Il constitue à ce titre un outil de la politique foncière nécessaire à la Communauté Urbaine d'Arras pour la mise en œuvre, la poursuite et le renforcement des actions et politiques d'aménagement et de développement relevant de ses compétences.

Le Droit de Préemption Urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future définies par les Plans d'Occupation des Sols rendus publics ou les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés ou à approuver, ainsi, notamment, que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à la consommation définis en application de l'article L. 1321-2 du Code de la Santé Publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 portant création de la Communauté Urbaine d'Arras,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2012 complémentaire à celui du 20 septembre 2012,

Il vous est donc proposé :

- d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future des Plans d'Occupation des Sols rendus publics et des Plans Locaux d'Urbanisme approuvés ou à approuver des Communes de la Communauté Urbaine d'Arras ;
- d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau instaurés en application du Code de la Santé Publique et constituant une servitude définie par arrêté préfectoral ;
- de donner délégation, en application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, à Monsieur le Président pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain ;
- d'autoriser Monsieur le Président à déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain, dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme, aux Communes, Etablissements Publics y ayant vocation, et, le cas échéant, aux concessionnaires d'opérations d'aménagement, soit sur une ou plusieurs parties des zones concernées, soit à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes démarches nécessaires à l'instauration du Droit de Préemption Urbain et à sa mise en œuvre.

Il est rappelé qu'en application de l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine d'Arras et dans les mairies des communes membres ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

.../...

En outre, copie sera adressée :

- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au Barreau du Tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du même Tribunal.

Adopté à l'unanimité.



PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
Direction des Collectivités Locales

16 JAN. 2013

ARRIVÉE

"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal".

Délibérations du Conseil de la Communauté

SEANCE du 4 NOVEMBRE 2021

Présidence de Monsieur Frédéric LETURQUE

Secrétaire : Madame Valérie EL HAMINE
Maire d'ANZIN-SAINT-AUBIN

Date de convocation : le 29 octobre 2021

Etaient Présents : Jean Paul LEBLANC, Déborah Anne DELALIN, Patrick LEMAIRE, Alain BARTIER, Pascal DUTOIT, Valérie EL HAMINE, Jean-Pierre JULIEN, Frédéric LETURQUE, Denise BOCQUILLET, Jean-Pierre FERRI, Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Alexandre MALFAIT, Nathalie GHEERBRANT, Karine BOISSOU, Ziad KHODR, Thierry SPAS, Aude VILETTE-TORILLEC, Evelyne BEAUMONT, Stéphane PRINCE, Claire HODENT, Claude FERET, Laure NICOLLE, Colette MARIE, Alban HEUSELE, Isabelle DERUY, Roger KARPINSKI, Pierre ANSART, Sylvie LETUPPE, Michel DOLLET, Cédric DELMOTTE, Jean-Claude PLU, Jean-Marie DISTINGUIN, Jean-Paul FLOCHEL, Jean-Guy LESAGE, Françoise ROSSIGNOL, Philippe VIARD, Michelle CAVE, Michel MATHISSART, Philippe CANLER, Roger POTEZ, Jean-Claude BLOUIN, Reynald ROCHE, Olivier MAURY, Claude LECORNET, Jean-Marie TRUFFIER, Olivier DEGAUQUIER, Jean-Marc DEVISE, Jean-Pierre PUCHOIS, Jean-Claude LEVIS, Léon LEBAS, Arnold NORMAND, Nicolas DESFACHELLE, Laurence FACHAUX-CAVROS, Nicolas KUSMIEREK, Nathalie CARTIGNY, Alain CAYET, Astrid SAVARY, Guy BRAS, Alain VAN GHELDER, Carole ROUX, Bernard MILLEVILLE, Didier MICHEL.

Excusés suppléés : Betty CONTART suppléée par Jean-Michel BOCHET, Dominique DELATTRE suppléé par Didier BESIEUX, Eric DUFLOT suppléé par Martine THELLIEZ, Sylvain ROY suppléé par Christophe VERDET, Jean-Luc TILLARD suppléé par Régine DELPLACE.

Excusés ayant donné pouvoir : Mickaël AUDEGOND donne pouvoir à Alain VAN GHELDER, Charline CAILLIEREZ donne pouvoir à Françoise ROSSIGNOL, Cédric DUPOND donne pouvoir à Pierre ANSART, Marylène FATIEN donne pouvoir à Claire HODENT, Christelle FRUCHART donne pouvoir à Sylvie LETUPPE, Nadine GIRAUDON donne pouvoir à Evelyne BEAUMONT, Pascal LEFEBVRE donne pouvoir à Jean-Pierre FERRI, François-Xavier MUylaert donne pouvoir à Alexandre MALFAIT, Sylvie NOCLERCQ donne pouvoir à Claude FERET, Gauthier OSSELAND donne pouvoir à Nathalie GHEERBRANT, Zohra OUAGUEF donne pouvoir à Denise BOCQUILLET, Mélanie PAWLAK donne pouvoir à Valérie EL HAMINE, Alexandre PEROL donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Philippe QUANDALLE donne pouvoir à Michelle CAVE, Vincent THERY donne pouvoir à Nicolas DESFACHELLE, Tanguy VAAST donne pouvoir à Karine BOISSOU, Didier WILLEMAËT donne pouvoir à Colette MARIE.

Excusés : Gabriel BERTEIN, Grégory WATIN.

Application de la taxe d'aménagement sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras Modification du périmètre liée au raccordement d'une partie des communes de Maroeuil et Roclincourt

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine d'Arras a institué de plein droit la part intercommunale de la taxe d'aménagement sur son périmètre, par délibération de son Conseil en date du 25 novembre 2011 puis, suite à l'intégration de nouvelles communes au 1^{er} janvier 2013, par délibération de son Conseil en date du 14 novembre 2013 et enfin, suite à l'intégration de nouvelles communes au 1^{er} janvier 2017, par délibération de son Conseil en date du 16 novembre 2017.

Compte tenu du calcul de la part communautaire de la taxe d'aménagement lié à la desserte en matière d'assainissement des eaux usées, il était convenu de ré-examiner cette délibération en fonction des travaux d'assainissement ayant été réalisés ou qui seront réalisés dans l'année.

La nouvelle délibération du Conseil Communautaire tenant compte de ces éléments doit être prise impérativement avant le 30 novembre 2021, pour une entrée en vigueur des nouvelles modalités d'application de la taxe au 1^{er} janvier 2022.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20211104-DC041121-38-DE
Date de télétransmission : 08/11/2021
Date de réception préfecture : 08/11/2021

I- RAPPEL DU DISPOSITIF ACTUELLEMENT EN VIGUEUR SUR LA CUA (46 communes)

1) Assiette d'imposition : elle repose sur des valeurs forfaitaires applicables aux surfaces de plancher closes et couvertes ou aux installations et aménagements soumis à un régime d'autorisation au titre du Code de l'Urbanisme. Ces valeurs, révisées chaque année par arrêté ministériel, sont actuellement les suivantes :

	Valeur forfaitaire (2021)	Valeur forfaitaire avec abattement de 50%	Unité de référence
Constructions			
Régime général	767€		Par m ² de surface
Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (hors PLAI)		383,5 €	Par m ² de surface
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes - les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale - au-delà des 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale	767€	383,5 €	Par m ² de surface
Locaux à usage industriel et leurs annexes		383,5 €	Par m ² de surface
Locaux à usage artisanal et leurs annexes		383,5 €	Par m ² de surface
Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale		383,5 €	Par m ² de surface
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale		383,5 €	Par m ² de surface
Installations et aménagements			
Tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs (terrain de camping ou aire naturelle)	3 000€		Par emplacement
Habitations légères de loisirs	10 000€		Par emplacement
Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte	2 500€		Par emplacement
Bassin de piscine	200€		Par m ² de surface
Panneaux photovoltaïques fixés au sol	10€		Par m ² de surface de panneau
Eoliennes supérieures à 12m	3 000€		Par éolienne

2) Le Taux appliqué

- **le taux de 3 %** est applicable pour les secteurs raccordables dans l'année au réseau public de collecte des eaux usées ;
- **le taux de 1,5 %** est applicable pour les secteurs non raccordables dans l'année au réseau public de collecte des eaux usées.

(auquel s'ajoute, pour les bénéficiaires de permis ou d'autorisation d'aménager, la part départementale fixée annuellement par le Conseil Départemental du Pas-de-Calais).

Les communes dont l'intégralité du territoire est raccordable ou dont l'intégralité du territoire est non raccordable sont listées en annexe.

Les communes comportant des secteurs raccordables, le reste du territoire communal étant non raccordable, sont listées et font l'objet de cartographies jointes en annexe.

3) Exonérations de plein droit en application de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme :

Sont notamment exonérés de la part intercommunale et départementale de la taxe :

- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat,
- les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou les logements locatifs très sociaux (LLTS),
- Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres,
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers, sous certaines conditions,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions,
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Sont notamment exonérés de la seule part intercommunale :

- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national (OIN), prévues à l'article L. 102-2 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs,
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1, lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs,
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3 dans les limites de durée prévues par cette convention en application de l'article L. 332-11-4.

4) Exonérations facultatives en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :

La Communauté Urbaine a exonéré, dans une proportion de 50 %, les surfaces de stationnement intérieur pour les logements locatifs aidés (PLUS, PLS ou PSLA). Cette exonération concerne non seulement les aires de stationnement closes et couvertes mais aussi les voies de circulation permettant l'accès aux emplacements de stationnement et les aires nécessaires aux manœuvres des véhicules.

La Communauté Urbaine a également exonéré dans une proportion de 50 % les surfaces de construction excédant les 100 premiers mètres carrés pour les résidences principales financées par un prêt à taux zéro.

Sont de surcroît totalement exonérés les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

La Communauté Urbaine peut décider d'autres exonérations, totales ou partielles, chaque année, par délibération adoptée avant le 30 novembre, pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante.

5) Etablissement et recouvrement de la taxe

La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager. Elle est établie par les services de l'Etat.

En application de l'article L. 331-24 du code de l'urbanisme, la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

L'émission en deux échéances est opérée dès lors que le montant total de la taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €. Pour chaque échéance, un seul titre de perception est émis pour l'ensemble des bénéficiaires de la taxe. Les titres sont respectivement émis douze et vingt-quatre mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de la décision de non-opposition ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.

II – MODALITES D'APPLICATION A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2022

- L'assiette d'imposition sera révisée annuellement par arrêté ministériel.
- Le Taux communautaire de la taxe d'aménagement sera modifié pour certains secteurs des **communes de Maroeuil et Roclincourt** et en raison de la réalisation de travaux d'assainissement conformément aux plans joints mis à jour.
- Les exonérations de plein droit sont inchangées
- Les exonérations facultatives sont inchangées.

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc proposé d'adopter les dispositions susvisées, pour une application aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2022.

La présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le département.

Adopté à l'unanimité.



"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal".

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20211104-DC041121-38-DE
Date de télétransmission : 08/11/2021
Date de réception préfecture : 08/11/2021



Communauté Urbaine d'ARRAS

La Citadelle
146, allée du Bastion de la Reine
CS 10345
62026 Cedex ARRAS
Tél:03.21.21.87.00
mail: assainissement@cu-arras.org

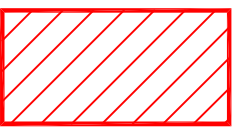
ASSAINISSEMENT

ROEUX

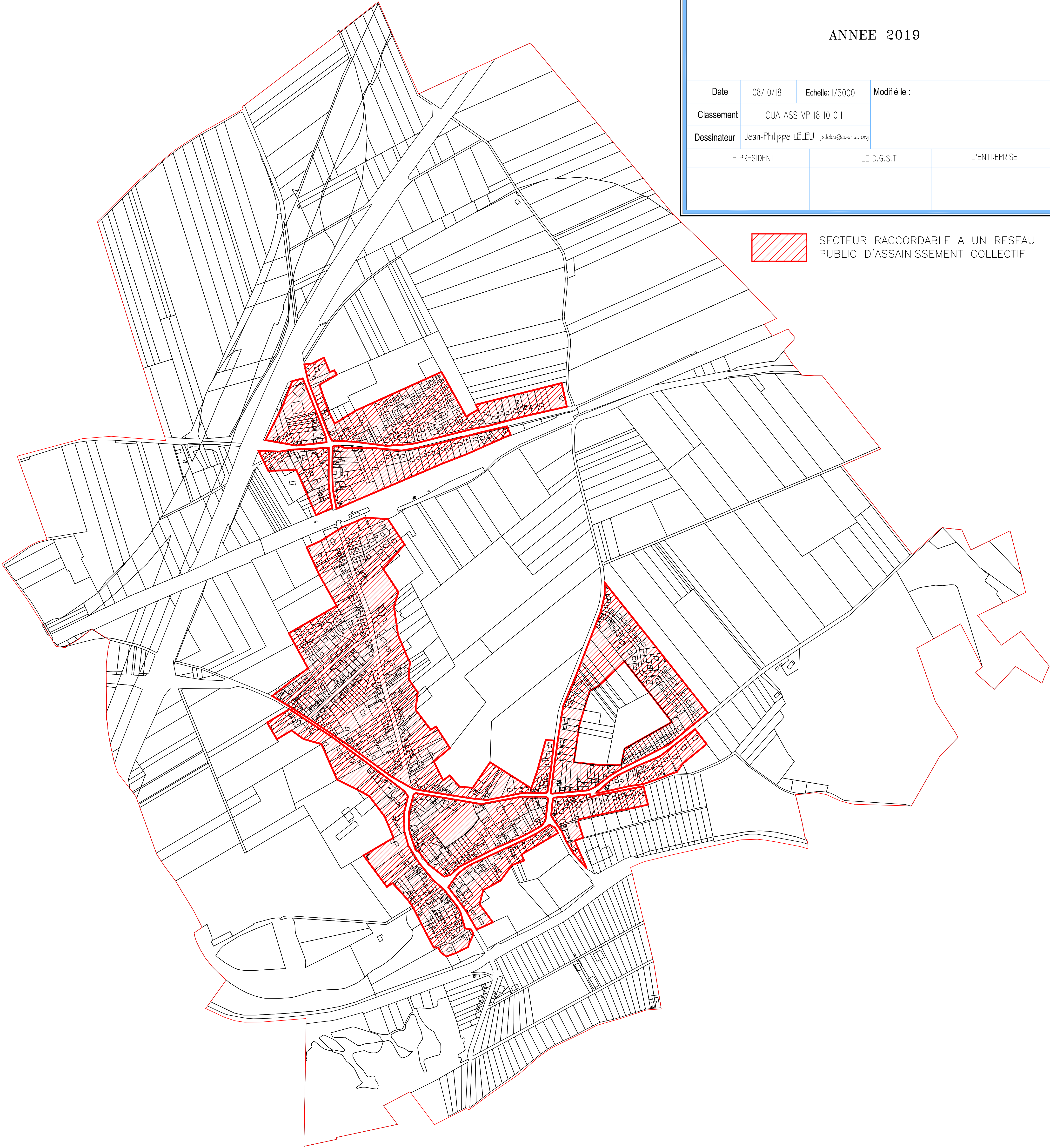
ASSAINISSEMENT SECTEUR RACCORDABLE

ANNEE 2019

Date	08/10/18	Echelle: 1/5000	Modifié le :
Classement	CUA-ASS-VP-18-10-011		
Dessinateur	Jean-Philippe LELEU jp.leleu@cu-arras.org		
LE PRESIDENT		LE D.G.S.T	L'ENTREPRISE



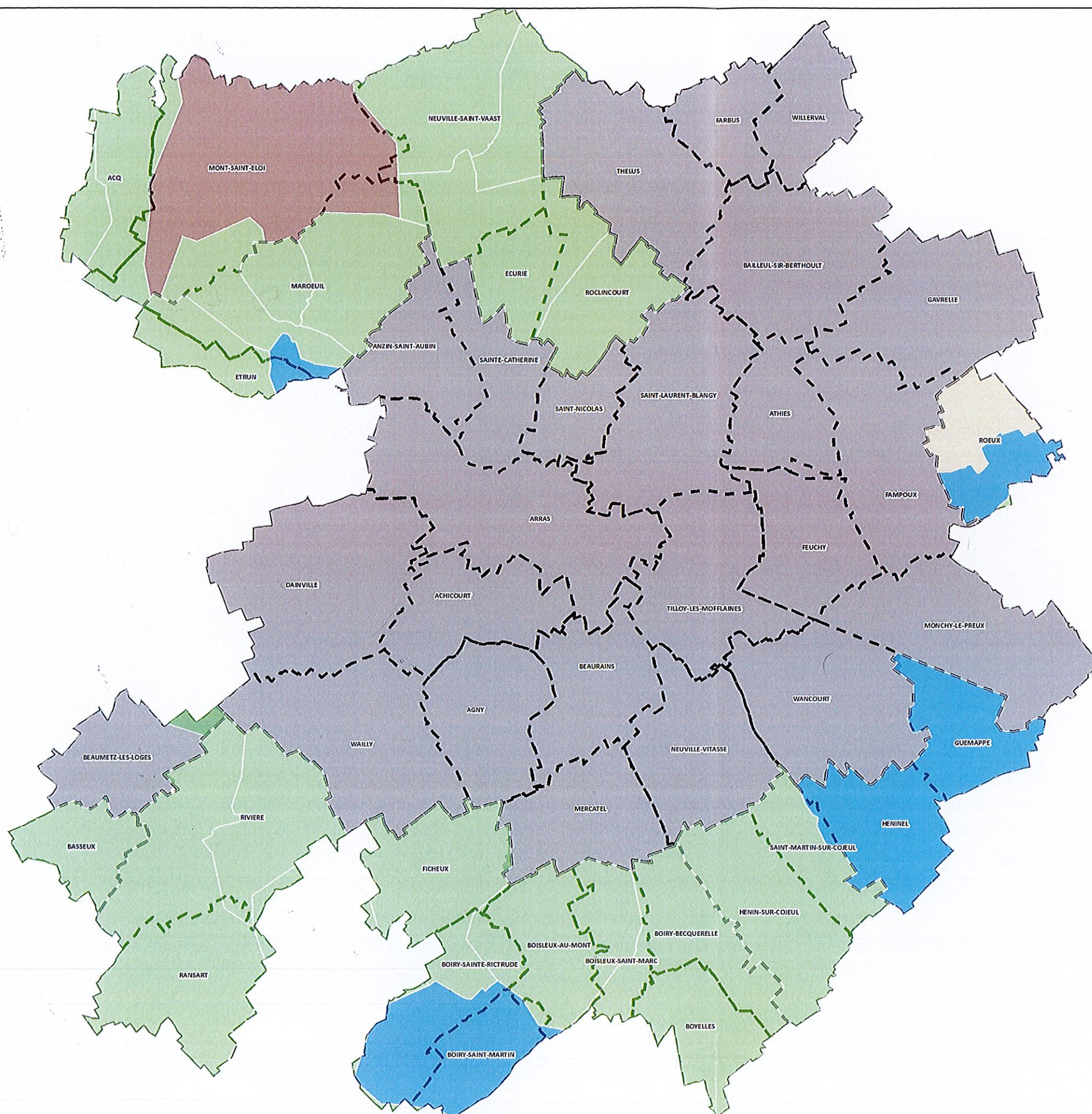
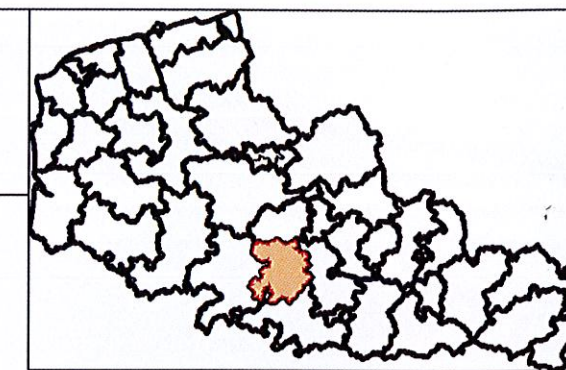
SECTEUR RACCORDABLE A UN RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



1

Mise en service de la Fibre 2017 - 2022

Communauté Urbaine d'Arras

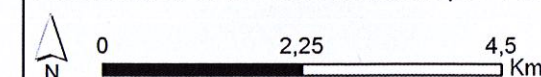


Légende :

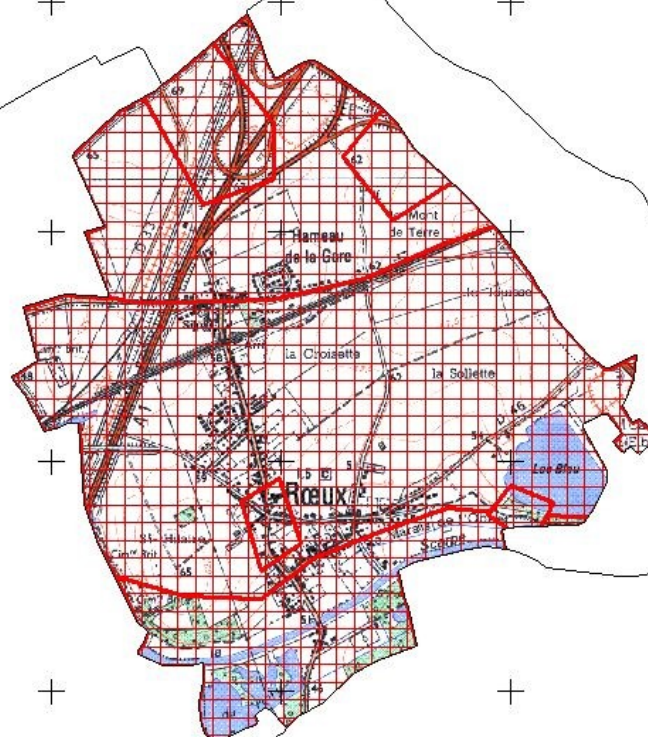
Planning de mise en service

- 2018
- 2019
- 2020
- 2021
- COMMUNES
- Zone Conventiennée

Date de production : 25/01/2017
 Source : Tactis (2014) - PPIGE (2015)
 Réalisation : La Fibre Numérique 5962



Zonage archéologique Roeux



Consultation sans limite de seuil

1:35000

0 1 2 Kilomètres

N

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie - 2008