



DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



**ENQUETE PUBLIQUE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE ROEUX**



DU MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022 AU VENDREDI 9 DECEMBRE 2022 INCLUS

1 ère PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

**Commissaire enquêtrice : Catherine MARTOS
désignée par décision n°E22000083/59 du 08/07/2022
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille**

Numérotation	Thèmes	Page
	LEXIQUE	5
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	7
1.1	PRESENTATION DE LA PROCEDURE	8
1.1.1	GENESE DU PROJET	8
1.1.2	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
1.2	PRESENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L' ENQUÊTE PUBLIQUE	10
1.2.1	LE DOSSIER	10
1.2.2	OBJECTIFS DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE	12
CHAPITRE 2	PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE ROEUX	13
2.1	Le RAPPORT DE PRESENTATION	13
2.2	L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	18
2.3	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	20
2.4	LES OAP	22
2.5	LE REGLEMENT ET LE ZONAGE	25
2.6	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	26
2.7	LA CONCERTATION PREALABLE	27
2.7.1	LA CONCERTATION DU PUBLIC	27
2.7.2	L'ASSOCIATION DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	27
2.7.3	L'ASSOCIATION DES SERVICES DE L'ETAT	27
2.7.4	L'AVIS DE LA COMMUNE	28
2.7.5	LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	28
2.7.6	EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	28
CHAPITRE 3	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	30
3.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	30

3.2	ARRETE D' ENQUÊTE PUBLIQUE	30
3.3	INSTRUCTION DU DOSSIER	30
3.4	ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	30
3.5	REUNIONS, VISITES ET ENTRETIENS	30
3.6	OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	31
3.7	MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	31
3.8	PUBLICITE DE L'ENQUÊTE	32
3.9	PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	33
3.10	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	33
3.11	FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE	33
3.12	EXAMEN DE LA PROCEDURE	33
3.13	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	33
CHAPITRE 4	OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DES PPA	35
4.1	ANALYSE QUANTITATIVE	35
4.2	BILAN DES CONTRIBUTIONS	35
4.3	ANALYSE QUALITATIVE	36
4.4	PROCES VERBAL DE SYNTHESE	36
4.5	MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS	36
4.5.1	MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	36
4.5.1.1	THEME HABITAT -SITE « SATCOMS », FAISANT L'OBJET D'UN PROJET DE LOGEMENTS SOCIAUX(FOH) : OAP 1AU4 RUE DUMONT, RUE DU CALVAIRE, CHEMIN DE CROISSETTE	36
4.5.1.2	THEME HABITAT -SITE DERRIERE L'ECOLE (PARCELLE AD 336) FAISANT L'OBJET D'UN PROJET DE LOGEMENTS : OAP 1AUA3 RUE DU CALVAIRE	47
4.5.1.3	THEME HABITAT – IMPACT DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT SUR LE VILLAGE DE ROEUX	50
4.5.1.4	THEME : RESEAU DE TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE (RTE)	51
4.5.1.5	THEME « DOMAINE NATUREZA » : POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DU PROJET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE VERT	53
4.5.2	MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PPA	55

4.5.2.1	AVIS DE SNCF IMMOBILIER	55
4.5.2.2	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE NORD PAS DE CALAIS	55
4.5.2.3	AVIS DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE	57
4.5.2.4	AVIS DU DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS	57
4.5.2.5	AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)	58
4.5.2.6	AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE HAUTS-DE-FRANCE (MRAE)	73
4.5.2.7	AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS (CDPENAF)	85
4.5.3	MEMOIRE EN REPONSE AUX QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	89
4.5.4	OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	90
4.6	REPORT DE LA REMISE DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVEES ET DE L'AVIS	90
4.7	CONCLUSION DU RAPPORT	90

LEXIQUE Sigle ; Acronyme	DEFINITION
A (zonage)	Agricole
ALUR LOI	Loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové
AU (zonage)	A Urbaniser
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur
CUA	Communauté urbaine d'Arras
DOO	Document d'orientation et d'objectifs
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
EIE	Etat initial de l'environnement
ENE LOI	Engagement National pour l'Environnement
EP	Enquête Publique
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
Ha	Hectare
HQE	Haute Qualité Environnementale
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MO	Maître d'ouvrage
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
N (zonage)	naturelle
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PAU	Partie Actuellement Urbanisée
PDIPR	Plan Départemental Itinéraires Promenade et de Randonnée
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation
PV	Procès Verbal
RD	Route Départementale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOTA	Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux

SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat, Air, Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL	Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZNT	Zone de Non Traitement

1. GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU.

La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme et assure une concertation permanente avec la population.

Le PLU étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire. Il construit un projet de développement respectueux de l'environnement, limitant l'étalement urbain et luttant contre l'artificialisation du sol et le mitage des espaces agricoles, naturels, et forestiers, assurant la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, diminuant les obligations de déplacements motorisés et développant les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de l'énergie, mais également à la biodiversité (...) et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant ainsi les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

Le PLU s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Il doit notamment :

- être compatible avec le SCOT qui joue le rôle de document intégrateur des documents de rang supérieur (Article L.111-1-1 du CU) ;
- prendre en compte les « Schémas de Cohérence Écologique » (trames vertes et bleues) et « Plans Territoriaux pour le Climat ».

Il contient :

- un Rapport de Présentation comprenant un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porté par les élus ; il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisant le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ; celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme,
- un règlement constitué des règles écrites et documents cartographiques qui fixent les règles générales d'utilisation des sols et opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions,
- des annexes qui ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

Une fois le PLU approuvé sur le territoire de la collectivité et devenu exécutoire, le règlement, les pièces graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent à tout projet d'aménagement ou de construction, qu'il requiert ou non une autorisation d'urbanisme.

De durée illimitée, son évolution se fait par révisions ou modifications et il doit faire l'objet d'une évaluation tous les six ans.

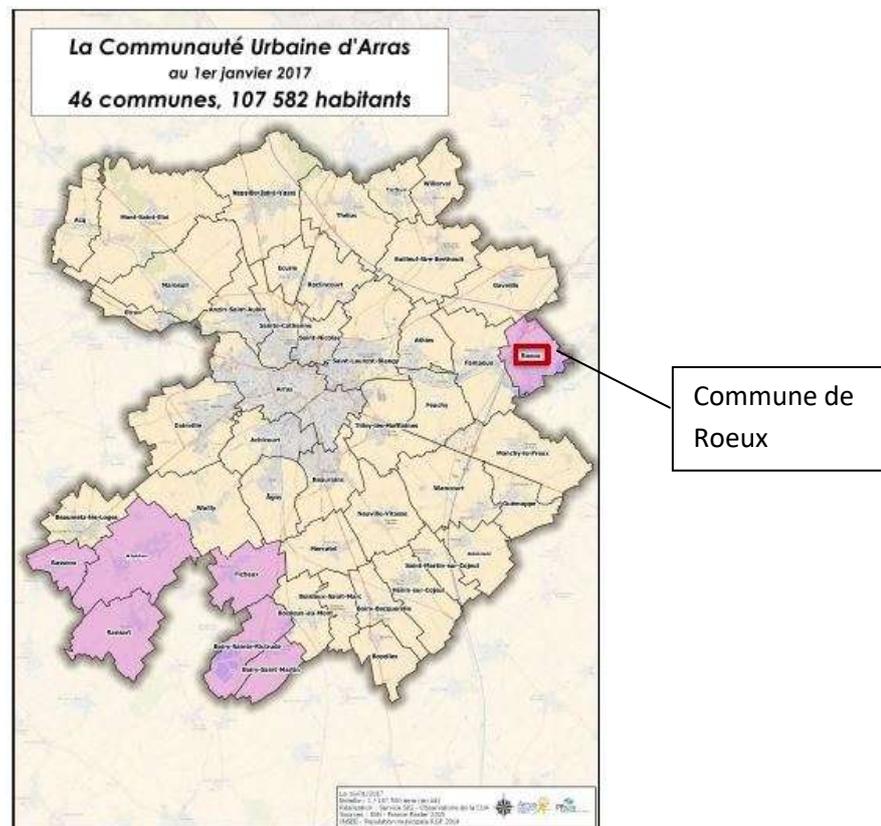
1.1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1.1. GENESE DU PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roeux fait l'objet d'une révision initialement prescrite par le conseil municipal de la commune, dans le cadre de la délibération du 13 décembre 2016.

En effet, l'ancien PLU de la commune de Roeux approuvé le 12 juillet 2004 nécessitait d'être engagé dans une procédure de révision avant fin 2016 suite, notamment, aux incitations de la loi « portant engagement national pour l'environnement » (loi dite Grenelle 2), renforcée par la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (loi dite ALUR).

Au 1^{er} janvier 2017, la commune de Roeux a intégré la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) qui comprend 46 communes, dont Roeux, depuis cette date.



La Communauté Urbaine d'Arras est compétente en matière de Plans Locaux d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, sur son territoire. Comme le prévoient les articles L.153-9 I du code de l'urbanisme, depuis le 1^{er} janvier 2017, la CUA se substitue donc de plein droit aux communes, dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la fusion.

Ainsi, par délibération du Conseil de Communauté du 24 septembre 2020, la CUA a donc prescrit la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Roeux. Ceci, afin de couvrir à terme, l'ensemble du territoire de la communauté urbaine de documents d'urbanisme adaptés au contexte territorial et de répondre à une importante incitation législative.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019 et élaboré en tenant compte de l'élargissement du périmètre antérieurement applicable,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 26 septembre 2019,
- le Plan de Déplacements Urbain (PDU) approuvé le 28 novembre 2019,
- le SDAGE du bassin Artois-Picardie 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2022,
- le SAGE de la Scarpe Amont validé le 6 avril 2022 par la Commission Locale de l'Eau.

Il doit par ailleurs justifier de la compatibilité des grands objectifs et orientations des documents suivants :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts de France adopté le 30 juin 2021 et approuvé par le préfet de Région le 4 août 2021 ; le SCOT devra être compatible avec les objectifs définis dans le SRADDET et couvrant son territoire ainsi qu'avec les règles générales énoncées pour contribuer à atteindre ces objectifs. En compatibilité avec le SCOT le PLU de Roeux devra également être justifié et en adéquation avec les partis pris de la vision régionale en termes d'aménagement et de développement durables ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Nord Pas de Calais approuvé le 4 juillet 2014 mais annulé le 26 janvier 2017 suite au redécoupage des régions en 2016 : malgré cette annulation le projet de PLU de Roeux s'inscrit dans les grandes orientations du Schéma ;
- le Plan Climat Energie Territorial (PCT) du Pays d'Artois adopté en août 2013 ;
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté Urbaine d'Arras, en cours d'élaboration ;
- le Schéma interdépartemental des carrières du Nord Pas de Calais approuvé le 7 décembre 2015.

Le territoire de Roeux disposant d'un PDU approuvé, le PLU de Roeux ne doit pas justifier de sa compatibilité avec les grands objectifs et orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de l'ancienne région Nord Pas de Calais (*dont une partie a par ailleurs été annulée par jugement du tribunal administratif de Lille du 16 avril 2016 pour défaut d'évaluation environnementale*).

La révision du PLU de la commune doit permettre notamment de partager les mêmes ambitions que les deux PLU déjà approuvés sur le territoire communautaire. Il s'agit ainsi de construire un projet de territoire partagé et en cohérence avec les autres politiques de la CUA dont les PLU à l'échelle des 39 communes et à l'échelle des 6 communes déjà approuvés, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains, couvrant tous les deux l'ensemble du périmètre intercommunal et donc les 46 communes.

Le projet de révision du PLU de Roeux a été arrêté par le Conseil de Communauté Urbaine d'Arras le 23 juin 2022.

Sur requête du président de la Communauté Urbaine d'Arras, le tribunal administratif de Lille désigne le commissaire enquêteur le 8 juillet 2022.

Ceci justifie la présente procédure d'enquête publique ayant donc pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roeux.

1.1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la révision du PLU de la Commune de Roeux s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme, et notamment en ce qui concerne les PLU ses articles L.151-1 à L154-4 et R 151-1 à R 153-22 ;
- Le Code de l'environnement, et notamment en ce qui concerne la procédure d'enquête publique ses articles L.123-1 à L123-19 et R123-1 à R 123-33 relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement,
- La délibération municipale de la commune de Roeux du 13 décembre 2016 prescrivant la révision du PLU communal ;
- La délibération du conseil de la Communauté Urbaine d'Arras du 24 septembre 2020 prescrivant la poursuite de la procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Roeux et les modalités de collaboration;
- La délibération du conseil de la Communauté Urbaine d'Arras du 23 juin 2022 de bilan de la concertation et d'arrêt du projet de PLU ;
- La décision du président du tribunal administratif de Lille n° E22000034/59 en date du 8 juillet 2022 désignant Madame Catherine Martos en qualité de commissaire enquêteur ;
- L'arrêté communautaire n°2022-607 du 20 septembre 2022 du Président de la Communauté urbaine d'Arras, portant ouverture d'une enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Roeux.

1.2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

1.2.1 LE DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique, élaboré par les services de la Communauté urbaine d'Arras, correspond au projet de révision du PLU tel qu'arrêté par la Communauté Urbaine d'Arras le 23 juin 2022. Il comprend toutes les pièces nécessaires à l'élaboration d'un PLU et se présente de la manière suivante :

- **1-LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Livret 1 : Présentation générale

1-1 Contexte

1-2 Présentation générale

1-3 Diagnostic

1-4 Etat initial de l'environnement

1-5 Consommation de l'Espace

1-6 Capacité de stationnement

Livret 2 : Explication des choix retenus

2-1 Explication des choix retenus pour établir le PADD

2-2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

2-3 Explication des choix retenus pour établir le règlement

2-4 Synthèse

Livret 3 : Evaluation environnementale

Livret 4 : Indicateurs

- **2-LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** qui fixe les orientations générales du développement urbanistique, économique, social et environnemental de la commune ;
- **3-LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** qui définissent des intentions et conditions d'aménagement et de programmation qualitatives portant sur des secteurs identifiés du territoire ou des enjeux thématiques spécifiques d'approche plus globale
- **4-LE REGLEMENT ECRIT** divisé en 2 tomes fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs;
Tome 1 (Mode d'emploi, dispositions générales et dispositions applicables aux zones
Tome 2 (Lexique, destination des constructions, patrimoine bâti à protéger, liste des essences locales et préconisations pour les aménagements paysagers)
- **5-LES PLANS REGLEMENTAIRES**
Zonage
Zonage zoom
Informations complémentaires
- **6-LES ANNEXES**
Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et Informations et Obligations Diverses (IOD) : liste et plan (2 plans)
Risque cavité : Atlas des indices et des cavités souterraines et Atlas des tranchées et ouvrages annexes
Annexes sanitaires : notice, collecte des déchets, eau potable et assainissement
Délibération instituant le Droit de Prémption Urbain (DPU)
Délibération 2021 relative à l'application de la Taxe d'Aménagement
Carte de mise en service de la FIBRE 2017-2022
Zonage Archéologique

Il comprend également un dossier administratif contenant :

- une note de présentation ;
- l'arrêté portant ouverture d'une enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Roeux ;
- les délibérations de la commune de Roeux sur : -la révision du PLU, -les orientations générales du projet d'aménagement et développement durables du PLU ;
- les délibérations de la CUA sur : -la prescription de l'élaboration du PDU, -la poursuite de la procédure de la révision du PLU de Roeux et les modalités de collaboration, le débat sur les orientations générales du PADD, -le bilan de la concertation et l'arrêt du projet
- l'avis de la commune de Roeux ;
- l'avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Roeux (62) du 30 septembre 2022 ;
- un résumé non technique ;
- la parution de l'avis d'enquête publique dans la Vois du Nord du 21 octobre 2022 ;
- la parution de l'avis d'enquête publique dans Terres et Territoires du 21 octobre 2022.

1.2.2 OBJECTIFS DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

Les objectifs poursuivis pour la révision du PLU de Roeux sont définis dans la délibération de la commune de Roeux du 13 décembre 2016.

Ce sont :

- d'intégrer les évolutions réglementaires récentes (Grenelle, ALUR) et, notamment, les problématiques liées à l'environnement et au développement durable (étalement urbain, économies d'énergies, lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, préservation des continuités écologiques, développement des communications électroniques) ;
- de prévoir un développement harmonieux et équilibré du territoire tout en conservant le caractère rural et bucolique de la commune ;
- d'augmenter de manière modérée la population en proposant une offre de logements diversifiée permettant d'accueillir de jeunes couples et de maintenir sur la commune les personnes âgées :
- de privilégier un développement urbain sur les espaces à reconquérir (friches, dents creuses) et en épaisseur au plus proche du centre bourg ;
- de conforter le centre de vie du bourg concentrant équipements, commerces et services de proximité ;
- de répondre aux besoins en matière d'équipements, notamment cimetière, en étudiant leur mutualisation avec les communes riveraines notamment salle des fêtes ;
- de favoriser le maintien des activités agricoles existantes ;
- de renforcer l'attractivité touristique de la commune en s'appuyant sur les espaces de loisirs tels que le lac des Sapins ou les étangs de pêche, sur les circuits de randonnées sillonnant le territoire, etc. ;
- de s'inscrire dans le projet de la CUA relative à la gare TGV européenne ;
- d'organiser les déplacements en accordant une attention particulière aux modes doux (piétons, vélos) ;
- de prendre en compte les risques et en particulier les inondations par remontées de nappes (Scarpe et ruisseau de la Trinquise) et les mouvements de terrain (carrières souterraines résultant de l'exploitation de la craie) ;
- de protéger et valoriser les milieux naturels (vallée de la Scarpe, marais, site du lac bleu, etc...)
- de protéger les éléments de patrimoine (les deux cimetières britanniques, église, etc.) ;
- de contribuer au développement du cadre et de la qualité de vie des habitants (entrées de ville, qualités urbaines, architecturales et paysagères du bourg et en particulier du vieux village).

2. LE PROJET DE REVISION DU PLU DE ROEUX

2.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Présentation générale de la commune

Située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France, et faisant partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la Communauté urbaine d'Arras, Roeux est une commune rurale de 487 hectares, 1430 habitants (2018) et d'une densité de 294 habitants/km².

Localisée à la limite Sud-est du plateau de l'Artois, elle se caractérise par l'importance des territoires agricoles (63 % de la surface de la commune) et se trouve à 10 kilomètres à l'Est d'Arras et à 7 kilomètres de Brebières, chef-lieu de canton.

A proximité immédiate de l'échangeur entre l'autoroute A1 (axe Lille/Paris) et l'autoroute A26 (axe Calais/Reims), elle bénéficie également d'une halte ferroviaire (ligne TER Lille/Douai/Arras/Amiens).

Implantée dans la vallée de la Scarpe qui la borde au sud, Roeux possède un environnement naturel encore préservé avec notamment une zone marécageuse composée de peupleraies et de quelques étangs. Elle bénéficie également d'un sol fertile, riche en limons et en craie qui constitue un atout pour les performances de l'activité agricole.

Le diagnostic

Démographie

La commune comptait 1430 habitants en 2018 (=densité de 294 habitants au km²), contre 917 en 1968, 1458 habitants en 1999, et 1456 en 2013 (sources INSEE).

Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	917	991	1 057	1 454	1 458	1 393	1 456	1 430
Densité moyenne (hab/km ²)	188,3	203,5	217,0	298,6	299,4	286,0	299,0	293,6

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	0,9	-4,1	0,0	-0,5	0,9	-0,4
due au solde naturel en %	0,8	0,6	1,2	0,8	0,5	0,8	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,4	0,3	-2,8	-0,7	-1,0	0,1	-0,4
Taux de natalité (‰)	18,4	15,6	18,8	13,7	11,4	12,3	9,3
Taux de mortalité (‰)	10,9	9,5	6,4	6,1	6,5	4,5	8,9

Après le boom démographique des années 1980 lié à la production pavillonnaire, la période plus récente montre une certaine stabilisation de la population. A partir de 2013 l'effondrement du solde naturel (*rapport entre le nombre de naissances et de décès*) non compensé par le solde migratoire abouti à une baisse de la population.

Parallèlement, mais à l'instar du territoire national, la commune connaît un vieillissement de la population, plus de 47% de la population ayant au moins 45 ans. Elle connaît également une baisse progressive de la taille moyenne des ménages liée à la mutation des cellules familiales (décohabitation, vieillissement, baisse du nombre d'enfants, ...).

La politique d'aménagement de la commune devra prendre en compte le vieillissement de la population et anticiper la baisse de la taille moyenne des ménages.

Habitat

Le parc de logements peu diversifié est caractéristique du milieu périurbain rural avec de grands logements d'habitat individuel (moyenne basse de 5 pièces par logement), majoritairement occupés en résidence principale par des propriétaires occupants (85,2%). On note 98,2% de maisons individuelles contre 1,8% d'appartement (2017) ainsi qu'une part de logements locatifs et de logements sociaux est faible (13,9%).

De nombreux logements construits il y a plus de 30 ont été édifiés sans aucune réglementation thermique nécessiteront d'être rénovés.

Le taux de vacance est faible (4,1%). Il ne permet pas une rotation optimale des habitants au sein du parc et témoigne une certaine pression foncière locale concernant la diversité des types de logements.

L'accueil de nouveaux logements diversifiés et de petites tailles pour maintenir la population d'ici 2030, répondre aux besoins des personnes âgées, accueillir de nouvelles familles et amortir le desserrement de la taille des ménages est pointé comme un enjeu.

Ces nouveaux logements devront être créés en priorité dans la trame urbaine et en renouvellement urbain.

Analyse socio-économique

En 2018 le taux d'activité de la population de la commune en âge de travailler s'élève à 73,4% ayant augmenté de 2,8 % en 10 ans.

Le taux de chômage de la commune, inférieur à celui de la CUA ou du département, s'élève à 10,4% mais est en hausse d'1,6 point depuis 2013.

243 habitants ont des professions intermédiaires, 197 sont employés, 132 sont ouvriers, 111 sont cadres ou des professions intellectuelles supérieures, 20 sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise, 71 sont retraités et 5 habitants sont agriculteurs exploitants.

La concentration des emplois sur Roeux a connu une baisse importante en dix ans, amenant de nombreux habitants à se déplacer en dehors de la commune pour travailler. La commune a donc une vocation principalement résidentielle. Ainsi, 87,2% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail, 5,8% les transports en commune et 1% des deux roues motorisés.

Fin 2015 Roeux comptait 51 établissements sur son territoire. La principale entreprise pourvoyeuse d'emplois étant la Satcoms Concept (Société Arrageoise de télécommunications). Parmi ses activités, la commune est dotée d'un parc résidentiel de loisirs le domaine Natureza, implanté sur le site du lac des Sapins.

Le maintien des quelques commerces et services de proximité est un enjeu important pour la commune.

Avec la mécanisation de l'agriculture intensive, le nombre d'exploitations agricoles de la commune est passé de 12 en 1988 à 5 en 2000. La commune compte une coopérative agricole.

Analyse de l'organisation territoriale

En grande partie détruite lors de la 1^{ère} guerre mondiale, la commune possède peu de bâtiments anciens. Elle a cependant conservé les grandes lignes de son organisation urbaine historique :

-un développement linéaire à l'intersection d'un carrefour entre deux axes de communication Nord-Sud et Est-Ouest (les actuelles RD 46 et RD33),

-une implantation principale au sud du territoire à proximité de la Scarpe,

-l'émergence d'une centralité secondaire aux abords de la gare à partir du milieu du XIX^{ème} siècle.

Les infrastructures autoroutière et ferroviaire impactent le paysage de l'entrée du village par la RD42. A l'est, sur la RD46, un alignement pavillonnaire marque sans transitions la lisière urbaine.

Seule l'entrée sud aux abords de la Scarpe conserve un paysage de nature arboré et végétalisé valorisant.

Dans le noyau ancien du village, l'habitat de centre bourg assez hétérogène mais en mitoyen et aligné sur la voirie se développe aux abords des principaux équipements publics. Des quartiers d'extensions périphériques anciennes s'accrochent à ce noyau ancien. Plus récemment, des lotissements d'époques différentes, compacts ou pavillonnaires, ont été implantés dans des dents creuses ou en extension urbaine.

En matière de patrimoine bâti peu de bâtiments sont identifiés : l'église St Hilaire reconstruite après 1918, une chapelle, quelques grandes maisons bourgeoises datant du début du XX^{ème} siècle, deux cimetières militaires de la 1^{ère} guerre mondiale, et quelques corps de ferme.

Equipements et services

Concernant les équipements on notera au centre du village : -la mairie avec sa médiathèque et une petite salle des associations, l'école maternelle et élémentaire Jacques Prévert (140 élèves), la cantine scolaire, la halte garderie et le centre de loisirs.

En matière d'équipements sportifs la commune comprend deux terrains de football et un terrain de pétanque. Elle a pour projet la création d'une espace pour les jeunes de type « Citypark ».

Analyse des déplacements

La présence de l'échangeur de l'A1 et de l'A26 sur le territoire de Roeux placent la commune au centre des principaux flux de circulation automobile de la région.

Le déplacement automobile occupe ainsi une place prépondérante sur l'ensemble de la commune (87,2% de part modale) malgré l'offre de transport en commun:

-le train (vers Arras en 7 minutes et Douai en 20 minutes),

-le réseau de transport urbain Artis avec la ligne 13 du bus et le TAD.

En matière de déplacements doux la commune bénéficie du circuit de petite randonnée « entre lacs et marais », de l'itinéraire pédestre « les bords de Scarpe », de l'itinéraire cyclo-touristique « entre Scarpe et Sensée » et de l'aménagement du chemin de halage entre Arras et Roeux.

L'état initial de l'environnement

Les enjeux environnementaux identifiés pour la commune sont les suivants.

Trame verte et bleue et biodiversité

- La préservation du potentiel écologique de la Scarpe et les milieux aquatiques et humides attenants qui composent un corridor écologique majeur pour l'Artois ;

- La protection des espaces naturels diversifiés qui ponctuent le territoire ;
- Le croisement des enjeux écologiques avec le cadre paysager (cadre de vie, identité paysagère et notamment caractéristiques du village-bosquet) ;
- Conférer à la Trame Verte et Bleue d'autres fonctions en faveur d'un cadre de vie « durable » : gestion alternatives des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, loisirs, support de liaisons douces ...

Paysages et patrimoines

- Le maintien des caractéristiques existantes de « village bosquet » ;
- L'amélioration des transitions paysagères des secteurs de projet et les transitions entre les espaces urbains et agricoles ;
- La préservation des bords de la Scarpe, source de nature pour habitants et visiteurs ;
- L'entretien et la poursuite des aménagements paysagers en entrée de ville ;
- La préservation des caractéristiques architecturales du bâti et la protection du patrimoine bâti local ;
- La préservation des cônes de vue sur le paysage.

Risques naturels et technologiques, aléas et nuisances

- La prise en compte le risque inondation « ruissellement » par une urbanisation maîtrisée et la préservation d'espaces de nature dans les secteurs impactés au nord du territoire communal ;
- L'adaptation des constructions dans les zones soumises aux mouvements de terrain (cavités, risque de retrait gonflement des argiles sur certains secteurs) ;
- La limite de l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et électromagnétiques ;
- La préservation de la cohabitation apaisée entre activités agricoles et secteurs résidentiels

Cycle de l'eau

- La poursuite de la protection des milieux aquatiques et humides pour assurer l'atteinte du bon état des masses d'eau (*états physico-chimique et écologique parfois médiocres*) ;
- La poursuite des dynamiques de réduction des consommations d'eau potable en incitant notamment à la récupération des eaux de pluie ;
- Le respect des règles encadrant la gestion de l'assainissement (compétence CUA).

Gestion des déchets

- La diminution de la production de déchets, le soutien des actions en faveur de la bonne gestion de la collecte et des filières de traitement organisés par le Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV).

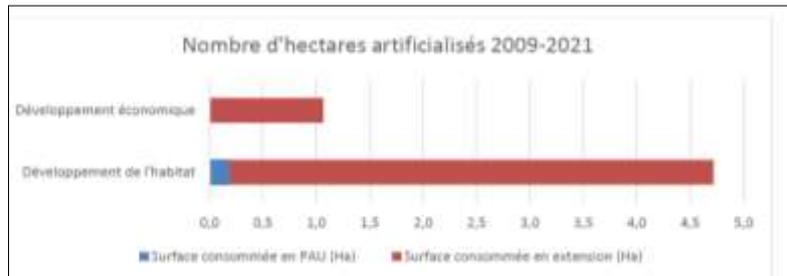
Energie et climat

- Le recours à des modes de transports alternatifs à la voiture pour réduire les consommations liées au transport ;
- La maîtrise des besoins énergétiques des constructions à l'aide des principes bioclimatiques et du recours aux énergies renouvelables dont les opportunités de développement doivent être étudiées en fonction des potentiels existants (géothermie, etc...)
-

La consommation de l'espace

L'analyse de l'artificialisation des sols de la commune a montré que de 2009 à 2021, il a été consommé 5,78 hectares dont 0,19 ha au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU) et 5,59 hectares en extension et donc en dehors de l'enveloppe urbaine (4,53 ha pour de l'habitat + 1,06 ha pour de l'activité économique).

Cette artificialisation des sols s'est effectuée principalement sur les terres agricoles et naturelles.



Tache urbaine au 01/01/2021 intégrant dents creuses et coups partis mais pas les fonds de jardins

Il est à noter que l'enveloppe urbaine intègre notamment des terrains qualifiés de « dents creuses ».

Il s'agit :

- de parcelle (ou groupe de parcelles) non construite située en front à rue, bâtie ou artificialisée sur deux de ses limites séparatives, dans la limite de la profondeur du bâti environnant :
 - lorsque sa surface était inférieure ou égale à 5000 m² quelle que soit sa largeur de façade sur rue
 - lorsque sa largeur de façade sur rue est inférieure à 80 m quelle que soit sa surface.

- *de parcelle (ou groupe de parcelles) non construite, bâtie ou artificialisée sur au moins 3 de ses limites séparative dans la limite de la profondeur du bâti environnant lorsque sa surface est inférieure ou égale à 5000 m², quelle que soit sa largeur de façade sur rue, le cas échéant.*

Capacité de stationnement

Hors les places de stationnements sur voirie, 38 places de stationnement se trouvant dans des parkings ouverts au public sur la commune ont été recensées en proximité des équipements structurants : -halte ferroviaire, -salle des fêtes, -pôle mairie/école/église.

2.2 L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le scénario de population retenu et le nombre de logements en découlant

Le SCOT fixe une croissance de 6% de population pour les communes rurales de la Communauté urbaine d'Arras.

Il a été retenu pour Roeux :

1- le choix d'un maintien de la population sur la commune par rapport au niveau de population de fin 2020 intégrant la prévision de desserrement des ménages (-0,36 entre 2020 et 2036)

→ *pour maintenir la population sur la commune un objectif de construction de 112 logements a été estimé nécessaire ;*

2- une croissance de population de 6% (pourcentage arrondi) conformément aux objectifs fixés par le SCOT pour les communes dites « non-pôles » de la CUA correspondant au groupe de communes rurales dont Roeux fait partie (*voir tableau des projections démographiques et des objectifs de nouveaux logements à 20 ans du DOO du SCOT de l'Arrageois, page 38*) ;

→ *pour répondre aux objectifs démographiques, la réalisation de 43 logements a été estimée nécessaire.*

Ainsi, un total environ 155 logements a été retenu pour les 16 années à venir ce qui correspond à une estimation entre 6 et 8 logements/an.

Pour limiter la consommation d'espace ces logements seront à localiser en priorité au sein du tissu urbain existant et avec une densité minimale de 16 logements/ha comme par ailleurs mentionné dans le SCOT.

Justification des objectifs chiffrés de consommation foncière du PADD

- Le cadre du SCOT

Dans son projet de développement résidentiel, le SCOT dénombre pour les 20 années à venir, un besoin en nouveaux logements de 13 455 pour l'ensemble de la CUA. Pour atteindre cet objectif et répondre au besoin du territoire, 6104 logements devront être réalisés en extension de l'enveloppe urbaine et répondre aux critères de densité attachés à chacun des pôles constituant le territoire. Ainsi, la consommation maximale de terres agricoles annoncée par le SCOT pour le territoire de la CUA, dont la commune de Roeux, est de 244 hectares à horizon des PLUi à 39 communes et à 6 communes, et du PLU de Roeux (16 ans) donne 195 hectares dédiés à l'habitat soit environ 12 hectares /an pour la CUA.

- Le choix d'un objectif chiffré de modération de consommation foncière

La commune s'est engagée à réduire de plus de 40% sa consommation de terres agricoles et naturelles pour les besoins de l'urbanisation par rapport à 2009-2021.

Le projet de Plan local d'urbanisme supprime ainsi plus de la moitié des hectares préalablement inscrits en zones à urbaniser dans l'ancien document d'urbanisme et la surface de zones agricoles et naturelles a augmenté de plus de 30 hectares par rapport au document d'urbanisme initial.

Alors qu'entre 2009 et fin 2020 la consommation de terres agricoles et naturelles s'est élevée à 5,59 ha soit une consommation de 0,47 ha /an, le projet de PLU propose de modérer la consommation en extension à 0,27 ha/an.

Dispositions en faveur de la limitation de consommation d'espace et du renouvellement de la ville sur elle-même

Dans le cadre du projet de PLU 2021-2036, la surface totale dédiée à l'urbanisation, en trame urbaine et en extension, est reprise ci-après :

Communes	Répartition PAU / Extension				Dont consommation de terres agricoles présumée (ha) RPG 2020
	Dans la PAU (ha)	% dans la PAU	En extension (ha)	% en extension	
Roieux	2,56	48%	4,41	52%	3,62

Au total, les surfaces en extension représentent 4,41 ha, soit 63% de la surface à urbaniser, sur les 6,97 ha de terrains disponibles.

Parmi ces terrains, 3,62 ha sont des terres agricoles (RPG 2020), soit 52% de la surface totale disponible.

A partir de l'objectif de croissance démographique de 6% souhaité par les élus et intégré dans les orientations du SCOT, l'analyse des gisements fonciers de la commune a abouti à 6,97 ha de terrains mobilisables :

- 4,41 ha en extension dont 3,62 ha occupés par des terres agricole ;
- 2,56 en partie actuellement urbanisée (PAU).

Après l'étude de plusieurs sites alternatifs, le choix a été fait de localiser la zone d'extension en continuité du tissu urbain existant, venant épaissir le centre de vie de Roieux cette localisation étant notamment justifiée par :

- une limitation des déplacements motorisés vers les aménités du village ;
- des contraintes environnementales moindres ;
- une bonne articulation avec le reste du village avec la création d'une nouvelle voie ;
- un levier à la reconquête d'un site de renouvellement urbain : la friche Satcoms.

L'encadrement des futurs aménagements par les OAP traduisent les orientations du projet et les formes urbaines privilégiées pour favoriser une urbanisation compacte et de qualité.

Pour l'habitat, des densités adaptées au tissu bâti sont recherchées en déclinaison des prescriptions du SCOT avec une densité minimale fixée à 16 logements/ha.

Choix retenus en faveur de la préservation et de la valorisation de l'environnement

- La trame verte et bleue

Le projet souhaite promouvoir une démarche de maintien et d'enrichissement du patrimoine écologique existant en préservant le volume d'espaces boisés et de linéaires de haies dans un principe de compensation en cas de projets et en sauvegardant un maximum de prairies en pâtures en prenant en compte les projets de développement futurs des exploitants.

Le projet s'appuie notamment sur le principe de la Trame Verte et Bleue qui permet de mailler les principaux éléments de nature au travers de la plaine agricole mais également au travers des espaces artificialisés.

- Risque santé

Le projet propose la prise en compte optimale des aléas naturels et technologiques connus sur le territoire notamment à travers la traduction des Plans de Prévention des risques. Il anticipe également les aléas futurs par la création d'îlots de chaleur urbains en s'appuyant notamment sur la trame verte et bleue.

La préservation des ressources naturelles et notamment celle de l'eau est développée dans le projet avec pour ambition de réduire la consommation des particuliers. Le PADD définit également des objectifs en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées en favorisant infiltration à la parcelle et le bon suivi des techniques alternatives afin de préserver la ressource.

En matière de gestion des déchets l'objectif est d'atteindre le zéro enfouissement à travers sensibilisation des habitants mais aussi développement de techniques de valorisation des volumes produits.

- Climat énergie

Le projet de la commune de Roeux affirme s'inscrire pleinement dans l'ère de l'économie post carbone à horizon 2025 et mobiliser l'ensemble des actions déjà en œuvre sur le territoire de la Commune Urbaine d'Arras : programme Rev3, atteinte du facteur 4, élaboration du PCAET, dynamique des territoires à énergie positive....

Des orientations en faveur du développement des énergies renouvelables, encouragement de « quartier à énergie positive »....

- Paysage

Le projet met en avant le renforcement de la biodiversité en tant que facteur de qualité du cadre de vie à travers la valorisation du patrimoine naturel et la préservation des cœurs de nature constitués par les grandes entités boisées et les vallées. Il identifie plus particulièrement la mise en valeur de ces éléments de patrimoine et le développement d'espaces de loisirs au sein de certaines zones.

Le projet affirme répondre aux enjeux concernant la poursuite du développement de la trame verte et bleue notamment en limitant au maximum toute nouvelle fragmentation du réseau écologique lors des projets d'infrastructures et urbains ou encore le maintien des espaces relais en milieu urbain et rural pour assurer le déplacement des espèces. Le projet prône une valorisation multifonctionnelle des éléments de nature en mettant en exergue l'ensemble des services environnementaux et écosystémiques rendus.

2.3 LE PADD

Le PADD décline 5 axes de développement stratégiques et met l'accent sur la volonté d'économiser l'espace à travers des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les 5 axes sont :

-une économie à valeur humaine ajoutée, profitable aux habitants du territoire :

- renforcer la position géostratégique de la commune au cœur des échanges de l'europe du Nord,
- faire coïncider dynamique de l'emploi et dynamique résidentielle,
- favoriser l'implantation d'activités au sein du tissu urbain,
- conforter l'attractivité du territoire en renforçant la complémentarité entre les différentes formes de tourisme,
- structurer de nouvelles filières d'excellence dans la perspective engageante de la troisième révolution industrielle ;

-un cadre de vie privilégié, avec un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver :

- engager le territoire sur une trajectoire post-carbone, adopter les objectifs ambitieux de la 3^{ème} révolution industrielle en région hauts de France,
- renforcer les relations entre l'espace rural, l'environnement naturel et le paysage urbain,
- prendre en compte les milieux sensibles,
- consolider le capital patrimonial,
- économiser les ressources foncières en favorisant la densité des activités humaines,
- lutter contre toutes les formes de pollution et protéger le territoire contre les risques naturels et technologiques ;

-une attractivité résidentielle renforcée, garante des grands équilibres socio-économiques et du positionnement compétitif du territoire :

- déployer une offre de logements attractive pour attirer de nouveaux habitants et fidéliser la population résidant sur le territoire ;
- concevoir le développement de l'habitat de manière à assurer un équilibre résidentiel et à économiser le foncier ;
- proposer une solution de logements ou d'hébergement pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;
- innover pour produire des logements attractifs ;
- soigner l'articulation du logement et de l'urbanisme avec l'activité économique et le cadre de vie ;

-un très haut niveau de service à la population, facilitateur de déplacements et de vie quotidienne :

- faire émerger de nouvelles habitudes de mobilité sur le territoire
- optimiser les grandes infrastructures routières de desserte et de contournement de l'agglomération ;
- poursuivre l'adaptation des transports en commun en intégrant les perspectives technologiques ;
- apaiser la ville en facilitant les nouvelles pratiques de déplacements en modes doux ;
- garantir une bonne couverture du territoire en équipements ;

-une responsabilité sociétale exigeante, favorisant lien social et solidarités au service du bien vivre ensemble :

- cultiver l'état d'esprit constructif et collaboratif du territoire ;
- renforcer l'adéquation de l'économie avec les aspirations de la population ;
- enrichir les échanges entre les composantes urbaines et rurales du territoire ;

- proposer une offre résidentielle garante de mixité sociale ;
- des ambitions convergentes vers une approche globale du bien être.

Concernant la modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain l'accent est mis sur :

- la résorption des logements vacants, friches et dents creuses ;
- l'optimisation de l'emprise urbaine : renforcement des centralités et pôle relais, rééquilibrage de la production de logements, mixité des fonctions, densification des zones économiques existantes ;
- la densification du nombre de logements à l'hectare en appliquant une densité minimale de 16 logements à l'hectare, comme indiqué pour les communes rurales dans le SCOT, à respecter pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Comme indiqué plus haut, pour accueillir les nouveaux habitants et activités le PADD prévoit donc de mobiliser 2,56 hectares de foncier au sein de l'enveloppe urbaine et 4,41 hectares de foncier en extension urbaine

2.4 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP sont des outils qui définissent en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La CUA a souhaité s'appuyer sur l'outil OAP, en le déclinant à différentes échelles et à différents niveaux de détail.

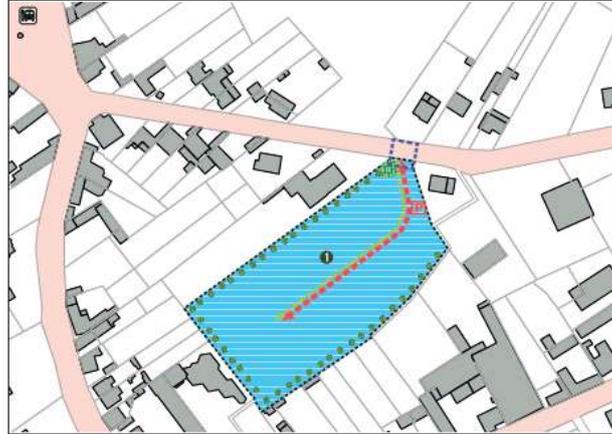
Le projet de PLU comprend : -une OAP communale, -trois OAP de secteurs et -une OAP thématique trame verte et bleue déclinées pour encadre les futurs aménagements par les OAP et traduire les orientations du projet.

L'OAP communale constitue la déclinaison du PADD, sorte de schéma de référence à l'échelle du territoire communal qui englobe les OAP sectorielles et l'OAP thématique trame verte et bleue.

Elle traduit notamment dans l'espace les 4 premiers axes du PADD et fixe l'objectif de densité minimale pour les nouvelles opérations de logements à 16 logements/ha.



-L'OAP sectorielle rue du Calvaire (zone 1AUA3) concerne un secteur agricole de 0,8 hectares non bâti situé au sein de l'enveloppe urbaine actuelle dans le cœur du village. L'objectif est de développer un secteur à dominante résidentielle desservi par une voie principale à créer greffée sur la rue du Calvaire.



-L'OAP rue Dolmont, rue du Calvaire, chemin de Croisette, (zone 1AUA4) concerne un secteur en extension de 4,3 hectares situé aux abords du centre du village. Le secteur comprend une friche avec un ancien corps de ferme désaffecté, et un secteur agricole non bâti en extension de l'urbanisation dans le prolongement de l'enveloppe urbaine actuelle. L'objectif est de créer un secteur à dominante résidentielle desservi par une voie principale à créer greffée sur 3 points d'accès : rues Eugène Dumont, du Calvaire, et Chemin de Croisette. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du site en trois phases est indiqué : de la phase 1 à court terme à la phase 3 à long terme.



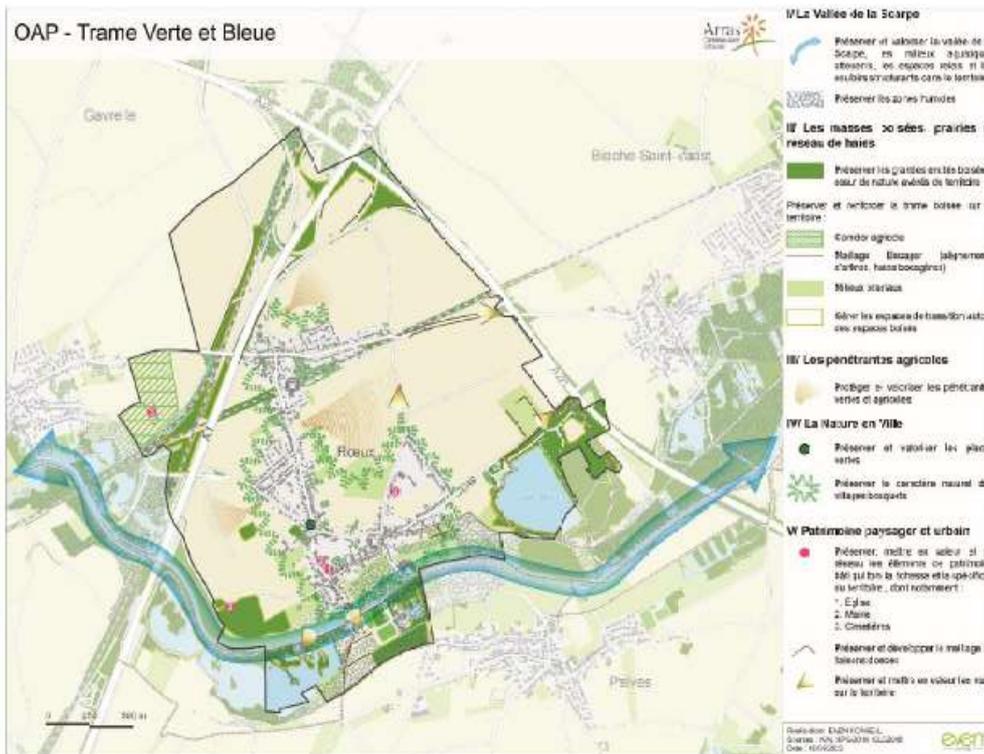
-L'OAP rue de la Gare (à l'arrière d'une friche), en extension sur 0,42 hectare (zone 1AUEm à vocation d'activités mixtes) ; site enherbé en friche et aux abords de la voie ferrée compris au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. L'objectif est de créer un espace à dominante d'activités économiques à proximité de la gare et à l'arrière d'une friche récemment réinvestie par des activités artisanales.



L'OAP « trame verte et bleue » s'articule autour de plusieurs concepts :

- Les cœurs de nature renferment des espaces concentrant l'essentiel de la biodiversité : les boisements, et les prairies de la vallée de la Scarpe ;
- Les corridors et pénétrantes concernent des espaces plus ou moins linéaires qui relient les cœurs de nature. Ils comprennent le complexe bocager local, les ripisylves, les haies et les espaces support de continuités écologiques situés dans la commune et entre Roeux et ses communes voisines. Les pénétrantes agricoles peuvent être considérées comme des corridors ;
- Les éléments fragmentant sont des obstacles au franchissement des espaces qui créent des points de rupture entre les principales continuités écologiques ...
- Les espaces naturels relais sont des espaces de nature importants quoique de moindre intérêt écologique que les cœurs de nature.

Les différentes composantes de la trame verte et bleue sont identifiées précisément sur le territoire et leur vocation déclinées.



Les grandes thématiques et grands principes de l'OAP « Trame Verte et Bleue »

2.5 LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le règlement traduit les objectifs du PADD sur le territoire et précise les règles d'aménagement et de constructibilité applicables à chaque zone afin d'organiser et d'encadrer le développement urbain de la commune.

Il décline les dispositions applicables aux principales zones suivantes :

-les zones urbaines mixtes :

- UA, zone urbaine centrale à dominante habitat, caractéristique des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis les plus anciens du village et présentant des secteurs à enjeux du fait de leur situation;
- UB, zone urbaine mixte à dominante d'habitat présentant des enjeux forts en termes de densification et de reconquête urbaine ;
- UC, zone urbaine mixte périphérique à dominante d'habitat, caractéristiques des tissus urbains de moyenne à faible densité, le plus souvent fondée sur les extensions récentes des tissus ;
- UE, zone urbaine à vocation spécifique d'activités économiques ;

- UJ, zone qui correspond aux fonds de jardins situés en contact avec les zones agricoles ou naturelles du territoire ;
- UL, zone urbaine à vocation spécifique d'équipements et de services dont les constructions et installations à usage sportif, culturel, socio culturel, socio-éducatif, récréatif, de détente, de loisirs, touristiques et de santé.

-les zones à urbaniser

- 1AUA
- 1AUEm

-les zones agricoles

- A, correspond aux secteurs du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Ae
- Ac

-les zones naturelles et forestières

- N, correspond à une zone de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages et des lisières forestières et,
- NI, correspond à des secteurs de taille limitée à vocation récréative et d'hébergement touristique où sont autorisées sous conditions et de manière limitée de nouvelles constructions.

2.6 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Concernant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU, l'analyse environnementale des secteurs de développement a mis l'accent sur le fait que le document du PLU préservait les terres agricoles et les corridors écologiques dans les opérations d'aménagement à travers l'OAP communale, les OAP sectorielles l'OAP trame verte et bleue, le zonage et le règlement. Les orientations visent à renforcer la protection de ces zones, à évoluer vers des pratiques respectueuses de la biodiversité et à privilégier les zones de transition avec les espaces agricoles et les zones tampons en bordure d'espaces naturels. Concernant la ressource en eau du site en extension urbaine (OAP 1AUA4) il est noté que celui-ci placé en sensibilité moyenne concernant les risques liés à l'eau est peu susceptible d'avoir des impacts sur d'éventuelles remontées de nappe et qu'un raccordement automatique au réseau d'assainissement collectif pourra être réalisé.
- Concernant les incidences sur les cinq sites Natura 2000 se trouvant hors de la commune mais dans un rayon de 30 km autour de la commune, il a été considéré après analyse, que le projet ne portera pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire ni aux habitats naturels des sites Natura 2000.
- Concernant les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs pressentis il est proposé de :
 - développer le territoire de manière rationnelle,
 - renforcer la biodiversité et le cadre paysager, facteurs de qualité de vie,
 - faire de la défense de la transition énergétique et climatique un modèle de développement à atteindre,
 - sécuriser l'approvisionnement et préserver la ressource en eau,
 - faire du territoire un lieu de vie sûr et préservant l'avenir en maîtrisant les risques technologiques et naturels.

2-7 LA CONCERTATION PREALABLE

2-7-1 LA CONCERTATION DU PUBLIC

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis à concertation préalable afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objectif était de présenter le projet à la population, de lui permettre de s'exprimer et de discuter avec les personnes publiques. La concertation s'est déroulée de 2017 jusqu'en juin 2022 conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription du Conseil Municipal du 13 décembre 2016.

- Une page internet dédiée à la révision du PLU a été ouverte sur le site de la Communauté Urbaine d'Arras.
Elle comportait les informations et les documents utiles au public pour s'appropriier le projet, prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, des dates de réunions publiques communales, etc. Ces documents ont été mis à disposition progressivement sur le site jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
- Un dossier de concertation comportant les documents de travail du PLU a été mis à disposition du public, à la mairie de la Commune de Roeux et à la communauté Urbaine d'Arras. Ce dossier mis à disposition s'est enrichi de documents au fur et à mesure de la procédure.
- Une information générale sur la procédure, l'avancement et les temps de concertation du PLU a eu lieu par voie de presse avec des parutions dans le Roexois (n°32 d'octobre 2020 et bulletin municipal 2022) et une plaquette spécifique au PLU de Roeux distribuée en boîtes aux lettres en avril 2022 invitant le grand public à une rencontre communale.
- Une réunion publique a été organisée le 28 février 2022 rassemblant environ 30 personnes. Des échanges et interventions ont eu lieu concernant les orientations stratégiques du projet communal et la construction des Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle communale et relative à la trame verte et bleue.
- Une rencontre communale « grand public » rassemblant environ 40 personnes a été organisée le 2 mai 2022. Au cours de cette rencontre, élus de la Commune et urbanistes de la CUA se tenaient à la disposition du grand public pour répondre aux questions sur le PLU.

2-7-2 L'ASSOCIATION DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

- Deux rencontres avec les agriculteurs de la commune ont été menées le 25 janvier et le 27 avril 2022. Lors de la première rencontre visant à partager les informations pour dresser le diagnostic agricole et pour présenter le PADD et les projets d'OAP une dizaine d'agriculteurs étaient présents.
La seconde rencontre axée sur le projet de zonage et de règlement avec un zoom sur la zone agricole (A) a rassemblé également une dizaine d'agriculteurs.

2-7-3 L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Deux réunions du Comité Technique avec les personnes publiques associées ont rythmé la démarche de révision du PLU : une pour présenter le projet de territoire contenu dans le PADD et le projet de traduction réglementaire sous la forme de l'OAP communale et l'OAP trame verte et bleue et une concernant la présentation du travail sur les OAP sectorielles, le zonage et le règlement.

Cette association a été renforcée avec certains partenaires et acteurs du territoire par des échanges et des réunions supplémentaires :

-avec les services de l'Etat (DDTM) sur notamment la consommation foncière et les objectifs de modération ;

-avec la chambre d'agriculture (voir ci-dessus).

2-7-4 L'ASSOCIATION ET L'AVIS DE LA COMMUNE

Les modalités de collaboration avec la commune de Roeux ont été définies par délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2020. Une conférence des Maires réunissant l'ensemble des Maires, valant conférence intercommunale a été organisée le 17 septembre 2020 présentant la démarche et discutant des modalités de collaboration avec la Commune de Roeux. Cette conférence a accueilli près de 50 participants. Au moins 15 réunions ont été organisées avec la commune de Roeux sous la forme de rencontre avec les élus de la commune assurant le suivi du PLU, dite « commission PLU », à différents stades de la procédure du PLU.

Dans sa délibération du 7/09/2022 la commune a donné un avis favorable au projet de PLU arrêté.

2-7-5 LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Selon l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification est notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. A défaut de réponse formelle dans le délai prescrit, ces avis sont juridiquement réputés favorables.

Par courrier, en date du 28 juin 2022 le projet de révision du PLU de Roeux a ainsi été notifié pour avis aux PPA suivantes :

- Monsieur le directeur de la SNCF Immobilier
- Monsieur le président de la Communauté de communes Osartis Marquion
- Madame la présidente de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) des Hauts de France
- Monsieur le président du Centre Régional de la Propriété Foncière (CRPF) des Hauts de France
- Madame la présidente du Conseil d'administration du Centre National de la Propriété Foncière (CNPF)
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) du Pas-de-Calais
- Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais
- Monsieur le président du Conseil Régional des Hauts de France
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Hauts de France
- Monsieur le président de la chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts de France
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie de l'Artois
- Monsieur le président du Conseil Départemental du Pas-de-Calais
- Madame la présidente du SCOTA

2-7-6 EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Sur les treize PPA destinataires du dossier complet de projet de PLU huit ont répondu :

-SNCF Immobilier, -Chambre d'agriculture, -Région Hauts de France, -Département du Pas de Calais, -
-DDTM, -MRAE, -CDPENAF commission départementale de la préservation des espaces naturels
agricoles et forestiers du Pas de Calais, -SCOTA.

Le bilan des avis des PPA se présente de la façon suivante :

- un avis favorable sans remarques,
- quatre avis réservés à la prise en compte des remarques,
- deux avis réputés favorables,
- un sans avis avec recommandations.

Le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice décline certaines recommandations et réserves des PPA en demandant à la CUA de réagir dans son mémoire en réponse. Ces éléments se trouvent dans le chapitre 4 : « Observations du public et avis des PPA ».

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E22000083/59 en date du 8 juillet 2022, Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille, a désigné Madame Catherine MARTOS en qualité de commissaire enquêtrice pour procéder à l'enquête publique demandée par la Communauté Urbaine d'Arras, relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Roeux.

3.2 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°2022-607 en date du 20/09/2022, la Communauté urbaine d'Arras a prescrit l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Roeux du 09/11/22 au 09/12/22.

3.3 INSTRUCTION DU DOSSIER

L'instruction du dossier est assurée par la Communauté urbaine d'Arras.

Madame DUBOSC, directrice du service urbanisme et Madame FLIPO urbaniste conseil au pôle Stratégie et Perspectives de la direction de l'urbanisme ont été les interlocutrices de la commissaire enquêtrice.

3.4 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

La contribution publique a été définie d'un commun accord entre la commissaire enquêtrice et les représentantes de la Communauté urbaine d'Arras.

Le créneau public a été fixé du mercredi 9 novembre 2022 à 9h00 jusqu'au vendredi 9 décembre 2022 à 18h00 soient 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Communauté urbaine d'Arras 146 Allée du Bastion de la Reine 62026 Arras.

Le nombre, les dates et horaires des permanences ont été fixés de manière à permettre à la population de pouvoir rencontrer la commissaire enquêtrice aussi bien à la CUA à Arras qu'en mairie de Roeux.

Une adresse courriel a été dédiée à l'enquête.

Un registre numérique a été ouvert pendant toute la durée de l'enquête ; des bornes informatiques le rendent accessible depuis le siège de l'enquête ainsi qu'en mairie de Roeux.

3.5 REUNIONS, VISITES DE TERRAIN ET ENTRETIENS

En vue d'assurer le bon déroulement de la contribution publique, la commissaire enquêtrice a rencontré les représentants de la Communauté Urbaine d'Arras et le maire de la commune.

- Le 7 septembre 2022 un premier échange avec Mmes Dubosc et Flipo a porté sur le déroulement de l'enquête publique, le contexte et les enjeux de la révision du PLU de Roeux. Cette rencontre, dont un compte-rendu a été établi, a permis de préciser les principes de déroulement de l'enquête publique notamment :
 - les conditions d'affichage et de publicité ;
 - le dossier d'enquête ;
 - la sécurisation du dossier ;
 - l'accueil du public ;
 - les modalités de recueil des observations du public pendant les heures d'ouverture des services de la CUA ou de la mairie ;

- les conditions matérielles de fonctionnement de la permanence ;
 - la clôture de l'enquête ;
 - les dates prévisionnelles de permanence, procès-verbal de synthèse, réponses aux observations, rapport et avis du commissaire enquêteur.
- La CUA a présenté un diaporama de synthèse du projet de PLU arrêté présentant les grandes orientations du projet.

Le compte-rendu de cette réunion figure en annexe de ce rapport.

- Le 25 octobre 2022, la commissaire enquêtrice a fait un tour de la commune avec Mme Flipo pour, notamment, prendre connaissance in situ des secteurs faisant l'objet d'extension ou de renouvellement urbain et plus globalement pour appréhender les grandes caractéristiques de la commune. Dans ce cadre, une visite particulière du site d'hébergement touristique Natureza s'est déroulée avec les porteurs du projet qui ont pu présenter les caractéristiques écologiques de la première tranche du projet.
- Le 26 octobre 2022, elle a rencontré en mairie de Roeux, M. Normand, maire de la commune.
Cette rencontre a été l'occasion d'approfondir la connaissance des enjeux principaux d'aménagement du projet de PLU et de l'histoire de la commune, puis de revisiter certains sites.
- Le 24 novembre 2022 et le 9 décembre 2022 des sites de la commune faisant l'objet de projet d'aménagement dans le cadre du PLU ont été revisités par la commissaire enquêtrice. Ces mêmes jours des échanges ont eu lieu avec M. Normand, maire de la commune.
- Le 25 novembre un entretien téléphonique avec M. Noyelle, responsable de l'unité planification du service urbanisme et aménagement de la DDTM a eu lieu concernant, notamment, la consommation foncière et l'avis des services de l'Etat.

3-6 OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'article 1 de l'arrêté communautaire, l'enquête a été ouverte le mercredi 9 novembre 2022 à 9 heures.

3-7 MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- **Consultation du dossier**

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté précité, le public a pu consulter gratuitement ou télécharger le dossier d'enquête publique :

- Sur support papier à la CUA et en mairie de Roeux aux horaires d'ouverture habituels ;
- Sur un poste informatique mis à disposition du public à la CUA et en mairie de Roeux;
- Sur le site internet de la CUA à l'adresse suivante : <http://www.cu-arras.fr>

Sur le registre numérique ouvert pendant toute la durée de l'enquête et accessible notamment sur des bornes informatiques situées à la CUA, siège de l'enquête, ainsi qu'en mairie de Roeux à l'adresse suivante : <https://participation.proxiterritoires.fr/pluroeux-revision-cu-arras>

Toute personne a eu la possibilité d'obtenir des informations complémentaires sur la procédure et l'organisation de l'enquête publique auprès de la Communauté urbaine d'Arras (article 2).

- **Permanences à la CUA et en mairie**

Conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire, la commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public selon le calendrier suivant.

Communes	Dates	Horaires
Arras (CUA)	Mercredi 9 novembre 2022	De 9h00 à 12h00
Roeux (Mairie)	Jeudi 24 novembre 2022	De 14h00 à 17h00
Roeux (Mairie)	Vendredi 9 décembre 2022	De 15h00 à 18h00

- **Moyens d'expression du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a donc pu formuler ses observations et propositions de la manière suivante :

- oralement auprès du commissaire enquêteur lors des permanences ;
- par écrit sur les registres prévus à cet effet à la CUA et en mairie de Roeux aux horaires d'ouverture habituels des services ;
- par courrier envoyé au siège de l'enquête publique ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : <http://www.cu-arras.fr>
- sur le registre électronique à l'adresse suivante : <https://participation.proxiterritoires.fr/pluroeux-revision-cu-arras>

3-8 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Information légale

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté communautaire, l'arrêté et l'avis d'ouverture d'enquête publique ont été publiés, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête, par voie d'affichage aux lieux habituels réservés à cette fin à l'Hôtel de la Communauté urbaine d'Arras et dans la commune de Roeux.

L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête publique ont également été publiés dans les mêmes délais sur le site internet des services de la Communauté urbaine d'Arras à l'adresse suivante : <http://www.cu-arras.fr>

L'avis d'ouverture d'enquête publique, en application de l'article R123-11 du Code de l'environnement et afin de respecter le délai légal de quinze jours, a été publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

Cette parution a été renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête.

La voix du Nord :
Première parution le vendredi 21 octobre 2022
Deuxième parution le vendredi 11 novembre 2022

Terres et Territoires :
Première parution le vendredi 21 octobre 2022
Deuxième parution le vendredi 11 novembre 2022

Le contrôle de l'affichage de la publicité a été effectué in situ par la commissaire enquêtrice. Elle a pu constater que ces affiches, visibles et lisibles des voies publiques, étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

En fin d'enquête, les certificats par lesquels Monsieur le Président de la Communauté urbaine d'Arras et Monsieur le maire de la commune de Roeux attestent que l'affichage a bien été réalisé durant la durée réglementaire prescrite ont été remis au commissaire enquêteur.

En outre, le journal communal d'information de la commune « Le Roeuxois » distribué à tous les habitants de Roeux a mentionné l'enquête publique dans son numéro d'Octobre 2022 en 1^{ère} de couverture en y joignant l'avis d'enquête publique.

Les documents suivants figurent en annexes :

- l'avis d'enquête publique (annexe n° 9)
- les photos de sites d'affichage (annexe n°10)
- les certificats d'affichage (annexes n°11 et 12)
- les parutions de presse attestant de l'information du public (annexes n°16 à 19)
- la page du site internet de la CUA (annexe n°13)
- le journal communal « Le Roeuxois » (annexe n°15)

3-9 PROLONGATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au vu du déroulement de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice n'a pas estimé nécessaire de tenir de réunion publique d'information et d'échange avec le public. Elle a en outre décidé le 9 décembre 2022, conformément aux prérogatives qui lui sont données par les dispositions de l'article L123-7 du Code de l'environnement, de ne pas prolonger l'enquête publique.

3-10 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté communautaire, l'enquête a été clôturée le vendredi 9 décembre 2022 à 18h00.

3-11 FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE

Le registre de la mairie a été emporté par le commissaire enquêteur à la fin de sa permanence du mardi 9 décembre après-midi, l'heure de clôture de la permanence coïncidant avec celle de la CUA. Le recueil du registre déposé à la CUA a eu lieu le même jour.

Ces registres au nombre de deux ont été vérifiés et clôturés par le commissaire enquêteur. Les courriers reçus au siège de l'enquête ou en mairie de Roeux dans les délais prescrits ont été inventoriés et annexés aux registres du siège de l'enquête. Une copie du registre dématérialisé y a également été jointe.

3-12 EXAMEN DE LA PROCEDURE

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de cette enquête, le commissaire enquêteur constate que la procédure a été respectée, tant du point de vue technique que sur le plan de la législation en vigueur.

3-13 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Le climat de l'enquête peut être qualifié de serein ; aucun problème spécifique ni incident notable n'est à rapporter. La commissaire enquêtrice n'a été informée d'aucune difficulté particulière concernant la mise à disposition du dossier.

La coopération des services de la CUA et de la mairie de Roeux a été optimale tant au niveau de la logistique par la mise à disposition d'une salle permettant de recevoir le public en toute confidentialité que sur le fond au niveau des échanges techniques indispensables à la compréhension du dossier et au bon déroulement de la procédure d'enquête publique.

4- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DES PPA

4-1 ANALYSE QUANTITATIVE

Le projet a donné lieu à 14 contributions émanant de 13 contributeurs et se décomposant comme suit :

- 3 déposées sur les registres papier ;
- 1 envoyée par courrier à la CUA (et agrafée sur le registre papier de la CUA) ;
- 1 courrier déposé à la mairie de Roeux (et agrafée sur le registre papier de Roeux)
- 2 transmises par courriel (et intégrées automatiquement dans le registre électronique) ;
- 6 déposées sur le registre électronique.

Les numéros des contributions indiqués dans le tableau ci-dessous (§4-2) correspondent à l'ordre chronologique d'arrivée dans les différents supports/modes de dépôt (et non à la numérotation du registre numérique).

4-2 BILAN DES CONTRIBUTIONS

Le bilan de la contribution en termes de nombre de dépositions référencées, de modes de dépôts utilisés, de déposants, de date de publication et de déposants se décompose selon le tableau ci-dessous :

N°ORDRE	MODE DE DEPOT	DATE DE PUBLICATION	AUTEUR
1	Courriel	09/11/2022 12:34	Association Avenir ROEUXOIS
2	Courrier CUA (agrafé sur registre papier CUA)	21/11/2022 (date arrivée CUA)	Mme Laetitia HALIPRE
3	Registre numérique	21/11/2022 16:47	M. Florian MATU
4	Registre papier Roeux	24/11/2022 (permanence)	Mme et M. MATU (doublon du texte publié sur RN le 21/11/2022)
5	Registre papier Roeux	24/11/2022 (permanence)	M.Hervé BERTRAND
6	Registre numérique	24/11/2022 17:55	M.Jerzy Georges KARAS
7	Courriel	05/12/2022 14:34	M.Cyril WAGNER RTE
8	Registre numérique	07/12/2022 13:45	Mme et M. MORONVAL
9	Registre numérique	8/12/2022 17:14	M. Christian BERGER
10	Registre numérique	8/12/2022 17:40	Mme et M. PLUSKOTA
11	Registre numérique	8/12/2022 22:54	Mme et M. DEVRED
12	Courrier	9/12/2022	M. Frédéric MORES
13	Registre papier Roeux	9/12/2022 (permanence)	Mme Thérèse MARYNIEWICZ
14	Registre numérique	9/12/2022 13:44	M. Christophe ROGER

A noter que les contributions 3 et 4 sont identiques et donc en doublon.

4-3 ANALYSE QUALITATIVE

Les observations du public ont porté sur les thèmes principaux suivants :

- thème habitat :
 - l'urbanisation du site « Satcoms » (OAP 1AU4) pour un projet de logements sociaux ;
 - l'urbanisation du site derrière l'école (OAP 1AU3) pour un projet de logements ;
 - l'impact des projets de développement sur le village de Roeux ;
- thème réseaux de transport d'énergie électrique (RTE) ;
- thème « domaine Natureza ».

Une association « Avenir Roeuxois » a déposé une observation.

4-4 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

À l'issue de la période de consultation, la commissaire enquêtrice a rédigé le procès-verbal de synthèse des observations consignées par le public sur les registres d'enquête ainsi que celles adressées par voie postale, par courrier électronique ou sur registre électronique. L'ensemble des observations ont été regroupées en fin de registre.

Le procès-verbal a été complété par la synthèse des avis émis lors de la consultation des services de l'état et des PPA et par des questions propres au commissaire enquêteur.

En raison de contraintes de santé le commissaire enquêteur a remis le procès verbal de synthèse sous forme dématérialisée par courrier électronique, le 16 décembre 2022 suite à un échange téléphonique avec la CUA.

4-5 MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE

Le mémoire en réponse de la CUA a été transmis au commissaire enquêteur par courriel le 30/12/2022.

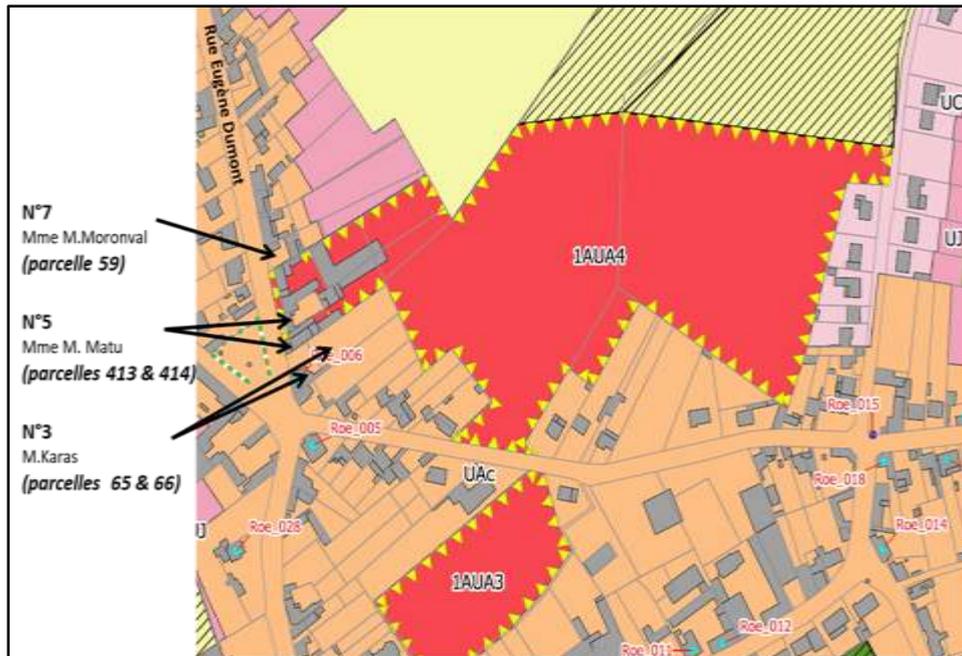
Les réponses apportées par le pétitionnaire sont globalement satisfaisantes ; elles sont argumentées et viennent apporter des précisions et des compléments d'information aux remarques légitimes recueillies au cours de la procédure. Elles sont globalement claires, détaillées, justifiées, pertinentes et cohérentes au regard du projet.

4-5-1 MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

4-5-1-1 THEME HABITAT -SITE « SATCOMS », FAISANT L'OBJET D'UN PROJET DE LOGEMENTS SOCIAUX(FOH) : OAP 1AU4 RUE DUMONT, RUE DU CALVAIRE, CHEMIN DE CROISSETTE

Trois propriétaires mitoyens du site de la 1^{ère} phase de l'OAP 1AU4 « rue Dumont, du Calvaire et Chemin de Croisettes », s'inquiètent de l'impact direct du projet d'aménagement de l'opération de logements portée par Flandre Opale Habitat (FOH), sur leurs parcelles.

Il s'agit de Mme et M. Matu, de M. Karas et de Mme et M. Moronval.



- **M. MATU**, propriétaire depuis janvier 2022 du 5 rue Eugène Dumont (parcelles AC 413 et 414) regrette l'absence d'échanges avec la collectivité et le porteur de projet et s'inquiète de l'impact des travaux de la future opération immobilière :
 - sur le mur pignon de sa maison où s'appuie la charpente d'un bâtiment mitoyen allant être démoli par FOH,
 - sur les extensions de sa propriété qui jouxtent une cheminée de 4 mètres de hauteur allant être démolie par FOH,
 - sur les murs de sa cave qui sont déjà fissurés.
 Il craint en outre la perte de valeur de son bien.

REPONSE DE LA CUA

Le projet immobilier mentionné dans l'observation fait l'objet d'un permis en cours d'instruction dans le cadre du PLU en vigueur. S'agissant d'une friche en cours de reconversion, le projet de PLU l'a prise en compte et maintenue en zone urbaine mixte conformément aux objectifs de renouvellement urbain fixés par le cadre législatif et les documents de normes supérieurs s'imposant au PLU.

Des réunions de concertation entre le porteur de projet et l'auteur de l'observation sont en cours afin de lever les inquiétudes soulevées.

Pas de proposition technique par rapport à la requête car indépendante du projet de révision du PLU.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère également que la requête, bien que légitime, est indépendante du projet de révision du PLU et relève de la négociation avec le porteur de projet.

- **M. KARAS**, propriétaire du 3 rue Eugène Dumont (parcelles AC 65 et 66) regrette l'absence d'échanges avec le Maire.
 - Il s'inquiète de l'impact du projet immobilier, qui jouxtera sa maison et son jardin, sur sa tranquillité et son bien-être.
 - Il souhaite que le mur existant entre ses deux parcelles et la parcelle 409 sur laquelle sera édifiée l'opération de logements soit maintenu au moins sur une hauteur de 2 mètres.
 - Il demande quel type de clôture est prévu au bout de sa parcelle 65 donnant actuellement directement sur la pâture.

REPONSE DE LA CUA

Le projet de PLU n'a pas d'incidences sur le maintien des clôtures existantes. Il encadre la composition et la hauteur des nouvelles clôtures édifiées.

Indépendamment de la procédure en cours de révision du PLU, il est conseillé au demandeur de consulter l'acte d'acquisition de sa propriété et s'assurer que la clôture existante lui appartienne en pleine propriété ou partielle (mitoyenne). Dans l'affirmative, sa suppression ne peut être effective sans son consentement.

Ses remarques seront transmises au porteur de projet dans l'attente d'une réunion de concertation.

Pas de proposition technique par rapport à la requête car indépendante du projet de révision du PLU.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère également que la requête, bien que légitime, est indépendante du projet de révision du PLU et relève de la négociation avec le porteur de projet.

- **Mme et M. MORONVAL**, propriétaires du 7 Eugène Dumont (parcelle AC 59) regrettent l'absence d'informations sur le futur projet de logements (phase 1 de l'OAP) dont ils sont voisins directs.

Ils s'inquiètent de l'impact de l'opération sur leur propriété : démolitions des murs mitoyens et reconstructions futures.

En outre, ils ne sont pas favorables à la poursuite de l'urbanisation de l'OAP 1AUA4 : phases 2 et 3, et considèrent les projets de développement « pharaoniques », hors d'échelle du village, impactant sa quiétude et sa tranquillité en faisant disparaître des poumons verts au profit de lotissements.

Ils estiment que le village ne doit pas devenir « la banlieue » d'Arras et qu'il ne dispose pas d'infrastructures adaptées pour un tel projet.

REPONSE DE LA CUA

Concernant le projet immobilier rue Eugène Dumont :

Le projet immobilier mentionné dans l'observation fait l'objet d'un permis en cours d'instruction dans le cadre du PLU en vigueur. S'agissant d'une friche en cours de reconversion, le projet de PLU l'a prise en compte et maintenue en zone urbaine mixte conformément aux objectifs de renouvellement urbain fixés par le cadre législatif et les documents de normes supérieurs s'imposant au PLU.

Ses remarques seront transmises au porteur de projet dans l'attente d'une réunion de concertation.

Pas de proposition technique par rapport à la requête car indépendante du projet de révision du PLU.

Concernant la poursuite de l'urbanisation (zone 1AUA4) :

Un Plan Local d'Urbanisme est garant d'un équilibre notamment entre préservation de l'environnement, maintien de l'économie locale et développement urbain maîtrisé avec l'accueil de nouveaux logements. Ces nouveaux logements sont liés en grande partie à l'augmentation du nombre de décohabitants au sein des ménages, la diminution de la taille des ménages et la nécessité de prendre en compte les nouvelles typologies d'habitat recherchées, notamment des logements adaptés aux seniors liés au vieillissement de la population observé sur la commune et aux jeunes rœuxois souhaitant rester sur leur commune. Aussi, le développement prévu, permettant de maintenir et conforter la fréquentation de la gare de Rœux, d'avoir à disposition des équipements scolaires dont la pérennité se justifie par l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc., ne correspond en fait qu'à l'accueil de 87 habitants sur 16 ans, soit seulement près de 5 habitants/an.

Cet accueil de nouveaux habitants sera progressif comme prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU phasant en 3 temps les possibilités d'accueillir ces nouveaux logements.

Cette intégration progressive de ces logements, et donc des habitants qui y résideront, dans le respect des grands principes inscrits dans les OAP tant en termes de sécurité routière que de paysage se veut garante d'une opération ne dévalorisant pas le paysage mais au contraire participant à la qualité du cadre de vie de la commune.

Enfin, rappelons que les hypothèses de développement répondent aux objectifs du SCOT avec lequel le PLU de Roeux doit être compatible.

La commune est largement dotée d'autres secteurs constitutifs d'espaces de nature remarquables qui ont été protégés : le fond de vallée de la Scarpe, et ses zones humides classés en zone Naturelle N, ainsi que tous les espaces agricoles qui ont été inscrits en zone Agricole A dans le projet de PLU. Ces secteurs constituent des espaces de respirations et de biodiversité dans la continuité du village.

Il est donc proposé de maintenir cette zone prévue pour répondre aux objectifs de croissance démographique imposés par le SCOT et de conserver les principes de phasage de l'urbanisation, d'intégration paysagère et de sécurisation de la desserte inscrits dans les OAP (thématique, communale et sectorielle) relatives à ce secteur.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Concernant le projet immobilier rue Eugène Dumont :

La Commissaire enquêtrice considère également que la requête, bien que légitime, est indépendante du projet de révision du PLU et relève de la négociation avec le porteur de projet.

Concernant la poursuite de l'urbanisation :

La Commissaire enquêtrice estime que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire comprendre le choix du site retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu.

- **Monsieur Hervé BERTRAND**, agriculteur et propriétaire du site de la troisième phase de l'OAP 1AUA4 (parcelle ZC56) signale plusieurs incohérences du projet de PLU :

a-Contrairement à ce qui est indiqué à la page 30 du projet de PLU : la délimitation de la troisième phase de la zone à urbaniser a été faite sans aucune concertation.

b-Il estime que le projet de PLU ne répond pas à l'objectif pourtant affirmé plusieurs fois dans le document de "privilégier un développement urbain sur les espaces à reconquérir (friche, dent creuse)".

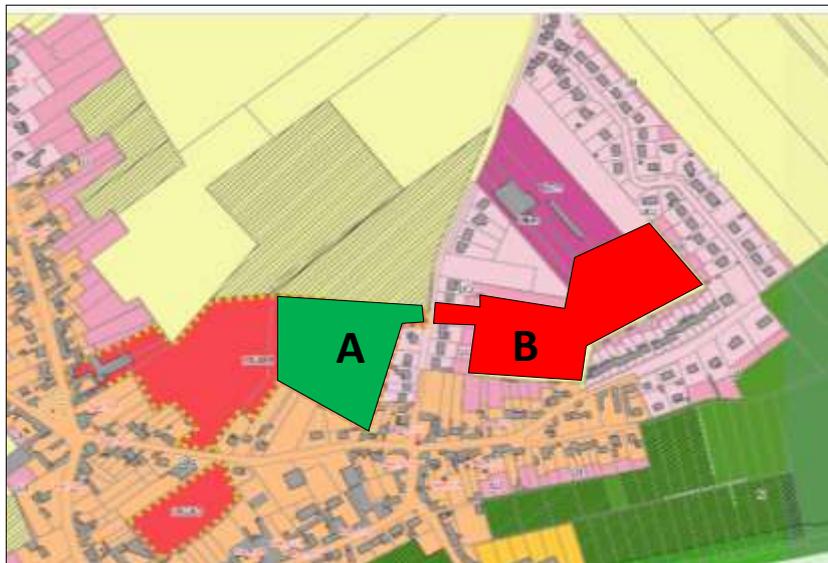
Selon lui, la seule dent creuse du village, en terre de labour, est située entre les rues Marceau Planque, Henri Robert et le Chemin de Croisette, et n'a pas été retenue en zone à urbaniser alors qu'elle est cernée sur 90% de maisons et de la société SATCOM. L'exploitation agricole de cette dent creuse gêne les riverains et est complexe pour les 2 exploitants propriétaires qui souhaitent la vendre.

c-« La stratégie de développement urbain basée sur une volonté de rationaliser les projets pour éviter le grignotage et le morcellement des terres agricoles" mentionnée à la page 12 du PLU, est en contradiction avec le morcellement de la zone de l'OAP 1AUA4 « rue Dumont, rue du Calvaire et Chemin de Croisette » (pour la deuxième et la troisième phase).

d- Contrairement à la volonté de « préservation des pâtures et des prairies » afin de lutter contre l'érosion des sols et le risque d'inondation mentionnée aux pages 13, 45 et 73 du projet de PLU, 90% de la zone à urbaniser de l'OAP 1AUA4 est constituée de prairies permanentes.

M. Bertrand n'est pas d'accord pour se séparer d'ici 15 ans du terrain concerné par la 3^{ème} phase d'urbanisation de la zone (point d'eau, arbres et murs pour faire pâturer ses animaux). Il ne souhaite pas réimplanter des pâtures ailleurs car il n'existe pas de parcelles de substitutions appropriées présentant les avantages de cette parcelle.

En conclusion, il demande la permutation du site de la 3^{ème} phase de la zone de l'OAP 1AUA4, dont il est propriétaire, avec le site de la « dent creuse » de 2,60 ha située entre la rue Marceau Planque, la rue Henri Robert et le Chemin de Croisette, dont il est en partie propriétaire (parcelle ZC 81). Il considère que l'urbanisation de ce terrain permettrait d'atteindre les objectifs de maintien de population tout en conservant les prairies permanentes du 1^{er} site.



Demande de permutation entre le site A (site 3^{ème} phase de l'OAP) et le site B (2,60 hectares sur les parcelles ZC 81 et ZC 50))

REPONSE DE LA CUA

Concernant le point a :

La concertation a été mise en œuvre conformément aux modalités précisées dans la délibération de prescription de la révision du PLU. Le bilan de la concertation tel que décrit dans la délibération du 23 juin 2022 atteste pleinement de cette bonne mise en œuvre.

Ainsi, les exploitants agricoles ont été concertés dans le cadre de deux réunions agricoles (25 janvier et 27 avril 2022). Par ailleurs, deux autres temps forts de la concertation ont été mis en œuvre en complément avec une réunion publique organisée le 28 février 2022 et une rencontre communale « grand public » le 2 mai 2022. Enfin, une réunion de présentation de l'état d'avancement de la procédure de révision du PLU de RCEUX auprès du Conseil Municipal de RCEUX ouverte au public a été organisée en date du 19 janvier 2022.

Rappelons que concertation ne signifie pas acceptation de tous les souhaits des propriétaires. Elle permet d'échanger sur l'intérêt général d'un projet et d'expliquer les choix opérés, les revoir et les adapter si les arguments avancés dans le cadre de la concertation le justifient.

Ces échanges ont bien été menés avec Monsieur BERTRAND mais n'ont pas abouti à l'acceptation de ses propositions sur l'inscription d'une zone dont il est propriétaire à la place d'une autre zone présentant plus de critères favorables à son urbanisation, au-delà d'un intérêt privé.

Il n'y a donc pas d'incohérence concernant la concertation mise en œuvre.

Concernant le point b :

Le terrain mentionné par Monsieur Bertrand a une surface de 2,83 ha et ne répond donc pas à la définition d'une dent creuse (dent creuse de moins de 80 mètres de linéaire et de moins de 5000 m²). Il s'agit d'un terrain exploité, et donc déclaré au RPG 2020, qui serait considéré comme de la consommation foncière. Ce n'est donc ni une friche, ni une dent creuse.

Lors des réunions de concertation, aucune remarque n'a été émise par un riverain sur les nuisances potentielles générées par la proximité de zones cultivées.

Il n'y a donc pas d'incohérence concernant les objectifs de développement urbain sur les espaces à reconquérir mentionnés dans le projet de PLU.

Concernant le point c :

Pour éviter le grignotage et le morcellement des terres agricoles, le projet de PLU a supprimé plusieurs zones à urbaniser, et surtout une zone d'urbanisation linéaire située le long du chemin de croisettes par rapport au document d'urbanisme en vigueur. Les zones d'urbanisation linéaire ont des impacts négatifs sur l'activité agricole, impliquant son morcellement contrairement aux zones inscrites en profondeur limitant l'interface entre zone habitée et zone cultivée. En effet, l'étalement urbain linéaire induit une fragmentation des espaces agricoles, au travers du mitage, qui fragilise les filières agricoles. Ont donc été privilégiés afin d'éviter ce morcellement, et aux regards des autres critères ayant fait émerger les zones présentant le plus d'atouts pour accueillir une urbanisation : un espace à l'arrière de l'école, encadré par du bâti existant et d'une emprise limitée (0,79 ha) et un site venant s'articuler sur une friche existante et épaissir le village en créant des connexions via la réalisation de rues se rattachant au reste du bourg, favorisant l'intégration des futurs résidents.

Il n'y a donc pas d'incohérence concernant la stratégie d'évitement du grignotage des terres agricoles mentionnée dans le projet de PLU.

Concernant le point d :

Un Plan Local d'Urbanisme est garant d'un équilibre notamment entre préservation de l'environnement, maintien de l'économie locale et développement urbain maîtrisé avec l'accueil de nouveaux logements conformément aux documents d'urbanisme s'imposant à lui, dont notamment le SCOT.

Aussi, dans cette recherche d'équilibre, a été intégrée dans le projet de PLU une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à préserver l'environnement : l'OAP trame verte et bleue, qui sur le territoire de Roeux se concentre essentiellement sur la partie sud du territoire : le fond de vallée de la Scarpe, dont la protection et la mise en valeur sont un objectif fort du projet de PLU. Dans cette optique, un corridor restreint a été inscrit afin de protéger la Scarpe, et la quasi-intégralité a été classée en zone Naturelle de protection stricte (90,40 hectares), une infime partie en secteur naturel NI où les possibilités de développement sont très contraintes et une infime partie en secteur Agricole Ac lié aux corridors agricoles, afin de prendre en compte une exploitation agricole existante, tout en limitant ses possibilités de développement. Sur Roeux, dans cette même perspective de préservation de l'environnement, 25 hectares de boisement, 4,7 km de haies et alignements d'arbres, ainsi que 29 hectares de prairies ont été inscrits comme à préserver.

Néanmoins, il est à noter que le PLU ne peut gérer la protection stricte des pâtures. En effet, le PLU n'a pas la possibilité juridique d'interdire le retournement des pâtures, outil agricole sur lequel il ne peut avoir la main mise.

Ce sont en effet les exploitants agricoles qui décident de l'évolution de leur outil de production. Ainsi, entre les études initiales de diagnostic et leur réactualisation en 2020, plusieurs hectares de prairies ont été remplacés par des cultures de maïs au nord-ouest du village.

Rappelons enfin que la pâture mentionnée n'est pas identifiée comme stratégique pour la gestion du ruissellement au sein du SAGE Scarpe Amont.

Concernant le non-souhait de M. BERTRAND de vendre son terrain pour la troisième phase d'urbanisation, il n'appartient pas au PLU de consulter chacun des propriétaires pour déterminer les zones à urbaniser les plus pertinentes.

Le rapport de présentation expose les motifs qui ont conduit à déterminer ces parcelles comme prioritairement urbanisables au regard d'un certain nombre de critères. Le PLU est un document de planification à l'horizon 10/15 ans et la parcelle de Monsieur BERTRAND n'est prévue qu'en phase 3 d'urbanisation de la zone.

Concernant le souhait de permuter les zones à urbaniser :

Lors des études d'élaboration du PLU, près de 10 gisements potentiels ont fait l'objet d'une analyse en fonction de différents critères : la desserte par les réseaux, les contraintes environnementales (extension/intensification ; paysage ; la Trame Verte et Bleue ; l'énergie ; la ressource en Eau ; les risques naturels ; les risques technologiques et les nuisances), les contraintes urbaines et les contraintes agricoles. En lien avec l'analyse des contraintes environnementales, ont été écartés d'office 5 des 10 sites car présentant plus de 3 contraintes environnementales. Sur les 5 sites restants, le croisement de l'ensemble des critères, dont notamment agricoles mais aussi urbains a permis de dégager les sites retenus pour accueillir le développement de Rœux. Le site évoqué par M. BERTRAND avait été inscrit dans un premier temps comme zone de développement potentiel, mais les attentes des services de l'État en matière de modération de consommation d'espace ont impliqué de revoir à la baisse le projet de développement et le retrait des zones présentant le plus de contraintes. Précisons enfin que cette 3ème phase s'inscrit dans une cohérence générale de l'aménagement de la zone permettant de recréer une véritable rue de village se connectant au reste du bourg.

Il est donc proposé de ne pas répondre favorablement à cette demande.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire comprendre le choix du site retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu (*critères = la desserte par les réseaux, les contraintes environnementales (extension/intensification ; paysage ; la Trame Verte et Bleue ; l'énergie ; la ressource en Eau ; les risques Naturels ; les risques Technologiques et les Nuisances), les contraintes urbaines et les contraintes agricoles*).

- **M. et Mme Marie et Félix PLUSTOKA** qui résident Chemin de Croisette (parcelle AD243), ne sont pas favorables au projet de développement de la commune (site OAP 1AU4) :
 - ils considèrent qu'il s'agit d'un projet « énorme » par rapport à la taille du village ;
 - ils souhaitent que la commune reste un village tranquille ;
 - ils estiment que le site ne peut pas être considéré comme une dent creuse ;
 - ils s'inquiètent de la disparition des prairies pouvant occasionner des inondations (présence d'inondations et de coulées de boue avant l'existence de ces prairies) ;
 - ils craignent la disparition de leur vue actuelle sur les prairies, qui sera remplacée par la vue sur le lotissement ;
 - ils s'inquiètent de la circulation automobile supplémentaire occasionnée par le projet.

Ils soulignent par ailleurs que :

- malgré les nouvelles constructions, l'offre en commerce n'évolue pas.
- le propriétaire de la prairie n'est pas vendeur.

REPONSE DE LA CUA

Le projet de développement entre la rue Dumont, la rue du Calvaire et le Chemin de Croisettes n'est pas une dent creuse et a bien été comptabilisé comme de la consommation d'espace agricole.

Comme vu précédemment, un Plan Local d'Urbanisme est garant d'un équilibre notamment entre préservation de l'environnement, maintien de l'économie locale et développement urbain maîtrisé avec l'accueil de nouveaux logements. Ces nouveaux logements sont liés en grande partie à l'augmentation du nombre de décohabitants au sein des ménages, la diminution de la taille des ménages et la nécessité de prendre en compte les nouvelles typologies d'habitat recherchées, notamment des logements adaptés aux seniors liés au vieillissement de la population observé sur la commune et aux jeunes roeuvois souhaitant rester sur leur commune.

Aussi, le développement prévu, permettant de maintenir et conforter la fréquentation de la gare de Rœux, d'avoir à disposition des équipements scolaires dont la pérennité se justifie par l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc., ne correspond en fait qu'à l'accueil de 87 habitants sur 16 ans, soit seulement près de 5 habitants/an.

Cet accueil de nouveaux habitants sera progressif comme prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU phasant en 3 temps les possibilités d'accueillir ces nouveaux logements.

Cette intégration progressive de ces logements, et donc des habitants qui y résideront, dans le respect des grands principes inscrits dans les OAP tant en termes de sécurité routière que de paysage se veut garante d'une opération ne dévalorisant pas le paysage mais au contraire participant à la qualité du cadre de vie de la commune.

Enfin, rappelons que les hypothèses de développement répondent aux objectifs du SCOT avec lequel le PLU de Rœux doit être compatible.

La commune est largement dotée d'autres secteurs constitutifs d'espaces de nature remarquable qui ont été protégés : le fond de vallée de la Scarpe, et ses zones humides classés en zone Naturelle N, ainsi que tous les espaces agricoles qui ont été inscrits en zone Agricole A dans le projet de PLU. Ces secteurs constituent des espaces de respirations et de biodiversité dans la continuité du village.

L'offre en commerce reste indépendante du PLU qui a cependant intégré des règles facilitant leur implantation dans le village.

Les secteurs favorables à l'accueil de nouveaux logements ne sont pas étudiés par rapport aux propriétaires souhaitant vendre leur bien mais au regard de l'intérêt général de la zone et de sa cohérence par rapport à l'analyse des atouts et contraintes s'imposant à elle dans une vision globale.

Il est donc proposé de maintenir cette zone prévue pour répondre aux objectifs de croissance démographique imposés par le SCOT et de conserver les principes de phasage de l'urbanisation, d'intégration paysagère et de sécurisation de la desserte inscrits dans les OAP relatives à ce secteur.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire comprendre le choix retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu.

- M. et Mme DEVRED** qui habitent Chemin de Croisette (parcelle AD244) ne sont pas favorables au projet de développement du site de l'OAP 1AU4 « rue Dumont, rue du Calvaire et Chemin de Croisettes » :

 - actuellement, ils n'ont que très peu de terrain à l'arrière de leur maison mais une vue agréable sur les prairies et la tranquillité du fait de l'absence de voisinage.

Ils s'inquiètent du bouleversement de leur cadre de vie :

 - de la route qui sera construite à droite de leur maison dans le pré actuel,
 - de la vue directe sur les maisons depuis leur véranda, qui limitera considérablement leur intimité,
 - des nuisances sonores du chantier,
 - des problèmes de voisinage et de nuisances sonores,
 - de la perte de valeur de leur bien suite à la réalisation de ce projet.

Et plus largement :

 - de l'impact sur le paysage du village avec la disparition de prairies vivantes,
 - de l'urbanisation d'espaces sur lesquels transitent un grand nombre d'espèces animales.

Ils s'étonnent du projet d'urbanisation des prairies et soulignent que le propriétaire n'est pas vendeur.

Ils proposent plutôt un accompagnement des agriculteurs sur la plantation d'arbres dans ces prairies pour favoriser la faune et valoriser d'avantage les paysages.

REPONSE DE LA CUA

Un Plan Local d'Urbanisme est garant d'un équilibre notamment entre préservation de l'environnement, maintien de l'économie locale et développement urbain maîtrisé avec l'accueil de nouveaux logements. Ces nouveaux logements sont liés en grande partie à l'augmentation du nombre de décohabitants au sein des ménages, la diminution de la taille des ménages et la nécessité de prendre en compte les nouvelles typologies d'habitat recherchées, notamment des logements adaptés aux seniors liés au vieillissement de la population observé sur la commune et aux jeunes roëuxois souhaitant rester sur leur commune. Aussi, le développement prévu, permettant de maintenir et conforter la fréquentation de la gare de Roëux, d'avoir à disposition des équipements scolaires dont la pérennité se justifie par l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc., ne correspond en fait qu'à l'accueil de 87 habitants sur 16 ans, soit seulement près de 5 habitants/an.

Cet accueil de nouveaux habitants sera progressif comme prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU phasé en 3 temps les possibilités d'accueillir ces nouveaux logements.

Cette intégration progressive de ces logements, et donc des habitants qui y résideront, dans le respect des grands principes inscrits dans les OAP tant en termes de sécurité routière que de paysage se veut garante d'une opération ne dévalorisant pas le paysage mais au contraire participant à la qualité du cadre de vie de la commune.

Enfin, rappelons que les hypothèses de développement répondent aux objectifs du SCOT avec lequel le PLU de Roëux doit être compatible.

La commune est largement dotée d'autres secteurs constitutifs d'espaces de nature remarquable qui ont été protégés : le fond de vallée de la Scarpe, et ses zones humides classés en zone Naturelle N, ainsi que tous les espaces agricoles qui ont été inscrits en zone Agricole A dans le projet de PLU. Ces secteurs constituent des espaces de respirations et de biodiversité dans la continuité du village.

L'offre en commerce reste indépendante du PLU qui a cependant intégré des règles facilitant leur implantation dans le village.

Les secteurs favorables à l'accueil de nouveaux logements ne sont pas étudiés par rapport aux propriétaires souhaitant vendre leur bien mais au regard de l'intérêt général de la zone et de sa cohérence par rapport à l'analyse des atouts et contraintes s'imposant à elle dans une vision globale. Il est donc proposé de maintenir cette zone prévue pour répondre aux objectifs de croissance démographique imposés par le SCOT et de conserver les principes de phasage de l'urbanisation, d'intégration paysagère et de sécurisation de la desserte inscrits dans les OAP relatives à ce secteur. Pour information, indépendamment du PLU, la CUA propose déjà un accompagnement auprès des agriculteurs afin de réaliser des plantations.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire comprendre le choix retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu

- **Mme Thérèse MARYNIEWICZ** résidente du 22 rue du Calvaire s'inquiète des effets de l'urbanisation du site de l'OAP 1 AUA4 :

- impact sur les réseaux d'assainissement,
- effet de la suppression des pâturages et de l'imperméabilisation des sols : risque d'inondations, réchauffement climatique...

Elle craint que les projets de logements du PLU donnent une « image-dortoir » au village.

Elle souhaite :

- que le projet du site de l'OAP 1AUA4 soit moins dense et plus végétalisé sur les espaces publics comme sur les espaces privés, pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- qu'il y ait des lieux de vie facilitant le lien social entre anciens et nouveaux habitants : espaces collectifs, jardins publics, jeux pour enfants, équipements... ;

Elle demande pourquoi il n'a pas été préféré de développer de l'habitat Chemin de Croisette, le long de la voie déjà viabilisée et financée par de l'argent public, plutôt que sur les sites retenus dans le projet de PLU ?

Elle souhaite :

- une meilleure desserte du village en transport en commun : plages horaires de la navette plus étendues, pour diminuer l'usage des voitures des nouveaux habitants ;
- que l'usage du vélo soit favorisé : implantation d'un parking vélo à proximité de la gare notamment.

REPONSE DE LA CUA

Impact sur le rejet d'assainissement :

La CUA, territoire auquel appartient Rœux dispose d'une capacité de traitement des effluents importante. Les capacités des stations d'épuration sont suffisantes pour absorber le développement de la population, tel que démontré dans l'évaluation environnementale du SCoT à une échelle plus large que celle du PLU et des PLUI de la CUA.

Rappelons en particulier pour Rœux que le traitement des eaux s'effectue à Pelves. La capacité nominale de la station d'épuration (STEP) est de 2300 équivalent habitant (EH), tandis que la charge maximale atteinte en 2019 est de 1080 EH. Elle est donc conforme en équipement et en performance, laissant une bonne marge capacitaire comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (livret 1-4).

Impact sur le réchauffement climatique (suppression pâtures et imperméabilisation) :

Le règlement du projet de PLU impose un pourcentage minimum d'espace végétalisé de 20% de la superficie de l'unité foncière afin de garantir un minimum d'espace non artificialisé.

Par ailleurs, rappelons que le projet de PLU a protégé les secteurs de Roeux, constitutifs d'espaces de nature remarquable : le fond de vallée de la Scarpe et ses zones humides classés en zone Naturelle N, ainsi que tous les espaces agricoles qui ont été inscrits en zone Agricole A. En sus, le projet de PLU a inscrit la protection de 25 hectares de boisement et de 4,7 km de haies et alignements d'arbres, avec un principe de compensation, à la suite d'abatage dument motivé, par un arbre d'une qualité écologique au moins équivalente.

Risques d'inondations :

Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, ni par une étude spécifique démontrant un risque avéré et ne fait pas partie des Zones d'inondation constatées par l'État.

Par ailleurs, les études pré opérationnelles qui devront être menées pour la mise en œuvre du projet devront comprendre des analyses techniques plus fines et prendre en compte une gestion des eaux pluviales, notamment de ruissellement, conforme à la réglementation en vigueur. Tout projet doit en effet respecter la réglementation en vigueur et ne pas générer de désordres tant auprès de son environnement immédiat qu'auprès des constructions existantes.

Effet village dortoir :

Le projet de PLU dispose d'orientations s'opposant à la transformation de Roeux comme « village dortoir ». Ainsi, l'urbanisation est phasée à minima en 3 phases pour favoriser l'intégration des habitants. Par ailleurs, cette volonté se traduit également par les principes inscrits au sein des OAP du PLU : la création d'une rue de village permettant la connexion avec le reste du bourg, mais aussi des principes de valorisations paysagères. Enfin, la localisation de ce secteur à proximité des aménités et des équipements, venant épaissir le centre-bourg répond également à cet objectif d'échanges entre les habitants autour de l'offre en services de proximité liée au pôle de vie villageois.

Projet moins dense et plus végétalisé

Les objectifs minimums de densité sont imposés au PLU par un document de norme supérieur : le SCOT avec un minimum à respecter de 16 logements par hectare.

Néanmoins, d'une part le classement des zones non artificialisées en zone agricole et naturelle afin de garantir leur préservation, et d'autre part la règle imposant un minimum d'espace végétalisé ou végétalisable, permettent de garantir le maintien d'espaces naturels sur le territoire.

Favoriser les plantations d'arbres sur les espaces publics

Le projet de PLU ne proscrie pas la plantation d'arbre, et au contraire les encourage dans les futurs espaces publics en imposant à partir d'un certain seuil l'aménagement d'espaces libres plantés de convivialité (article 11 du règlement).

Par ailleurs, l'OAP relative au secteur de développement mentionné fait apparaître un principe de plantation le long des constructions existantes, ainsi qu'un principe de traitement des franges paysagères en interface avec les zones agricoles qui doivent être composées de plusieurs strates végétales (herbacées, arbustives et arborées) et de plusieurs essences végétales locales et non envahissantes pour renforcer leur potentiel en biodiversité (cf. OAP du PLU - guide de mise en œuvre).

Favoriser les constructions écologiques :

L'article 10 du règlement du projet de PLU encourage les constructions écologiques. Il comprend notamment les règles suivantes :

« Les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

L'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée,

... »

Prévoir des lieux de vie facilitant le lien social entre les habitants actuels et les futurs résidents :

L'article 11 du règlement du projet de PLU impose à partir d'un certain seuil de surface de plancher créée la réalisation d'espace de convivialité ou de détente sur au moins 10% de la superficie de l'opération dont au moins $\frac{3}{4}$ d'un seul tenant et visible à partir des espaces ouverts au public.

Par ailleurs, l'OAP relative au secteur de développement mentionné fait apparaître un principe d'espace public à positionner, ainsi qu'un espace de convivialité/détente à positionner au cœur de l'opération.

Bénéficier d'une meilleure desserte en transport en commun

La desserte en transport en commun est indépendante de la procédure de révision du PLU. Elle dépend en effet de la Délégation de Services Publics 2019-2025 contractualisée entre la CUA et le groupe Keolis (marque Artis).

Favoriser l'usage du vélo en implantant un parking à vélo à proximité de la gare

Dans le cadre de la politique communautaire visant à favoriser l'usage des modes actifs, il est prévu d'équiper la gare de Roeux d'un garage à vélos.

Zone d'urbanisation linéaire le long du chemin de croquette supprimée alors que viabilisée

Afin de ne pas contribuer au morcellement de la zone agricole, et prendre en compte la demande des services de l'État de stopper l'urbanisation linéaire, la zone d'urbanisation linéaire le long du chemin de croquette a été supprimée.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la CUA.

Concernant la valorisation des modes actifs, et dans le cadre de l'axe 4 du PADD, la commissaire enquêtrice estime que l'implantation d'un parking vélo à proximité de la gare de Roeux (pôle d'échange multimodal) qui est donc en projet, pourrait être indiquée dans le document soumis à approbation afin de rendre plus concrète l'orientation de l'axe 4 du PADD « Apaiser la ville en facilitant les nouvelles pratiques de déplacement en modes doux ».

4-5-1-2 THEME HABITAT -SITE DERRIERE L'ECOLE (PARCELLE AD 336) FAISANT L'OBJET D'UN PROJET DE LOGEMENTS : OAP 1AUA3 RUE DU CALVAIRE

- **L'association de quartier « AVENIR ROEUXOIS »** souhaite préserver le paysage naturel du site de 7976 m², prairie permanente qui fait l'objet d'une OAP à vocation résidentielle.
Son argumentaire :
 - la préservation de l'environnement, enjeu majeur d'actualité dans le cadre d'objectifs de développement durable ;
 - un site de biotope riche en biodiversité avec présence confirmée d'espèces protégées (chouette Chevêche Athéna, pic épeiche, chauve-souris...);
 - un site jouant un rôle dans la trame verte ;

- un site de trop grande dimension pour être assimilé à une « dent creuse » ;
- un terrain surplombant les habitations, et jouant un rôle d'absorption des eaux de pluie ; son urbanisation risque d'inonder par ruissellement les habitations existantes ;
- l'existence de sources souterraines passant dans le secteur et d'une nappe phréatique proche qui risque d'être endommagée.

Ses demandes:

- le reclassement de la zone 1AUA3 en zone naturelle pour protéger la prairie ;
- la réalisation d'un diagnostic concernant le biotope et le risque d'inondation ;
- la création d'un parc arboré et un parcours santé sur la parcelle en lien avec la cour de l'école maternelle, zone de respiration et de protection aviaire et entomologique au cœur du village ;
- la compensation, en substitution, de logements sur d'autres parcelles de la commune situées plus à l'est (ZC 50 et ZC 81) (voir proposition de M. Bertrand page 6.)

REPONSE DE LA CUA

Concernant le reclassement en zone naturelle de la parcelle AD 336 et la création d'un parc arboré avec un parcours santé:

Un Plan Local d'Urbanisme est garant d'un équilibre notamment entre préservation de l'environnement, maintien de l'économie locale et développement urbain maîtrisé avec l'accueil de nouveaux logements. Ces nouveaux logements sont liés en grande partie à l'augmentation du nombre de décohabitant au sein des ménages, la diminution de la taille des ménages et la nécessité de prendre en compte les nouvelles typologies d'habitat recherchées, notamment des logements adaptés aux seniors liés au vieillissement de la population observé sur la commune.

Ainsi, afin de permettre aux seniors d'avoir un logement adapté qui libèrent leurs maisons plus vastes favorisant l'accueil de nouvelles familles, permettant donc de maintenir les équipements scolaires existants, il est nécessaire de prévoir des zones accueillant de nouveaux logements. Dans un contexte de raréfaction du foncier, le site derrière l'école a été choisi afin d'accueillir à proximité du centre-village et de ses aménités, des logements à destination des seniors, complétés par des logements familiaux pour maintenir une mixité intergénérationnelle, permettant d'éviter le sentiment d'isolement des personnes vieillissantes.

La commune est largement dotée d'autres secteurs constitutifs d'espaces de nature remarquables qui ont été protégés : le fond de vallée de la Scarpe, et ses zones humides classés en zone Naturelle N, ainsi que tous les espaces agricoles qui ont été inscrits en zone Agricole A dans le projet de PLU. Ces secteurs constituent des **espaces de respirations et de biodiversité dans la continuité du village.** Rappelons par ailleurs que le projet de plan local d'urbanisme a supprimé plus de la moitié des hectares préalablement inscrits en zones à urbaniser dans l'ancien document d'urbanisme et que la surface de zones agricoles et naturelles a augmenté de plus de 30 hectares par rapport au document d'urbanisme initial.

Il est proposé de maintenir cet espace en zone d'accueil d'un béguinage et de quelques logements familiaux, en s'assurant de sa bonne intégration par rapport au tissu bâti existant, qui devra respecter toutes les réglementations en vigueur (gestion des eaux de pluie, étude géotechnique...). Il sera demandé au porteur de projet de mener une concertation avec les riverains.

Concernant la réalisation d'un diagnostic sur la faune la flore et la gestion des eaux pluviales :

Le choix des secteurs d'urbanisation a pris en compte les périmètres d'inventaire faune/flore et a écarté ceux qui se trouveraient au sein ou à proximité immédiate de ceux-ci. Aussi, cette zone d'extension ne se situe pas dans le périmètre des ZNIEFF de la commune.

Par ailleurs, des dispositions apparaissent dans l'OAP Trame Verte et Bleue, qui définit les mesures permettant de préserver voire d'améliorer la qualité écologique des milieux.

Enfin, le PLU met en œuvre une séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) à son échelle (évaluation environnementale du site).

En effet, l'urbanisation de ce secteur de projet sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures de l'évaluation environnementale qui devront conduire à une atteinte nulle sur la biodiversité grâce à la démarche ERC. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ce projet pourra être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagements ou des autorisations d'urbanisme ou environnementales.

Concernant la réalisation d'un diagnostic sur le risque d'inondation :

Le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, ni par une étude spécifique démontrant un risque avéré et ne fait pas partie des Zones d'inondation constatées par l'État.

Par ailleurs, à l'identique de l'étude faune/flore visée ci-dessus, les études pré opérationnelles comprendront des analyses techniques plus fines et devront prendre en compte une gestion des eaux pluviales, notamment de ruissellement, conforme à la réglementation en vigueur. Tout projet doit en effet respecter la réglementation en vigueur et ne pas générer de désordres auprès des constructions existantes.

Concernant la proposition d'inscription d'une autre zone constructible assise sur les parcelles ZC50 et ZC81 :

Lors des études d'élaboration du PLU, près de 10 gisements potentiels ont fait l'objet d'une analyse en fonction de différents critères : la desserte par les réseaux, les contraintes environnementales (extension/intensification ; paysage ; la Trame Verte et Bleue ; l'énergie ; la ressource en Eau ; les risques naturels ; les risques technologiques et les nuisances), les contraintes urbaines et les contraintes agricoles. En lien avec l'analyse des contraintes environnementales, ont été écartés d'office 5 des 10 sites car présentant plus de 3 contraintes environnementales. Sur les 5 sites restants, le croisement de l'ensemble des critères, dont notamment agricoles mais aussi urbains a permis de dégager les sites retenus pour accueillir le développement de Rœux. Le site évoqué par l'association avait été inscrit dans un premier temps comme zone de développement potentiel, mais les attentes des services de l'État en matière de modération de consommation d'espace ont impliqué de revoir à la baisse le projet de développement et le retrait des zones présentant le plus de contraintes.

Précisons enfin que cette zone, contrairement à celle remise en cause a une surface de 2,83 ha, ce qui est plus de 3 fois supérieur en surface par rapport au site derrière l'école de 0,79 ha, et contraire aux objectifs de modération de la consommation foncière imposés par les textes.

Il est proposé de maintenir ces parcelles en zone agricole.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire comprendre le choix du site retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu.

- **M. Christophe ROGER**, propriétaire de la parcelle AD 186 située à l'arrière de la rue du 19 mars souhaite se détacher de la servitude d'accès grevant la parcelle AD 187 positionnée en front de rue, qui lui permet actuellement de se rendre à sa parcelle. Il demande que soit prévu, dans la zone à urbaniser de l'OAP 1AU3 située au nord de sa propriété, un accès direct à partir de la future voirie.

Parcelle AD 186



REPONSE DE LA CUA

L'auteur du PLU prend bonne note de cette demande et en fera part au porteur de projet, le groupe SIA, pour qu'il étudie les possibilités de répondre favorablement à la demande.

Il sera demandé au porteur de projet de mener une concertation avec les riverains, qui sera notamment l'occasion d'évoquer cette demande.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette contribution ne nécessite pas de commentaire de la part de la Commissaire enquêtrice qui considère que si la requête relève de la négociation directe avec le porteur de projet la collectivité peut effectivement jouer un rôle utile de médiateur.

4-5-1-3 THEME HABITAT – IMPACT DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT SUR LE VILLAGE DE ROEUX

- **Mme HALIPRE** qui habite 21 rue du Calvaire s'oppose au projet de PLU de création de nouveaux logements et à l'arrivée de nouveaux habitants :
 - perturbation de la tranquillité du village et de sa sécurité ;
 - création de nuisances de tous types et notamment : circulation automobile ;
 - impact sur le paysage avec la création d' « affreuses cités » ;
 - volonté de rester un village.
- *Pour mémoire M. et Mme Moronval, M. et Mme Plustoka et Mme Manynewicz manifestent également leur inquiétude sur le changement d'échelle du village induit par les opérations d'habitat (leurs remarques sur ce sujet se trouvent intégrées à celles sur le site de développement les concernant plus directement).*

REPONSE DE LA CUA

Un Plan Local d'Urbanisme est garant d'un équilibre notamment entre préservation de l'environnement, maintien de l'économie locale et développement urbain maîtrisé avec l'accueil de nouveaux logements. Ces nouveaux logements sont liés en grande partie à l'augmentation du nombre de décohabitants au sein des ménages, la diminution de la taille des ménages et la nécessité de prendre en compte les nouvelles typologies d'habitat recherchées, notamment des logements adaptés aux seniors liés au vieillissement de la population observé sur la commune et aux jeunes roeuxois souhaitant rester sur leur commune. Aussi, le développement prévu, permettant de

maintenir et conforter la fréquentation de la gare de Rœux, d'avoir à disposition des équipements scolaires dont la pérennité se justifie par l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc., ne correspond en fait qu'à l'accueil de 87 habitants sur 16 ans, soit seulement près de 5 habitants/an.

Cet accueil de nouveaux habitants sera progressif comme prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLU phasant en 3 temps les possibilités d'accueillir ces nouveaux logements.

Cette intégration progressive de ces logements, et donc des habitants qui y résideront, dans le respect des grands principes inscrits dans les OAP tant en termes de sécurité routière que de paysage se veut garante d'une opération ne dévalorisant pas le paysage et participant à la qualité du cadre de vie de la commune.

Pour mémoire, en comparaison du rythme d'urbanisation observée ses douze dernières années, une réduction de plus de 40% est prévue par le projet de PLU.

Enfin, rappelons que les hypothèses de développement répondent aux objectifs du SCOT avec lequel le PLU de Roeux doit être compatible.

Il est donc proposé de maintenir les zones prévues pour répondre aux objectifs de croissance démographique imposés par le SCOT et de conserver les principes de phasage de l'urbanisation, d'intégration paysagère et de sécurisation de la desserte inscrits dans les OAP relatives à ces secteurs.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire comprendre le choix du site retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu.

4-5-1-4 THEME : RESEAU DE TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE (RTE)

- **M. Cyril WAGNER** de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) fait trois observations visant préserver la qualité et sécurité du réseau de transport d'énergie électrique.

Reporter en annexe au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut - 41, rue Ernest Macarez - 59300 VALENCIENNES.

REPONSE DE LA CUA

Dont acte, la liste des servitudes sera actualisée dans ce sens.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la CUA.

Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

RTE demande que, sur les documents graphiques, le tracé des ouvrages concernés soit reporté de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes : 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 225kV NO 1 GAVRELLE – MORCHIES.

REPONSE DE LA CUA

Le territoire de Roeux n'est pas concerné par des espaces boisés classés. Ont été inscrits des espaces boisés à préserver permettant l'abattage et l'arrachage des arbres dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêts collectifs, comprenant de fait les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Cette protection des boisements a pour incidence de remplacer les arbres abattus (1 pour 1), ce qui répond aux objectifs de préservation de l'environnement du projet de territoire s'imposant à tous projets privés mais aussi publics.

Aussi, il est proposé de ne pas faire évoluer le zonage.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la CUA.

Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (zones A, Ac, UJ, UCc et N du territoire)

RTE demande de préciser que pour les lignes électriques HTB :

- « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » ;
- « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

REPONSE DE LA CUA

L'article 5 du règlement en zones UCc et UJ exempte de hauteur maximale les équipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Dans les zones A, N et Ac, conformément aux souhaits des Services de l'état, une hauteur maximale a été fixée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics respectivement à 12 mètres, 7 mètres et 7 mètres au faitage ou à l'acrotère. Aussi, ces règles n'impactent pas le réseau public d'électricité (prescription faite par rapport au faitage ou à l'acrotère).

Par ailleurs, les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans chaque zone incluent comme spécifié dans le tome 2 du règlement « Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) ».

Aussi, il n'apparaît pas pertinent d'ajouter à l'article 2 du règlement que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également admis pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, ces derniers étant déjà autorisés dans le projet de règlement du PLU.

Aussi, il est proposé de ne pas faire évoluer le règlement.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

4-5-1-5 THEME « DOMAINE NATUREZA » : POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DU PROJET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE VERT

- **M. Christian BERGER**, Directeur Général de la SPL office de tourisme des loisirs et des Congrès Arras Pays d'Artois, s'inquiète du fait que certaines dispositions du projet de PLU et certains avis des personnes publiques associés pourraient conduire à fragiliser l'activité touristique du Domaine Natureza en empêchant l'achèvement de son développement.

Il souligne que l'exigence en matière de qualité des prestations et de respect du site fait la force du projet qui a été accompagné techniquement et financièrement par la CUA, Arras Pays d'Artois Tourisme, Pas-de-Calais Tourisme et la Région Hauts-de-France dans le cadre du Contrat de Rayonnement Touristique, attestant de la cohérence du projet avec la politique touristique régionale.

Il estime également que les porteurs de projet ont fait le choix d'un tourisme responsable, raisonné, durable bien que le site et le PLU alors en vigueur leur aurait permis d'avoir une logique de densification des hébergements beaucoup plus élevée et des standards de qualité moins exigeants.

Le projet du Domaine Natureza n'étant pas encore achevé, il estime essentiel qu'il puisse se poursuivre sans être entravé par la révision du PLU. La protection du milieu naturel dans lequel Natureza s'est installée est intrinsèque au projet et il est donc souhaitable qu'elle soit prise en compte par la révision du PLU. Mais il est vital pour le projet de laisser des possibilités de développement pour conforter son équilibre économique.

Il demande donc :

- d'autoriser la réalisation de quelques « cabanes » supplémentaires (sans dépasser la dizaine),
- de rendre possible une offre de restauration et une salle de réception qui font aujourd'hui défaut.

REPONSE DE LA CUA

Au sein du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, l'intégralité du site est inscrite en secteur Ns. Ce dernier permet notamment les aménagements à caractère sportif, touristique ou de loisirs tel que terrains de sports, club hippique, terrains de camping et de caravanage, locaux servant à l'accueil, l'hébergement et la restauration des visiteurs, quai d'accostage, les habitations de gardiennage, les transformations, agrandissements ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements et les constructions et installations de camping caravanage aménagés. Il n'y a ni contraintes d'emprise au sol maximale, ni limitation du nombre de m² de surface de plancher autorisé.

Afin de prendre en compte les souhaits de préservation du fond de vallée de la Scarpe émis par les services de l'État par rapport au projet de PLU, tout en s'assurant de ne pas contraindre la pérennité économique de l'équipement touristique NATUREZA, **il est proposé de créer un secteur NI1 pour l'équipement Natureza autorisant au maximum :**

- **La création de 4 HLL supplémentaires (en plus des 6 existantes) ;**
- **La création de constructions à usage de restauration dans la limite de 100 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU ;**

Par ailleurs, actuellement, le gérant de NATUREZA dispose d'un permis de construire lui octroyant des droits à construire une salle de réception, construction appartenant à la destination d'activités

de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'une surface de 347 m². **Afin de prendre en compte cette autorisation octroyée aujourd'hui sans renforcer la surface admise, il est donc proposé d'autoriser aussi :**

- **La création de constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 350 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Afin de concilier la prise en compte des demandes de l'État soucieux de préserver le fond de vallée de la Scarpe tout en permettant le développement encadré du projet touristique Natureza qui constitue une réelle plus-value touristique et écologique pour la commune, la commissaire enquêtrice considère appropriées les réponses de la CUA.

- **M. Frédéric MORES**, dirigeant de la société Natureza rappelle que les investissements déjà réalisés sur le site contribuent à valoriser l'environnement et le développement du tourisme vert (assainissement par phyto épuration, aménagements paysagers, préservation du lac des Sapins, etc...).

Il s'inquiète :

- du règlement du projet de PLU plus contraignant que le règlement actuel pour certains secteurs du site : passage du zonage actuel Ns en zonage NI;
- des avis de certains PPA visant à encore plus de restrictions concernant le développement futur du site.

Afin de ne pas compromettre la pérennité de son activité, il demande que le règlement du PLU ne l'empêche pas de valoriser les équipements existants et notamment :

- d'ajouter quelques « écolodges » sur le site,
- de conforter les bâtiments existants,
- mais aussi de permettre d'assurer une activité de restauration pour les visiteurs du complexe.

REPONSE DE LA CUA

Au sein du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, l'intégralité du site est inscrite en secteur Ns. Ce dernier permet notamment les aménagements à caractère sportif, touristique ou de loisirs tel que terrains de sports, club hippique, terrains de camping et de caravanage, locaux servant à l'accueil, l'hébergement et la restauration des visiteurs, quai d'accostage, les habitations de gardiennage, les transformations, agrandissements ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements et les constructions et installations de camping caravanage aménagés. Il n'y a ni contraintes d'emprise au sol maximale, ni limitation du nombre de m² de surface de plancher autorisé.

Afin de prendre en compte les souhaits de préservation du fond de vallée de la Scarpe émis par les services de l'état par rapport au projet de PLU, tout en s'assurant de ne pas contraindre la pérennité économique de l'équipement touristique NATUREZA, **il est proposé de créer un secteur NI1 pour l'équipement Natureza autorisant au maximum :**

- **La création de 4 HLL supplémentaires (soumis à étude d'impact) ;**
- **La création de constructions à usage de restauration dans la limite de 100 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU ;**
- **L'extension des bâtiments autorisés à la date d'approbation du PLU limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire ;**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Afin de concilier la prise en compte des demandes de l'Etat soucieux de préserver le fond de vallée de la Scarpe tout en permettant le développement encadré du projet touristique Natureza qui constitue une réelle plus-value pour la commune, la commissaire enquêtrice considère appropriées les réponses de la CUA.

4-5-2 MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PPA

4-5-2-1 AVIS DE SNCF IMMOBILIER

Impact du PLU sur le ferroviaire

SNCF IMMOBILIER indique que les différentes entités de la SNCF ne sont pas opposées au projet de révision de PLU mais demande qu'il n'y ait pas d'impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

REPONSE DE LA CUA

Dont acte.

Le projet de PLU n'impacte pas l'exercice de l'activité ferroviaire.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette contribution ne nécessite par de commentaire de la part de la commissaire enquêtrice

4-5-2-2 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE NORD PAS DE CALAIS

La Chambre d'Agriculture réserve son avis à la prise en compte de 5 remarques suivantes.

Prise en compte de l'activité agricole

Lors des réunions avec les agriculteurs il a été proposé la délimitation d'un secteur Ae d'implantation éventuelle des installations de la coopérative agricole l'Union de la Scarpe. La Chambre d'Agriculture signale que « *l'inscription en zone Ae des activités économiques liées à l'agriculture ... et l'interdiction d'autoriser leur implantation en zone A* » répond à une exigence réglementaire liée à la nature juridique de l'activité et non « *à une demande expresse de la Chambre d'Agriculture* » comme indiqué dans le projet de PLU.

REPONSE DE LA CUA

Dont acte. **Cette mention pourra être retirée.**

L'ajout dans le règlement de la zone A dans les utilisations des sols autorisées des « constructions et installations liées à des activités économiques attachées à l'agriculture ou à son développement (silo agricole, Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, garage matériel agricole, etc...) » ainsi que leurs règles de hauteur et d'implantation pourront être étudiés.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette contribution ne nécessite par de commentaire de la part de la commissaire enquêtrice

Parti d'aménagement et consommation foncière

La Chambre d'Agriculture réitère ses remarques/réserves sur le choix du site d'urbanisation de l'OAP 1AUA4 de 4,3 hectares retenu. Elle considère que l'urbanisation de la zone située plus à l'Est, entre le Chemin de Croisette et la rue Marceau Planque (en lien avec le lotissement en cours de finalisation) « *aurait présenté un impact moindre sur l'activité agricole* » environnante « *tout en présentant le moins de contraintes environnementales* ».

REPONSE DE LA CUA

Le livret 2-3 du rapport de présentation à sa page 30 traite des éléments de protection et de valorisation du Patrimoine architectural et urbain. La Chambre doit évoquer le livret 2-1 pour lequel est spécifié que « plusieurs secteurs ont été abandonnés et seuls ceux présentant le moins de contraintes environnementales ont été retenus ».

Près de 10 gisements potentiels ont fait l'objet d'une analyse en fonction de différents critères : la desserte par les réseaux, les contraintes environnementales (extension/intensification ; paysage ; la Trame Verte et Bleue ; l'énergie ; la ressource en Eau ; les risques Naturels ; les risques Technologiques et les Nuisances), les contraintes urbaines et les contraintes agricoles. En lien avec l'analyse des contraintes environnementales, ont été écartés d'office 5 des 10 sites car présentant plus de 3 contraintes environnementales. Sur les 5 sites restants, le croisement de l'ensemble des critères, dont notamment agricoles mais aussi urbains, a permis de dégager les sites retenus pour accueillir le développement de Rœux. Le site évoqué par la Chambre d'Agriculture avait été inscrit dans un premier temps comme zone de développement potentiel, mais les attentes des services de l'État en matière de modération de consommation d'espace ont impliqué de revoir à la baisse le projet de développement et le retrait des zones présentant les plus de contraintes.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que l'urbanisation du site répond aux objectifs de révision du PLU affichés de la commune et par ailleurs aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements affirmés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

Cependant, afin de mieux faire accepter le choix retenu, elle considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix du site finalement retenu.

Zonage et sièges d'exploitation

La Chambre d'Agriculture demande que le repérage des sièges d'exploitation soit inscrit sur le plan de zonage.

REPONSE DE LA CUA

Le PLU de Rœux a bien pris en compte cette demande et dans son plan réglementaire opposable aux tiers « informations complémentaires » fait apparaître les sièges d'exploitation agricole présents sur le territoire, tout comme dans les PLUI à 39 communes et à 6 communes de la CUA.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette contribution ne nécessite pas de commentaire de la part de la commissaire enquêtrice

OAP et identification de bande tampon

Le choix du site d'urbanisation entre la rue Dumont, rue du Calvaire et le Chemin de la Croisette (OAP 1AUA4) allant provoquer de nouvelles Zones de Non Traitement (ZNT) la Chambre d'Agriculture demande « qu'une bande tampon apparaisse à l'intérieur de l'OAP en complément de la frange paysagère, comme véritable séparation entre l'espace à urbaniser et l'espace agricole cultivé riverain ».

REPONSE DE LA CUA

Les possibilités de construire inscrites dans le projet de PLU ont été dimensionnées de manière restrictive et avec une emprise inférieure à celle nécessaire pour répondre aux objectifs de croissance démographique et de production de logements préconisés par le SCOT. Les zones

d'extension linéaire ont été supprimées et celles nouvellement inscrites articulées à des zones bâties afin de limiter les impacts et les interfaces avec les zones agricoles.

Le gel d'une partie de la constructibilité dans les zones à urbaniser du projet irait à l'encontre du projet de territoire, et des préconisations des documents supra-communaux (SRADDET, SCOT) visant à l'optimisation du foncier et des possibilités de densification.

En revanche les OAP sectorielles laissent apparaître un nécessaire paysagement des franges de la zone à urbaniser de manière à limiter les nuisances.

Il est donc proposé de ne pas modifier les OAP.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA

Terrains situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles

Certains terrains situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles ayant été en zone U du PLU, la Chambre d'Agriculture demande que ces parcelles fassent l'objet d'une demande d'avis au cas par cas de sa part, quel que soit le régime applicable à l'exploitation.

REPONSE DE LA CUA

Dont acte. La réglementation en vigueur en matière d'application du périmètre de réciprocité des exploitations agricoles sera respectée.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette contribution ne nécessite par de commentaire de la part de la commissaire enquêtrice

4-5-2-3 AVIS DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE

La région rappelle que le SRADDET Hauts de France adopté le 30 juin 2020 s'impose au SCOT et que c'est à travers le SCOT que du territoire qui intègre le périmètre du PLU de Roeux que le SRADDET s'appliquera.

REPONSE DE LA CUA

Dont acte. Les dates mentionnées dans le rapport de présentation en ce qui relève du SRADDET (« 30 juin 2021 » ... « 4 août 2021 » - pages 12 du livret 1.1 et 26 du livret 3) seront mises à jour conformément aux dates indiquées dans l'avis de la région (« adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020 »).

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme la nécessité de cette mise à jour.

4-5-2-4 AVIS DU DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Le Département réserve son avis à la prise en compte des remarques ci-dessous dans le PLU, mais estime que les objectifs et orientations du PLU sont compatibles avec les schémas et documents traduisant les politiques départementales.

Réseau routier et mobilité

Demande d'association du département aux projets reliés à des routes départementales ainsi qu'à tous les projets d'aménagement de modes doux et de biodiversité.

Il est précisé que le schéma cyclable identifie deux boucles traversant la commune : n°19 « la Gohelle », et n°54 « entre Scarpe et Sensée »

REPONSE DE LA CUA

Dont acte. Comme actuellement et indépendamment du PLU, le Département pourra être associé aux projets reliés à des routes départementales ainsi qu'aux projets d'aménagement de modes doux et de biodiversité.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Cette contribution ne nécessite pas de commentaire de la part de la commissaire enquêtrice

Randonnée

Il est noté qu'il existe, dans le projet de PLU (*contexte diag page 100 et PADD page 14*), des confusions sur les itinéraires de liaison L.2 et « Les Bords de Scarpe » du réseau « le Pas-de-Calais à vos pieds », inscrits tous deux au Plan Départemental de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

REPONSE DE LA CUA

Dont acte. Les différentes pièces visées pourront être mises à jour afin de lever ces imprécisions.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme la nécessité de la mise à jour.

Espaces Naturels sensibles

Il est indiqué que les parcelles ZC31 et ZC32 sont situées dans l'Espace Naturel Sensibles (ENS) du Lac Bleu et doivent être classées en zone naturelle (N) dans le plan de zonage.

REPONSE DE LA CUA

Ces parcelles ont été classées en zone Agricole car actuellement exploitées. Faisant parties d'un espace naturel sensible, propriété du Département, elles pourront être classées en zone naturelle, conformément à la politique de préservation du Département.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme le classement en zone naturelle dans un souci de cohérence avec la politique du Département.

4-5-2-5 AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)

La DDTM émet un avis favorable sous réserve que le document approuvé réponde aux quatre demandes déclinées ci-dessous dans les paragraphes 3.5.1 à 3.5.4.

Revoir à la baisse le besoin en nouveaux logements, afin de rapprocher l'effort de modération de la consommation d'espace de l'objectif de 40% annoncé dans le PADD

-Les prévisions d'évolution démographiques retenues (+ 84 habitants en 16 ans), qui permettent d'estimer le besoin en nouveaux logements, apparaissent très ambitieuses au regard des dynamiques passées, même si elles s'inscrivent dans la trajectoire définie au SCOT de l'Arrageois.

-L'objectif de production global de 155 logements n'est pas clairement énoncé dans le Rapport de Présentation. Cette omission est susceptible d'induire en erreur les lecteurs du dossier, car les objectifs quantitatifs pour le maintien de la population (112 logements) et pour l'accueil de nouveaux logements (43 logements) ne sont pas synthétisés.

Le PADD affiche un objectif de production de 150 à 160 logements, qui paraît important et mécaniquement induit par le projet démographique et un fort desserrement de la population des ménages.

-La DDTM note que pour la commune de Roëux, le PLH en vigueur prévoit une production de 5 logements par an jusqu'en 2025, soit un total de 30 logements sur la période 2019-2025. Avec environ 9 logements par an, le rythme annuel de production arrêté par la PLU sera par conséquent près de deux fois supérieur à l'objectif fixé par le PLH. Un phasage de réalisation des nouveaux logements permettrait de mieux assurer la compatibilité du volet habitat du projet de PLU avec les objectifs et les orientations stratégiques du PLH exécutoire à l'horizon 2025.

REPONSE DE LA CUA

Concernant les prévisions d'évolution démographiques retenues :

L'évolution démographique sur 16 ans s'élève à 87 habitants (et non 84), soit 5 habitants/an, soit 2 à 3 logements par an pour accueillir de nouveaux habitants.

Les objectifs démographiques et de production de logements ont été établis conformément au SCOT et à la méthodologie appliquée dans les deux autres PLUI : une croissance démographique de 6% à 16 ans d'échéance et un desserrement de la population de - 0,36 entre 2020 et 2036 (l'application du - 0,45 ayant un seuil minimal de 2,00 personnes par ménage, la taille des ménages de Roëux étant de 2,36 en 2018, la diminution porte donc sur -0,36 et non - 0,45).

Notons par ailleurs :

- qu'entre 1982 et 1990, la commune a gagné 38 % d'habitants en plus en l'espace de seulement 8 ans ;

- que la tendance passée la plus récente a été contrainte : la Commune de Roëux a subi une forte rétention foncière et les zones d'extension n'étaient pas positionnées de manière cohérente (nombreuses contraintes à l'urbanisation).

Aussi, cet objectif d'évolution de 6% de la population sur une durée de 16 ans ne paraît pas ambitieux par rapport à des dynamiques passées.

Les objectifs de production de logements découlent des objectifs démographiques vu ci-dessus portés par le SCOT et appliqués à l'échelle des deux PLUI en vigueur de la CUA.

Il convient néanmoins de préciser que des secteurs de renouvellement urbain ont bien été pris en compte dans le potentiel de production de logements par rapport au besoin théorique fixé conformément au SCOT, avec un objectif plus ambitieux que le SCOT en termes de densité (20 logements/ha au lieu de 16 logements /ha imposé par le SCOT) favorisant une modération des besoins en extension pour accueillir de nouveaux logements (-32 logements).

Concernant l'objectif de production global de 155 logements :

Le PADD précise bien que « Cela représente une enveloppe minimale de 150 à 160 logements, à l'horizon 2036, sachant qu'un maintien de la population nécessiterait environ 110 logements », ce qui **implicite** correspond à une production d'une quarantaine de logement pour accueillir de nouveaux habitants.

Le rapport précise également dans le livret 2-1 : Explication des choix retenus pour le PADD **les logements à produire pour répondre aux objectifs démographiques et ceux à produire pour maintenir la population en lien avec le desserrement des ménages.**

Concernant la compatibilité du PLU avec le PLH :

La procédure de révision du PLH a été menée concomitamment à celle du SCOT et des PLUI. Dans ce cadre, les projections ont été anticipées à l'échelle des 46 communes couvertes par le PLH dont Rœux, avec comme principe du fait de leur temporalité différente, une progressivité des objectifs du PLH par rapport aux PLUI et au PLU de Rœux : une première phase sur 6 ans avec des objectifs modérés, pour dans une seconde phase afficher des objectifs plus volontaristes, et une dernière phase des objectifs plus ambitieux afin que sur l'horizon 16 ans des PLUI/PLU, un équilibre s'opère conformément aux objectifs du SCOT avec lesquels les PLUI/PLU et le PLH doivent être compatibles.

Rappelons par ailleurs qu'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUA du PLU a été intégré dans le PLU avec une première phase jusqu'à 2025 (2024/2026) représentant une emprise totale de 1,27 hectares (20 logements en appliquant la densité du SCOT), soit de 2021(T0 des objectifs de production du PLU) à 2025 (5 ans), un équivalent de 4 logements par an pour les zones à urbaniser.

L'évaluation environnementale pourra être complétée en développant la compatibilité du PLU avec le PLH.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme que les objectifs démographiques et le nombre de logements qui en découlent s'inscrivent bien dans les objectifs du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible. Concernant la compatibilité du PLU avec le PLH et dans un souci de clarification et de bonne compréhension, elle confirme qu'il est nécessaire que le document soumis à approbation développe un paragraphe sur la compatibilité du PLU avec le PLH.

Produire un diagnostic foncier comportant une étude de densification désormais obligatoire.

-Dans le contexte de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021, la DDTM souligne que pour le PLU de Rœux, il est fortement recommandé que le rythme de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 2021 à 2031 adopte une dynamique vertueuse. Au-delà de 2031, la réduction du rythme moyen de consommation d'espaces devra s'intensifier pour permettre d'atteindre l'absence de toute artificialisation dès 2050 (= Zéro Artificialisation Nette).

Elle précise que conformément aux nouvelles dispositions introduites par la Loi Climat et Résilience, les espaces consommés depuis la promulgation de la loi seront déduits de l'enveloppe maximale définie à l'horizon 2031.

-Concernant la consommation foncière projetée, la DDTM constate que le territoire est encore consommateur de foncier agricole et naturel malgré une population stable depuis 1990.

Il est rappelé que le projet de PLU indique pour la période 2021-2036 une baisse de plus de 40% par rapport à la période 2009-2021, avec 4,41 ha d'extension + 2,56 ha dans la partie actuellement urbanisée (PAU).

Cependant une analyse détaillée de l'ensemble des sources de consommation établie à partir de la Loi Climat Résilience peut se décliner de la façon suivante :

- secteur 1AUA4 = 3,7 ha de (consommation de NAF, hors friche)
- secteur 1AUA3 = 0,8 ha (cœur d'îlot et non dent creuse)
- secteur 1AUEm = 0,42 ha (consommation de NAF)
- secteur UL = 0,41 ha (extension linéaire significative pour le projet de cityparc)
- STECAL Ae = 2,34ha (consommation de NAF pour projet de coopérative agricole).

Cette projection établit à environ 7 hectares la consommation globale du projet soit 0,46 ha/an. La réduction de 40% de la consommation foncière affichée au PADD n'est donc pas avérée.

Le projet de PLU devra être complété en intégrant l'ensemble des sources de consommation des ENAF en lien avec l'analyse de la consommation évoquée. Des gains restent possibles sur

l'objectif de modération de consommation du projet, notamment au regard du volume élevé de production de logements ambitionné.

-Le rapport de présentation ne comprend pas une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Pour la DDTM, l'absence de diagnostic foncier solide constitue une fragilité juridique dans l'expression des choix de développement réalisé.

Il est demandé de détailler ces potentialités urbaines et de répertorier toutes les friches et dents creuses avec leurs principales caractéristiques. En particulier le potentiel de réhabilitation ne se limitant pas aux anciennes constructions agricoles il faudrait également répertorier l'ensemble du parc résidentiel mutable.

Ceci permettrait notamment de justifier la cohérence entre les besoins en logements identifiés dans le rapport de présentation et la déclinaison qui en découle dans les pièces réglementaires notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation en extension.

REPONSE DE LA CUA

Concernant le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience

Les dispositions du titre 4 avec lesquelles la révision en cours du PLU de Rœux doit être compatible sont les suivantes :

Afin d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

1° Si le SRADDET en vigueur ne prévoit pas les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, son évolution doit être engagée dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Cette évolution peut être réalisée selon la procédure de modification définie au I de l'article L. 4251-9 du même code. L'entrée en vigueur du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévoyant ces objectifs doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi ;

2°Corse..... ;

3°régions d'outre-mer... ;

4° ... région d'Île-de-France ... ;

5° Lors de leur première révision ou modification à compter de l'adoption des schémas et du plan modifiés ou révisés en application des 1° à 4° du présent IV, le schéma de cohérence territoriale ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale sont modifiés ou révisés pour prendre en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, tels qu'intégrés par lesdits schémas et plan, dans les conditions fixées aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du même code, au quatrième alinéa de l'article L. 151-5 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 161-3 du même code.

Si le SRADDET n'a pas été modifié ou révisé dans le délai de deux ans (août 2023), le schéma de cohérence territoriale ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale engagent l'intégration d'un objectif, pour les dix années suivant la promulgation de la présente loi, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes.

....

6° L'entrée en vigueur du schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 5° du présent IV intervient au plus tard à l'expiration d'un délai (aout 2026) ;

7° L'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié ou révisé en application du 5° du présent IV ou fixant des objectifs compatibles avec le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° intervient dans un délai de six ans à compter de la promulgation de la présente loi.

.....

Sans ZANIFICATION des documents supérieurs, en l'état, l'objectif de modération n'est pas opposable au PLU de Rœux.

Ce qui est opposable : c'est le respect de la Zanification en chaîne des documents, ce qui paraît en effet logique car chaque territoire répartit ses objectifs de manière territorialisée à l'échelle infra. (en respectant l'objectif global de modération de 50%).

Une Intercommunalité couverte par le périmètre SRADDET n'aura peut-être pas les mêmes ambitions qu'une autre intercommunalité en fonction de toutes les composantes à prendre en compte, qui sont les piliers de l'aménagement du territoire.

Idem pour les SCOT vis-à-vis des PLUI le composant.

Et même à l'échelle de notre intercommunalité, même si composée de 3 documents (ayant pour finalité : être fusionnés), ce n'est pas parce qu'une commune a beaucoup consommé ces dix dernières années que c'est sur cette commune que les 50% de sa consommation vont forcément être retranscrits.

En effet, dans ce principe de répartition des enveloppes foncières de développement, seront également pris en compte d'autres facteurs : proximité pôles d'emploi, présence d'équipements, mobilité durable...

Dans ce cadre, pour Rœux :

Ces dernières années, la Commune de Rœux a subi une forte rétention foncière et les zones d'extension n'étaient pas positionnées de manière cohérente. Néanmoins, cette commune présente des aménités satisfaisantes pour accueillir de la population : des infrastructures (halte ferroviaire) et des équipements, d'autant attractive avec les pôles d'emploi à proximité.

Aussi, un développement venant épaissir ce village « rue », permettant de maintenir et conforter la fréquentation de la gare de Rœux, d'avoir à disposition des équipements scolaires permettant l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc. justifie pleinement l'inscription de nouvelles zones.

En l'état, le PLU de Rœux doit être compatible avec le SCOT. Or, la consommation foncière et la compatibilité au SCOT ont été analysées à l'échelle des 46 communes de la CUA, ce qui a permis d'anticiper une enveloppe foncière en compatibilité avec le SCOT.

Rappelons dans ce cadre qu'à l'échelle communautaire (46 communes), prenant en compte les contraintes des différentes communes et notamment celles à accompagner afin de renforcer leur attractivité, sur l'enveloppe de consommation globale « logement » de 195,2 ha sur 16 ans fixée par le SCOT pour les 46 communes de la CUA, les PLUI à 39 communes et à 36 communes ont inscrit une consommation respective de 136 hectares et de 8 hectares, soit un total de 144 ha pour ces 45 communes, **inférieur de plus de 50 ha** de la consommation maximale fixée par le SCOT.

Concernant les efforts de modération de consommation d'espace par rapport au PLU en vigueur, rappelons aussi que le projet de PLU présente une diminution des zones à urbaniser de 9,24 ha (5,44 ha de ces zones ont été urbanisées), à laquelle s'ajoute la suppression de la zone urbaine mixte linéaire de 1,3 ha le long du chemin de Croisette.

Concernant la consommation foncière projetée (zones en extension) :

Secteurs 1AUA :

Les deux seules zones en extension inscrites dans le projet de PLU font respectivement 0,79 ha (1AUA3) et 3,62 ha (partie en extension de la zone 1AUA4), soit un total de **4,41 hectares d'offre en extension pour l'habitat**.

La surface fixée est donc inférieure à la surface nécessaire pour atteindre les objectifs de production de logements afin d'aller dans le sens d'une modération de la consommation de l'espace (manque : 1,28 ha).

Secteur 1AUA3 et 1AUA4 : TOTAL DE 51 976 m² : 44 150 m² extension + 4 850 m² de friche habitat secteur Dumont + 2 150 m² constituant une dent creuse secteur Dumont + 826 m² domaine public, voirie et chemins déjà artificialisés.

Secteur 1 AUEm :

Le secteur prévu pour accueillir un développement économique s'articule à la halte ferroviaire et représente une faible emprise car inférieur à 5000 m² (seuil au-delà duquel les gisements fonciers ne peuvent plus être considérés comme une dent creuse), et n'est pas identifié au RPG 2020 comme espace agricole. Les terrains riverains identifiés au RPG ont été volontairement exclus de la zone. Par ailleurs, ce secteur ne se situe pas dans une zone d'identification de biodiversité ou zone présentant des enjeux environnementaux.

Il s'agit d'une friche liée à l'exploitation de la voie ferrée jouxtant cette dernière.

La consommation de terres agricoles et naturelles a été comptabilisée conformément à la méthodologie appliquée pour les deux autres PLUI de la CUA, sachant que cette méthodologie n'a pas été contestée, et que par équité territoriale à l'échelle communautaire, il s'agissait de prendre les mêmes repères.

Il n'y a pas de consommation à vocation économique s'agissant d'une friche de moins de 5000 m². Par ailleurs, cette inscription vient renforcer le « pôle gare » permettant une desserte via des modes durables de mobilité.

Secteur Ae :

Le secteur Ae a été délimité lors de la deuxième rencontre avec le monde agricole afin de faciliter la délocalisation de la coopérative agricole « l'Union de la Scarpe » dans l'hypothèse où son site actuel ne répondrait plus à ses attentes, mais aussi afin de faciliter le renouvellement urbain par l'accueil de logements, limitant ainsi la consommation d'espace.

Cet espace a été délimité afin de remplacer celui délimité sur Fampoux, déjà acquis par la Coopérative car leur possibilité de s'y implanter a été remise en cause par les services départementaux jugeant l'accès trop dangereux.

Depuis l'arrêt du PLU, afin de limiter la consommation foncière pour ce secteur de projet, sachant que l'avancement du projet de délocalisation et l'étude technique du nouveau site proposé étant insuffisant, **il est proposé de supprimer ce secteur voué à accueillir cette coopérative dans l'attente d'études plus fines**. À la suite de ces dernières et si l'opportunité de délocalisation de la coopérative se confirme, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pourra être mise en œuvre.

Secteurs UL :

Le secteur UL linéaire envisagé pour l'implantation d'un citystade a une emprise de 0,16 hectares. Il n'est pas considéré comme de l'extension conformément à la méthodologie actée par les services de l'état dans le cadre de l'élaboration des PLUI (linéaire de moins de 80 mètres et emprise inférieure à 5000 m² : seuil au-delà duquel les gisements fonciers ne peuvent plus être considérés comme une dent creuse, non identifié au RPG 2020, etc.). Il est donc compris dans le « Périmètre Actuellement Urbanisé ».

Le secteur UL de l'équipement touristique NATUREZA d'une emprise de 4,82 Ha correspond à un secteur déjà constitué, donc à ne pas prendre en compte dans la consommation foncière. Rappelons par ailleurs qu'il est proposé que le zonage évolue par un classement en secteur NI1 au lieu de UL suite aux observations émises par les personnes publiques associées à ce sujet.

En conclusion :

La consommation foncière se limite à deux secteurs en extension à vocation d'habitat : un cœur d'îlot d'une surface 0,79 ha non recensé au RPG 2020 et un secteur d'épaississement du cœur du village, effet levier à la résorption d'une friche présentant une surface de 3,62 ha, soit un total de 4,41 ha sur 16 ans.

Il n'est pas prévu de consommation à vocation économique comme vu ci-dessus.

La consommation d'ENAF s'élève donc à environ 0,28 Ha/an en considérant le site en cœur d'îlot en centre village de 0,79 Ha préempté par la Commune pour un projet de logements aidés comme ENAF même si non répertorié au RPG 2020.

La consommation d'ENAF s'élevant à 0,27 Ha au lieu de 0,50 Ha/an, la modération s'élève donc bien à plus de 40% comme indiqué dans le PADD du PLU.

Le rapport a exposé clairement les consommations passées par une cartographie des différentes zones consommées et la mention des sources utilisées en différenciant les consommations au sein du Périmètre Actuellement Urbanisé (dents creuses, friches...) et celle en dehors correspondant à de la consommation de terres agricoles. Les mêmes critères de différenciation ont été appliqués pour caractériser les consommations futures dans la PAU et en dehors de la PAU.

Néanmoins, le diagnostic foncier sera complété permettant une meilleure lecture des objectifs de modération inscrit dans le PLU de Rœux et des potentialités de densification.

Concernant l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Les dents creuses « habitat » sont au nombre de 10. Le nombre d'hectare en dent creuse s'élève à 1,49 hectares, soit un équivalent de 24 logements en appliquant la densité SCOT. Une friche à vocation future d'habitat dispose d'une emprise de 0,48 hectare, soit un équivalent de 8 logements. En ce qui relève du renouvellement urbain, a été prise en compte la zone UB actuellement occupée par une coopérative agricole (1,37 ha, avec un effort de densification à 21 logement /hectare du fait de son intégration dans un tissu urbain capable d'absorber la réalisation de logements intermédiaires, soit un équivalent de 29 logements) et la mutation d'une exploitation agricole pour laquelle l'exploitant a indiqué une cessation d'activité fin 2024 (environ 270 m² au sol, soit un équivalent de 3 logements), soit 32 logements. Au total, les capacités du tissu existant pour accueillir de l'habitat s'élève à 64 logements. Il manque donc 91 logements pour répondre aux objectifs de production, soit une surface de 5,69 hectares.

La proportion de logement en extension s'élève à 70 logements et celle en intensification à 64 logements.

Aussi, près de la moitié des surfaces mobilisées sont en renouvellement.

Un diagnostic foncier plus développé pourra être intégré dans le rapport de présentation.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice estime qu'il est nécessaire de clarifier dans le document soumis à approbation les questions foncières à partir notamment d'un document de synthèse reprenant en particulier les contours de l'enveloppe urbaine, les fonds de jardins, les dents creuses, le potentiel de résorption des friches, le potentiel de renouvellement urbain, les sites en extension urbaine, etc...

Elle confirme ainsi la nécessité d'intégrer dans le document soumis à approbation un diagnostic foncier cartographié explicite comprenant une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Préciser les dispositions favorisant la mixité sociale, notamment celles figurant dans les OAP.

Il est observé que le projet de PLU ne décline aucune disposition particulière visant à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle pour les zones U, 1AU3 et 1AU4 et que les OAP sont également muettes sur ce point.

REPONSE DE LA CUA

Concernant la mixité fonctionnelle :

Les zones urbaines et à urbaniser sont des zones à vocation mixte avec un règlement y étant attaché favorisant la mixité fonctionnelle. Par ailleurs, les OAP sectorielles relatives aux zones de développement de la commune détermine dans ces principes programmatiques une dominante principale, admettant donc une mixité fonctionnelle tel qu'expliqué dans le guide de mise en œuvre des OAP (« l'orientation programmatique traduit une dominante... Une mixité fonctionnelle peut être acceptée dans un secteur à dominante résidentielle »)

Concernant la mixité sociale :

Conformément à la méthodologie utilisée pour bâtir les 2 PLUI en vigueur sur la CUA, il n'y a pas été inscrit de prescriptions réglementaires en termes de production minimale de logements locatifs sociaux sur la Commune de Rœux car non concernée par l'article 55 de la loi SRU.

Les objectifs annuels de production de logements locatifs sociaux ne peuvent être comparés à une moyenne arithmétique de la production annuelle de logements traduite par rapport au secteur accueillant de nouveaux logements inscrits au PLU.

Cet effort de production est encadré par le Programme Local de l'Habitat (PLH) avec la mise en œuvre d'une politique favorisant la production de logements locatifs aidés dans les communes non surdotées. **Le Rapport de Présentation détaille ce calcul et sera éventuellement complété en ce sens (livret 2.3 Explication des choix retenus dans le règlement- partie I B a)**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Concernant la mixité sociale la commissaire enquêtrice qu'il serait utile de préciser dans le document soumis à approbation, le rôle joué par le PLH dans la définition des objectifs de production de logements sociaux en mentionnant notamment les objectifs inscrits dans le PLH en vigueur concernant les communes rurales.

Justifier de l'absence d'impact négatif sur la biodiversité suite au classement en zone UL de la zone contiguë au corridor écologique de la Scarpe (auparavant classé en secteur NI) et veiller à limiter au plus juste le périmètre de la zone NI.

-Il est souhaité que soit étudié l'impact sur la biodiversité et d'apporter des précisions sur le fait de classer en zone UL un secteur auparavant classé en secteur NI et situé à proximité du territoire écologique de la Scarpe.

-Il est également demandé d'apporter des précisions et d'étudier l'impact sur la biodiversité par le fait de classer des parcelles en NI alors qu'elles sont situées en ZNIEFF.

REPONSE DE LA CUA

Les terrains situés au sud du territoire communal et classé en UL et NI correspondent à une activité touristique existante NATUREZA, un équipement sportif communal existant (vestiaires et terrain d'entraînement), un parc de stationnement existant et une piste d'envol de montgolfières.

Les terrains classés en zone UL comprennent : le terrain accueillant le vestiaire communal (1181m²) et la partie du terrain de l'équipement touristique NATUREZA (surface de 7115 m²) accueillant les parties bâties de ce dernier : gîte, accueil, hangar, future orangerie : salle de réception vitrée de 347 m², habitation de l'entrepreneur, suite hôtelière : surface bâtie de près de 1250 m².

Le classement de cette petite partie du site en UL (~ 7100 m² // ~ 46 700 m²) est une prise en compte de l'existant avec la partie bâtie lui permettant de pérenniser son activité de manière limitée, dans le respect du Code de l'environnement.

Les terrains classés en NI correspondent à un terrain communal sportif d'entraînement existant, un parc de stationnement existant, une piste d'envol de montgolfières ne comprenant aucune

construction et le reste des terrains liée à l'activité touristique existante NATUREZA comprenant 5 habitations légères de loisirs de moins de 20m² (cf. descriptif ci-dessous).

Le PLU de Rœux a bien pris en compte les dispositions du SDAGE en inscrivant les Zones à Dominantes Humides en zone N hormis une exploitation agricole existante, inscrite en Ac, suite à concertation avec le monde agricole, et hormis une activité touristique existante, sachant que cet équipement ne pourra être conforté que de manière très limitée. Il ne s'agit donc pas de renforcer les possibilités de construire des HLL dans les zones humides du territoire de Rœux, mais de prendre en compte un PRL existant, comprenant quelques HLL intégrées dans l'environnement, et assurer la pérennité de cet équipement en lui permettant de se conforter de manière limitée.

Par ailleurs les dispositions du SAGE en cours d'approbation s'appliqueront et notamment la règle n°5 qui interdit toute destruction de zone humide de plus de 0,1 ha hormis pour des projets d'intérêt général cités dans l'article L211-7 du code de l'environnement et quelques projets (listés dans la règle) bénéficiant d'une exonération, cette règle ne s'appuyant pas sur l'inventaire des zones humides du SAGE (non exhaustif) mais sur la définition des zones humides.

Les impacts de cet équipement touristique de faible ampleur sont très limités. Dans un souci de démarche écologique, le porteur de projet a mis en œuvre un assainissement par phytoépuration sans fosse technique, système prenant en charge l'ensemble des eaux usées et vanes du site tant sur la partie en NI que celle en UL. Deux jardins d'épuration permettent non seulement de gérer les eaux domestiques des installations nouvelles (cabanes dans les arbres, cabanes les pieds dans l'eau, maison de Hobbit) mais aussi de reprendre toutes les eaux usées et vanes des bâtiments existants. Ainsi, ce projet a permis de remettre aux normes les constructions existantes et supprimer toutes les fosses septiques présentes sur le site. Des aménagements paysagers ont été mis en œuvre afin d'enrichir la faune et la flore des milieux humides.

Le cours d'eau est conservé en l'état et la végétation des berges sera maîtrisée de façon à donner également à celui-ci un caractère naturel. Par ailleurs aucun cheminement piéton n'est prévu en bordure de berge de façon à permettre à la faune et à la flore de retrouver ses droits.

Dans le secteur UL :

Comme vu ci-dessus, le secteur UL comprend la partie du site déjà bâtie et présente une taille limitée.

Dans le secteur NI :

Les constructions sont légères et dénuées de fondations (pilotis en bois) : 5 cabanes d'environ 20 m² : 1 cabane sur pilotis, une cabane dans les arbres (parois et les planchers en bois et les couvertures en chanvre), une cabane de « Hobbit » semi-enterrée dont le toit est recouvert de végétation, deux cabanes bordant le lac des Sapins), donc moins de 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher. Le Lac des Sapins a été préservé et la plage attenante à ce dernier, aménagement anthropique, a été supprimée afin de rendre au lac son caractère sauvage et naturel. Aucune activité nautique n'est prévue dans le lac, hormis la pêche dans un but de loisirs (prises relâchées) et liée exclusivement aux deux cabanes en rapport avec l'eau.

Un cheminement piéton donne accès à toutes les installations du parc afin de proposer une promenade basée sur la découverte des richesses vertes du territoire, et permet de se connecter aux chemins de halage le long de la Scarpe permettant des déplacements doux vers Arras. Ces cheminements ont été réalisés en matériaux stabilisés et drainants et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. À l'intérieur du secteur NI de l'équipement touristique, n'est pas prévu de déplacements en véhicules motorisés (uniquement cycle et voiturette dite « de golf »)

Le parking à l'extérieur du parc a été aménagé pour 45 places. Afin de respecter l'environnement, des noues ont été réalisées afin de permettre une bonne infiltration des eaux pluviales par le sol. Ainsi, en cas de fortes pluies, ces noues se rempliront partiellement d'eau pluviale. Cela signifie que sous la structure du parking est mis en œuvre un système composé de drains agricoles destinés à reprendre les eaux en cas de charge et à les rediriger vers les noues pour une infiltration plus douce.

Cependant, bien que les impacts soient mineurs et que les aménagements réalisés dans le domaine NATUREZA visent à améliorer la qualité du site et de sa biodiversité (gestion des eaux, cheminements doux, espaces végétalisés...), **il est proposé de supprimer cette zone UL située au sud du territoire communal au bénéfice d'un classement en secteur NI1, qui s'étendrait également à la partie de l'équipement classé en secteur NI dans le projet de PLU arrêté, avec des règles plus restrictives que le règlement s'appliquant dans le cadre du PLU en vigueur.**

En effet, pour mémoire, au sein du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, l'intégralité du site est inscrite en secteur Ns. Ce dernier permettait notamment les aménagements à caractère sportif, touristique ou de loisirs tel que terrains de sports, club hippique, terrains de camping et de caravanage, locaux servant à l'accueil, l'hébergement et la restauration des visiteurs, quai d'accostage, les habitations de gardiennage, les transformations, agrandissements ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements et les constructions et installations de camping caravanage aménagés. Il n'y a ni contraintes d'emprise au sol maximale, ni limitation du nombre de m² de surface de plancher autorisé.

Il est donc proposé :

- de classer en zone N :

- l'aire de stationnement (au lieu de NI), la piste d'envol des montgolfières (au lieu de NI) permettant de réduire la taille du STECAL NI ;

- le terrain de football principal (au lieu de UCc),

Soit l'ajout de 2,39 ha en zone N ;

- de maintenir uniquement en NI : les vestiaires et le terrain d'entraînement communal ;

- de créer un secteur NI1 pour l'équipement Natureza (au lieu de UL et NI) prenant à la fois en compte les souhaits de préservation du fond de vallée de la Scarpe émis par les services de l'État et les besoins de l'équipement touristique existant mentionnés par l'office de tourisme et le gérant de l'équipement en autorisant au maximum :

- La création de 4 HLL supplémentaires (soumis à étude d'impact) ;

- La création de constructions à usage de restauration dans la limite de 100 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU ;

- L'extension des bâtiments autorisés à la date d'approbation du PLU limité à 20% d'emprise au sol supplémentaire ;

- La création de constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 350 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

Pourront être étudiées ces évolutions du zonage et les dispositions règlementaires attachées à ce dernier pour l'équipement Natureza afin de spécifier l'extension limitée autorisée.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme la nécessité de répondre aux demandes de l'Etat soucieux de préserver le fond de vallée de la Scarpe tout en permettant un développement encadré du projet touristique Natureza qui constitue une réelle plus-value touristique et écologique pour le territoire de la commune. La commissaire enquêtrice considère que les aménagements réalisés dans le domaine NATUREZA et ceux prévus visent à améliorer la qualité du site et de sa biodiversité (gestion des eaux, cheminements doux, espaces végétalisés...). Elle estime donc appropriées les réponses apportées par la CUA.

Autres observations concernant des thématiques transversales

Gestion de l'eau et des milieux aquatiques

-Il est noté l'absence d'analyses dans le document :

-sur l'alimentation en eau potable,

- sur les rejets,
- sur la gestion des eaux potables actuelles et futures,
- et sur la recharge de la nappe.

-Il est noté que concernant les zones humides le projet sur la section AE du cadastre communal ne prend pas en compte les enjeux environnementaux liés aux milieux aquatiques.

Il est indiqué que le projet de développement de zone de loisirs (citypark et domaine Natureza) et un classement en UL laissera des possibilités de construction sur les zones et que cet objectif n'est pas compatible avec les objectifs de préservation des zones humides du SDAGE 2022 notamment à ses dispositions A.9.3 et A.9.4.

Il est demandé :

- que le projet soit revu en accordant une attention particulière à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques présents

REPONSE DE LA CUA

Alimentation en eau potable – Gestion eau potable actuelle et future

Concernant l'alimentation en eau potable actuelle :

L'état initial de l'environnement (Livret 1-4) spécifie bien à l'échelle de Rœux : les volumes distribués, le nombre d'habitants desservis, ainsi que la qualité de l'eau distribuée et l'absence de captage sur le territoire.

Concernant l'alimentation en eau potable future :

Dans le territoire, les besoins en eau ne montrent pas de difficulté majeure. Les capacités d'approvisionnement sont bien supérieures aux besoins prévus dans le cadre du développement du territoire, tant du point de vue résidentiel qu'en termes de développement économique. Cette évaluation besoins / ressources a été démontrée à l'échelle pertinente qui est celle du SCoT, et l'évaluation environnementale du PLU sera complétée pour faire référence à cette démonstration.

Pour Rœux en particulier, le volume d'eau disponible conventionné avec NOREADE, fournissant l'eau potable à Rœux, s'élève d'ores et déjà à 70 000 m³/an, tandis que le volume vendu en 2021 s'élève à 54 000 m³/an, soit un différentiel de 16 000 m³/an. L'accueil de 150 logements équivaldrait à une consommation supplémentaire annuelle d'en moyenne 100 m³/an par ménage, soit un maximum de 15000 m³/an en adéquation avec les capacités en alimentation d'eau potable déjà contractualisées avec le fournisseur.

Rejets

Concernant les rejets actuels :

L'état initial de l'environnement (Livret 1-4) spécifie bien à l'échelle de Rœux : le nombre d'habitants desservis par l'assainissement collectif, la capacité de traitement de la station d'épuration des rejets de Rœux, le nombre d'installation d'assainissement non collectif et leur taux de conformité.

Concernant les rejets futurs :

La CUA, territoire auquel appartient Rœux dispose d'une capacité de traitement des effluents importante. Les capacités des stations d'épuration sont suffisantes pour absorber le développement de la population, tel que démontré dans l'évaluation environnementale du SCoT à une échelle plus large que celle du PLU.

Rappelons en particulier pour Rœux que le traitement des eaux s'effectue à Pelves. La capacité nominale de la station d'épuration (STEP) est de 2300 équivalent habitant (EH), tandis que la charge maximale atteinte en 2019 est de 1080 EH. Elle est donc conforme en équipement et en performance, laissant une bonne marge capacitaire comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (livret 1-4).

Gestion des eaux pluviales

La commune de Rœux, tout comme les autres communes du territoire de la CUA, ne dispose pas d'un zonage d'assainissement des eaux.

Son élaboration va être mise en œuvre dans des délais encore non définis.

Dans cette attente, le PLU de Rœux comprend des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales :

-Le guide de mise en œuvre des OAP préconisant l'aménagement de noues ou d'espaces de gestion des eaux pluviales ;

-Le règlement dans son article 14 encadrant la gestion des eaux pluviales (infiltration, dispositifs de pré-traitement, rejet, bassin de stockage) ;

-Les annexes intégrant le règlement d'assainissement de la CUA.

Dans le cadre des projets d'aménagements d'ensemble, des études sont menées afin de réaliser un dossier dit « loi sur l'eau » adapté aux caractéristiques techniques du terrain, instruit par les services de l'état. Par ailleurs, dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation des sols, la Direction du Cycle de l'Eau de la CUA examine finement les propositions de gestion des eaux pluviales afin de garantir la préservation des milieux aquatiques.

Recharge de nappe

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (livret 1-4), la commune de Rœux se trouve sur la nappe de la craie « Sensée de la source au canal nord ». Celle-ci est située à environ 50-60m de profondeur. Elle affleure en fond de vallée.

La nappe de la Craie est une nappe dite libre, c'est-à-dire qu'elle est souterraine mais non recouverte et alimentée sur toute sa surface. Ce régime implique des variations de niveau au fil des saisons mais aussi au fil des années.

C'est la pluviométrie annuelle qui assure la recharge de la nappe, celle-ci a été estimée à un bon état quantitatif d'après le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027.

Enjeux environnementaux liés aux milieux aquatiques

Comme développé au point précédent mémoire en réponse (point 3.5.4), les terrains situés au sud du territoire communal et classés en UL et NI correspondent à une activité touristique existante NATUREZA, un équipement sportif communal existant (vestiaires et terrain d'entraînement), un parc de stationnement existant et une piste d'envol de montgolfières.

Le PLU de Rœux a bien pris en compte les dispositions du SDAGE en inscrivant les Zones à Dominantes Humides en zone N hormis une exploitation agricole existante, inscrite en Ac, suite à concertation avec le monde agricole, et hormis une activité touristique existante, sachant que cet équipement ne pourra être conforté que de manière très limitée. Il ne s'agit donc pas de renforcer les possibilités de construire des HLL dans les zones humides du territoire de Rœux, mais de prendre en compte un PRL existant, comprenant quelques HLL intégrées dans l'environnement, et assurer la pérennité de cet équipement en lui permettant de se conforter de manière limitée.

Par ailleurs, les dispositions du SAGE en cours d'approbation s'appliqueront et notamment la règle n°5 qui interdit toute destruction de zone humide de plus de 0,1 ha hormis pour des projets d'intérêt général cités dans l'article L211-7 du code de l'environnement et quelques projets (listés dans la règle) bénéficiant d'une exonération, cette règle ne s'appuyant pas sur l'inventaire des zones humides du SAGE (non exhaustif) mais sur la définition des zones humides.

Cependant, bien que les impacts soient mineurs et que les aménagements réalisés dans le domaine NATUREZA visent à améliorer la qualité du site et de sa biodiversité (gestion des eaux, cheminements doux, espaces végétalisés...), **il est proposé de supprimer cette zone UL située au sud du territoire communal au bénéfice d'un classement en secteur NI1, qui s'étendrait également à la partie de l'équipement classé en secteur NI dans le projet de PLU arrêté, avec des règles plus restrictives que le règlement s'appliquant dans le cadre du PLU en vigueur.**

En effet, pour mémoire, au sein du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, l'intégralité du site est inscrite en secteur Ns. Ce dernier permettait notamment les aménagements à caractère

sportif, touristique ou de loisirs tel que terrains de sports, club hippique, terrains de camping et de caravanage, locaux servant à l'accueil, l'hébergement et la restauration des visiteurs, quai d'accostage, les habitations de gardiennage, les transformations, agrandissements ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements et les constructions et installations de camping caravanage aménagés. Il n'y a ni contraintes d'emprise au sol maximale, ni limitation du nombre de m² de surface de plancher autorisé.

Afin de conforter la préservation de ce secteur, il est donc proposé :

- de classer en zone N :

- l'aire de stationnement (au lieu de NI), la piste d'envol des montgolfières (au lieu de NI) permettant de réduire la taille du STECAL NI ;

- le terrain de football principal (au lieu de UCc),

Soit l'ajout de 2,39 ha en zone N ;

- de maintenir uniquement en NI : les vestiaires et le terrain d'entraînement communal ;

- de créer un secteur NI1 pour l'équipement Natureza (au lieu de UL et NI) prenant à la fois en compte les souhaits de préservation du fond de vallée de la Scarpe émis par les services de l'État et les besoins de l'équipement touristique existant mentionnés par l'office de tourisme et le gérant de l'équipement en autorisant au maximum :

- La création de 4 HLL supplémentaires (soumis à étude d'impact) ;

- La création de constructions à usage de restauration dans la limite de 100 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU ;

- L'extension des bâtiments autorisés à la date d'approbation du PLU limité à 20% d'emprise au sol supplémentaire ;

- La création de constructions à usage d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 350 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

Pourront être étudiées ces évolutions du zonage et les dispositions réglementaires attachées à ce dernier pour l'équipement Natureza afin de spécifier l'extension limitée autorisée.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme la nécessité de répondre aux demandes de l'Etat soucieux de préserver le fond de vallée de la Scarpe tout en permettant un développement encadré du projet touristique Natureza qui constitue une réelle plus-value touristique et écologique pour le territoire de la commune. La commissaire enquêtrice considère que les aménagements réalisés dans le domaine NATUREZA et ceux prévus visent à améliorer la qualité du site et de sa biodiversité (gestion des eaux, cheminements doux, espaces végétalisés...). Elle estime donc appropriées les réponses apportées par la CUA.

Risques

-Il est souhaité que le règlement écrit distingue les zones non identifiées comme présentant un risque et les zones identifiées comme présentant un risque lié à une cavité souterraine et renvoyer vers les préconisations d'urbanisme jointes à l'inventaire des cavités souterraines sur le territoire de la CUA.

-Il est noté que le règlement ne présente pas de manière claire et précise la nature des phénomènes en présence, les risques associés et les impacts sur les actes d'urbanisme.

-Il est précisé que conformément aux dispositions des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme, les données spatialisées sur les risques liés aux cavités souterraines doivent être reprises dans le zonage réglementaire ou dans un plan ayant valeur réglementaire.

-Il est souhaité que les mesures de prévention et les préconisations concernant les risques « aléa sismique », « engin de guerre », « zones inondées constatées », inondations par

remontée de nappe phréatiques » et « retrait/gonflement des argiles » soient présentées dans les règlements écrit et graphique.

-Il est également conseillé que les risques (retrait/gonflement des argiles, cavités, inondations par remontée de la nappe) soient pris en compte pour les secteurs des OAP 1AUA3 et 1AUA4.

REPONSE DE LA CUA

Le règlement, le zonage et les OAP sectorielles du PLU ne peuvent inscrire des prescriptions réglementaires relatives aux risques si ces dernières ne découlent pas d'une procédure appropriée analysant les enjeux et les aléas liés au risque : l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). En effet, des études techniques liées à l'élaboration de PPR sont nécessaires pour caractériser les aléas et les enjeux permettant de définir les prescriptions réglementaires adaptées à ces derniers, et cela indépendamment du PLU.

Rappelons par ailleurs qu'une fois approuvé, un PPR s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique et peut s'accompagner si besoin par la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU.

Concernant le risque « cavités », dans l'attente de la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains (PPRMT), si elle est jugée nécessaire par les services de l'État, le Titre 1 du règlement spécifie l'inventaire cavité DDTM et les annexes du PLU comprennent les cartographies de cet inventaire.

Les autres risques ont été également présentés dans les annexes du PLU (liste et plan des IOD). Par ailleurs, le territoire n'est concerné ni par une zone d'inondation constatée, ni par des études Hydratec justifiant la définition de secteurs spécifiques sur lesquels s'imposent des préconisations réglementaires conformément à la méthodologie mise en place avec la cellule risque de la DDTM lors de l'élaboration des deux PLUI en vigueur de la CUA.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la CUA.

Agriculture

Il est regretté :

-que l'analyse de l'activité agricole, dans le diagnostic, ne produit aucune information relative aux productions et filières locales et ne présente pas les enjeux agricoles du territoire ainsi que les perspectives de développement de ce secteur économique ; les impacts du projet d'aménagement sur l'agriculture, les activités agricoles et les exploitations impactées sont absents du document présenté

Il est estimé :

-que l'étude du secteur économique que représente l'agriculture est insuffisante en termes de description et d'analyse des enjeux locaux et des perspectives d'évolution dans le cadre du projet d'aménagement ; le projet indique vouloir protéger des zones à forts enjeux mais ces derniers ne sont pas décrits ou évoqués. Les intentions de protection de ces zones sont évoquées mais non explicitées.

REPONSE DE LA CUA

Dans le cadre du diagnostic agricole réalisé lors des études de révision du PLU, des questionnaires ont été transmis aux différents exploitants connus du territoire, avec un fort taux de retour (plus de 50% de retour). Grâce à cela, les enjeux agricoles ont bien été exposés à l'échelle du PADD, mais aussi de manière plus fine à l'échelle de l'OAP Communale et des OAP sectorielles, en s'assurant de maintenir des accès agricoles.

Par ailleurs, deux réunions avec le monde agricole ont été organisées en présence des exploitants agricoles, et notamment ceux impactés par les deux secteurs d'extension prévus dans le projet de PLU. L'inscription de ces zones n'a pas appelé d'observation relative à des impacts négatifs qu'aurait le projet de développement sur la pérennité économique des exploitants du territoire communal.

Le site d'extension au cœur du village, appartenant à la Commune, a déjà fait l'objet d'une éviction de la part du propriétaire antérieur et le deuxième secteur a été phasé afin de prendre en compte le départ en retraite de la zone à échéance 2024/2026.

Le site à vocation d'accueil d'activités économiques n'est pas assis sur des zones agricoles et le site voué à accueillir le city-parc est voué à réintégrer la zone agricole pour l'essentiel du terrain hors emprise du futur citystade à la condition que des solutions techniques soient trouvées pour permettre la réalisation de cet aménagement.

Les secteurs de préservation des haies, pâtures et boisements ont été partagés avec le monde agricole dans le cadre de ces échanges.

Les intentions relatives au secteur économique que représente l'agriculture sont expliquées notamment dans le livret 2-4 du rapport de présentation présentant les articulations entre le PADD préconisant le maintien d'une activité agricole dynamique et sa traduction règlementaire : OAP, zonage, règlement. Mais aussi, dans chacun des tomes expliquant les choix opérés dans le PADD, les OAP et le règlement/zonage.

Extrait : traduction du PADD :

« OAP communale et sectorielles :

La limitation des extensions urbaines sur les terres agricoles est un facteur qui permet de maintenir le dynamisme de l'activité agricole sur le territoire de Rœux.

Par ailleurs, à l'occasion de l'aménagement de certains sites, l'OAP communale et l'OAP sectorielle en interface avec les zones agricoles prévoient la continuité des accès agricoles pour ne pas contraindre les exploitants dans leurs activités en spécifiant de maintenir une fenêtre d'accès.

Règlement (écrit et graphique) :

A été délimitée une zone A correspondant aux secteurs du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement de la zone A, à l'exception des secteurs Ac, prévoit un ensemble de dispositions visant à permettre aux activités agricoles et agro-alimentaires d'évoluer selon leurs besoins, en accord avec des pratiques et une demande en constante évolution. Y sont donc autorisées les installations et constructions liées à l'activité agricole et la diversification des activités agricoles (ARTICLE 2). La hauteur maximale est fixée à 15 mètres afin de prendre en compte les préconisations de la Chambre d'agriculture qui estime que cette hauteur est nécessaire pour l'emploi des équipements agricoles actuels (les semi-remorques remplacent les bennes) – (ARTICLE 5). Dans cette même optique, une hauteur maximale supérieure est admise pour les ouvrages techniques et silos (30 mètres) – (ARTICLE 5). Enfin, pour autre exemple, l'emprise au sol n'est pas règlementée car imposer des règles particulières est susceptible de pénaliser les exploitants agricoles qui ont des besoins très hétérogènes (ARTICLE 4).

La délimitation des zones d'extension urbaine, tant mixte qu'économique, a été faite en visant la limitation de consommation des terres agricole. Les règles qui s'y appliquent favorisent la possibilité de densifier.

Les exploitations agricoles implantées en zone urbaine mixte ont été prises en compte en leur laissant la possibilité de s'étendre sans restriction de surface de plancher ou d'emprise au sol à l'exception des bâtiments d'élevage (ARTICLE 2) ».

De même, l'exploitation agricole présente dans le corridor écologique restreint lié à la Scarpe a été prise en compte et classée en Ac afin de ne pas nuire au projet de l'exploitant agricole (chevaux).

Le compte-rendu des questionnaires et des réunions menés auprès du monde agricole pourront enrichir le rapport de présentation avec la mention des projets et perspectives d'évolution.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme la nécessité d'enrichir le document soumis à approbation avec un diagnostic agricole présentant clairement les enjeux agricoles du territoire et ses perspectives de développement ; en outre, les impacts du projet d'aménagement porté par le PLU sur l'agriculture, les activités agricoles et les exploitations impactées doivent également être précisées.

4-5-2-6 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE HAUTS-DE-FRANCE (MRAE)

L'autorité environnementale formule des recommandations pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement dans le projet.

Résumé non technique

L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et de le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu et d'une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

REPONSE DE LA CUA

Le résumé non technique pourra faire l'objet d'un document à part dans le dossier qui sera soumis à approbation pour assurer une identification aisée. Par anticipation, ce dernier a déjà fait l'objet d'un document à part dans le cadre de l'enquête publique par souci de transparence auprès du public.

Le résumé non technique pourra être complété comme demandé d'une présentation du projet d'aménagement et d'une cartographie superposant les secteurs de projets et les enjeux environnementaux.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la CUA et confirme la demande d'intégrer dans le document soumis à approbation d'une présentation du projet d'aménagement avec notamment une cartographie superposant secteurs de projets et secteurs d'enjeux environnementaux.

Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programme

L'autorité environnementale recommande de compléter :

- l'analyse de l'articulation avec le SDAGE et SAGE concernant la protection des zones humides (hors périmètre du SAGE), la prévention des inondations, la disponibilité de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement ;
- l'analyse de l'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondations 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et le plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas-de-Calais ;
- les mesures favorisant les modes de transport alternatifs à la voiture.

REPONSE DE LA CUA

Compatibilité avec le SDAGE, le SAGE, la prévention des inondations, la disponibilité de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement

Le rapport d'évaluation environnementale pourra être complété pour démontrer la compatibilité du projet de révision du PLU avec la protection des zones humides (hors périmètre du SAGE), la prévention des inondations, la disponibilité de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement.

Compatibilité avec le PGRI

Le rapport d'évaluation environnementale pourra être complété afin d'étudier l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et le plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas-de-Calais. Toutefois, il est important de préciser qu'aucun secteur de projet n'est situé dans des surfaces soumises à un risque fort d'inondation par remontée de nappe. Ce risque concerne principalement le Sud de la commune majoritairement couvert par un zonage N.

Mesures favorisant les modes de transport alternatif à la voiture

Le projet prend d'ores et déjà en compte les itinéraires cyclables le long de la Scarpe et la présence de la gare de Rœux reliant Arras à Douai constituant des alternatives à l'autosolisme pour les parcours de moyenne distance vers Arras et Douai. Arras se trouve en effet à 7 minutes de train et Douai à 20 minutes avec une fréquence d'un train par heure de 6h à 20h fonctionnant selon trois modes de transport (cars des lignes interurbaines, transport à la demande et navette rurale et train). Le choix des secteurs d'urbanisation a également pris en compte leur distance par rapport à la gare et aux arrêts de bus afin d'optimiser l'accessibilité aux transports en commun mais surtout des aménités dont dispose la commune avec un développement articulé au centre de vie du bourg, favorisant les déplacements en modes actifs.

Par ailleurs, l'OAP communale indique dans ses orientations le maintien et la création d'espaces de stationnement : aires de covoiturage et/ou parc relais, ceci afin de lutter contre l'autosolisme et favoriser l'usage du train et donc limiter l'usage de la voiture.

Enfin, le territoire de Rœux appartient au périmètre de mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains de la CUA, document plus adapté que le PLU à la mise en œuvre de la politique communautaire visant une diminution de la part modale de la voiture (développement des aires de co-voiturage et parking relais, des modes actifs...).

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte de la réponse de la CUA sur les compléments à apporter au rapport d'évaluation environnementale concernant :

- la compatibilité avec le SDAGE, le SAGE, la prévention des inondations, la disponibilité de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement ;
- la compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondations.

Concernant la demande de mesures de transport alternatifs à la voiture, et dans le cadre de l'axe 4 du PADD, la commissaire enquêtrice estime que l'implantation d'un parking vélo à proximité de la gare de Rœux, qui est en projet, pourrait être indiqué dans le document soumis à approbation comme pôle d'échanges multimodal afin de rendre plus concret l'orientation de l'axe 4 du PADD « Apaiser la ville en facilitant les nouvelles pratiques de déplacement en modes doux ».

Scénarios et justification des choix retenus

-L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios, notamment démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleurs compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.

-Elle recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.

-Elle recommande d'étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.

REPONSE DE LA CUA

Démographie :

Deux scénarios ont bien été étudiés : maintien de la population et évolution démographique de 6%. C'est le second qui a été retenu conformément au SCOT s'imposant au PLU de Rœux, et aux scénarios retenus dans le cadre des PLUI en vigueur, notamment par équité territoriale dans la traduction du projet de territoire sur les 46 communes de la CUA.

Différents sites ont été étudiés sur le prisme de différents critères comme expliqué dans le livret 2.3 du rapport de présentation :

« *Principes de délimitation des zones AU :*

Dans un contexte strict de rationalisation et de défense des terres agricoles, une méthodologie a été définie pour répartir entre les différents sites à l'intérieur de la commune les hectares dévolus à la construction des secteurs d'habitation futurs :

≥ Avec une suppression de plus de la moitié des hectares préalablement inscrits en zones AU à vocation mixte dans l'ancien document d'urbanisme (13,8 hectares de « zones AU » au-delà de l'enveloppe urbaine dont 9,24 hectares supprimés et 4,56 hectares urbanisés) un effort important a été fait pour réduire significativement leur potentiel de développement (4,41 hectares de « zones AU » au-delà de l'enveloppe urbaine (y compris 1AUA3) : au total 5,19 hectares de « zone AU » inscrits dont 0,78 hectares dans l'enveloppe urbaine).

L'objectif de réduction de la consommation d'espace sur la partie résidentielle se concrétise, notamment, par la mise en œuvre de plusieurs leviers :

- *Optimiser le tissu urbain existant,*
- *Limiter la consommation d'espace au-delà des enveloppes urbaines,*
- *Accroître l'intensité urbaine*

≥ Toutes les zones dont l'urbanisation était prévue à long terme (zone 2AU), ont été supprimées d'office.

≥ Les hectares ont été répartis de manière conforme aux exigences du SCOT et afin de répondre aux objectifs du PADD de concevoir un développement de l'habitat de manière à assurer un équilibre résidentiel avec un léger accroissement de la population dans les communes rurales.

Cette répartition s'appuie sur un croisement de plusieurs critères :

- *Un marché de l'habitat tendu lors des dernières années (faible taux de vacance)*
- *La prise en compte des dents creuses et des sites de renouvellement urbain à privilégier avant de consommer de nouvelles surfaces agricoles*
- *L'analyse de chaque gisement :*
 - *Leur impact sur la consommation agricole et la pérennité des exploitations ;*
 - *Leur impact sur les milieux « naturels » (périmètres d'inventaires écologiques, impacts sur la TVB...) et leur intégration dans le paysage ;*
 - *La prise en compte des risques (ICPE, remontées de nappes, mouvements de terrains, ...) et nuisances (bruits...),*
 - *Leur pertinence par rapport aux « cœurs » du village et de ses aménités (équipements à proximité notamment) et leur intégration/connexion au reste du village ;*
 - *Leur desserte actuelle ou envisageable en transports en commun ;*
 - *Leur desserte par les réseaux (défense incendie, desserte en assainissement, desserte en électricité) et par la voirie ;*
 - *Le délai de leur mobilisation (propriétaires vendeurs et/ou déjà en phase pré-opérationnelle...)*

Le croisement de l'ensemble de ces critères a guidé le choix politique des zones AU, c'est-à-dire mettre systématiquement l'intérêt public au cœur de la réflexion, avant tout intérêt particulier.

Pour répondre à ce souhait, 2 zones 1AUa ont été inscrites pour une surface totale de 5,19 ha et une consommation de 4,41 ha sur 16 ans.

Aussi, la définition des sites de développement a bien pris en compte les grandes orientations du scénario retenu mais aussi les contraintes à l'urbanisation ayant contribué de fait à ne pas retenir certains sites (impact sur la consommation agricole et la pérennité des exploitations, impact sur les milieux « naturels » (ENS, impacts sur la TVB...), prise en compte des différents risques (ICPE, inondations...) et nuisances (bruits...), pertinence par rapport aux « cœurs » de ville et de ses aménités, desserte actuelle ou envisageable en transports en commun, délai de mobilisation et dureté foncière, desserte par les réseaux, etc.).

L'évaluation du scénario retenu correspond donc finalement à l'ensemble de l'évaluation environnementale réalisée (thématique, par secteur, etc.).

Ces éléments pourront venir compléter la partie méthodologique de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU.

Activités économiques

Concernant les besoins de la commune de Rœux en matière de création d'activités économiques, la commune souhaite attirer des entreprises de type PME afin d'assurer la pérennité de certains commerces de proximité dans son cœur de bourg (boulangerie, pharmacie). Le secteur identifié à cet effet est notamment exposé aux nuisances sonores de la voie ferrée, ne lui permettant pas d'être éligible pour une vocation résidentielle. L'investissement de ce secteur pour de nouvelles activités économiques permettra de valoriser du foncier pouvant bénéficier de la proximité avec la gare de la Rœux et favoriser les mobilités durables en reconvertissant un espace en friche (frange voie ferrée).

Le rapport de présentation pourra être complété afin de justifier le choix de ce secteur.

Enjeux environnementaux et sanitaires

La justification des choix retenus a été développée dans le rapport de présentation tant pour le PADD, que pour les OAP, le règlement et le zonage (livret 2 parties 2.1, 2.2, 2.3 et 2.4). Cette justification a été globalisée pour l'ensemble des enjeux du projet de territoire, dont les enjeux environnementaux et sanitaires. Ces derniers ont plus spécifiquement été détaillés dans la partie B du livret 2 -1 « choix retenus en faveur de la préservation et la valorisation de l'environnement », la partie « OAP thématique – Trame Verte et Bleue » du livret 2.2, le tableau de synthèse croisant les choix retenus pour les différents enjeux environnementaux et sanitaires retenus par le projet de territoire (partie B du livret 2.4) et surtout l'évaluation environnementale du rapport de présentation mettant en avant les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de révision du PLU. Par ailleurs, dans le livret 2.3 du rapport de présentation, sont mis en avant les principaux changements entre le PLU en cours et l'ancien PLU.

Le croisement de ces différentes parties du rapport de présentation pourra faire l'objet d'un focus spécifique sur la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre du document d'urbanisme et de planification antérieur.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice estime que les projections démographiques répondent aux orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements imposés par le SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

La Commissaire enquêtrice considère judicieux d'intégrer dans le document soumis à approbation une courte synthèse de l'étude comparative multi critères des 10 gisements qui a mené au choix des sites finalement retenus.

Concernant les activités économiques, elle recommande que le document soumis à approbation justifie le choix du secteur retenu au regard des impacts sur l'environnement.

Elle confirme la proposition d'un focus justifiant les choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre du document d'urbanisme et de planification antérieur.

Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence et d'un objectif de résultat.

REPONSE DE LA CUA

Le livret 4 du rapport de présentation du PLU concerne les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU. Les différents axes du PADD du PLU comportent donc des indicateurs dont l'axe 2 relatif à l'environnement naturel et le patrimoine à préserver. Ces derniers comportent pour beaucoup un état chiffré de la donnée, soit l'état de référence et un objectif à atteindre.

Bien que pour certains indicateurs telle que la qualité de l'eau, la collectivité ait peu de leviers d'actions, **les indicateurs de suivi pourront être revu en fonction des données disponibles avec un état de référence et des objectifs de résultat.**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme la proposition d'indicateurs de suivi s'appuyant sur un état de référence et des objectifs de résultat.

Consommation d'espace

Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande :

- d'étudier d'autres scénarios de croissance démographique, se rapprochant des tendances passées pour affiner l'estimation des besoins en logements nécessaires au territoire ;
- de détailler les potentialités de densification et d'étudier celles du bâti existant et de renouvellement urbain ;
- de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les densités prévues et en prenant en compte les potentialités de densification du bâti existant et de renouvellement urbain ;
- d'assurer la cohérence de l'ensemble des pièces du dossier et des chiffres relatifs à la consommation d'espace.

Elle recommande également de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'économie et des équipements correspondent aux besoins réels du territoire.

L'impact de l'artificialisation des terres sur les services écosystémiques n'ayant pas été étudiée, l'autorité environnementale recommande :

- d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols ;
- d'identifier et estimer les services écosystémiques rendus par les sols, puis d'étudier les impacts résiduels de la consommation d'espace sur les services écosystémiques perdus ;
- de proposer des mesures de réduction et de compensation de ces impacts, par exemple des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation.

REPOSE DE LA CUA

Cf. réponses aux points 3.5.2 et 3.6.3.

Croissance démographique

Les hypothèses de développement répondent aux objectifs du SCOT auquel le PLU de Rœux doit être compatible, à la méthodologie appliquée dans les deux autres PLUI, mais aussi au projet de territoire de la CUA visant une attractivité résidentielle en accompagnement de la politique volontariste de création d'emplois, déjà suivi d'effets (création d'emploi), afin d'éviter les migrations pendulaires vers des communes dotoirs et privilégier la qualité de vie des travailleurs du territoire et des habitants.

Alors que la tendance passée la plus récente a été contrainte, la Commune de Rœux ayant subi une forte rétention foncière et les zones d'extension n'étant pas positionnées de manière cohérente (nombreuses contraintes à l'urbanisation), rappelons qu'entre 1982 et 1990, la commune a gagné 38 % d'habitants en plus en l'espace de seulement 8 ans ;

Aussi, cet objectif d'évolution de 6% de la population sur une durée de 16 ans ne paraît pas ambitieux par rapport à des dynamiques passées.

Enfin, Rœux présente des aménités satisfaisantes pour accueillir de la population : des infrastructures (halte ferroviaire) et des équipements, d'autant attractive avec les pôles d'emploi à proximité.

Aussi, un développement venant épaissir ce village « rue », permettant de maintenir et conforter la fréquentation de la gare de Rœux, d'avoir à disposition des équipements scolaires permettant l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc. justifie pleinement l'inscription de nouvelles zones et l'accueil de 87 habitants sur 16 ans, soit seulement près de 5 habitants/an.

Il convient également de préciser que des secteurs de renouvellement urbain ont bien été pris en compte dans le potentiel de production de logements par rapport au besoin théorique fixé conformément au SCOT, avec un objectif plus ambitieux que le SCOT en termes de densité (20 logements/ha au lieu de 16 logements /ha imposé par le SCOT) favorisant une modération des besoins en extension pour accueillir de nouveaux logements (32 logements).

Potentialité d'intensification, besoin en surface et cohérence des chiffres de consommation foncière.

Les 2,56 ha identifiés dans le « Périmètre Actuellement Urbanisé (PAU) » comprennent :

- Les 1,49 ha de dents creuses ;
- Les 0,48 ha en friche dédié à l'habitat ;
- Les 0,16 ha en dent creuse identifié pour accueillir des équipements communaux ;
- La friche de 0,42 hectare vouée à accueillir des activités économiques (1AUEm) ;

Secteur 1AUEm : 0,42 ha non considérés comme de l'extension conformément à la méthodologie actée par les services de l'état dans le cadre de l'élaboration des PLUI (emprise inférieure à 5000 m² : seuil au-delà duquel les gisements fonciers ne peuvent plus être considérés comme une dent creuse, non identifié au RPG 2020, etc.) : compris dans le PAU.

Secteurs 1AUA3 et 1 AUA4 : TOTAL DE 51 976 m² : 44 150 m² extension + 4 850 m² de friche habitat secteur Dumont + 2 150 m² constituant une dent creuse secteur Dumont + 826 m² domaine public, voirie et chemins déjà artificialisés.

Secteur Ae : 2,38 ha dont la suppression est proposée (classement en zone A).

Secteur UL au sud du territoire d'une emprise de 4,82 Ha (NATUREZA) : secteur déjà constitué donc à ne pas prendre en compte dans la consommation foncière. Rappelons par ailleurs qu'il est proposé que le zonage évolue par un classement en secteur NI1 au lieu de UL.

Secteur UL linéaire envisagé pour l'implantation d'un city-stad d'une emprise de 0,16 hectare non considéré comme de l'extension conformément à la méthodologie actée par les services de l'état dans le cadre de l'élaboration des PLUI (linéaire de moins de 80 mètres et emprise inférieure à 5000 m² : seuil au-delà duquel les gisements fonciers ne peuvent plus être considérés comme une dent creuse, non identifié au RPG 2020, etc.) : compris dans le PAU.

La consommation foncière se limite à deux secteurs en extension à vocation d'habitat : un cœur d'îlot d'une surface 0,79 ha non recensé au RPG 2020 et un secteur d'épaississement du cœur du village, effet levier à la résorption d'une friche présentant une surface de 3,62 ha, soit un total de 4,41 ha sur 16 ans.

Il n'est pas prévu de consommation à vocation économique comme vu ci-dessus.

La consommation d'ENAF s'élève donc à environ 0,28 Ha/an en considérant le site en cœur d'îlot en centre village de 0,79 Ha préempté par la Commune pour un projet de logements aidés comme ENAF même si non répertorié au RPG 2020.

La consommation d'ENAF s'élevant à 0,27 Ha au lieu de 0,50 Ha/an, la modération s'élève donc bien à plus de 40% comme indiqué dans le PADD du PLU.

Le diagnostic foncier sera complété permettant une meilleure lecture des objectifs de modération inscrit dans le PLU de Rœux et des potentialités de densification.

Impact de l'artificialisation des terres

Concernant les efforts de modération de consommation d'espace par rapport au PLU en vigueur, rappelons que le projet de PLU présente une diminution des zones à urbaniser de 9,24 ha (5,44 ha de ces zones ont été urbanisées), à laquelle s'ajoute la suppression de la zone urbaine mixte linéaire de 1,3 ha le long du chemin de Croisette.

Par ailleurs, les objectifs de production de logements ont pris en compte des options très optimistes d'accueil de logements notamment sur un site actuellement occupé (coopérative agricole) avec une densité plus volontariste que les objectifs du SCOT (20 logements par ha au lieu de 16 logements par ha).

Une partie pourra compléter l'état initial de l'environnement, notamment la partie énergie et émissions de GES en abordant la capacité de stockage carbone par les sols. Cela permettra de faire ressortir l'importance de sols perméables, agricoles ou naturels face aux dérèglements climatiques face auxquels les territoires doivent se préparer.

Par ailleurs, **seront mis en avant les orientations des OAP et les prescriptions règlementaires concourant à réduire et compenser ses impacts dans la partie évaluation environnementale du PLU** (renaturation partielle de friche, espace végétalisé et espace planté imposé, etc.).

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La Commissaire enquêtrice considère que les orientations de croissance démographique et de création de nouveaux logements répondent aux orientations du SCOT de l'Arrageois (principe de compatibilité entre SCOT et PLU) pour les communes rurales.

La Commissaire enquêtrice estime qu'il est nécessaire cependant de clarifier dans le document soumis à approbation les questions foncières à partir notamment d'un diagnostic foncier qui apporte notamment une meilleure lecture des objectifs de modération de consommation d'espace et des potentialités de densification.

Milieux naturels et biodiversité dont Natura 2000

Qualité de l'évaluation environnementale

L'autorité environnementale recommande de :

- déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation des dents creuses et des secteurs d'extension urbaine, par

l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;
-qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus ;
-compléter les tableaux de synthèse avec l'analyse des milieux naturels, d'évaluer le niveau d'impact et d'étudier des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, le cas échéant.

REPOSE DE LA CUA

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement les bases de données de l'INPN et du MOS ont été exploitées afin d'avoir une connaissance de la biodiversité présente sur la commune. **Les données disponibles pourront être ajoutées dans l'évaluation environnementale.**

Le choix des secteurs d'urbanisation a pris en compte les périmètres d'inventaire et a écarté ceux qui se trouveraient au sein ou à proximité immédiate de ceux-ci. Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est prévue dans le périmètre des ZNIEFF : ni zone à urbaniser, ni dent creuse. Seuls des constructions existantes ont été prises en compte au sein du périmètre de ZNIEFF : quelques habitations existantes, les équipements sportifs communaux et un équipement touristique respectueux de l'environnement, dont les aménagements récents ont amélioré la qualité écologique du site par rapport à son exploitation passée.

Les secteurs de projet font l'objet de dispositions apparaissant dans l'OAP Trame Verte et Bleue qui définit les mesures permettant de préserver voire d'améliorer la qualité écologique des milieux.

Le PLU met en œuvre une séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) à son échelle (évaluation environnementale).

L'urbanisation des secteurs de projet sera conditionnée à la mise en œuvre de mesures de l'évaluation environnementale qui devront conduire à une atteinte nulle sur la biodiversité grâce à la démarche ERC. Pour ce faire, si les seuils de constructibilité l'imposent, ou pour d'autres raisons, conformément au Code de l'Environnement, ces projets pourront être soumis à étude d'impact dans le cadre des procédures d'aménagements ou des autorisations d'urbanisme ou environnementale.

Une partie pourra compléter l'état initial de l'environnement, notamment la partie énergie et émissions de GES en abordant la capacité de stockage carbone par les sols. Cela permettra de faire ressortir le potentiel écologique de sols perméables, agricoles ou naturels face aux dérèglements climatiques.

Les tableaux de synthèse seront amendés avec l'analyse des milieux naturels, l'évaluation du niveau d'impact et l'étude des mesures d'évitement, réduction et compensation éventuellement prévues.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA.

Prise en compte des milieux naturels

Une partie de la ZNIEFF « les marais de Biache-Saint-Vaast à Saint Laurent-Blangy » ayant été classée en zone NI qui autorise la création d'habitats légers liés au parc de loisirs existants, le changement de destination des bâtiments autorisés, les aires de stationnement ainsi que les activités au sol et les constructions de nature sportives, culturelle et de loisirs, l'autorité environnementale recommande de reprendre le règlement de la zone NI pour réduire les impacts sur la ZNIEFF et sur les continuités écologiques.

Elle recommande par ailleurs, après caractérisation des enjeux faune-flore des sites à urbaniser, d'étudier les impacts du plan et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) des impacts à mettre en œuvre.

REPONSE DE LA CUA

Impact sur la ZNIEFF

Bien que les impacts de l'équipement touristique NATUREZA et des équipements sportifs communaux sont très limités comme développé ci-dessus (point 3.5.4), **il est proposé de revoir le zonage NI de la manière suivante :**

- Classement de l'équipement touristique NATUREZA en NI1 plus restrictif en termes de possibilité de développement des équipements existants;
- Classement en zone N de l'aire de stationnement, la piste d'envol des montgolfières et le terrain de football communal principal, soit l'ajout de 2,39 ha en zone N.

Étude Faune/Flore et ERC

Il convient de noter qu'il n'incombe pas au PLU de réaliser des inventaires relatifs à la biodiversité sur son territoire.

La séquence sur les mesures Eviter Réduire Compenser sera mise en œuvre dans le cas de la réalisation de projet conformément à la réglementation en vigueur.

Néanmoins, **les données disponibles pourront être ajoutées et l'OAP Trame Verte et Bleue pourra être complétée par les impacts de la mise en œuvre du plan et les mesures ERC à son échelle en découlant.**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA.

Eaux et milieux aquatiques

Constatant notamment que le rapport ne réalise pas un bilan des capacités des captages d'eau potable et des populations desservies pour vérifier leur capacité à accueillir de nouveaux habitants, l'autorité environnementale recommande de :

- quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible ;
- démontrer que la station d'épuration est en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que des risques de surcharges liées aux eaux de pluies collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation ;
- d'effectuer une délimitation de zones humides sur les secteurs de projet à proximité de zones humides identifiées par le SAGE « Scarpe amont » et le SDAGE du bassin Artois-Picardie et le cas échéant de prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées ;
- d'évaluer les impacts de l'artificialisation des sols induite, et particulièrement sur les zones humides.

L'autorité environnementale recommande également :

- d'étudier le classement en zone naturelle des secteurs UL et NI concernés par des zones humides ;
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité des réseaux à pouvoir recevoir et traiter les rejets.

REPONSE DE LA CUA

Alimentation en eau potable – Gestion eau potable actuelle et future

Concernant l'alimentation en eau potable actuelle :

L'état initial de l'environnement (Livret 1-4) spécifie bien à l'échelle de Rœux : les volumes distribués, le nombre d'habitants desservis, ainsi que la qualité de l'eau distribuée et l'absence de captage sur le territoire.

Concernant l'alimentation en eau potable future :

Dans le territoire, les besoins en eau ne montrent pas de difficulté majeure. Les capacités d'approvisionnement sont bien supérieures aux besoins prévus dans le cadre du développement du territoire, tant du point de vue résidentiel qu'en termes de développement économique. Cette évaluation besoins / ressources a été démontrée à l'échelle pertinente qui est celle du SCoT, et l'évaluation environnementale du PLU sera complétée pour faire référence à cette démonstration.

Pour Rœux en particulier, le volume d'eau disponible conventionné avec NOREADE, fournissant l'eau potable à Rœux, s'élève d'ores et déjà à 70 000 m³/an, tandis que le volume vendu en 2021 s'élève à 54 000 m³/an, soit un différentiel de 16 000 m³/an. L'accueil de 150 logements équivaldrait à une consommation supplémentaire annuelle d'en moyenne 100 m³/an par ménage, soit un maximum de 15000 m³/an en adéquation avec les capacités en alimentation d'eau potable déjà contractualisées avec le fournisseur.

Rejets

Concernant les rejets actuels :

L'état initial de l'environnement (Livret 1-4) spécifie bien à l'échelle de Rœux : le nombre d'habitants desservis par l'assainissement collectif, la capacité de traitement de la station d'épuration des rejets de Rœux, le nombre d'installation d'assainissement non collectif et leur taux de conformité.

Concernant les rejets futurs :

La CUA, territoire auquel appartient Rœux dispose d'une capacité de traitement des effluents importante. Les capacités des stations d'épuration sont suffisantes pour absorber le développement de la population, tel que démontré dans l'évaluation environnementale du SCoT à une échelle plus large que celle du PLU.

Rappelons en particulier pour Rœux que le traitement des eaux s'effectue à Pelves. La capacité nominale de la station d'épuration (STEP) est de 2300 équivalent habitant (EH), tandis que la charge maximale atteinte en 2019 est de 1080 EH. Elle est donc conforme en équipement et en performance, laissant une bonne marge capacitaire comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (livret 1-4).

Gestion des eaux pluviales

La commune de Rœux, tout comme les autres communes du territoire de la CUA, ne dispose pas d'un zonage d'assainissement des eaux.

Son élaboration va être mise en œuvre dans des délais encore non définis.

Dans cette attente, le PLU de Rœux comprend des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales :

- Le guide de mise en œuvre des OAP préconisant l'aménagement de noues ou d'espaces de gestion des eaux pluviales ;
- Le règlement dans son article 14 encadrant la gestion des eaux pluviales (infiltration, dispositifs de pré-traitement, rejet, bassin de stockage) ;
- Les annexes intégrant le règlement d'assainissement de la CUA.

Dans le cadre des projets d'aménagements d'ensemble, des études sont menées afin de réaliser un dossier dit « loi sur l'eau » adapté aux caractéristiques techniques du terrain, instruit par les services de l'état. Par ailleurs, dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation des sols, la Direction du

Cycle de l'Eau de la CUA examine finement les propositions de gestion des eaux pluviales afin de garantir la préservation des milieux aquatiques.

Recharge de nappe

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (livret 1-4), la commune de Rœux se trouve sur la nappe de la craie « Sensée de la source au canal nord ». Celle-ci est située à environ 50-60m de profondeur. Elle affleure en fond de vallée.

La nappe de la Craie est une nappe dite libre, c'est-à-dire qu'elle est souterraine mais non recouverte et alimentée sur toute sa surface. Ce régime implique des variations de niveau au fil des saisons mais aussi au fil des années.

C'est la pluviométrie annuelle qui assure la recharge de la nappe, celle-ci a été estimée à un bon état quantitatif d'après le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027.

Délimitation de zones humides et impact de l'artificialisation sur ces dernières

Il est à noter qu'il ne revient pas au PLU d'aller plus loin en termes de délimitation des zones humides via des inventaires de terrain. Dans les secteurs du SDAGE potentiellement affectés par la présence de zones humides, la démarche ERC sera mise en place en compatibilité avec l'OAP TVB, et dans le cas exceptionnel où des suppressions seraient à recenser, les compensations prévues devront être programmées, après analyse de la fonctionnalité écologique, hydraulique et épuratoire de ces milieux naturels.

Par ailleurs, est spécifié dans ces dispositions générales du tome 1 du règlement du PLUI : « Les zones à dominante humide sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone. Les ZDH sont repérées au document cartographique Informations et Obligations Diverses. Elles emportent des obligations d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide. Les projets, dans les ZDH sont susceptibles d'être soumis à autorisation au titre de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

La partie évaluation du rapport de présentation pourra préciser cet argumentaire concernant la prise en compte des zones à dominantes humides.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA.

Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter l'analyse des risques naturels et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine et en zone à urbaniser ;
- de cartographier les risques de cavités souterraines sur les plans de zonages ou dans les OAP et d'annexer au PLU des cartographies indiquant les risques de remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles ;
- de compléter l'analyse des nuisances sonores pour les dents creuses et de présenter dans le règlement et les OAP les mesures acoustiques pour les secteurs impactés.

REPONSE DE LA CUA

Concernant les risques liés aux cavités :

Le règlement du PLU ne peut inscrire des prescriptions règlementaires relatives aux risques si ces dernières ne découlent pas d'une procédure appropriée analysant les enjeux et les aléas liés au risque : l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrains.

Dans l'attente de la mise en œuvre d'un PPRMT, si elle est jugée utile par les services de l'État, le Titre 1 du règlement spécifie l'inventaire cavité DDTM et les annexes du PLU comprennent les cartographies de cet inventaire.

Rappelons par ailleurs qu'une fois approuvé, un PPRMT s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique et peut s'accompagner si besoin par la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU.

Concernant les autres risques :

Les risques de remontée de nappes et de retrait-gonflement des argiles ont bien été annexés au PLU dans la partie Annexe du dossier de PLU au sein du Plan « Informations et Obligations Diverses » à l'identique de la méthodologie mise en œuvre dans les PLUI en vigueur de la CUA définie avec la cellule Risque de la DDTM. Par ailleurs, le règlement en fait mention dans la partie « dispositions générales » du tome 1.

Les risques de ruissellement ont également été pris en compte en lien avec les travaux du SAGE Scarpe Amont en cours. Ces derniers sont essentiellement localisés dans la partie nord du territoire aux abords des infrastructures de transport (autoroute et voie ferrée). Après vérification du tracé des axes d'écoulement, il s'avère que l'axe de ruissellement qui jouxte la voie ferrée ne bifurque ni vers les dents creuses de zone urbaine, ni vers la zone 1AUEm située au sud de la voie ferrée. En conséquence, la zone 1AUEm n'est pas considérée comme une zone tampon prioritaire au titre du SAGE. Comme tous projets de développement, des études devront être menées pour mettre en œuvre un aménagement adapté.

Concernant les nuisances sonores :

Les zones mixtes d'urbanisation future ont été définies de manière à ne pas être impactées par les nuisances sonores des infrastructures. Dans les quelques dents creuses insérées dans le tissu urbain existant et situées dans la zone d'exposition, les projets devront prendre en compte la réglementation en vigueur s'imposant en termes de normes constructives.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA.

Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

L'autorité environnementale recommande :

- de présenter les données de qualité de l'air et de trafic sur les principaux axes routiers et d'analyser les impacts induits par le PLU proposé sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre notamment sur les logements prévus près des axes routiers à fort trafic ;
- d'étudier de manière détaillée les mesures de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre et de les transposer dans le règlement et les OAP.

REPONSE DE LA CUA

Les secteurs d'urbanisation future ont fait l'objet d'une analyse permettant d'évaluer leur sensibilité face aux nuisances sonores et de qualité de l'air issues des principaux axes. Il est à noter, que les secteurs de projets à vocation résidentielle sont ainsi relativement éloignés des axes majeurs tels que l'autoroute A1 ou la voie de chemin de fer. Les principaux axes routiers desservant la commune sont les départementales D42 et D46.

**Le rapport d'évaluation pourra être complété par une analyse des impacts induits par le projet de PLU sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.
Des mesures de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre pourront être étudiées pour compléter le rapport d'évaluation environnementale.**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA et note les compléments apportés au rapport d'évaluation environnementale concernant l'impact du projet de PLU sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre et les mesures de réduction envisagées.

4-5-2-7 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS (CDPENAF)

La CDPENAF décide :

- d'émettre un avis favorable au projet de PLU communal (hors STECAL et réglementation des annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N) sous réserve :
- de réduire la consommation foncière projetée ;

REPONSE DE LA CUA

Alors que le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dit STECAL NI ne reprend que l'existant et n'a donc pas lieu d'être comptabilisé comme de la consommation foncière, le STECAL Ae étant un STECAL de projet (projet d'implantation d'une coopérative agricole), ce dernier pourrait être, en effet, considéré comme de la consommation foncière (bien que son inscription aurait été compensée par la suppression de celui créé à cet effet sur le territoire du PLUI à 39 communes déjà en vigueur sur la commune de Fampoux).

Il est proposé de supprimer le secteur Ae et ainsi réduire la consommation foncière de 2,4 hectares.

La consommation foncière se limite donc à deux secteurs en extension à vocation d'habitat : un cœur d'ilot d'une surface 0,79 ha non recensé au RPG 2020 et un secteur d'épaississement du cœur du village, effet levier à la résorption d'une friche présentant une surface en extension de 3,62 ha, soit un total de 4,41 ha sur 16 ans.

Il n'est pas prévu de consommation à vocation économique ou d'équipement (« dents creuses » comme explicité ci-dessus au point 3.6.5).

La consommation d'ENAF s'élève donc à environ 0,28 Ha/an en considérant le site en cœur d'ilot en centre village de 0,79 Ha préempté par la Commune pour un projet de logements aidés comme ENAF même si non répertorié au RPG 2020.

La consommation d'ENAF s'élevant à 0,28 Ha/an dans le projet de PLU à l'horizon 2036 (de début 2021 à fin 2036) au lieu de 0,50 Ha/an sur la période précédente (entre début 2009 et fin 2020), la modération s'élève donc à plus de 40%, plus vertueuse en réduction de consommation foncière que les objectifs de modération du SCOT et des PLUI en vigueur de la CUA (près de 35% environ).

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice confirme l'intérêt de supprimer le secteur Ae afin de clarifier le document soumis à approbation.

-d'émettre un avis favorable à la réglementation des annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N sous réserves :

- de réduire l'emprise au sol des annexes autorisées en zone A ;
- de définir la hauteur et la zone d'implantation (par rapport au bâti existant) des annexes autorisées en zone N ;

-et souligne que les secteurs Uj sont à prohiber dans le but de lutter contre le mitage de la plaine agricole ;

REPONSE DE LA CUA

Emprise au sol des annexes liées aux habitations existantes en zone A

Le règlement du PLU de Rœux a été conçu à l'identique de celui des PLUI de la CUA. Les annexes autorisées restent restreintes : 60 m² d'emprise au sol.

Rappelons que celles liées aux habitations nouvelles ou existantes liées au fonctionnement de l'activité agricole ne sont pas encadrées.

Par équité, les auteurs du PLU ont souhaité donner les mêmes droits à bâtir qui rappelons le sont limités. **Il est donc proposé de ne pas modifier le règlement.**

Hauteur et zone d'implantation

La zone N ne comprend que deux habitations implantées dans des unités foncières de tailles modérées. Dans les deux PLUI de la CUA en vigueur, aucune règle relative à la hauteur ou à la distance d'implantation des annexes n'a été intégrée dans le règlement de la zone N, le développement possible des habitations existantes étant déjà très contraint par l'application des autres règles. Les annexes sont règlementées en hauteur maximale au même titre que les autres constructions. **Il est donc proposé de ne pas modifier le règlement.**

Secteurs UJ

Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture intervenue dans le cadre de l'élaboration des deux autres PLUI de ne pas classer en zone agricole des terrains n'ayant pas un usage agricole, la zone A ne comprend pas les terrains à vocation de jardins mais uniquement les terres agricoles.

Seuls les terrains déjà occupés à vocation de jardins ont donc été intégrés dans un secteur spécifique UJ, participant à la traduction de la Trame Verte et Bleue de la CUA visant au maintien du caractère de village bosquet de Rœux en permettant une transition paysagère entre les zones bâties ou à bâtir et les zones agricoles et naturelles.

Les secteurs UJ « fonds de jardins » ont été définis lorsqu'ils étaient agglomérés à une habitation en zone urbaine constituée, au contraire des habitations isolées au sein de la zone agricole qui elles ne disposent pas de zone UJ. **Ils ne participent donc pas au mitage de la plaine agricole.**

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA

-d'émettre un avis favorable aux STECAL proposés sous réserves de :

-justifier l'implantation du STECAL Ae et son caractère exceptionnel ;

-définir l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour le STECAL Ae ;

-réduire la taille du STECAL NI(5,70ha) aux emprises bâties existantes et projetées afin de respecter le caractère limité du STECAL ;

-justifier le caractère exceptionnel du STECAL NI et notamment son impact sur la zone à dominante humide, la ZNIEFF de type 1, le réservoir de biodiversité et les corridors écologiques constituant le STECAL NI ;

-explicitier la compatibilité du STECAL NI et notamment le domaine Natureza, avec les dispositions A.9.3 et A.9.4 du SDAGE 2022 (objectifs de préservation des zones humides) ;

-supprimer la possibilité de construire des logements de fonction dans les STECAL.

REPONSE DE LA CUA

STECAL Ae et règles d'implantation en Ae

Il est proposé de supprimer le STECAL Ae. Dans cette optique, il ne sera donc plus règlementé au sein des différentes pièces du PLU.

STECAL NI : compatibilité avec le SDAGE, impact (zone humide, ZNIEFF, TVB) et demande de réduction de sa taille NI

Il est rappelé que les terrains situés au sud du territoire communal et classés en UCc, UL et NI correspondent à une activité touristique existante NATUREZA (UL et NI), un équipement sportif communal existant (vestiaires en UL, terrain d'entraînement en NI et terrain de football principal en UCc), un parc de stationnement existant (NI) et une piste d'envol de montgolfières (NI).

Les terrains classés en UCc correspondent au terrain principal de football communal non situé en zone humide avérée dans le projet de SAGE Scarpe Amont.

Les terrains classés en zone UL comprennent : le terrain accueillant le vestiaire communal (1181m²) et la partie du terrain de l'équipement touristique NATUREZA (surface de 7115 m²) accueillant les parties bâties de ce dernier : gîte, accueil, hangar, future orangeraie : salle de réception vitrée de 347 m², habitation de l'entrepreneur, suite hôtelière : surface bâtie de près de 1250 m².

Les terrains classés en NI correspondent à un terrain communal sportif d'entraînement existant, un parc de stationnement existant, une piste d'envol de montgolfières ne comprenant aucune construction et le reste des terrains liée à l'activité touristique existante NATUREZA.

SDAGE/SAGE/Zones Humides

Le PLU de Rœux a bien pris en compte les dispositions du SDAGE en inscrivant les Zones à Dominantes Humides en zone N hormis une exploitation agricole existante, inscrite en Ac, suite à concertation avec le monde agricole, et hormis une activité touristique existante, sachant que cet équipement ne pourra être conforté que de manière très limitée. Il ne s'agit donc pas de renforcer les possibilités de construire des HLL dans les zones humides du territoire de Rœux, mais de prendre en compte un PRL existant, comprenant quelques HLL intégrées dans l'environnement, et assurer la pérennité de cet équipement en lui permettant de se conforter de manière limitée.

Par ailleurs les dispositions du SAGE en cours d'approbation s'appliqueront et notamment la règle n°5 qui interdit toute destruction de zone humide de plus de 0,1 ha hormis pour des projets d'intérêt général cités dans l'article L211-7 du code de l'environnement et quelques projets (listés dans la règle) bénéficiant d'une exonération, cette règle ne s'appuyant pas sur l'inventaire des zones humides du SAGE (non exhaustif) mais sur la définition des zones humides.

Impacts

Les impacts de l'équipement sportif de plein air et de l'équipement touristique de faible ampleur sont très limités.

Dans un souci de démarche écologique, le porteur de projet de l'équipement touristique a mis en œuvre un assainissement par phytoépuration sans fosse technique, système prenant en charge l'ensemble des eaux usées et vannes du site tant sur la partie en NI que celle en UL. Deux jardins d'épuration permettent non seulement de gérer les eaux domestiques des installations nouvelles (cabanes dans les arbres, cabanes les pieds dans l'eau, maison de Hobbit) mais aussi de reprendre toutes les eaux usées et vannes des bâtiments existants. Ainsi, ce projet a permis de remettre aux normes les constructions existantes et supprimer toutes les fosses septiques présentes sur le site. Des aménagements paysagers ont été mis en œuvre afin d'enrichir la faune et la flore des milieux humides.

Le cours d'eau est conservé en l'état et la végétation des berges sera maîtrisée de façon à donner également à celui-ci un caractère naturel. Par ailleurs aucun cheminement piéton n'est prévu en bordure de berge de façon à permettre à la faune et à la flore de retrouver ses droits.

Les constructions sont légères et dénuées de fondations (pilotis en bois) : 5 cabanes d'environ 20 m² : 1 cabane sur pilotis, une cabane dans les arbres (parois et les planchers en bois et les couvertures en en chanvre), une cabane de « Hobbit » semi-enterrée dont le toit est recouvert de végétation, deux cabanes bordant le lac des Sapins), donc moins de 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher. Le Lac des Sapins a été préservé et la plage attenant à ce dernier, aménagement anthropique, a été supprimée afin de rendre au lac son caractère sauvage et naturel. Aucune activité nautique n'est prévue dans le lac, hormis la pêche dans un but de loisirs (prises relâchées) et liée exclusivement aux deux cabanes en rapport avec l'eau.

Un cheminement piéton donne accès à toutes les installations du parc afin de proposer une promenade basée sur la découverte des richesses vertes du territoire, et permet de se connecter aux chemins de halage le long de la Scarpe permettant des déplacements doux vers Arras. Ces cheminements ont été réalisés en matériaux stabilisés et drainants et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. À l'intérieur du secteur NI de l'équipement touristique, n'est pas prévu de déplacements en véhicules motorisés (uniquement cycle et voiturette dite « de golf »)

Le parking à l'extérieur du parc a été aménagé pour 45 places. Afin de respecter l'environnement, des noues ont été réalisées afin de permettre une bonne infiltration des eaux pluviales par le sol. Ainsi, en cas de fortes pluies, ces noues se rempliront partiellement d'eau pluviale. Cela signifie que sous la structure du parking est mis en œuvre un système composé de drains agricoles destinés à reprendre les eaux en cas de charge et à les rediriger vers les noues pour une infiltration plus douce.

Cependant, bien que les impacts soient mineurs et que les aménagements réalisés dans le domaine NATUREZA visent à améliorer la qualité du site et de sa biodiversité (gestion des eaux, cheminements doux, espaces végétalisés...), il est proposé de supprimer la zone UL située au sud du territoire communal au bénéfice d'un classement en secteur NI1, qui s'étendrait également à la partie de l'équipement classé en secteur NI dans le projet de PLU arrêté, avec des règles plus restrictives que le règlement s'appliquant dans le cadre du PLU en vigueur.

En effet, pour mémoire, au sein du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, l'intégralité du site est inscrite en secteur Ns. Ce dernier permettait notamment les aménagements à caractère sportif, touristique ou de loisirs tel que terrains de sports, club hippique, terrains de camping et de caravanage, locaux servant à l'accueil, l'hébergement et la restauration des visiteurs, quai d'accostage, les habitations de gardiennage, les transformations, agrandissements ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements et les constructions et installations de camping caravanage aménagés. Il n'y a ni contraintes d'emprise au sol maximale, ni limitation du nombre de m² de surface de plancher autorisé.

Afin de conforter la préservation de ce secteur, il est donc proposé :

- de classer en zone N :

- l'aire de stationnement (au lieu de NI), la piste d'envol des montgolfières (au lieu de NI) permettant de réduire la taille du STECAL NI ;

- le terrain de football principal (au lieu de UCc),

Soit l'ajout de 2,39 ha en zone N ;

- de maintenir uniquement en NI : les vestiaires et le terrain d'entraînement communal ;

- de créer un secteur NI1 pour l'équipement Natureza (au lieu de UL et NI) prenant à la fois en compte les souhaits de préservation du fond de vallée de la Scarpe émis par les services de l'État et les besoins de l'équipement touristique existant mentionnés par l'office de tourisme et le gérant de l'équipement en autorisant au maximum :

• La création de 4 HLL supplémentaires (soumis à étude d'impact) ;

• La création de constructions à usage de restauration dans la limite de 100 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU ;

- L'extension des bâtiments autorisés à la date d'approbation du PLU limité à 20% d'emprise au sol supplémentaire ;
- La création de constructions à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 350 m² par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.

En conclusion, il est proposé le secteur NI soit limité en taille (vestiaire et terrain d'entraînement) et que les évolutions de zonage proposées pour le reste de l'emprise NI soient des zones permettant des utilisations du sol plus restrictives ou encadrées (N et NI1).

Logements de fonction dans les STECAL (Ae et NI)

Il est proposé de supprimer le STECAL Ae. Dans cette optique, il ne sera donc plus règlementé au sein des différentes pièces du PLU. Le fait d'y autoriser ou non les logements de fonctions n'y sera donc plus renseigné.

Concernant le secteur NI et le futur secteur NI1, il est proposé de ne plus autoriser les nouveaux logements de fonction.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des réponses de la CUA.

Afin de concilier la prise en compte des demandes de la CDPENAF soucieuse de préserver le fond de vallée de la Scarpe et ses espaces naturels et forestiers, et le développement encadré du projet touristique Natureza qui constitue une réelle plus-value pour la commune, la commissaire enquêtrice considère appropriées les réponses de la CUA.

4-5-3 MEMOIRE EN REPONSE AUX QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIC

QUESTION SUR LE SITE DE L'OAP 1AUA3

Il est indiqué dans le livret « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du projet de PLU que le site de 0,79 hectare faisant l'objet de l'OAP 1AUA3, rue du Calvaire, « se situe au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ».

Cependant, il apparaît que ce site est bien comptabilisé en fait dans les 4,41 hectares de consommation foncière, donc en extension, et non pas dans la P.A.U. (Partie Actuellement Urbanisée).

Comment cela s'explique-t-il ?

REPONSE DE LA CUA

Selon la méthode mise en œuvre à l'identique de celle utilisée pour les deux PLUI en vigueur de la CUA (méthode CEREMA avec les « PUFFERS » ou tampon de 50 mètres comme illustrée dans le livret 1.5 du rapport de présentation), le site rue du Calvaire (OAP 1AUA3) apparaissait dans l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, ce dernier n'est pas repris au RPG (Registre Parcellaire Graphique) agricole (outil de référence pour définir la consommation de terres agricoles).

Néanmoins, lors des échanges préalables avec la DDTM avant l'arrêt projet du PLU (**réunion technique spécifique à la thématique consommation urbaine avec des cartes illustrant les zones comptabilisées en dents creuses, en renouvellement urbain et en extension**), cette dernière a demandé explicitement de considérer cet espace comme de la consommation foncière du fait de son emprise (car près de 8000 m²). Aussi, cette requête des services de l'État a été prise en compte.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice estime qu'il est nécessaire de clarifier dans le document soumis à approbation les questions foncières à partir notamment d'un document de synthèse explicitant

clairement les contours de l'enveloppe urbaine, les fonds de jardins, les dents creuses, le potentiel de résorption des friches, le potentiel de renouvellement urbain, les sites en extension urbaine, etc...

4-5-4 OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Il est proposé que différentes demandes sur des questions de formes émises par la DDTM dans leur avis relatif au projet de PLU soient prises en compte en complément de celles exposées précédemment pour la version qui sera soumise à approbation :

- Suppression de la mention du secteur Nv page 48 du livret d'explication des choix retenus (erreur matérielle – pas de secteur Nv dans le projet de PLU de Roeux) ;
- Mise à jour de la légende du plan de zonage ;
- Mise à jour de la légende des OAP sectorielles ;
- Mise à jour d'une erreur matérielle relative à l'OAP TVB (parcelles identifiées en milieux prairiaux alors qu'il s'agit de fonds de jardins) ;
- Mise à jour de la carte des IOD.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La commissaire enquêtrice prend acte des observations complémentaires de la CUA

4-6 REPORT DE LA REMISE DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVÉES ET DE L'AVIS

Par courriel en date du 4 janvier 2023, la commissaire enquêtrice a sollicité auprès de l'autorité organisatrice un report de la remise de son rapport, de ses conclusions motivées et de son avis au 16 janvier 2023, initialement prévue le 9 janvier 2023.

Par courriel, en date du 4 janvier 2023, la Communauté urbaine d'Arras a signifié au commissaire enquêteur son accord à ce report puis a formalisé cet accord par un courrier daté du 5 janvier 2023. Ce courrier figure en Annexes.

Par courriel, en date du 5 janvier 2023, la commissaire enquêtrice a informé le Tribunal administratif de ces dispositions.

4-7 CONCLUSION DU RAPPORT

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de la CUA en fixant les modalités.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière. Les conditions matérielles de l'accueil lors des permanences étaient très satisfaisantes ; la coopération optimale des représentantes de la CUA, du maire de Roeux et des membres du personnel communal mérite d'être soulignée. Il convient de signaler que tout a été mis en œuvre au plan matériel, afin que l'enquête et la réception du public se déroulent dans les meilleures conditions.

La commissaire enquêtrice après avoir :

- Étudié le dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vérifié les affichages ;
- Tenu ses permanences ;
- Analysé l'ensemble des contributions ;
- Transmis le procès-verbal de synthèse des observations
- Pris connaissance du mémoire en réponse ;
- Émis en dernier lieu ses commentaires sur les réponses du pétitionnaire ;

Estime :

Que ses conclusions motivées et avis peuvent être émis sur le projet de révision du PLU de la commune de Roeux.

Annexes

Les annexes se trouvent dans le tome II du rapport d'enquête sous l'intitulé « Annexes au rapport d'Enquête Publique ».

Catherine MARTOS
Commissaire enquêtrice

Catherine MARTOS
Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Martos', with a long horizontal stroke extending to the right.