



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

2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

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
	SOMMAIRE	2
1	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE	3
2	RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU DOSSIER	3
3	RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET DE LA CUA	3
4	BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
5	CONCLUSIONS MOTIVEES	5
5-1	CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'INFORMATION DU PUBLIC	5
5-2	CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'AVIS DES PPA	6
5-3	CONCLUSION PARTIELLES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET DE PLU	9
6	CONCLUSIONS D'ENSEMBLE SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET DE PLU	13
7	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	14

Le présent document constitue les Conclusions et l'Avis relatifs à la révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Roeux.

Le Rapport comprenant notamment le Mémoire en réponse aux observations est consigné dans un document distinct.

Les Annexes sont également consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES au rapport d'enquête publique ».

1 / RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente procédure d'enquête publique avait pour objectif de soumettre à la contribution citoyenne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roeux, pour qu'elle puisse s'exprimer sur le projet, ses objectifs, ses avantages et ses effets, et présenter ses observations.

Par délibération en date du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal de Roeux a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et s'est prononcé sur les modalités de concertation avec le public.

Au 1^{er} janvier 2017 la commune de Roeux ayant intégré la Communauté Urbaine d'Arras compétente en matière de Plan Locaux d'Urbanisme, celle-ci se substitue de plein droit aux communes dans tous les actes et délibérations afférents à ces procédures engagées avant la fusion.

L'arrêté de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 20 septembre 2022, a prescrit l'enquête publique et en a fixé les modalités.

2/RAPPELS DES CARACTERISTIQUES DU DOSSIER

Commune rurale, de 1430 habitants (2018) répartis sur une surface de 4,87 km², Roeux a une densité de population de 294 habitants/km².

Localisée à la limite Sud-est du plateau de l'Artois, Roeux comprend 63% de surface agricole et est située à 10 kms à l'est d'Arras.

Entre l'autoroute A1 et l'autoroute A 26, Roeux bénéficie également d'une halte ferroviaire.

Implantée dans la vallée de la Scarpe qui la borde au sud, la commune possède un environnement naturel arboré et végétalisé important qui nécessite d'être préservé et valorisé.

Après le boom démographique des années 80 lié à la production pavillonnaire, la période plus récente montre une légère baisse de population : 1456 habitants en 2013 et 1430 habitants en 2018.

Parallèlement la commune connaît un vieillissement de ses habitants et une baisse progressive de la taille des ménages liée à la mutation des cellules familiales.

Le faible taux de vacance des logements (4,1%) ne permet pas une rotation optimale des habitants au sein du parc de logements et témoigne d'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 est pointé comme un enjeu important.

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, renforçant la vocation résidentielle de la commune et l'usage de la voiture pour se rendre au travail.

Avec la mécanisation de l'agriculture intensive, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 12 en 1988 à 5 en 2000.

Le PLU doit notamment être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019, qui fixe en particulier des objectifs démographiques, de construction de nouveaux logements et de densité minimale pour les communes rurales de la Communauté urbaine d'Arras.

3/RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET DE LA CUA

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

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).

4/BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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 conduire l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 9 novembre 2022 au vendredi 9 décembre 2022 soient 31 jours consécutifs, dans les conditions définies par l'arrêté de la CUA du 20 septembre 2022. Après échange avec l'autorité organisatrice, il a été décidé de tenir trois permanences.

Conformément aux dispositions 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>

La publicité légale a été effectuée dans deux journaux locaux publiés dans le département du Pas de Calais, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

En outre, le journal communal d'information de la commune « Le Roexoise » 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.

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.

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 ;
- sur le registre électronique.

Le projet a donné lieu à 14 contributions émanant de 13 contributeurs, deux contributions étant en doublon.

La commissaire enquêtrice a remis le procès-verbal des observations au pétitionnaire le 16 décembre 2022.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été reçu par la commissaire enquêtrice le 30 décembre 2022.

5/CONCLUSIONS MOTIVEES

5-1 CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

- **Concernant la concertation**

La concertation s'est déroulée de 2017 jusqu'en juin 2022. Pendant cette période une information régulière a été assurée sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras, dans des dossiers mis à disposition du public à la CUA et en mairie de Roeux, par voie de presse, dans les bulletins municipaux.

Des réunions publiques se sont déroulées le 28 février 2022 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 et le 2 mai 2022 où élus de la Commune et urbanistes de la CUA se tenaient à la disposition du grand public pour répondre aux questions sur le PLU.

En outre, deux rencontres avec les agriculteurs de la commune se sont déroulées les 25 janvier et 27 avril 2022.

De cette concertation, la commissaire enquêtrice constate qu'un bilan en a été tiré (délibération de la CUA du 23 juin 2022) et que la CUA a justifié, notamment, les propositions de développement de l'habitat qui faisaient l'objet d'inquiétudes de certains citoyens.

La commissaire enquêtrice estime que l'information et la communication qui ont été engagées par le pétitionnaire auprès du public, sont de bonne qualité dans la forme, quant aux moyens mis en œuvre et au temps qui y a été consacré.

La commissaire enquêtrice considère que la CUA a mis en œuvre le dispositif d'information et de participation du public, de façon coordonnée, et que la concertation préalable a été conduite conformément aux règles qui la régissent et à l'arrêté pris pour son organisation.

- **Concernant le dossier soumis à l'enquête publique**

Le dossier présenté à l'enquête publique comprenait l'ensemble des documents énoncés à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme ; il comportait :

- la note de présentation de l'enquête publique ;
- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- le règlement ;
- les avis des Personnes Publiques Associées ;
- les annexes ;
- le registre d'enquête publique.

La commissaire enquêtrice constate que si globalement le dossier présenté à l'enquête publique a permis au public, tant sur la forme que sur le fond, de prendre pleinement connaissance du projet et d'en appréhender ses caractéristiques, certains éléments devraient être complétés ou détaillés afin d'améliorer la compréhension du document et de ses enjeux projetés.

Ainsi, dans un souci de parfaite cohérence, et afin d'assurer sa sécurité juridique, le document soumis à approbation devra faire l'objet d'adaptations, de corrections et de rectifications demandées par les différents intervenants ayant émis leurs avis dans le cadre de cette enquête et par la commissaire enquêtrice.

- **Concernant le déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée sans incident, dans les conditions prévues par l'arrêté communautaire, et conformément aux règles de la procédure définies par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.

Le public a pu s'exprimer et formuler ses observations et propositions.

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique a fait l'objet d'une bonne publicité et l'ensemble des mesures prises pour informer le public permet d'affirmer que la population concernée a reçu une information suffisante pour accéder au dossier d'enquête publique et faire prendre en considération ses demandes ou observations.

5-2 CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'AVIS DES PPA

La commissaire enquêtrice constate l'étendue, la diversité et la richesse des observations formulées par les PPA qui témoignent de l'intérêt porté au projet de PLU. Elles intègrent des notions d'intérêt général avec un souci marqué de cohérence.

Les réponses apportées par le pétitionnaire aux observations des PPA se trouvent dans le chapitre 4 du rapport d'enquête dans le paragraphe « Mémoire en réponse aux avis des PPA » (§ 4-5-2).

Les points les plus importants soulevés par les PPA concernent :

- le scénario de croissance démographique et de nombre de logements,
- la consommation foncière qui en découle,
- les sites d'extensions urbaines liés aux projets d'habitat,
- l'activité agricole,
- la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des zones humides et les enjeux environnementaux.

Les principaux engagements du pétitionnaire déclinés dans le cadre du Mémoire en réponse figurent en synthèse ci-après.

LA CUA S'ENGAGE :

Concernant l'activité agricole

A étudier l'ajout dans le règlement de la zone A d'une mention autorisant les constructions et installations liées à des activités économiques attachées à l'agriculture ou à son développement, assortie de règles de hauteur et d'implantation.

A respecter la réglementation en vigueur en matière d'application du périmètre de réciprocité des exploitations agricoles.

A compléter le rapport de présentation avec un diagnostic agricole mentionnant notamment les projets et les perspectives d'évolution.

Concernant les itinéraires de randonnées

A mettre à jour les itinéraires de randonnées du département.

Concernant les enjeux environnementaux

A insérer une cartographie superposant les secteurs de projets d'aménagement et les enjeux environnementaux.

Concernant la compatibilité du PLU avec le PLH

A compléter l'évaluation environnementale en mentionnant la compatibilité du PLU avec le PLH.

Concernant la consommation foncière

A supprimer le secteur Ae initialement voué à accueillir la coopérative agricole ce qui permet de réduire la consommation foncière de 2,4 hectares.

A réaliser un diagnostic foncier plus développé permettant à la fois une meilleure lecture des différentes emprises foncières, des objectifs de modération foncière et des potentialités de densification.

Concernant les sites de développement retenus

A renforcer l'évaluation environnementale des sites de développement retenus.

A justifier le choix du secteur dédié à l'activité économique au regard des impacts sur l'environnement.

A développer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.

A mettre en avant les orientations des OAP et les prescriptions réglementaires concourant à réduire et compenser l'impact de l'artificialisation des terres.

Concernant les indicateurs de suivi

A revoir les indicateurs de suivi en fonction des données disponibles avec un état de référence et des objectifs de résultat.

Concernant les émissions de GES

A compléter l'état initial de l'environnement en abordant la capacité de stockage carbone par les sols.

A compléter le document soumis à approbation :

- 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
- et la proposition de mesures de réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Concernant la mixité sociale

A préciser 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.

Concernant la préservation des espaces naturels, la biodiversité et les zones humides

A créer pour le site Natureza un secteur NI1 (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'Etat et les besoins de l'équipement touristique qui valorise cette partie du territoire.

A classer en zone N (au lieu de NI) l'aire de stationnement située à l'extérieur du parc Natureza, la piste d'envol des montgolfières, le terrain de football principal ce qui permettra de réduire la taille du STECAL NI et de rajouter 2,39 ha en zone N.

A renforcer l'évaluation environnementale sur le thème de la biodiversité.

A compléter les tableaux de synthèse avec l'analyse des milieux naturels, l'évaluation du niveau d'impact et l'étude des mesures d'évitement, réduction et compensation prévues.

A classer en zone naturelle N les parcelles ZC31 et ZC32 et non pas en zone agricole A dans un souci de cohérence avec la politique de préservation du département.

A compléter l'OAP Trame Verte et Bleue par les impacts de la mise en œuvre du plan et les mesures « Eviter Réduire Compenser » en découlant.

A ne pas autoriser les nouveaux logements de fonction dans le secteur NI et dans le futur secteur NI1.

Concernant l'articulation du PLU avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI

A compléter le rapport d'évaluation environnementale :

- pour démontrer la compatibilité du PLU avec la protection des zones humides, la prévention des inondations, la disponibilité de la ressource en eau et la gestion de l'assainissement ;
- pour 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.

Concernant des erreurs factuelles

A intégrer dans le document soumis à approbation, comme proposé par la CUA et à la demande de la DDTM les éléments suivants :

- 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 milieu prairiaux alors qu'il s'agit de fonds de jardins) ;
- mise à jour de la carte des Informations et Obligations Diverses.

La commissaire enquêtrice demande donc à la CUA de parfaire la qualité du dossier afin d'en garantir sa sécurité juridique.

5-3 CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

- **Concernant l'élaboration du projet**

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.

Des réunions grand public ou thématiques ont ponctué les étapes d'élaboration du projet de PLU.

Une réunion publique a ainsi été organisée le 28 février 2022 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 » a été organisée le 2 mai 2022, élus de la Commune et urbanistes de la CUA se tenant à la disposition du grand public pour répondre aux questions sur le PLU.

Des registres papiers de concertation ont été mis à disposition du public accompagnés des dossiers de concertation à la mairie de Roeux ainsi qu'au siège de la CUA.

La commissaire enquêtrice considère que la Commune urbaine d'Arras a bien respecté les étapes juridiques prévues par la procédure.

La commissaire enquêtrice considère que la population a pu prendre connaissance de l'évolution du projet, faire des remarques en réunion publique et rencontrer les élus pour leur faire part de ses préoccupations.

La commissaire enquêtrice considère que le projet a été élaboré dans des conditions satisfaisantes.

- **Concernant l'opportunité du projet**

La commune de Roeux est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 juillet 2004. Depuis cette date des évolutions majeures en matière d'urbanisme ont eu lieu suite à l'entrée en vigueur des dispositions des lois du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » et du 26 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové dite « loi ALUR ». Ces deux lois, modifiant le cadre d'élaboration des PLU et imposant aux

communes que leurs PLU intègrent ces dispositions au plus tard le 1^{er} janvier 2017, ont profondément remanié les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ainsi que les modalités de gestion et le contenu des documents d'urbanisme, le PLU devant désormais répondre aux objectifs de développement durable.

En outre, la commune de Roeux ayant intégré la Communauté urbaine d'Arras le 1^{er} janvier 2017, la révision du PLU de la commune devait 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 en cohérence avec le SCOT de l'Arrageois et avec les autres politiques de la CUA dont les PLU à l'échelle des 39 communes, les PLU 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.

La commissaire enquêtrice reconnaît l'opportunité de conduire la démarche de révision du PLU.

- **Concernant les grandes lignes directrices du projet de plu et l'armature territoriale**

Le PLU s'inscrit dans les orientations du SCOT de l'Arrageois qui fixe notamment des objectifs de croissance démographique déclinés pour les communes rurales, les besoins en logements qui en découlent et les densités minimales à respecter pour l'aménagement des projets.

L'objectif d'augmentation de la population débouche directement sur la proposition de sites de renouvellement urbain et de sites de développement résidentiel.

Cependant l'ambition de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels a conduit :

-à restreindre de façon substantielle la surface des zones d'extension par rapport à celle inscrite dans le document d'urbanisme en vigueur,

-et à réduire de plus de 40% la consommation de terres agricoles et naturelles pour les besoins de l'urbanisation par rapport à 2009-2021.

Le développement programmé à proximité immédiate du centre bourg et en continuité de l'enveloppe bâtie existante permet de limiter l'étalement urbain de la commune.

Cependant, la commissaire enquêtrice souhaite qu'un tableau de synthèse de l'étude multicritères des 10 gisements fonciers ayant conduit au choix des sites de développement urbain finalement retenus soit introduit dans le document soumis à approbation afin que l'ensemble des citoyens puisse en avoir connaissance.

Le maintien des activités agricoles existantes, le renforcement de l'attractivité touristique de la commune, la préservation et valorisation des milieux naturels et de la biodiversité à travers la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue témoignent, notamment, de la volonté d'inscrire le développement futur de la commune dans une logique de développement durable.

- **Concernant l'enjeu démographique et la pertinence du scénario démographique retenu**

Comme indiqué précédemment les objectifs démographiques s'inscrivent dans les orientations du SCOT de l'Arrageois, avec lequel il doit être compatible. Le SCOT fixe une croissance ambitieuse de 6% de population pour les communes dites « non-pôles » de la Communauté urbaine d'Arras correspondant au groupe de communes rurales dont Roeux fait partie.

A cet objectif de croissance démographique vient se rajouter 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 de -0,36 entre 2020 et 2036.

La commissaire enquêtrice estime que le scénario démographique est particulièrement ambitieux au regard notamment de l'évolution démographique de 2013 à 2018 qui a connu une baisse de population. Cependant, la commune qui s'inscrit à présent dans un nouveau territoire intercommunal depuis son rattachement à la CUA au 1^{er} janvier 2017 répond aux ambitions du SCOT de l'Arrageois document intégrateur des politiques sectorielles.

- **Concernant l'enjeu logements**

Déoulant du scénario démographique retenu le projet de PLU développe :

- un objectif de construction de 112 logements nécessaire au maintien de la population sur la commune (dessalement des ménages);
- un objectif de construction de 43 logements nécessaire pour répondre au objectifs démographiques. Ainsi, un total environ 155 logements a été retenu pour les 16 années à venir ce qui correspond entre 6 et 8 logements/an.

La commissaire enquêtrice estime que ces hypothèses de construction de logements :

- visent à maintenir la population d'ici 2030 en répondant au dessalement de la taille des ménages, enjeu pointé dans le diagnostic du PLU;
- permettent de répondre à l'enjeu du développement d'une offre de logements diversifiés destinée notamment à accueillir de jeunes couples ;
- et s'inscrit dans les objectifs du SCOT de l'Arrageois pour les communes rurales.

- **Concernant l'enjeu de la consommation foncière**

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 agricoles ;
- 2,56 en partie actuellement urbanisée (PAU).

Même si cette consommation foncière reste encore élevée au regard de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 (*en attente de décrets d'applications et de prise en compte dans le SRADDET*) 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.

Il faut relever en outre que le projet de plan local d'urbanisme supprime 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.

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

La commissaire enquêtrice considère que les objectifs de consommation foncière affichés dans le PLU vont dans le sens d'une réduction de l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

Elle constate par ailleurs que les nouveaux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) portés par la Loi Climat et Résilience de 2021 ne peuvent pas encore être mis en œuvre dans les PLU tant que

leurs déclinaisons progressives aux différentes échelles de territoire (SRADDET, SCOT...) ne sont pas effectives.

- **Concernant le potentiel de renouvellement urbain**

Il est indiqué que la réalisation des nouveaux logements s'effectuera pour plus de 50% dans la trame urbaine au sein du tissu bâti existant, des friches et des dents creuses.

La commissaire enquêtrice souhaite que dans le document soumis à approbation cette assertion soit clairement explicitée et localisée, permettant ainsi de compléter le diagnostic foncier.

- **Concernant les zones à urbaniser à vocation habitat et les OAP**

Trois sites de développement font l'objet d'OAP sectorielles : l'OAP rue du Calvaire (zone 1AUA3), -l'OAP rue Dolmont, rue du Calvaire, chemin de Croisette, (zone 1AUA4) et -l'OAP rue de la Gare.

Suite au guide générique de mise en œuvre des OAP, chaque OAP est illustrée par deux fiches « diagnostic » et une fiche « orientations ». Il est à noter que les fiches « diagnostic », descriptives, ne mettent que très faiblement en avant enjeux d'urbanisation de chacun des sites, la fiche « orientations » cartographiant quant à elle des principes de dessertes, des principes programmatiques et des principes d'insertion urbaine et paysagère. Concernant les sites dédiés à l'habitat, l'objectif de densité minimale de 16 logements/ha, inscrit dans l'OAP communale n'est pas rappelé.

La commissaire enquêtrice considère qu'il est nécessaire de compléter les fiches d'OAP sectorielles en synthétisant les grands enjeux d'urbanisation de chacun des sites.

- **Concernant l'enjeu environnement et cadre de vie**

Le projet de PLU souhaite protéger ses atouts paysagers et environnementaux en préservant les cœurs de nature majeurs et notamment la vallée de la Scarpe et le lac Bleu, les espaces relais, les intrusions agricoles jusqu'aux franges du village en les connectant aux cœurs de nature pour construire la Trame Verte et Bleue qui fait l'objet d'une OAP thématique.

La commissaire enquêtrice considère que les propositions de la CUA concernant le projet de poursuite du développement du projet d'hébergement touristique vert « Natureza » qui constitue une réelle plus-value touristique et écologique pour la commune permettent bien de préserver le fond de vallée tout en permettant le développement encadré du complexe.

- **Concernant la mobilité**

Le diagnostic a pointé la place prépondérante de l'automobile sur l'ensemble de la commune (87,2% de part modale) malgré l'offre de transport en commun : halte ferroviaire et réseau Artis.

Le PADD confirme le souhait de développer l'offre de Transports en commun et la mobilité douce.

La commissaire enquêtrice estime que le projet de parking vélo sécurisé à proximité de la halte ferroviaire participant à la création d'un pôle d'échange multimodal, pourrait être clairement inscrit dans le document soumis à approbation rendant plus concrète l'orientation de l'axe 4 du PADD visant à développer les déplacements en modes doux.

- **Le règlement graphique et le règlement écrit**

L'ensemble des dispositions prévues permet globalement de cerner les problématiques de gestion du territoire communal.

De nouveaux éléments issus du PADD ont été introduits règlementairement :

- la TVB identifiée au plan de zonage et faisant l'objet de prescriptions spécifiques visant à sa protection et mise en valeur ;
- la mise en place de nouveaux outils de préservation et de valorisations d'éléments patrimoniaux végétaux ou bâtis ;
- des dispositions générales relatives à l'aspect extérieur constituant un cadre à une analyse territoriale circonstanciée ;
- l'écriture de règles favorable à une densification du bâti et aux opérations de renouvellement urbain en vue de modérer la consommation de terres agricoles ou naturelles ;
- des dispositions du règlement visant à favoriser un cadre de vie plus vert, diminuer l'effet de chaleur urbain (espaces éco-aménageables) ;
- des prescriptions et recommandations visant à favoriser le développement des performances énergétiques et environnementales des constructions.

le commissaire enquêteur considère que le règlement décline correctement le projet territorial, qu'il répond aux objectifs présents dans les documents d'urbanisme de rang supérieur et que les règles qu'il édicte sont globalement nécessaires et justifiées.

- **Concernant les observations du public**

Cette enquête a donné lieu à 14 observations (une étant en doublon). L'ensemble des observations a été transmis au pétitionnaire dans le cadre du PV de synthèse.

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 ».**

Le projet de PLU a suscité des réactions d'une partie de l'opinion parce qu'il a un impact direct sur des intérêts particuliers.

LES REPONSES APPORTEES PAR LA CUA

Le porteur du projet a répondu à la totalité des 13 observations du public, y compris celles qui ne relevaient pas du PLU ainsi qu'aux très nombreuses observations émanant des avis des PPA.

L'intégralité du mémoire en réponse des observations du public, des PPA et de la commissaire enquêtrice se trouve dans le chapitre 4 du rapport d'enquête. La commissaire enquêtrice y a apporté ses commentaires et son avis.

La commissaire enquêtrice considère que les réponses ont été apportées et se prononce pour l'essentiel favorablement au contenu des réponses avec quelques réserves et recommandations.

6/ CONCLUSIONS D'ENSEMBLE SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET DE PLU

Pour asseoir ses conclusions, la commissaire enquêtrice a tenu compte de l'ensemble des engagements pris par le pétitionnaire au travers les réponses apportées au procès verbal de synthèse.

Le projet présenté est de nature à répondre aux enjeux d'une commune confrontée à la fois à la nécessité d'actualiser un document d'urbanisme obsolète en renforçant notamment les problématiques liées à l'environnement et au développement durables tout en proposant une offre de logements diversifiée, phasée dans le temps, permettant de répondre à la fois à la baisse de la

taille des ménages (décohabitation) de la population actuelle, et à l'objectif d'une croissance démographique de 6% pour accueillir de jeunes couples.

En ce sens la commissaire enquêtrice considère que le projet répond aux objectifs dressés par la délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2016.

Les amendements que le pétitionnaire s'engage à apporter sont de nature à en garantir la sécurité juridique du projet.

7 / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour les motifs suivants

Vu

- les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ;
- la décision E22000083/59 en date du 8 juillet 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant Catherine Martos chargée d'instruire l'enquête publique relative à cette demande ;
- l'arrêté du 20 septembre 2022 de la Communauté urbaine d'Arras prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique ;
- les pièces du dossier de révision du PLU de Roeux en appui de la demande d'autorisation et de soumission à enquête publique,

Attendu

- que les éléments fournis par le pétitionnaire, à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la réglementation ;
- que le dossier soumis à consultation a été composé des documents prévus par la réglementation, et rendu accessible au public pendant toute la durée de l'enquête ;
- que la publicité réglementaire a été respectée ;
- que des moyens de publicités extra-légales sont venus compléter les annonces réglementaires de l'enquête ;
- que la communauté urbaine d'Arras a fourni un mémoire en réponse à toutes les questions évoquées par le public lors de l'enquête ainsi qu'à toutes les observations contenues dans les avis des PPA et aux questions de la commissaire enquêtrice ;
- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire du 20 septembre 2022 ,

Considérant

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Roeux et de la Communauté urbaine d'Arras ainsi que sur son site internet ;
- que le dossier d'enquête, dans sa version présentée au public, ne comporte pas d'ambiguïté sur la nature du projet envisagé, et qu'il est cohérent avec les objectifs par la collectivité;
- que le public pouvait déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie de Roeux, à la communauté urbaine d'Arras, à l'adresse électronique dédiée et sur le registre numérique ;
- que les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté de la CUA ;
- que le commissaire enquêteur a entendu les personnes qui en ont fait la demande ;
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun évènement notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête publique unique ;

- que le commissaire enquêteur a recensé l'ensemble de la contribution publique et a analysé sereinement le projet ;

Sur le fond de l'enquête

- que le projet a été élaboré dans des conditions satisfaisantes ;
- qu'il était opportun de conduire la démarche afin de mettre à jour les documents d'urbanisme permettant de répondre aux obligations et objectifs législatifs actuellement applicables ;
- que la commune et la CUA ont mis en œuvre le dispositif d'information et de participation du public, de façon coordonnée, et que la concertation préalable a été conduite conformément aux règles qui la régissent et à l'arrêté pris pour son organisation ;
- que le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse a pris en considération les observations du public et du commissaire enquêteur ;
- que les observations consignées au registre d'enquête publique ne sauraient remettre en cause le principe même du projet de PLU ni ses options générales ;
- qu'il convient néanmoins d'amender les documents du PLU au regard des remarques, omissions et erreurs signalés dans ce rapport ;
- que le projet de PLU a pour motivations principales d'offrir des logements de qualité à la population, d'améliorer le cadre de vie, de protéger le milieu naturel et le monde agricole ;
- que le projet de PLU entend conforter la capacité démographique de la commune en proposant une offre concernant la possibilité de constructions nouvelles, de nature à maintenir la population actuelle et à faire venir des familles ;
- que le projet de PLU vise à densifier le cœur de bourg en réduisant la consommation de terres agricoles par rapport au PLU existant et à limiter l'étalement urbain en fixant des objectifs de densité minimales.

Tirant le bilan de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus ;

Le commissaire enquêteur émet :

Un avis favorable au projet de PLU de la commune de Roeux dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique.

Cet avis est assorti de 4 réserves et 2 recommandations déclinées ci-dessous.

Réserves

1-Mettre en application, dans le dossier soumis à approbation les engagements pris par la CUA dans son mémoire en réponse au PV de synthèse (voir rappel ci-dessus paragraphe 5-3).

2-Insérer dans le document soumis à approbation un tableau comparatif des 10 sites de développement urbain étudiés sur la base d'une grille multicritères afin de mieux faire comprendre le choix des sites retenus.

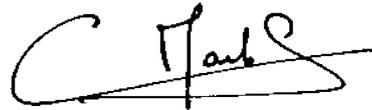
3-Compléter le diagnostic foncier pour permettre à la fois une meilleure lecture des différentes emprises foncières, clarifier le potentiel de renouvellement urbain des objectifs de modération foncière, et des potentialités de densification, en s'appuyant notamment sur des cartographies de synthèse.

4-Compléter les fiches d'OAP sectorielles en synthétisant les grands enjeux d'urbanisation de chacun des sites.

Recommandations

- 1-Organiser des réunions avec les porteurs de projets et les propriétaires jouxtant les sites de projets.
- 2-Inscrire clairement le projet de parking vélo sécurisé à proximité de la halte ferroviaire dans le document soumis à approbation.

Catherine MARTOS
Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Martos', with a long horizontal stroke extending to the right.

Catherine MARTOS
Commissaire enquêtrice