



6 communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret 1 Présentation générale

Partie 3 - DIAGNOSTIC

Approbation





SOMMAIRE

PREAMBULE

Présentation du territoire

- I. Situation administrative
- II. Contexte géographique
- III. Synthèse

CHAPITRE 1

Analyse démographique

- I. Poids de la population
- II. Evolution de la population dans le temps
- III. Origines de l'évolution démographique
- IV. Structure de la population
- V. Focus sur les ménages
 - A. Taille des ménages
 - B. Composition des ménages
- VI. Synthèse

CHAPITRE 2

Analyse de l'habitat

- I. Les différentes catégories de logements
- II. Evolution du parc de logements
 - A. L'évolution du nombre de logements
 - B. L'évolution de la vacance
- III. Structure du parc de logements
 - A. La composition du parc
 - B. La taille des logements
- IV. Parc locatif et migration résidentielle
 - A. Le taux de logements locatifs
 - B. L'ancienneté d'emménagement
- V. Ancienneté du parc de logements
- VI. Synthèse



CHAPITRE 3

Analyse socio-économique

- I. Profil socio-économique des habitants
 - a. Population active
 - b. Chômage
 - c. Formes d'emploi et catégories socio-professionnelles
 - d. Indicateur de concentration d'emplois et lieu de travail des actifs
- II. Profil économique des 6 communes
 - a. Les zones d'activités économiques et petites entreprises
 - b. Les commerces de proximité
 - c. L'agriculture
- III. Synthèse

CHAPITRE 4

Analyse de l'organisation territoriale

- I. Morphologies urbaines et typologie d'habitat
 - a. Organisation du territoire
 - b. La traversée des villages
 - c. Les typologies d'habitat
 - d. Synthèse et enjeux
- II. Services et équipements intercommunaux
 - a. Infrastructures culturelles, de sports et de loisirs
 - b. Enseignement
 - c. Santé et services
- III. Synthèse

CHAPITRE 5

Analyse des déplacements

- I. Pôles d'influences
- II. Caractéristiques de la mobilité
- III. Réseau routier et déplacements individuels motorisés
- IV. Stationnement
- V. Réseau ferré
- VI. Desserte par les transports collectifs
- VII. Déplacements doux
- VIII. Synthèse





Préambule

Présentation du territoire

- I. Situation administrative
- II. Contexte géographique



Préambule

Présentation du territoire

I / Situation administrative

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Rivière, Basseux, Ransart, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin font partie de la Communauté Urbaine d'Arras.

Le District Urbain de la région d'Arras voit le jour en 1965 avec 10 communes : Arras, Achicourt, Anzin-Saint-Aubin, Athies, Beaurains, Dainville, Feuchy, Saint-Nicolas-lez-Arras, Saint-Laurent-Blangy et Tilloy-lès-Mofflaines. Cette politique de développement a ensuite séduit d'autres communes : Agny en 1966, Sainte-Catherine en 1970, Bailleul-Sir-Berthoult en 1980, Monchy-le-Preux en 1990, Willerval en 1991 ainsi que Thélus et Wancourt en 1993.

La Communauté Urbaine d'Arras (CUA) voit le jour le 1er janvier 1998, associant quatre nouvelles communes : Farbus, Gavrelle, Neuville-Vitasse et Mercatel. Cette union permet depuis de conduire, de façon solidaire, un projet commun d'aménagement du territoire. Beaumetz-les-Loges et Wailly en 2001, Fampoux en 2002, rejoignent la CUA. Suite à la réforme des collectivités territoriales, la CUA s'est élargie au 1er janvier 2013. Quinze nouvelles communes sont venues grossir les rangs : Acq, Boiry-Becquerelle, Boisleux-au-Mont, Boisleux-Saint-Marc, Boyelles, Écurie, Étrun, Guémappe, Héninel, Hénin-sur-Cojeul, Marœuil, Mont-Saint-Éloi, Neuville-Saint-Vaast, Roclincourt et Saint-Martin-sur-Cojeul.

Puis au 1er janvier 2017, sept nouvelles communes rejoignent la Communauté Urbaine d'Arras : Rivière, Ransart, Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux, Rœux. Elle compte désormais 107 582 habitants.



La Communauté Urbaine d'Arras intègre le Syndicat pour la Cohérence des Orientations Territoriales de l'Arrageois en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois. Ce SCoT compte plusieurs intercommunalités, qui sont :

- La Communauté Urbaine d'Arras ;
- La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois ;
- La Communauté de Communes du Sud Artois.



II / Contexte géographique

La situation géographique d'un territoire est un élément essentiel qu'il est nécessaire d'appréhender afin de mettre en avant ses atouts.

En 2014, le groupe des 6 communes comptait 2 863 habitants sur un territoire d'une superficie de 37,84 km². La densité y était donc de 75,7 habitants au km².

Densité des intercommunalités

Intercommunalités	Communauté Urbaine d'Arras	Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois	Communauté de Communes du Sud Artois
Densité (hab/km ²)	306	61	66

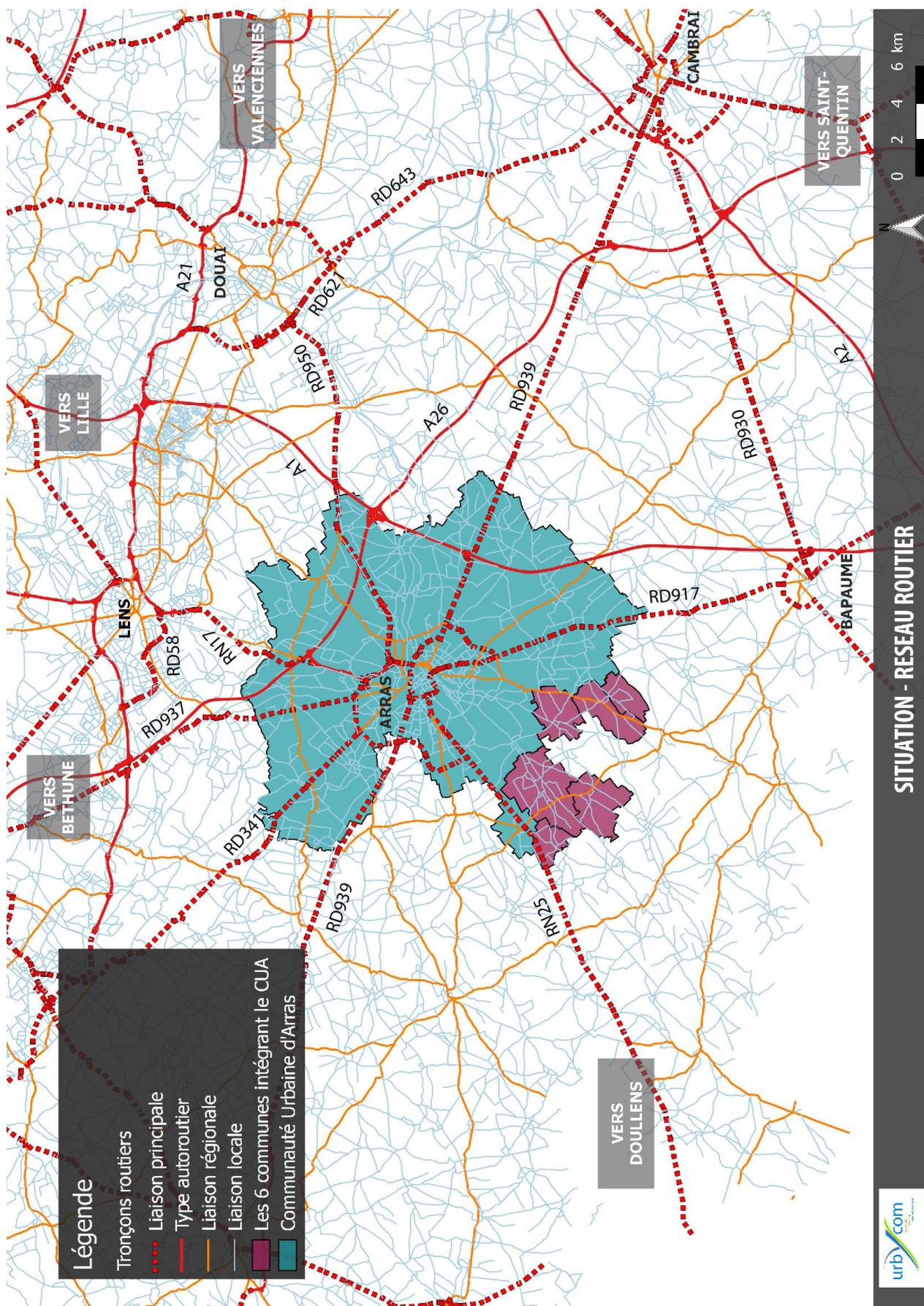
Source : données Insee

La localisation du groupe des 6 communes à proximité des villes d'Arras (bassin d'emplois d'importance régionale), de Doullens ou encore de Bapaume est un atout lui permettant d'avoir un accès intéressant en termes de services, d'équipements et d'emploi, tout en conservant un cadre de vie agréable.

Le territoire bénéficie d'un réseau routier non négligeable, d'ailleurs deux axes principaux l'entourent : la Nationale 25 et la Départementale 917.

- La RN25 constitue un axe majeur, qui relie Arras à Doullens puis à Amiens et qui traverse la commune de Basseux au nord.
- La RD919 relie Arras à Amiens et traverse les communes de Ficheux, et Boiry-Sainte-Rictrude.
- La RD7 traverse Rivière et Ransart et permet de rejoindre Bapaume.

Des liaisons locales complètent le maillage en reliant les bourgs ruraux entre eux.







CHAPITRE 1

Analyse démographique

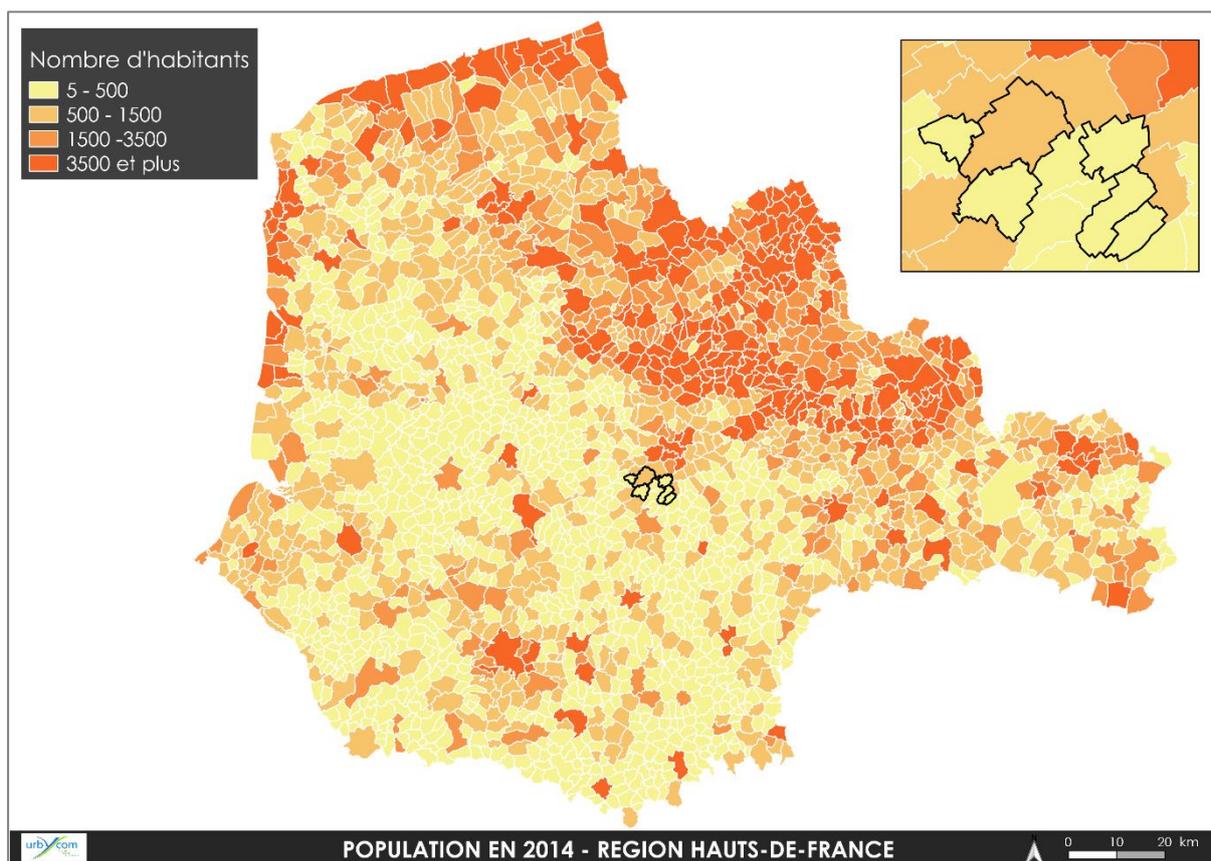
- I. Poids de la population
- II. Evolution de la population dans le temps
- III. Origines de l'évolution démographique
- IV. Structure de la population
- V. Focus sur les ménages
 - A. Taille des ménages
 - B. Composition des ménages
- VI. Synthèse



CHAPITRE 1

Analyse démographique

I / Poids de la population

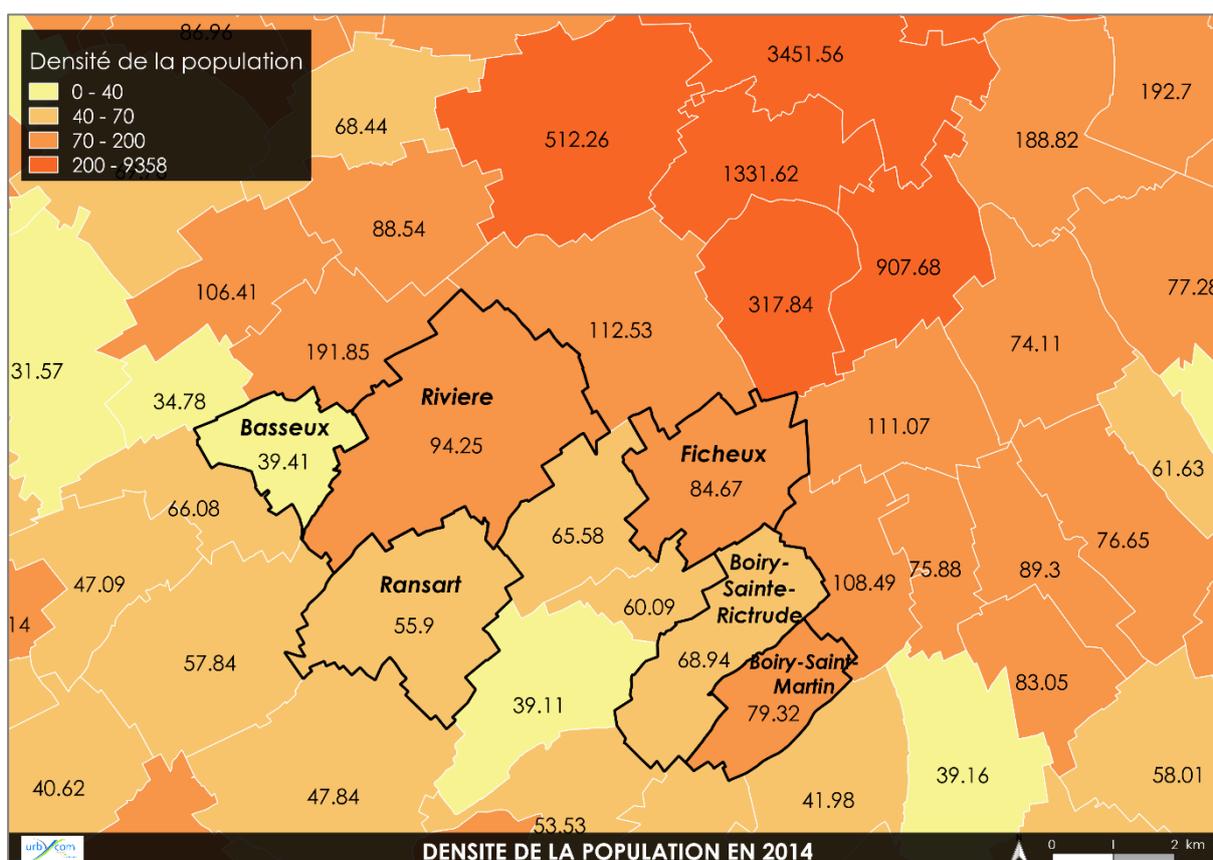
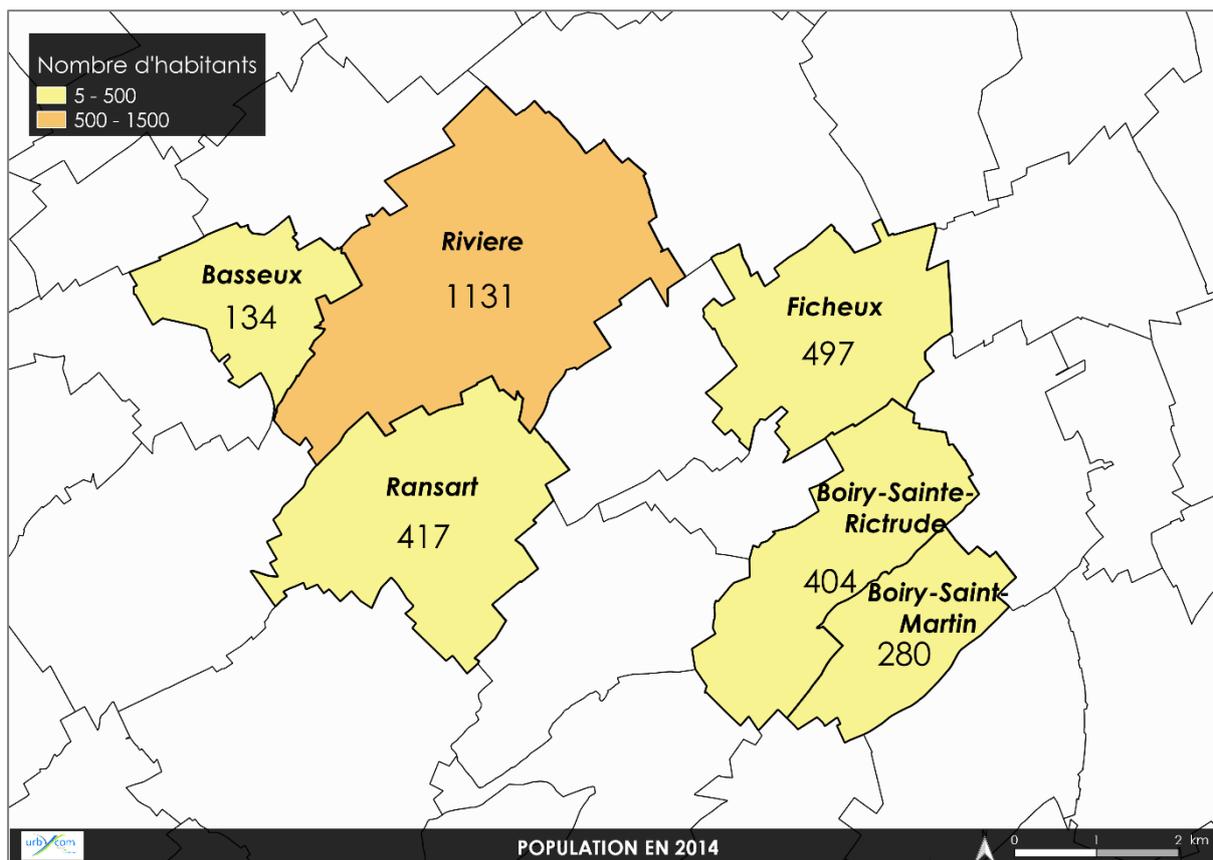


Le poids démographique des 6 communes de la Communauté Urbaine d'Arras est plus faible que ceux des bassins urbains et miniers du Nord-Pas-de-Calais. De manière générale, on peut observer une baisse de population à mesure que l'on s'éloigne d'Arras. En effet, il s'agit d'un territoire rural, mais sa situation à proximité de la ville d'Arras lui confère une réelle attractivité.

Une différence peut être observée entre les communes de Ransart, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin, qui disposent d'une population inférieure à 500 habitants et la commune de Rivière qui dispose d'une population aux alentours de 1 000 habitants.

Au total, selon l'Institut National de la Statistique et des études Economique, les 6 communes comptaient 2 863 habitants en 2014. La commune qui dispose du poids démographique le plus important est Rivière (sa population représente 39% du territoire).

En matière de densité, la commune la plus dense est Ficheux, et la moins dense est Basseux. Notons que la densité se corrèle avec la localisation de la commune, plus elles sont proches des grandes agglomérations plus la densité est importante.

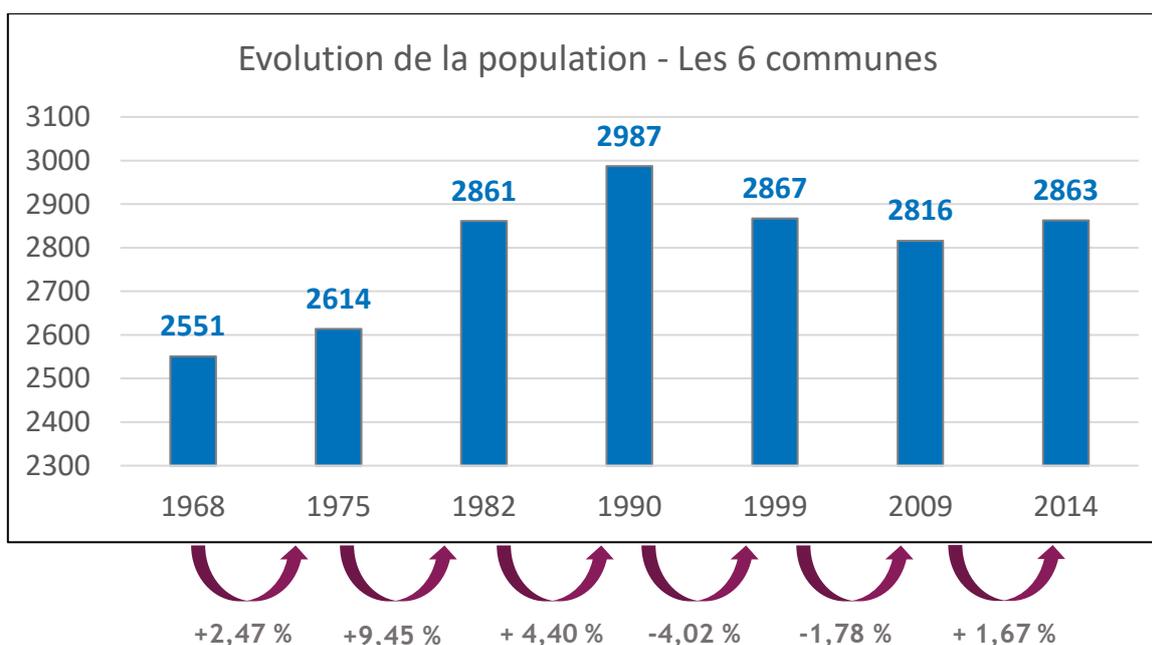




II / Evolution de la population

La croissance démographique des Hauts de France est plutôt régulière depuis vingt-cinq ans. Le nombre d'habitants augmente mais le rythme de croissance est le moins élevé des régions françaises.

Après avoir évoqué le poids démographique du territoire, il convient d'étudier également l'évolution démographique de la population.



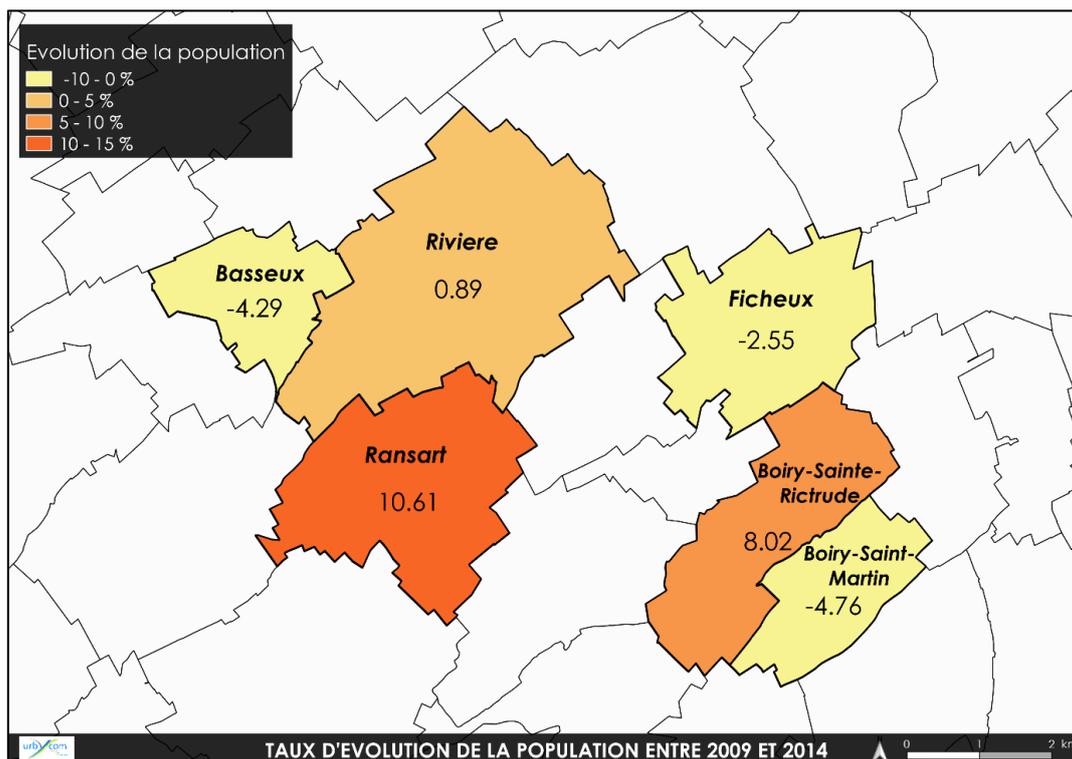
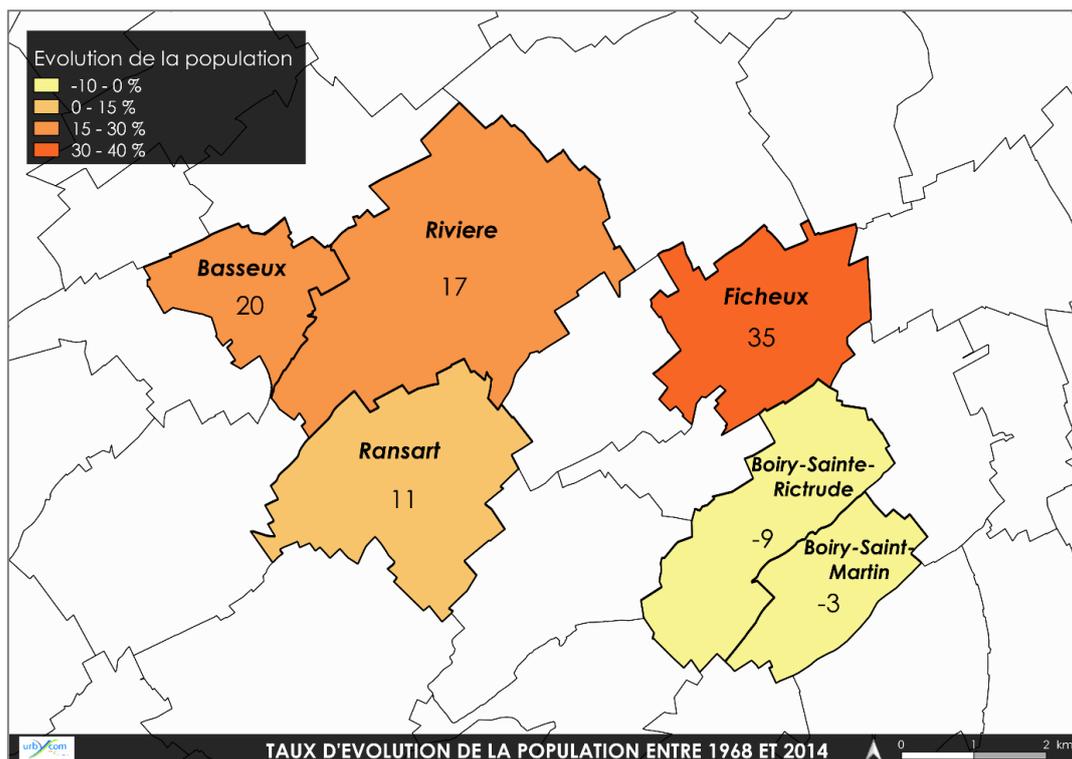
En 2014, la population de ces 6 communes de la Communauté Urbaine d'Arras s'élevait à 2 863 habitants, alors qu'en 1968, elle était de 2 551 habitants. Sur 45 ans, le territoire a connu une augmentation démographique de 12,2%.

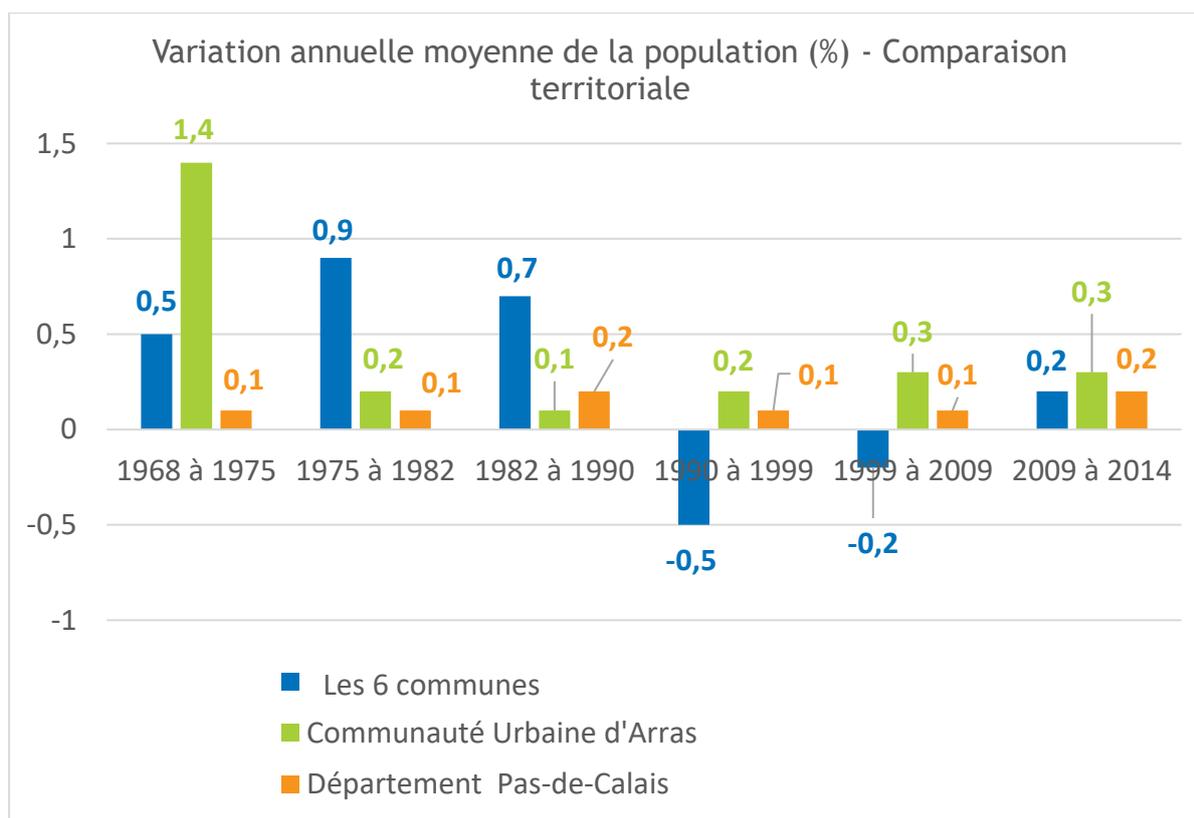
Notons qu'entre 1982 et 1990, le territoire a connu une croissance de la population assez importante, puisque le taux de variation était de + 4,40% en huit ans, pour ensuite décroître jusque dans les années 2009.

Cependant, sur la période la plus récente, c'est-à-dire entre 2009 et 2014, le taux de variation est positif. En effet, la population a connu une évolution de +1,67%. **Ces dernières données mettent en évidence un regain de la population sur le territoire de ces 6 communes de la Communauté Urbaine d'Arras.**

En observant, les communes de manière individuelle, nous pouvons affirmer qu'elles n'ont pas connu la même évolution entre 1968 et 2014, ainsi que sur la période 2009 - 2014.

Pour commencer, entre 1968 et 2014, seules quatre communes ont vu leur population augmenter. Il s'agit de Basseux (+ 20%), Rivière (+ 17%), Ransart (+ 11%) et Ficheux (+ 35%). Alors que sur la période la plus récente (2009- 2014) seules trois communes ont eu une croissance démographique positive : Rivière (+0,89%), Ransart (+ 11%) et Boiry-Sainte-Rictrude (+ 8,02 %). **Ce regain de la population que connaît le territoire de ces 6 communes entre 2009 et 2014 s'explique par la hausse démographique importante de Ransart et Boiry-Sainte-Rictrude.**





Source : données Insee

La variation annuelle moyenne de la population est la variation moyenne de l'effectif d'une population par an. Depuis 1968, la variation annuelle moyenne de la population du territoire de ces 6 communes de la CUA est oscillante. Elle est marquée par de forte croissance sur les périodes 1968 - 1975, 1975 - 1982, 1982 - 1990 ainsi que des décroissances entre 1990 et 2009. Cependant, depuis 2009, la population s'est remise à croître.

Les variations démographiques observées à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras et à l'échelle du département du Pas-de-Calais sont moins marquées, notamment parce que les taux de variation ont toujours été positifs. Depuis 1968, le département du Pas-de-Calais dispose d'un taux de variation annuelle moyenne de sa population très stable tournant autour de 0,1% - 0,2%. Alors que la Communauté Urbaine d'Arras dispose de taux de variation moins stables. Sur la période 1968 - 1975 ce taux était de 1,4%, sur les périodes 1975 - 1982, 1982 - 1990 et 1990 - 2009 ils se rapprochent de ceux du département 0,1% - 0,2%. Enfin, depuis 2009 la variation annuelle moyenne atteint 0,3%.

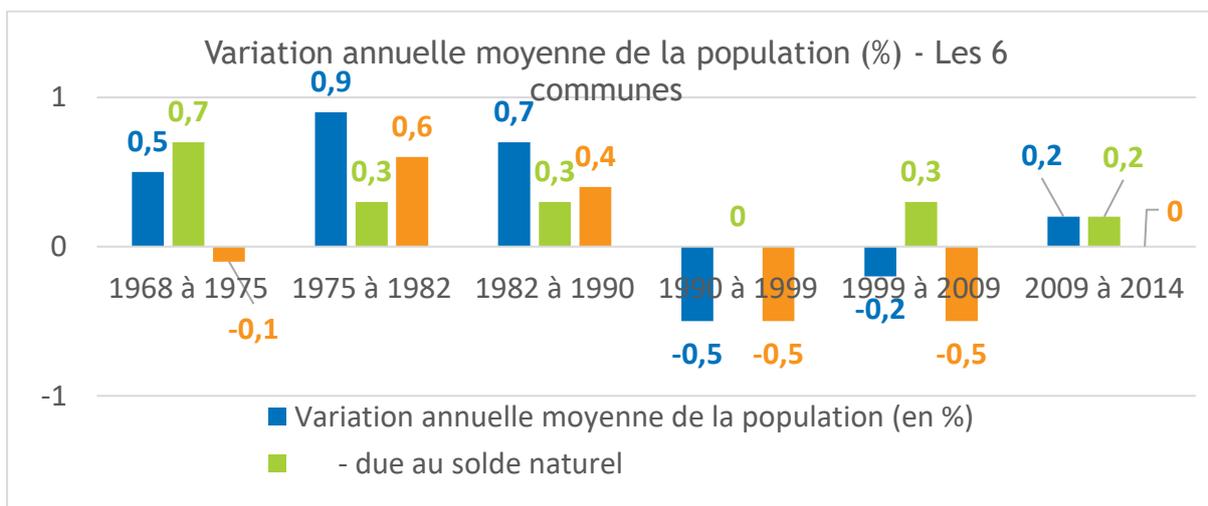
La dernière variation annuelle moyenne des 6 communes est plutôt encourageante, puisqu'elle atteint le niveau du département du Pas-de-Calais.



III / Origines de l'évolution démographique

La variation annuelle moyenne de la population s'explique selon deux variables : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel, est le nombre de naissances comparé au nombre de décès (il est positif si le nombre de naissances est plus important que le nombre de décès). Alors que le solde migratoire, est le nombre de nouveaux arrivants sur le territoire comparés au nombre de personnes qui quittent le territoire. Il révèle donc en partie l'attractivité d'un territoire.



Source : données Insee

A l'échelle du territoire de ces 6 communes de la CUA, la baisse démographique entre 1990 et 2009 s'explique clairement par une baisse considérable du solde migratoire. Même si le solde naturel dispose d'un taux positif sur la période 1999 - 2009, celui-ci n'est pas assez élevé pour compenser le premier. Sur la période 1990 - 2009, le solde migratoire était négatif, bloqué à un taux de -0,5% alors que le solde naturel était plus fluctuant.

A partir des années 2009, la tendance s'inverse, la variation annuelle moyenne de la population connaît une hausse, qui s'explique essentiellement par un solde migratoire égal à 0. Ceci est donc les premiers signes d'une certaine attractivité sur l'intercommunalité. Résultats, avec un solde naturel toujours positif et un solde migratoire qui s'est nettement amélioré, la période 2009 - 2014 connaît une stabilisation démographique, avec un taux de variation annuel moyen de la population qui atteint 0,2%.

De manière générale, sur l'ensemble de la période de 1968 à 2014, le solde naturel a toujours été positif et relativement stable (entre 0,2% et 0,7%) sauf sur la période 1990 - 1999, où il atteint 0%. Ceci montre donc une bonne capacité de la population à se renouveler. En revanche, les oscillations démographiques proviennent d'un solde migratoire plus variable, passant de -0,5% à 0,6%.

Le solde migratoire peut être régulé en fonction de l'offre en logements et en équipements sur le territoire. Généralement, l'arrivée massive de population provient d'une opération d'aménagement et de la construction de nouveaux logements, ou alors d'un roulement dans le parc de logements existants. **Il sera donc important de permettre l'accueil de nouveaux ménages par la création progressive et équilibrée dans le temps de nouveaux logements et d'équipements adaptés.**



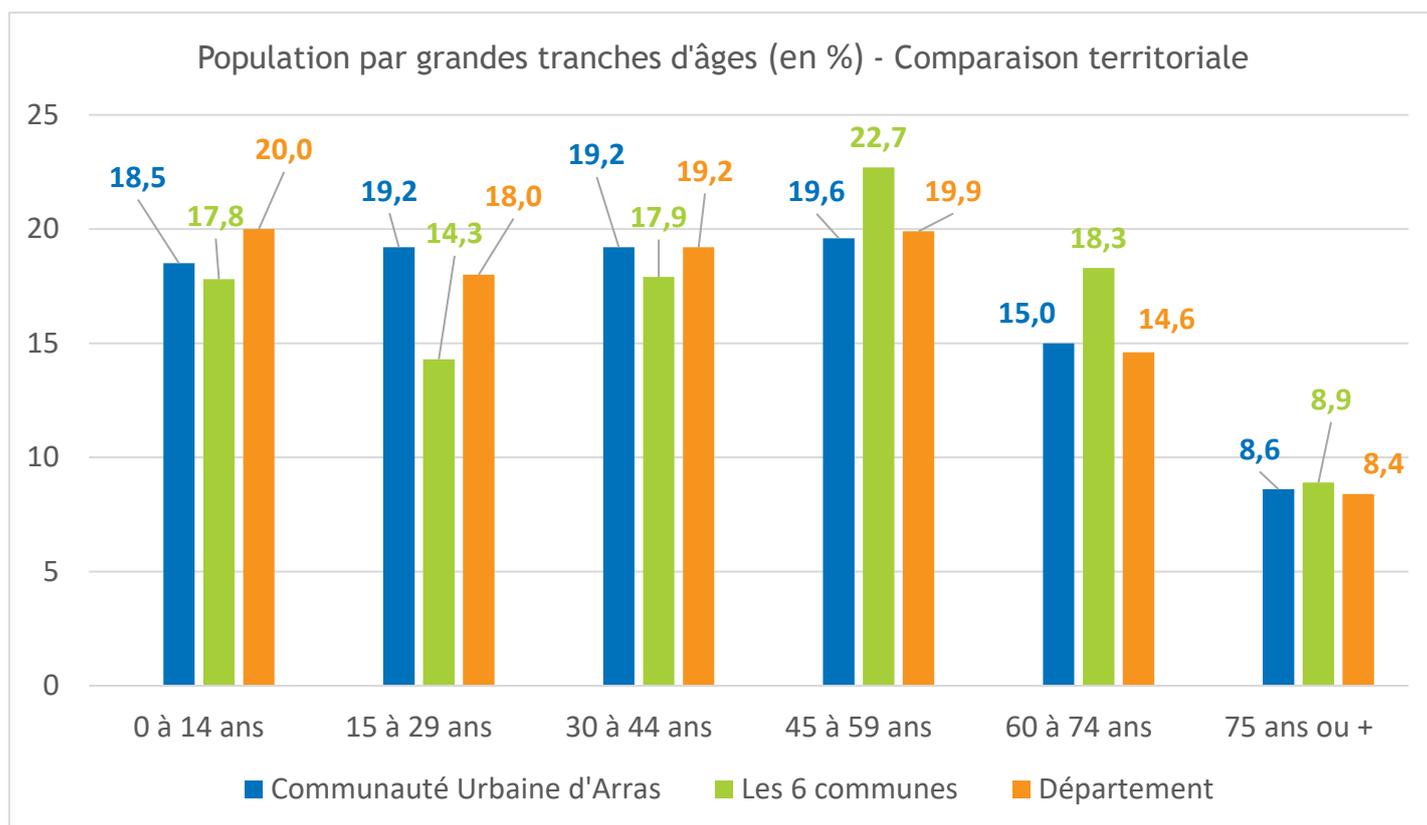
IV / Structure de la population

Les changements dans la structure d'âge de la population d'un territoire peuvent être significatifs pour la croissance économique.

Ces 6 communes disposent d'une population relativement âgée. En effet, seule près de 50% de la population totale est représentée par les personnes âgées de plus de 44 ans. De plus, la tranche d'âge des 0 - 14 ans sur le territoire des 6 communes dispose d'une proportion inférieure à celle du département du Pas-de-Calais (20%) et de celle de la Communauté Urbaine d'Arras (18,5%). Ensuite, la tranche des 15 - 29 ans sur le territoire des 6 communes de la CUA dispose d'une proportion très faible par rapport aux échelons supérieurs, elle est de 14,3% alors que dans le département elle est de 18% et au niveau de la CUA elle atteint 19,2%. Enfin, la tranche d'âge des 30 - 44 ans connaît le même sort que les deux précédentes.

Les tranches d'âges des 0 - 14 ans et 30 - 44 ans sont clairement en corrélation puisqu'elles témoignent de la présence des « familles » (couples avec enfants).

Le territoire connaît un vieillissement de sa population, qui est, certes, un phénomène national, mais qu'il sera nécessaire de résoudre par la création d'un parc de logements et d'équipements adaptés, afin d'attirer de jeunes familles mais également pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées.



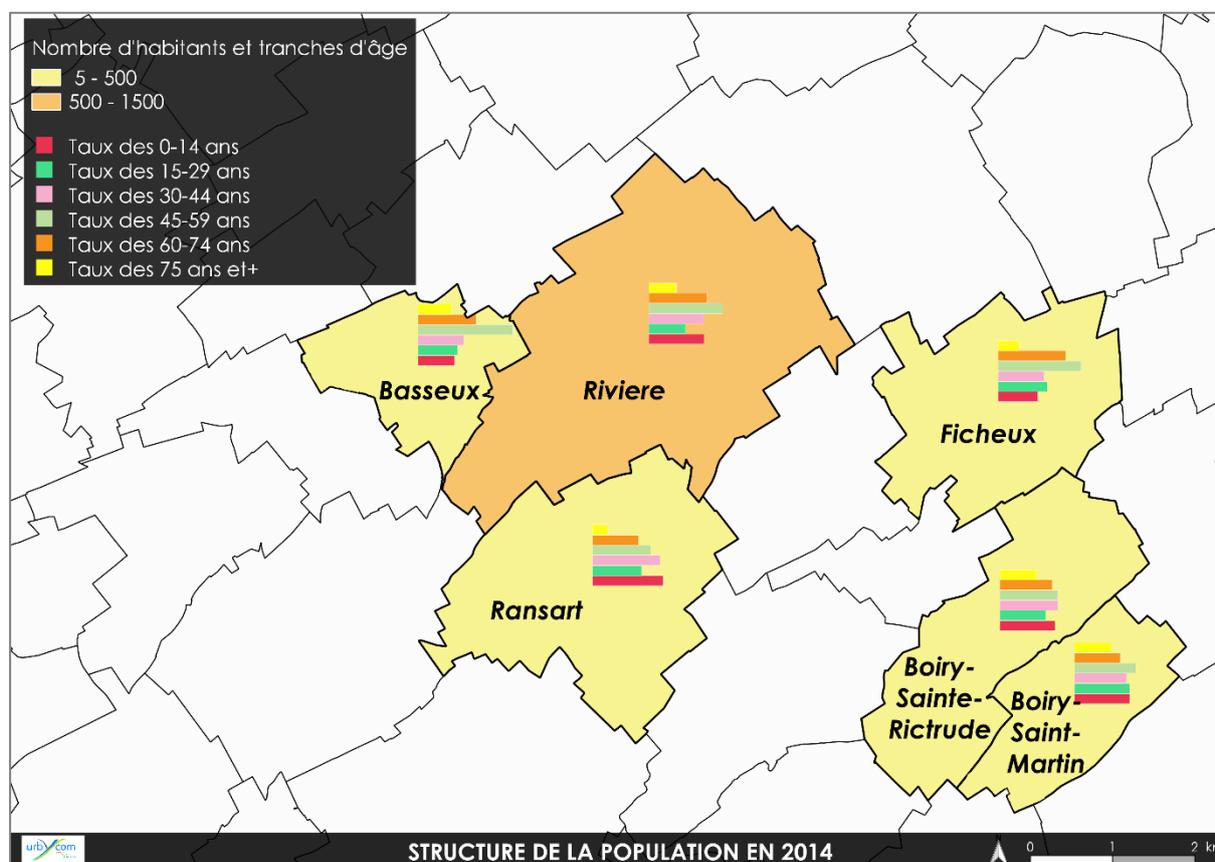
Source : données Insee 2014



A l'échelle de ces 6 communes, des disparités s'observent entre chaque commune. Basseux et Ficheux disposent d'un taux plutôt faible de la tranche d'âge des 0-14 ans. Ceci est souvent compensé par la présence en proportion importante des personnes de 60-74 ans. Ces communes devront s'attendre à voir leur solde naturel baisser, ce qui pourrait entraîner une baisse générale de population.

En revanche, Rivière, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin sont marquées par une proportion importante de familles (0 - 14 ans et 30 - 44 ans). Ces communes devront anticiper un desserrement des ménages qui promet d'être très marqué dans quelques années, lorsque les 0-14 ans passeront dans la tranche des 15-29 ans et quitteront massivement le territoire. En effet, les 15-29 ans sont nettement sous-représentés dans toutes les communes car ces tranches d'âges rejoignent généralement les territoires plus urbains pour leurs études ou pour travailler.

Le phénomène de desserrement des ménages aura pour conséquence de rendre une partie du parc de logements inadaptés, en effet, des couples sans enfant ou personnes seules pourront se retrouver dans un T5 ou plus. **Il sera donc important d'anticiper cette évolution de la structure de la population en matière d'offre en logements et en équipements, en tentant de déployer un parc de logements diversifié.**



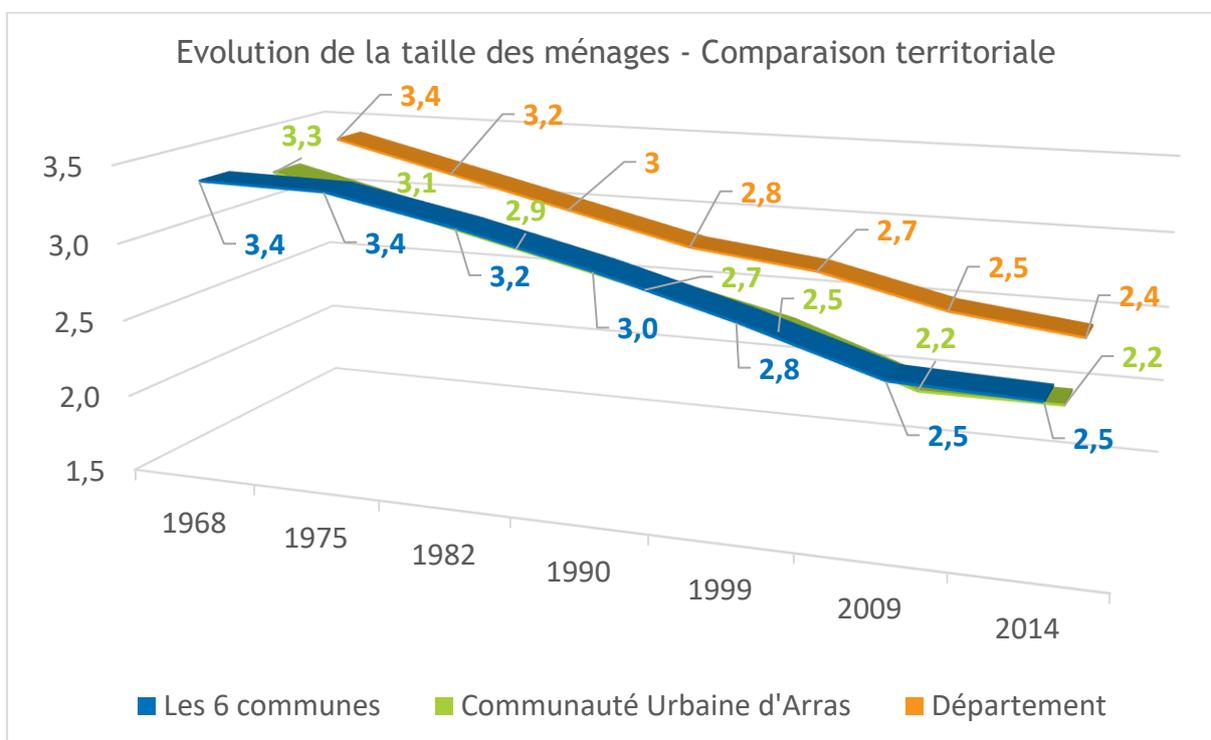


V / Focus sur les ménages

Selon l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), un ménage désigne « l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne ».

A. Taille des ménages

La taille moyenne des ménages est donc représentée par le nombre moyen d'occupants par résidence principale.



Source : données Insee

La taille moyenne des ménages montre une tendance à la baisse depuis 1968, à l'échelle du territoire de ces 6 communes, comme au niveau des échelons supérieurs. Ce desserrement des ménages est une tendance que l'on retrouve à l'échelle nationale.

Elle est liée à la mutation des cellules familiales :

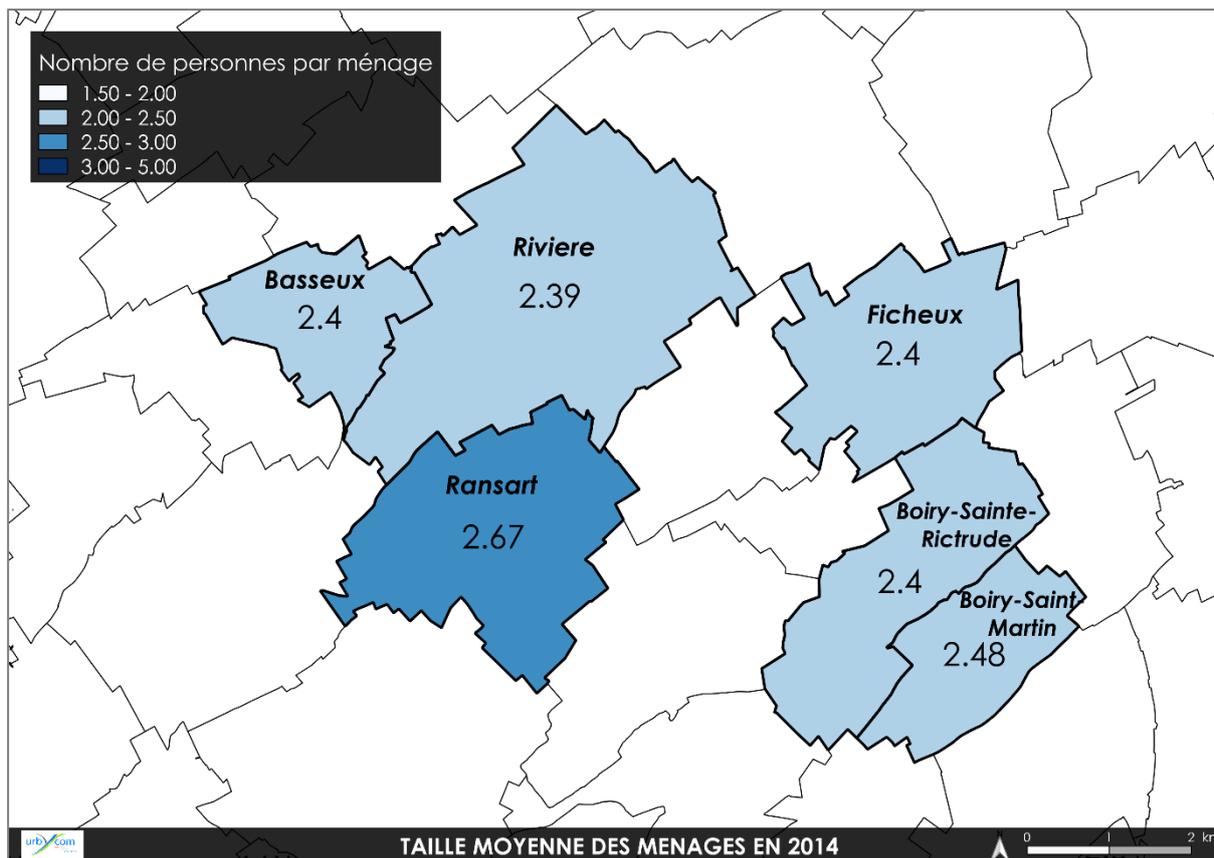
- Le vieillissement de la population engendre une hausse des ménages de 2 personnes ou de personnes seules ;
- La hausse des familles monoparentales, liées à une hausse généralisée des divorces.

Cette tendance devrait encore se poursuivre étant donné le vieillissement croissant de la population. Elle aura pour conséquence un besoin en nouveaux logements, ne serait-ce que pour assurer un maintien de la population.



A l'échelle de ces 6 communes de la CUA, la taille des ménages a progressé de la même façon qu'aux échelons supérieurs mais elle a toujours été légèrement supérieure ou égale par rapport à ces derniers. En 2014, la taille des ménages des 6 communes restait supérieure à celle des territoires de comparaison, puisqu'elle était de 2,5 habitants par foyer.

Cette taille des ménages légèrement plus élevée s'explique, en partie, par le caractère rural du territoire. On retrouve généralement des tailles moyennes des ménages plus faibles en milieu urbain, où les 15-29 ans et les plus de 60 ans sont plus nombreux (ces classes d'âges vivent le plus souvent seuls ou en couple).

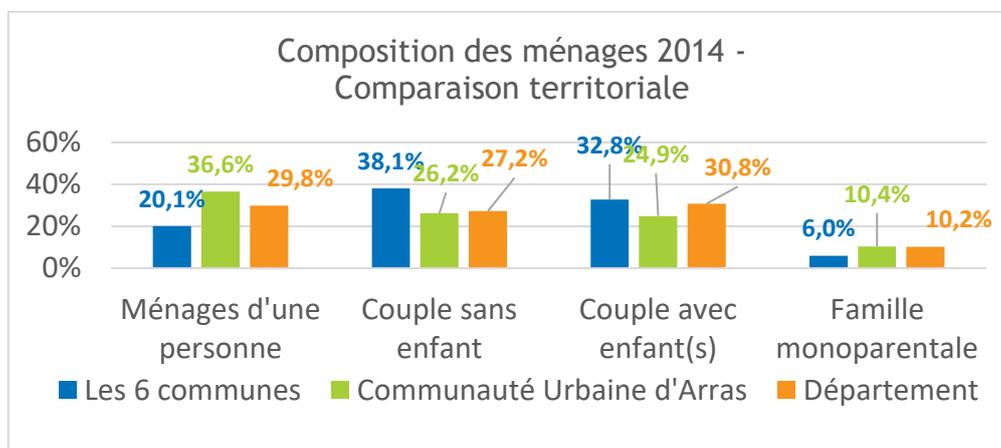


La taille des ménages ne diffère pas tellement entre les 6 communes. La commune qui dispose de la taille des ménages la plus importante est Ransart avec un chiffre de 2,67 habitants par ménage (arrivée de nouvelles familles sur le territoire). Les cinq autres communes sont relativement proches et tournent autour de 2,4 personnes par ménages.



B. Composition des ménages

A l'échelle du territoire des 6 communes, les couples sans enfant et couples avec enfant(s) sont surreprésentés par rapport aux chiffres de la Communauté Urbaine d'Arras et ceux du Pas-de-Calais. Ils représentent plus de 70% des ménages du territoire.

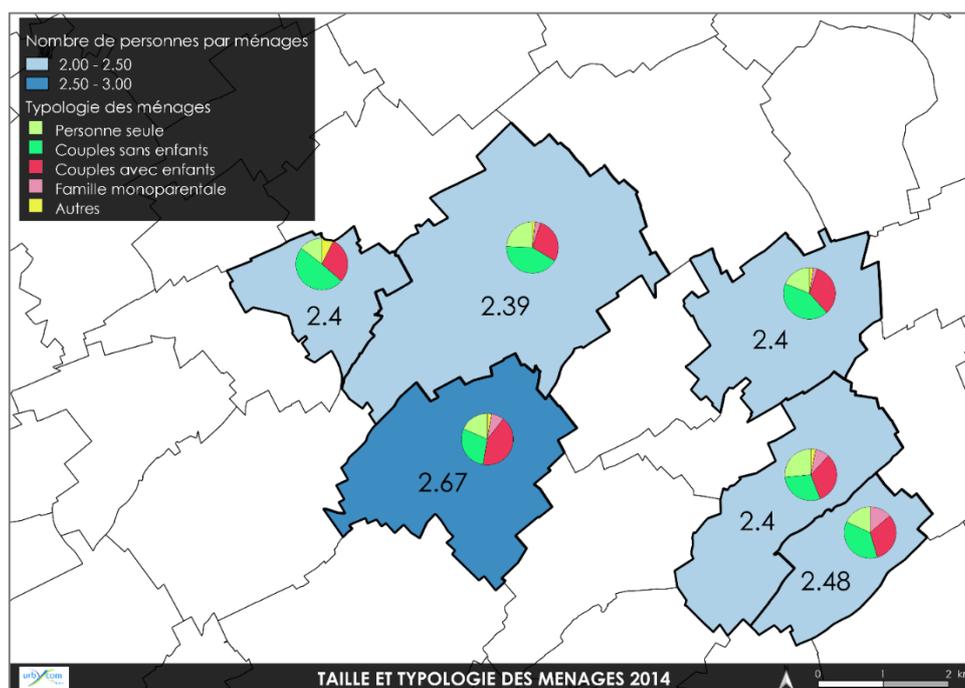


Source : données Insee 2014

Les ménages d'une seule personne représentent également une part importante des ménages, mais nettement moins importante qu'aux échelons supérieurs (36,6% pour la CUA et 29,8% pour le Pas-de-Calais). Ceci explique en partie la taille des ménages qui est supérieure au niveau des 6 communes.

Enfin, les familles monoparentales représentent une part minime (6%). Cette proportion reste plus faible qu'au niveau des échelons supérieurs.

A l'échelle des communes, on observe que Basseux, Rivière et Ficheux ont un taux élevé de couples sans enfants, alors que Ransart dispose d'une part importante de couples avec enfants ainsi qu'une part non négligeable de familles monoparentales. Les deux autres communes, Boiry-Saint-Martin et Boiry-Sainte-Rictrude sont plus partagées (carte ci-contre).





VI / Synthèse

- Rivière est la commune centre du territoire, à travers son poids démographique.
- La croissance démographique est globalement positive, signalant l'attractivité du territoire.
- Un vieillissement de la population est perceptible, à prendre en compte sur la durée de vie du PLUi : création de logements de petites tailles, adaptés aux personnes âgées, accueil de nouvelles familles...
- La baisse de la taille moyenne des ménages est à anticiper : construire plus pour accueillir un même nombre d'habitants.



CHAPITRE 2

Analyse de l'habitat

- I. Les différentes catégories de logements
- II. Evolution du parc de logements
 - A. L'évolution du nombre de logements
 - B. L'évolution de la vacance
- III. Structure du parc de logements
 - A. La composition du parc
 - B. La taille des logements
- IV. Parc locatif et migration résidentielle
 - A. Le taux de logements locatifs
 - B. L'ancienneté d'emménagement
- V. Ancienneté du parc de logements
- VI. Synthèse

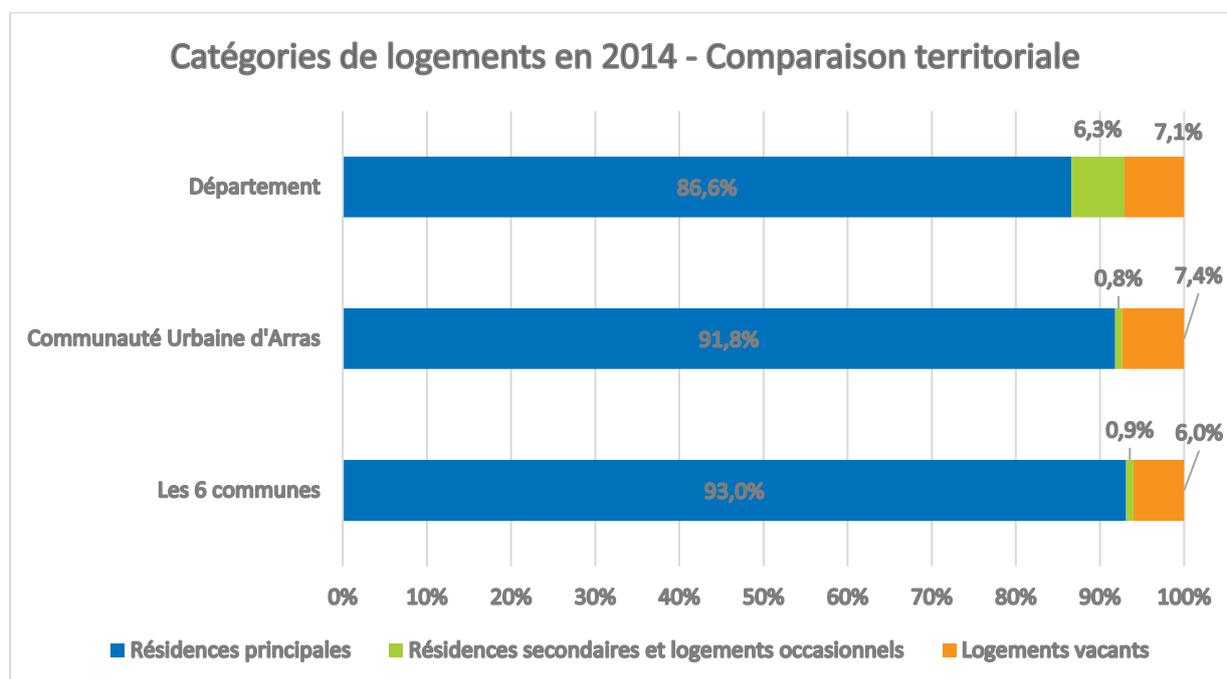


CHAPITRE 2

Analyse de l'habitat

I / Les différentes catégories de logements

Selon l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, la composition du parc de logements revient à définir la part des résidences principales, la part des résidences secondaires et logements occasionnels et la part des logements vacants sur un territoire.

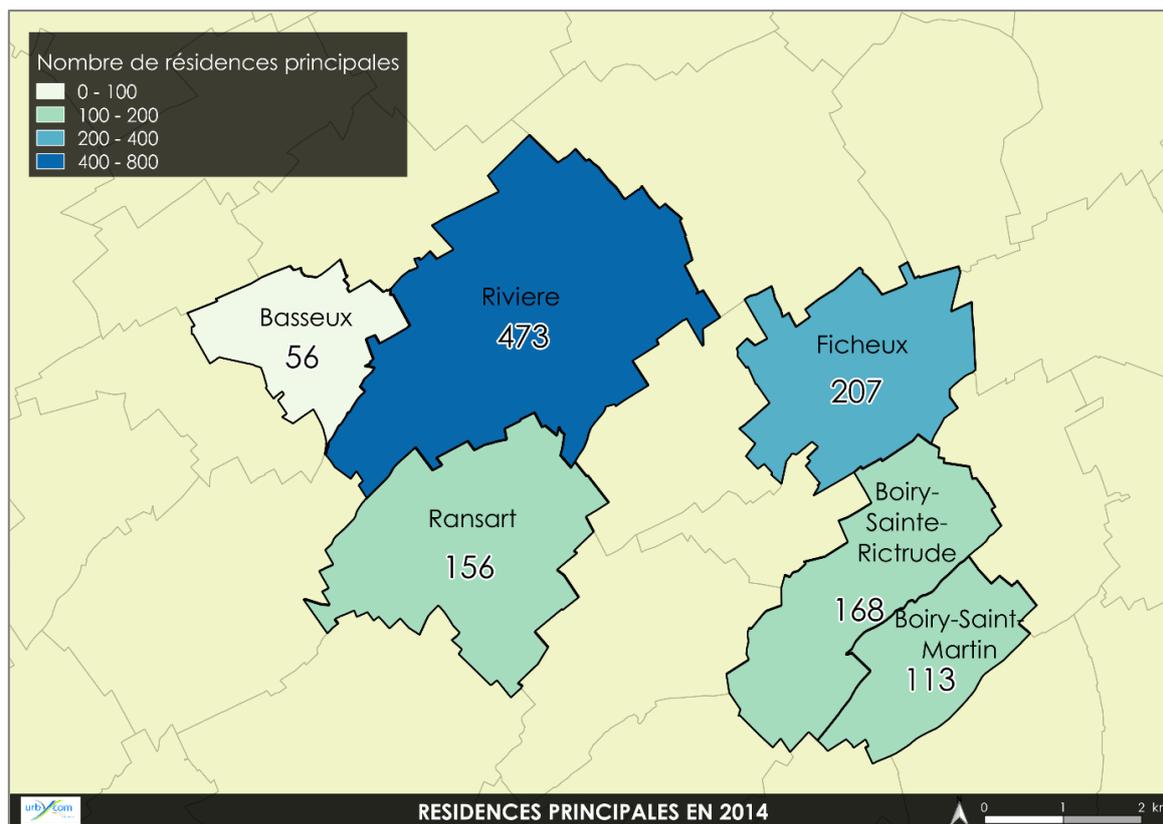


Source : données Insee 2014

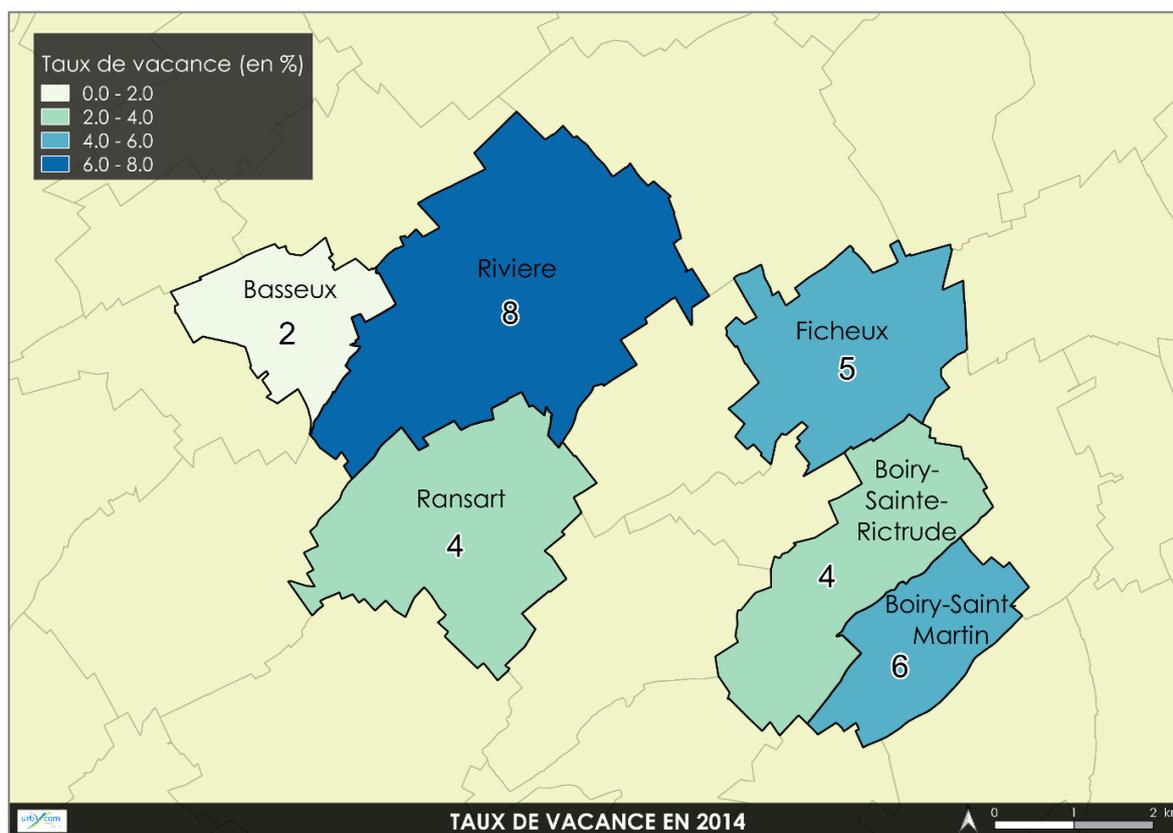
Ces 6 communes sont marquées par une surreprésentation des résidences principales par rapport au département du Pas-de-Calais. En effet, elles disposent de 93% de résidences principales alors que le département en compte 86,6%, et la Communauté Urbaine d'Arras 91,8%.

En ce qui concerne la part des résidences secondaires et les logements occasionnels, celle des 6 communes s'élève à moins de 1%. Ce taux relativement bas s'explique d'une part, par le fait qu'il n'est pas un territoire bénéficiant d'une grande attractivité touristique et d'autre part, par son caractère rural. En effet, le coût du terrain moins élevé que dans les espaces urbains et le cadre de vie « à la campagne », poussent de nouvelles familles à s'y installer durablement.

Enfin, le taux de logements vacants des 6 communes se rapproche de ceux des échelons territoriaux supérieurs. Ce taux est de 6%, alors qu'il est de 7,1% pour le département du Pas-de-Calais et de 7,4% pour la Communauté Urbaine d'Arras.



Un zoom sur le territoire peut être fait par rapport aux taux de vacance afin de visualiser cette donnée au sein de chaque commune. On observe quelques disparités : le taux de vacance est très bas sur Basseux (2%), alors qu'il est relativement important sur Rivière (8%).





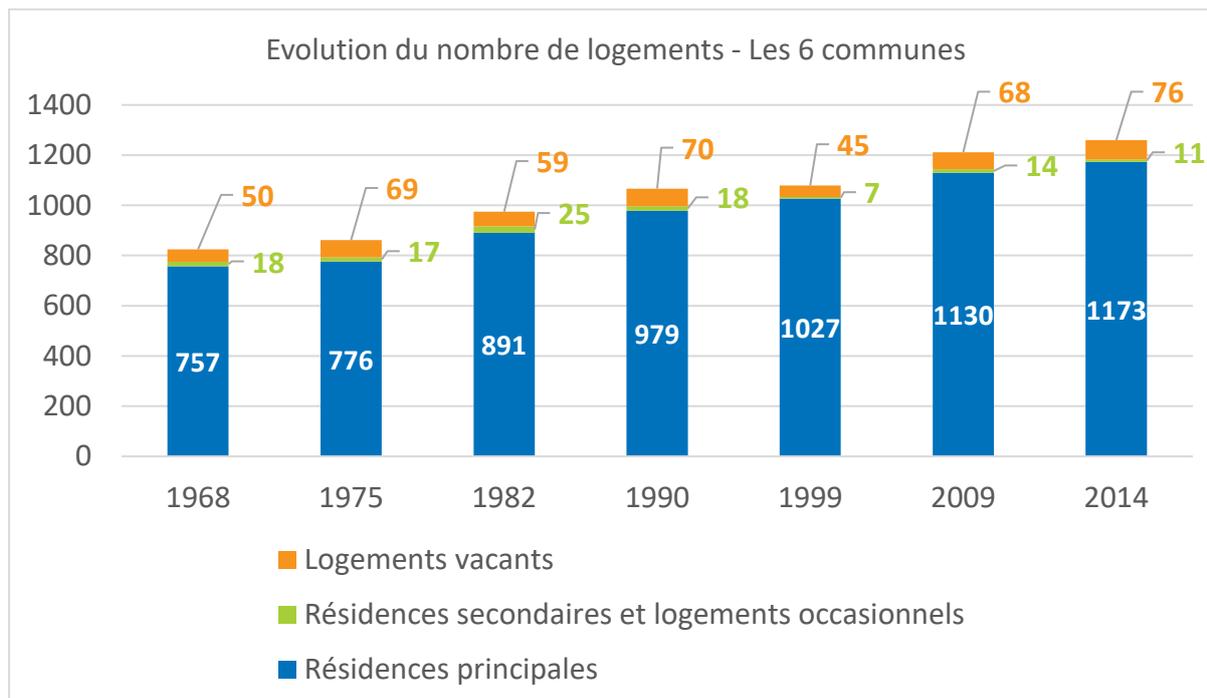
Le taux de vacance élevé peut être lié à l'ancienneté du parc de logements du territoire, et principalement du parc privé, mais aussi à la taille trop importante des logements. En effet, les trop grands logements sont énergivores, de plus ils ne correspondent plus forcément à la demande qui se diversifie de plus en plus.



II / Evolution du parc de logements

L'analyse de l'évolution de la quantité de logements sur un territoire est essentielle. Elle permet d'identifier les différentes tendances qu'a connu un territoire et donc d'anticiper les perspectives d'avenir.

A. L'évolution du nombre de logements



Source : données Insee

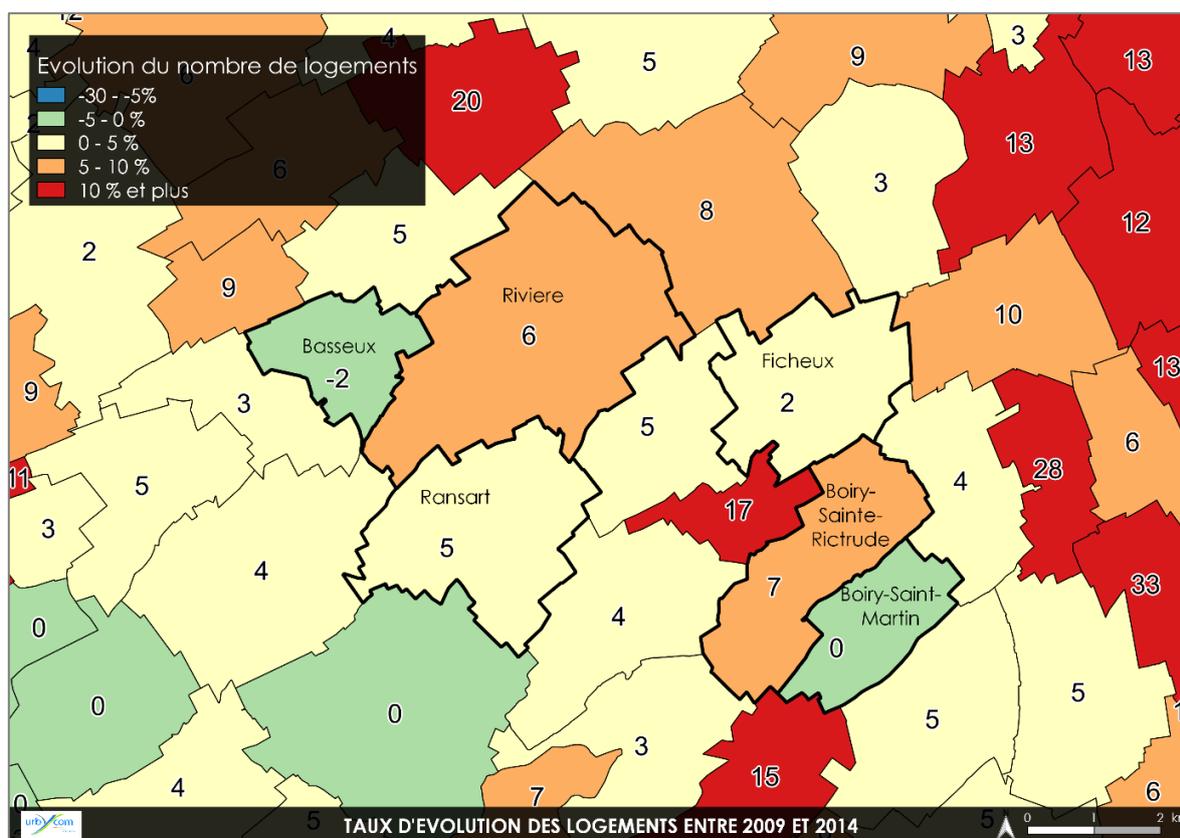
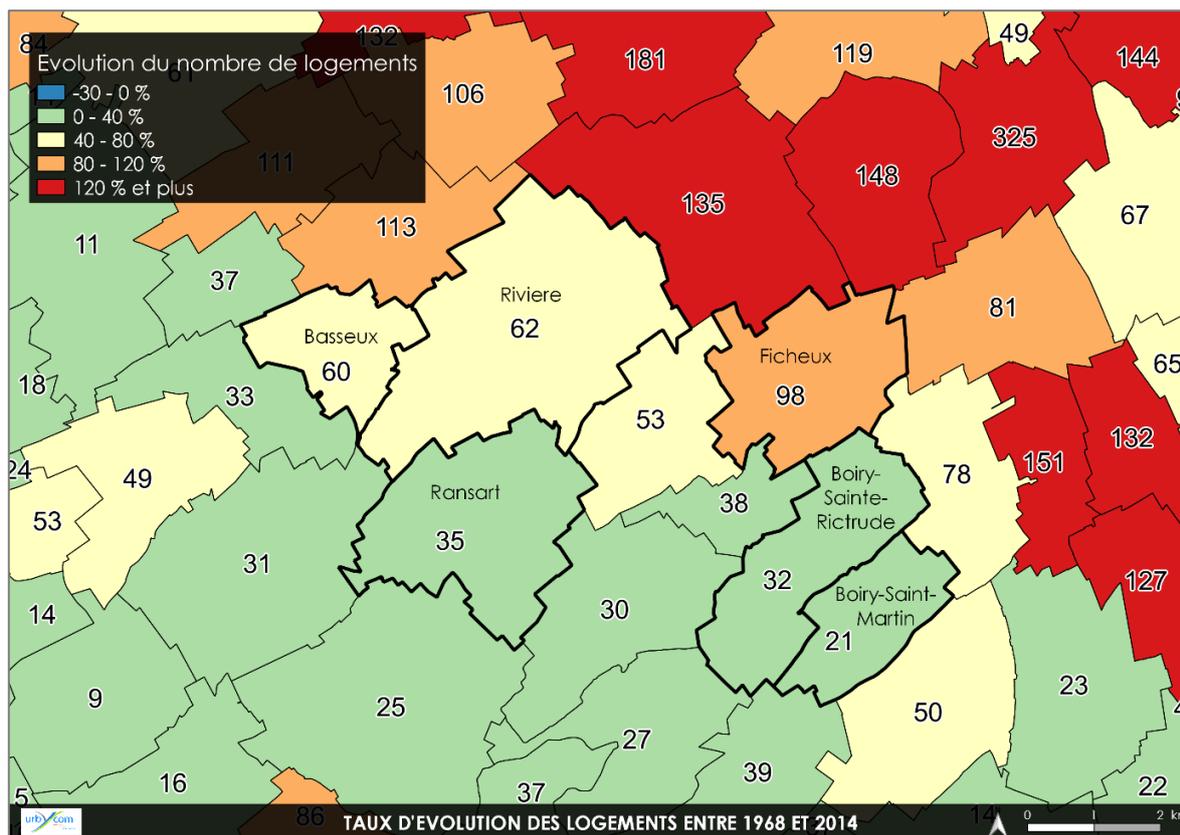
A l'échelle de ces 6 communes, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 1968, passant de 757 à 1 173 en 2014, soit un taux d'évolution de 54,9%. Ce taux élevé démontre l'attractivité du territoire.

Notons que le nombre des résidences secondaires et des logements occasionnels n'a cessé de fluctuer, mais il n'a jamais été élevé (entre 25 et 7 logements).

Enfin, le nombre des logements vacants est lui aussi très fluctuant sur l'ensemble des 6 communes. Le nombre le plus bas a été enregistré aux alentours de l'année 1999 (45 logements) alors que son nombre le plus haut a été enregistré récemment vers l'année 2014 (76 logements).

Si l'on observe les taux d'évolution du nombre de logements par commune, entre 1968 et 2014, on peut dire que la commune de Ficheux détient le taux d'évolution le plus important (+98%) et la commune de Boiry-Saint-Martin qui a le taux moins important (+21%).

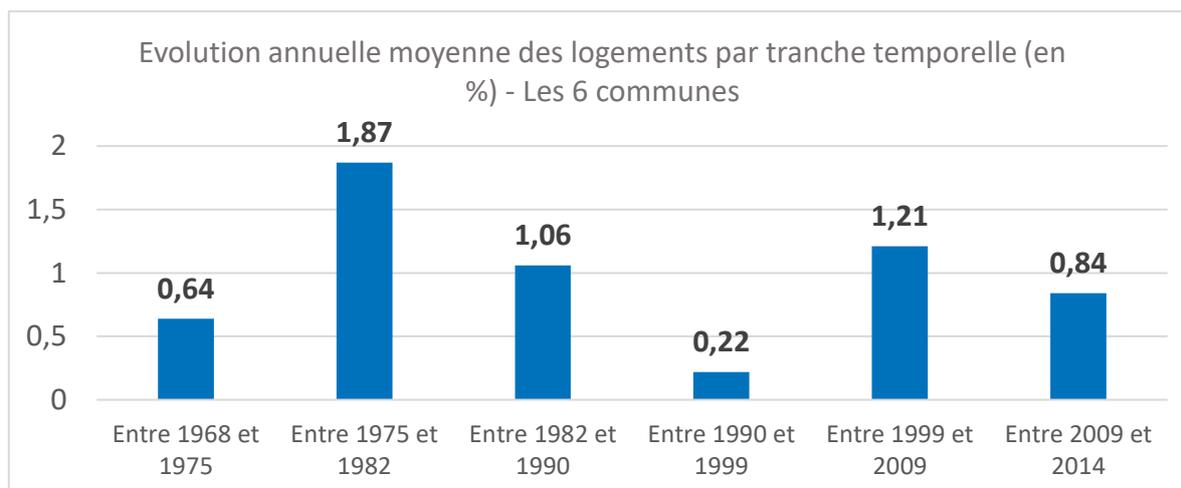
Alors que sur la période la plus récente, entre 2009 et 2014, il s'agit de la commune de Boiry-Saint-Martin qui dispose du taux d'évolution le plus important (+7%) et la commune de Basseux qui a le taux le plus faible (-2%).



Globalement pour ces 6 communes, la hausse du nombre de logements a été particulièrement importante entre 1975 et 1990, avec une hausse annuelle moyenne de 1,87% sur les sept premières années et de 1,06% sur les huit dernières années, et plus récemment, entre 1999 et 2009, avec une hausse annuelle moyenne de 1,21%.

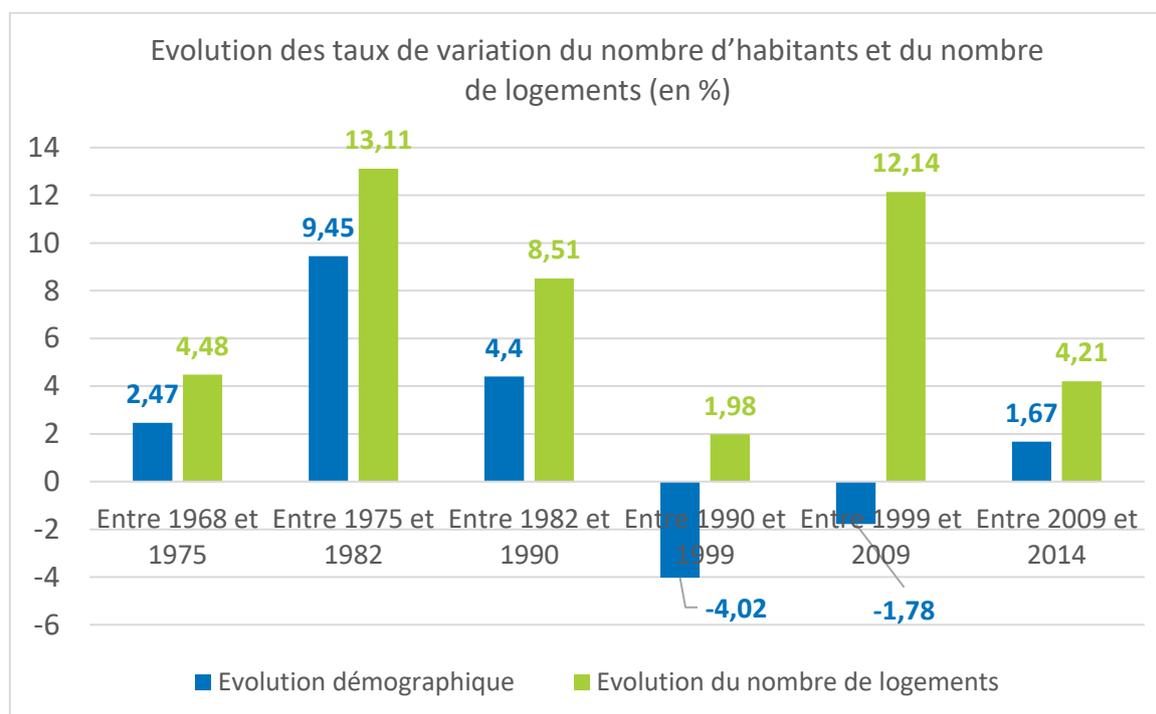


La période entre 1990 et 1999 a connu une légère perte de dynamisme, avec une hausse annuelle moyenne de 0,22%.



Source : données Insee 2014

Le graphique ci-dessous reprend les taux d'évolution démographique et ceux du nombre de logements. Il montre que la hausse des logements a toujours été plus importante que celle de la population. Même en période de baisse démographique, le nombre de logements a continué à augmenter, ceci s'expliquant notamment par la baisse progressive et continue de la taille moyenne des ménages.



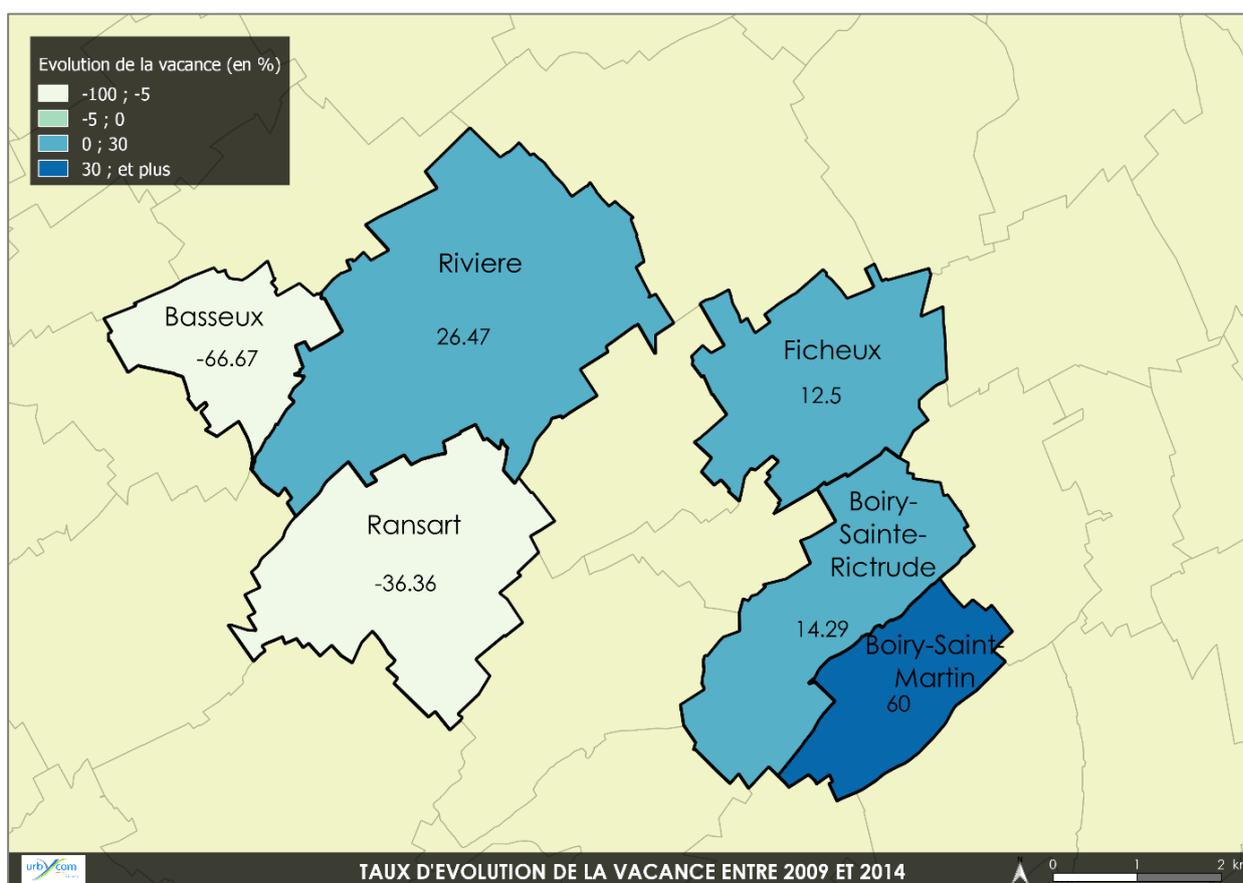


B. L'évolution de la vacance

Le nombre de logements vacants, au sein du territoire, est passé de 68 logements en 2009 à 76 en 2014. Ainsi, la vacance a augmenté de +11,8% entre 2008 et 2013.

Etant donné que le taux de logements vacants relevé en 2014 sur le territoire reste plus faible qu'aux échelons supérieurs (7,4% pour la CUA et 7,1% pour le département du Pas-de-Calais), il ne sera pas forcément nécessaire de résorber cette vacance.

Notons que l'évolution de la vacance est très variée en fonction de la commune. Boiry-Saint-Martin a vu son taux de vacance augmenter sur la période 2009-2014 alors que la commune de Basseux à un taux de vacance qui a diminué de 66,67% sur la même période.

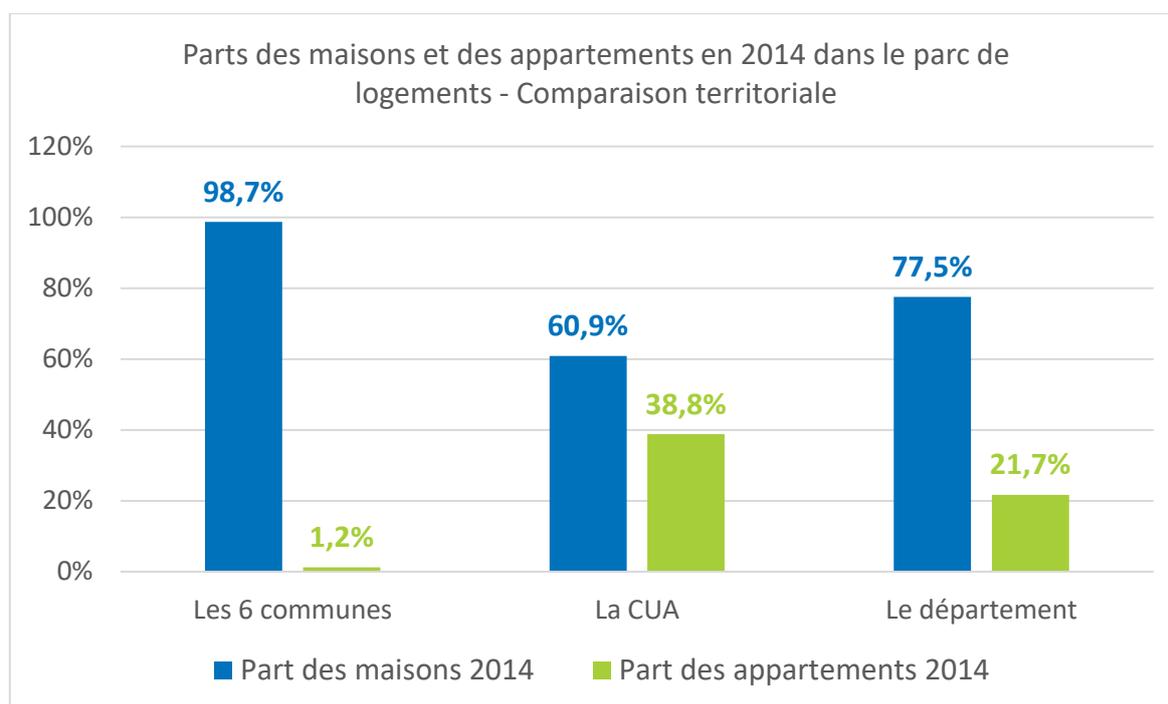




III / Structure du parc de logements

La structure du parc de logements se base sur deux données, d'abord sur la composition du parc, c'est-à-dire la différence entre la part des maisons et celle des appartements et enfin sur la taille des logements, soit le nombre de pièces dont ils sont composés.

A. La composition du parc



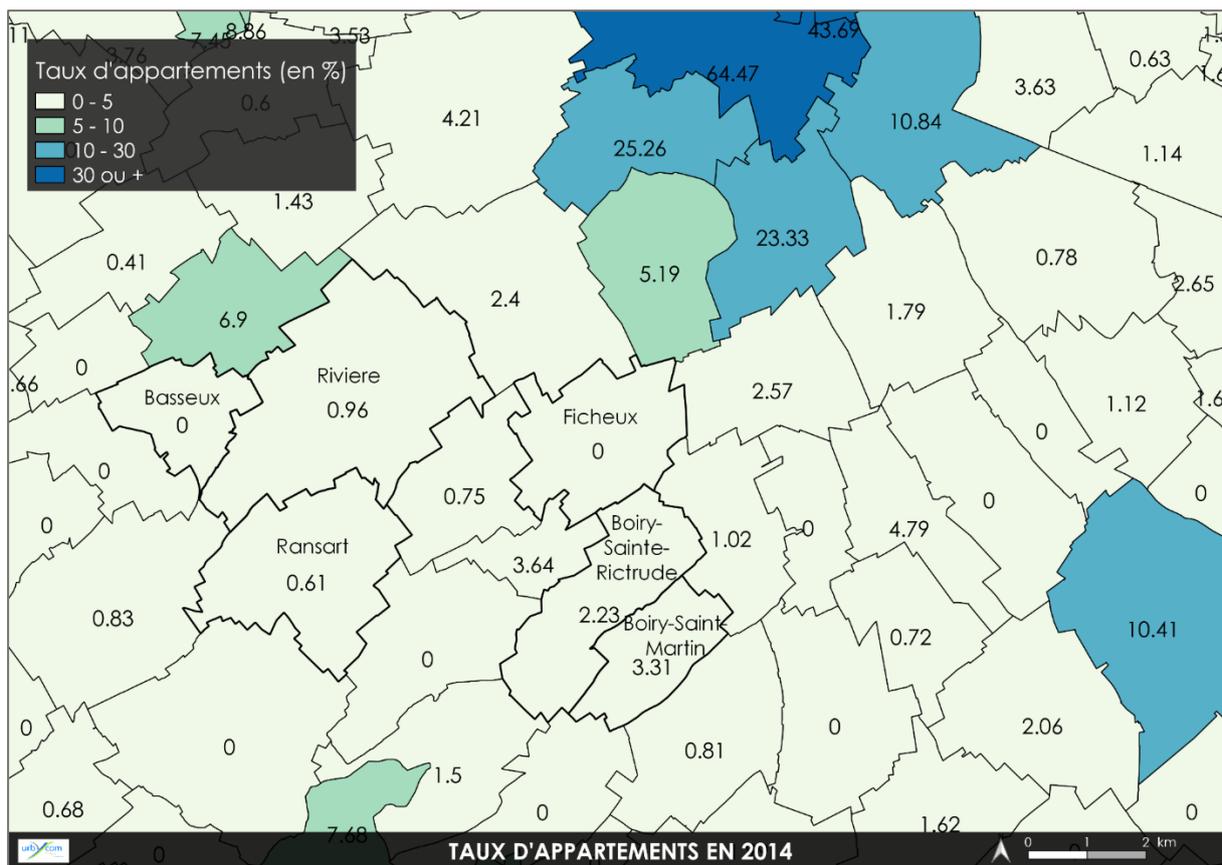
Source : données Insee 2014

Le territoire des 6 communes dispose d'un parc de logements quasi-exclusivement composé de maisons individuelles, le taux d'appartements étant de 1,2% contre 98.7% de maisons.

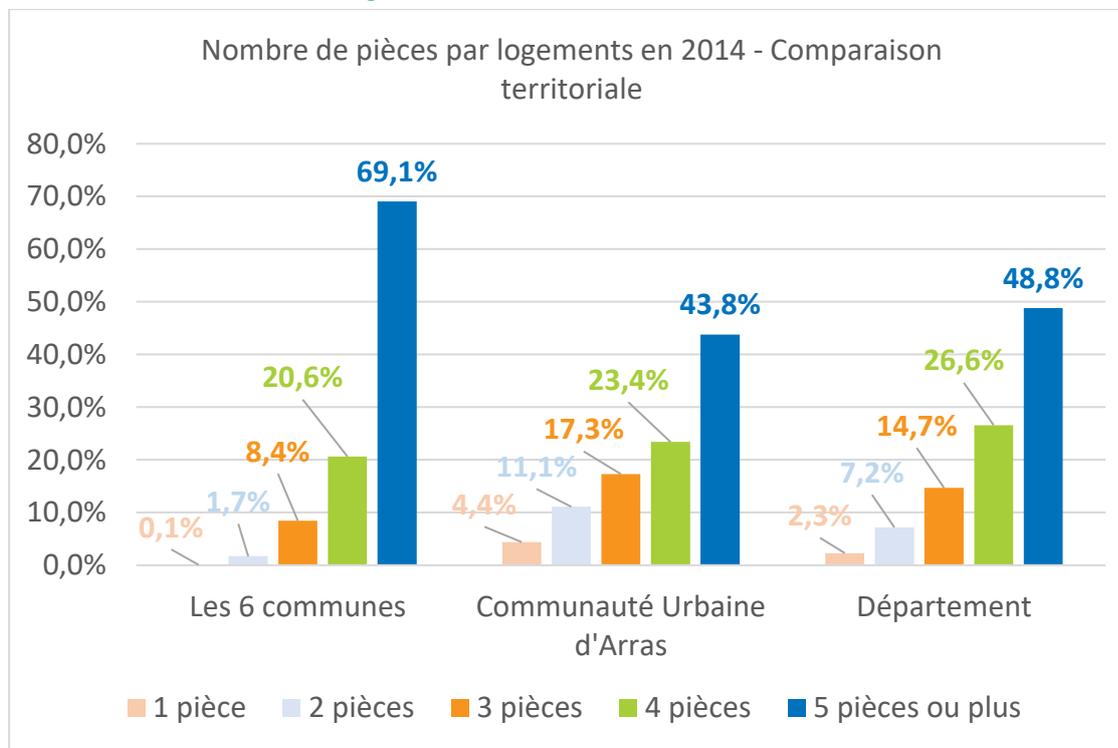
Les taux d'appartements enregistrés aux échelons supérieurs sont nettement plus élevés, même s'ils restent inférieurs à ceux des maisons individuelles. Les milieux urbains ont généralement un taux d'appartements élevés. C'est notamment le cas d'Arras, de l'ensemble des villes du bassin minier et de la métropole Lilloise.

A l'échelle intercommunale, nous pouvons observer que certaines communes ne disposent d'aucun appartement (c'est le cas de Basseux et Ficheux). La commune qui dispose du taux d'appartement le plus élevé est Boiry-Saint-Martin.

Le phénomène de desserrement des ménages implique un besoin croissant en logements de plus petite taille. Il sera important de prévoir ce phénomène en accentuant l'offre en logements de petite taille sur le territoire.



B. La taille des logements



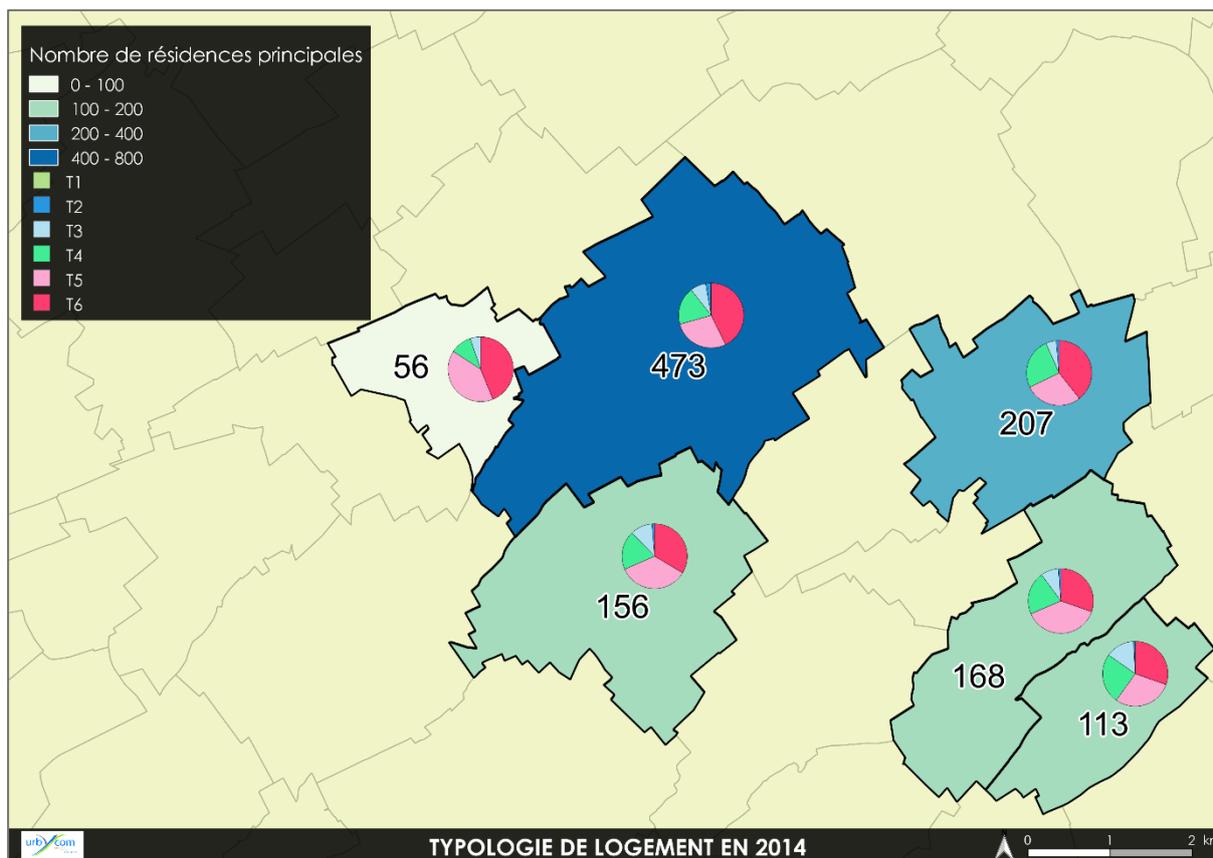
Source : données Insee 2014

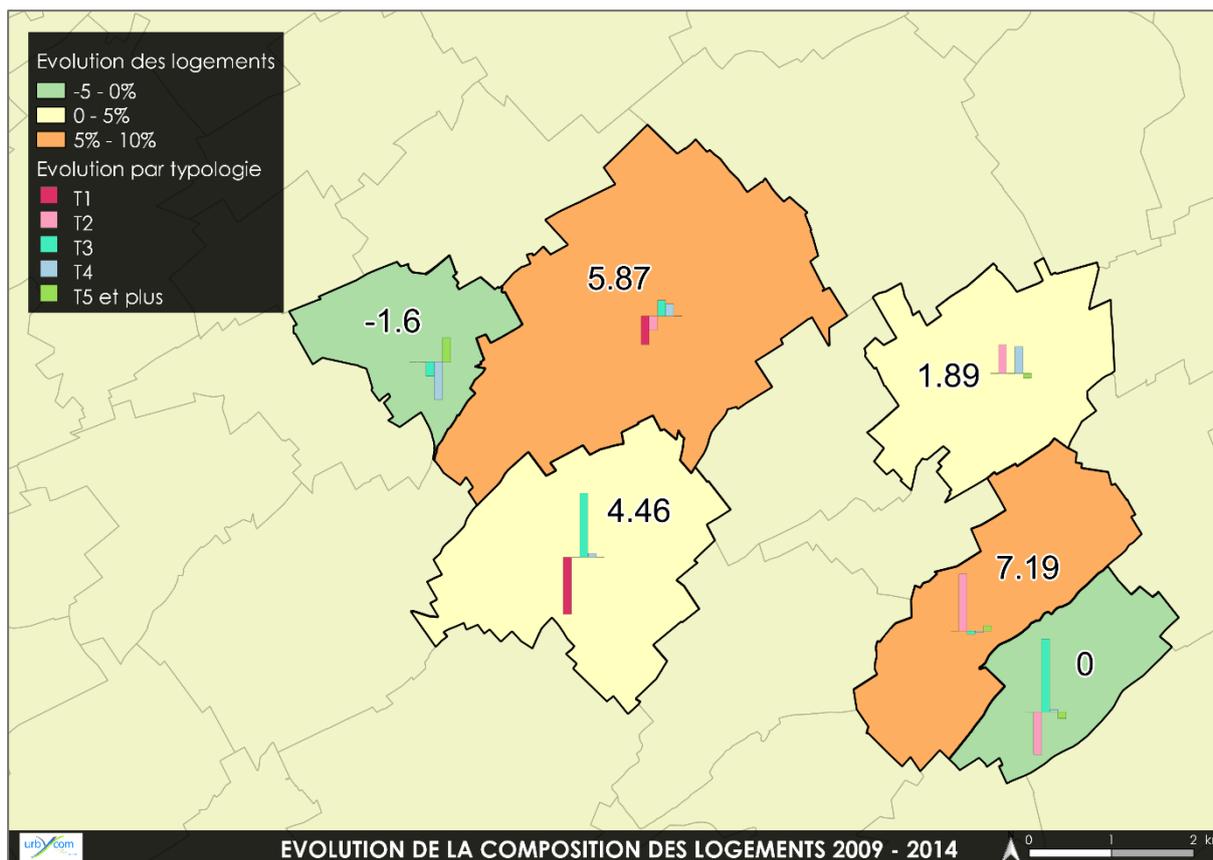


A l'échelle du territoire d'étude il existe une sur-représentation des logements de grande taille (T5 et +), ils représentent 69,1% des logements contre 43,8% à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras et 48,8% à l'échelle du Pas-de-Calais. A l'inverse, les logements de moyenne et petite tailles y sont sous-représentés.

Ces différences peuvent s'expliquer par la taille moyenne des ménages plus élevée sur le territoire, et par son caractère rural, alors que la Communauté Urbaine d'Arras et le département ont des caractéristiques urbaines très marquées. En effet, on compte davantage de logements de petite taille dans les milieux urbains, où la densité de logement et de population y est largement plus importante.

Les typologies des logements au sein de chacune des communes du territoire sont sensiblement les mêmes (cf : carte ci-après). Les T4 et T5 sont les typologies les plus répandues dans chacune des communes.



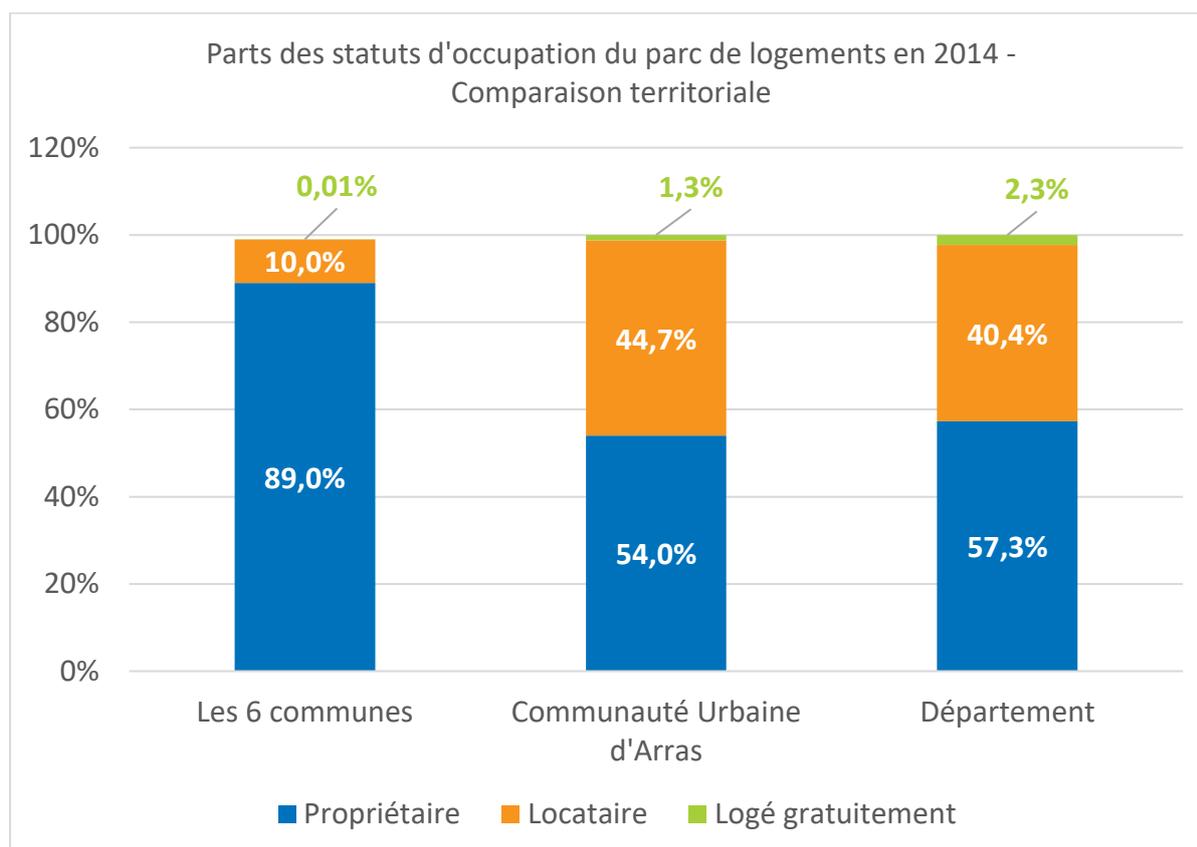




IV / Parc locatif et migration résidentielle

La migration résidentielle correspond aux changements de lieu de résidences d'une population. Cette dernière et la part de logements locatifs d'un territoire peuvent être analysés ensemble, puisque ces données sont corrélatives.

A. Le taux de logements locatifs



Source : données

INSEE 2014

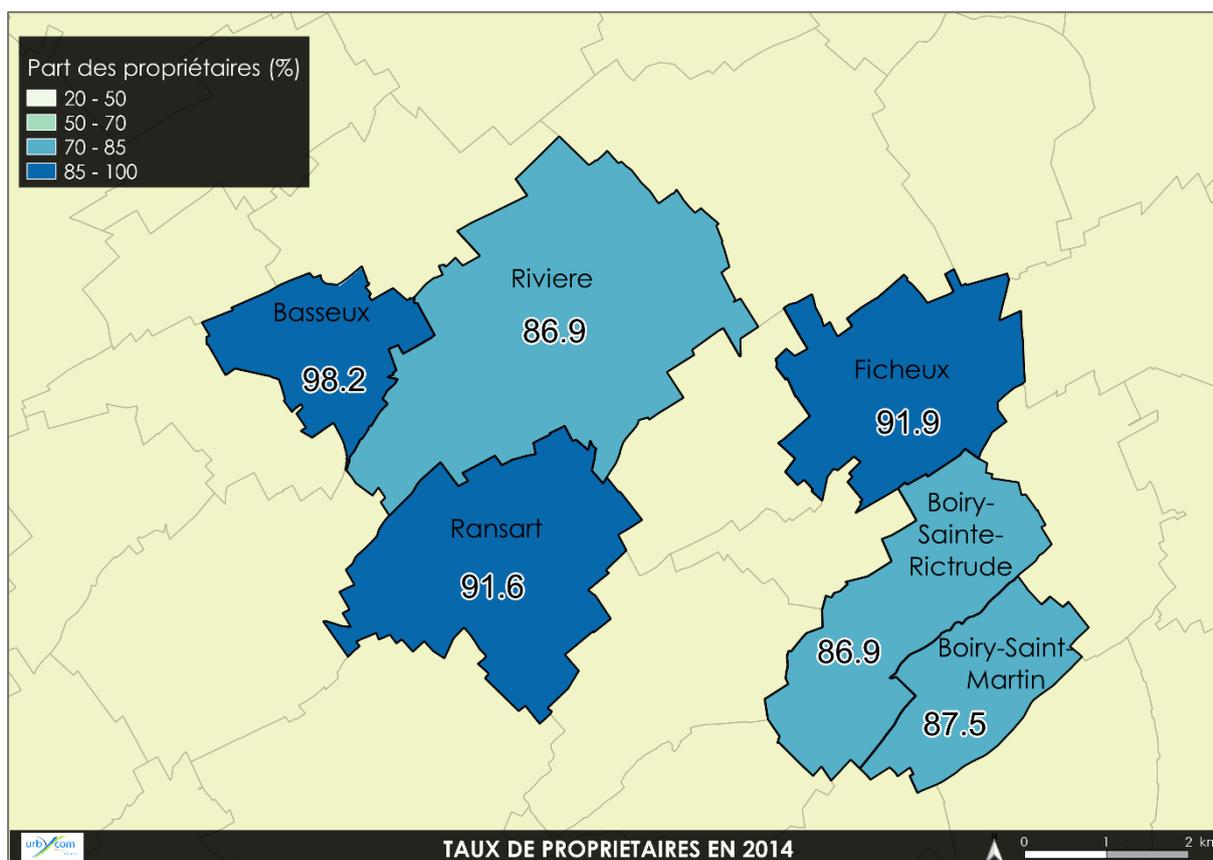
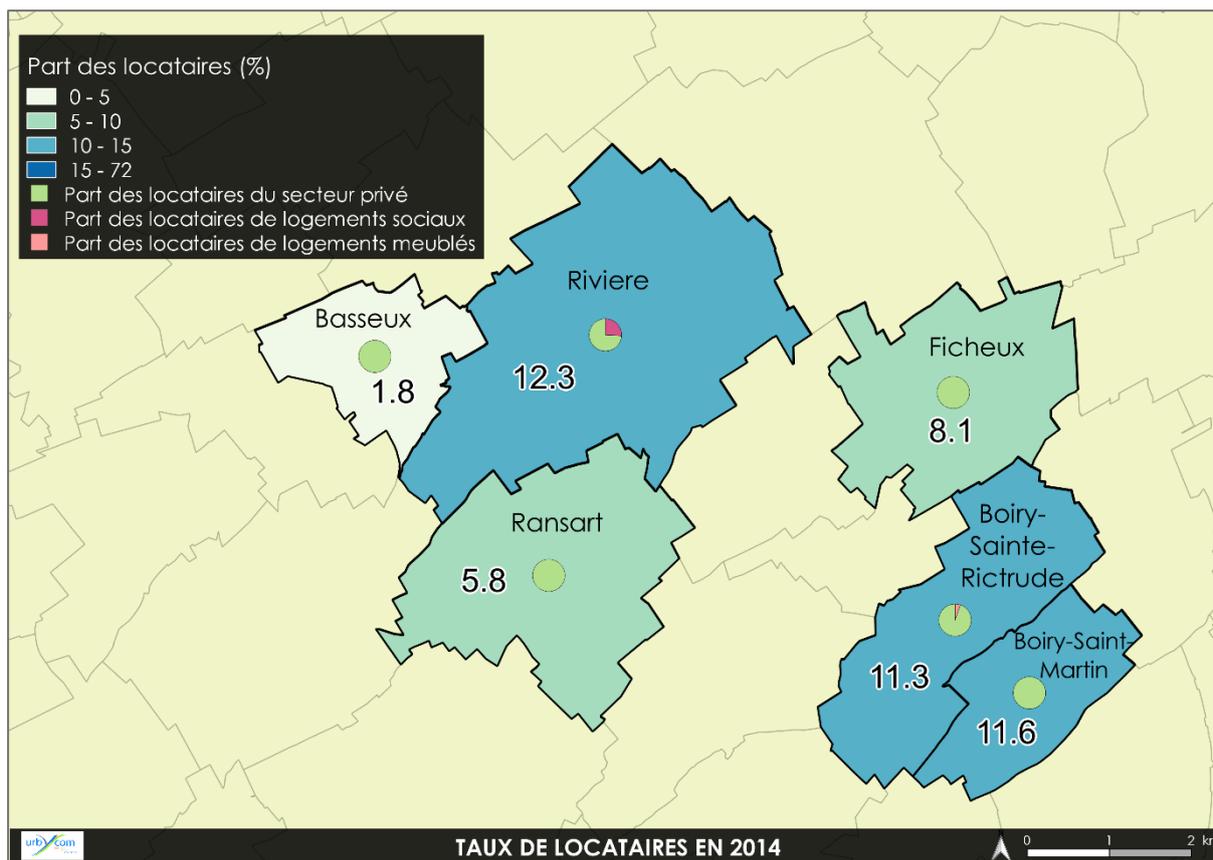
Selon l'INSEE, le taux de logements occupés par des propriétaires est nettement plus élevé au sein des 6 communes qu'aux échelons supérieurs. Il est de 89% contre 54% au niveau de la Communauté Urbaine d'Arras et 57,3% à l'échelle du département du Pas-de-Calais.

Par conséquent, le taux de logements occupés par des locataires sur le territoire y est très faible. Les logements locatifs se trouvent généralement en plus grande proportion au sein des milieux urbains.

La dominance des logements occupés par des propriétaires est donc « normale » si l'on tient compte du caractère rural du territoire, mais elle doit s'adapter aux nouvelles compositions familiales de la société.

Le développement de nouveaux logements locatifs devra être orienté selon des logiques de proximité avec les équipements et les services présents sur le territoire.

De plus, ils seront à accentuer dans les communes qui se situent en dessous de la moyenne intercommunale de manière à assurer un bon roulement du parc de logements et à éviter qu'il ne devienne inadapté à ses occupants.

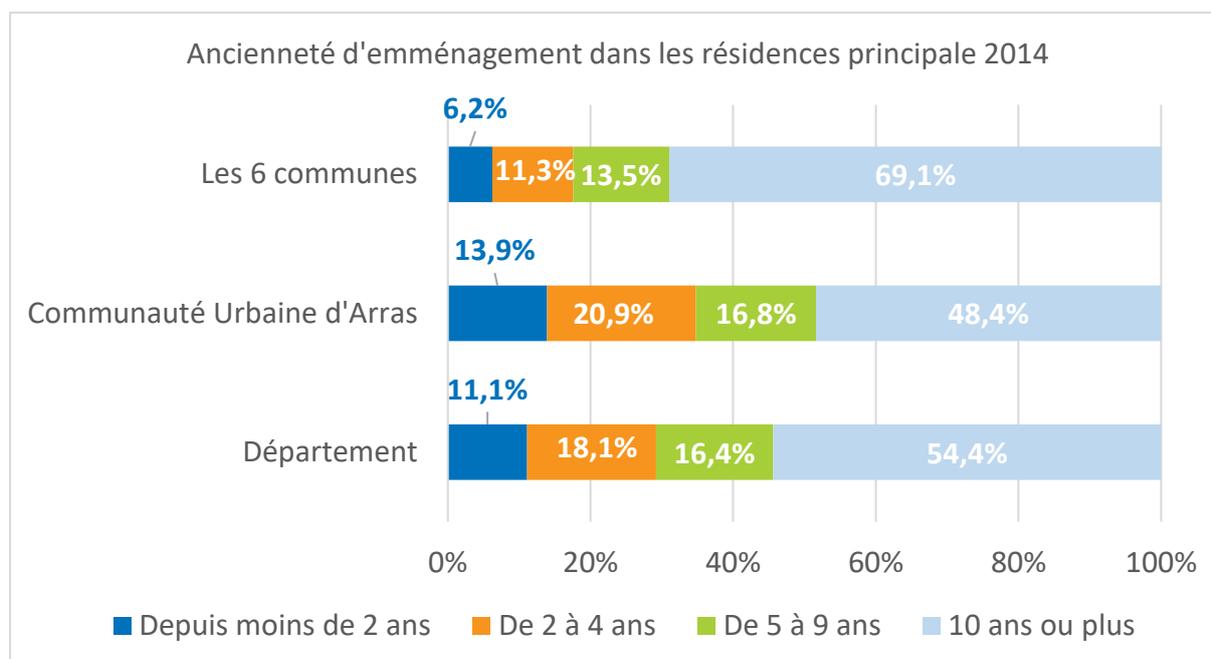




B. L'ancienneté d'emménagement

L'ancienneté d'emménagement montre la capacité d'un parc logement à se réadapter aux types de ménages qui les occupent. Les ménages changent de résidence principale plusieurs fois dans une vie en fonction de leur évolution, passant de couple, à couple avec enfants, de nouveau couple ou personne seule...etc. Ainsi, la fréquence de migration résidentielle montre la capacité qu'ont les ménages à changer de logement pour s'installer dans un type de logement mieux adapté à ses besoins.

Plus la migration résidentielle est élevée, plus le parc logements est adapté à ses occupants.



Ces 6 communes de la CUA disposent d'une migration résidentielle plus faible qu'aux échelons supérieurs. En effet, les ménages s'implantent plus durablement au sein de leur résidence principale : 69,1% des ménages occupent le même logement depuis plus de 10 ans contre 48,4% pour la Communauté Urbaine d'Arras et 54,4% pour le département.

Seuls 6,2% des ménages sont installés depuis moins de 2 ans (contre 13,9% et 11,1% aux échelons supérieurs) et 11,3% entre 2 et 4 ans (contre 20,9% pour la CUA et 18,1% pour le département).

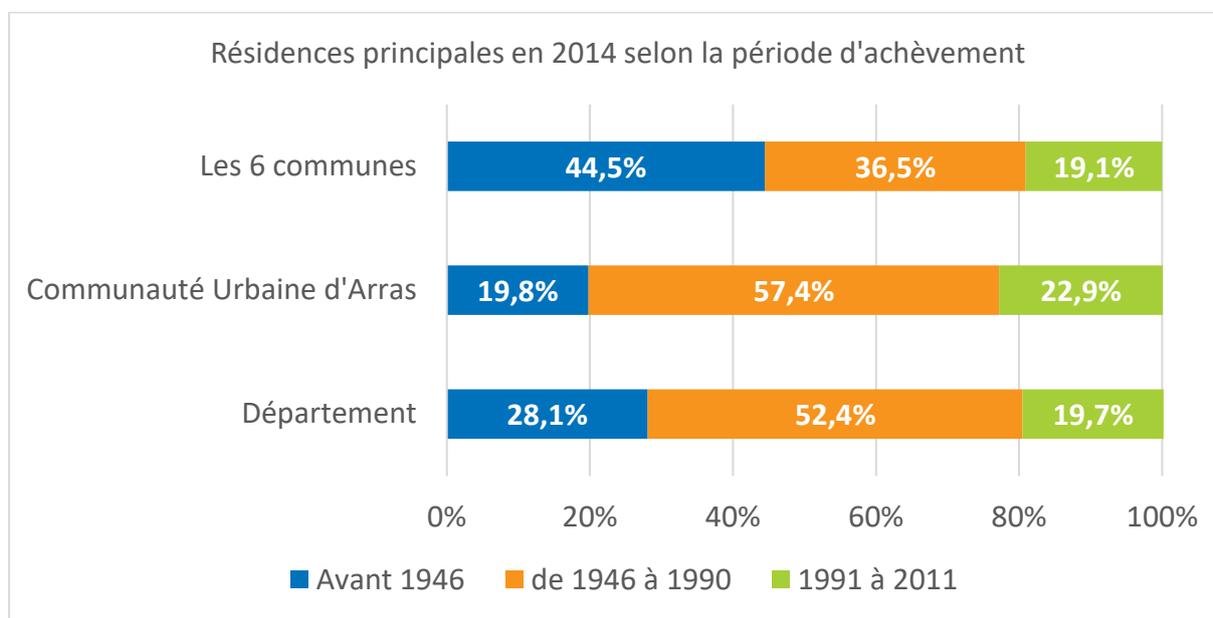
Cette faible migration résidentielle provient en partie du faible taux de logements locatifs présent sur le territoire. En effet, plus il y a de logements locatifs, meilleure est la migration résidentielle (il est plus simple de changer de location que de propriété).

Le développement du parc locatif sur certaines communes du territoire permettrait de faciliter la migration résidentielle des habitants, sur un même territoire.



V / Ancienneté du parc de logements

L'ancienneté du parc de logements peut être un bon indicateur permettant d'anticiper les problèmes éventuels de vétusté.



Source : données INSEE 2014

En comparaison avec la Communauté Urbaine d'Arras et le département du Pas-de-Calais, ces 6 communes sont marquées par un taux élevé de logements anciens (construits avant 1946), puisqu'il atteint 44,5% des résidences principales. Les échelons supérieurs ont, quant à eux, connu davantage de constructions entre 1946 et 1990.

Concernant les résidences principales « récentes », c'est-à-dire construites entre 1991 et 2011, les parts des différents échelons territoriaux se rapprochent. Ce taux est de 19,1% pour ces 6 communes contre un taux de 22,9% au niveau de la Communauté Urbaine d'Arras et 19,7 au niveau du Département.

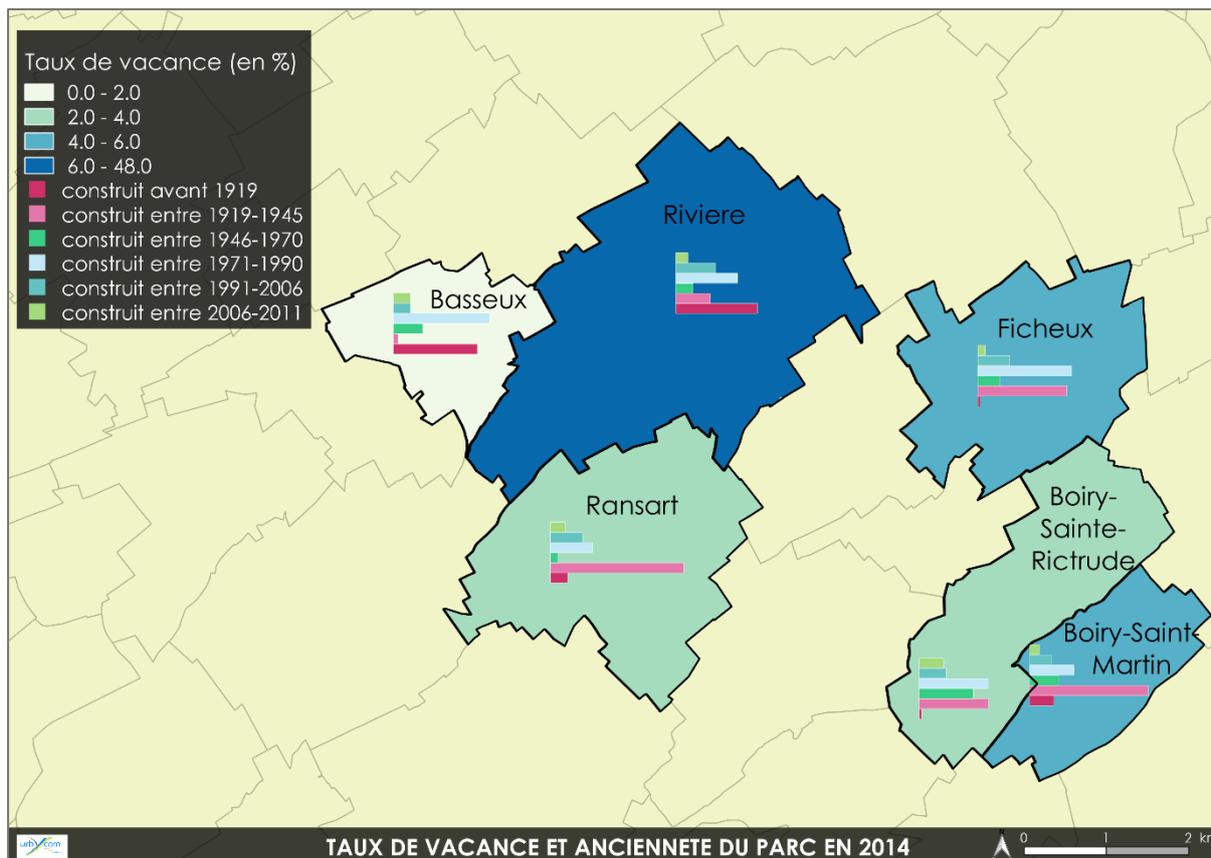
En revanche, le taux élevé de logements anciens peut être à l'origine de problèmes de vétusté ou de précarité énergétique, qui peuvent expliquer l'augmentation du nombre de logements vacants : il est parfois moins coûteux d'investir dans la construction d'un nouveau logement que dans la réhabilitation d'un logement ancien.

Le réinvestissement de certains logements laissés à l'abandon pourra être étudié dans le cadre du développement futur de l'urbanisation des communes. Par exemple, certains bâtiments délaissés peuvent présenter une opportunité vis-à-vis d'un éventuel projet de zone d'extension de l'urbanisation (potentielle voie d'accès, reconversion pour un équipement, local commercial ou d'activité...).

En parallèle, le parc de logements anciens constitue également un patrimoine riche, qui pourra être préservé par le biais des outils réglementaires (voir *partie patrimoine*).



Un zoom sur chaque commune du territoire, concernant l'ancienneté des logements, est présenté dans la carte ci-dessous.



Les communes de Ransart, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin disposent de taux de logements construits entre 1919 et 1945 très élevés. Alors que pour Rivière et Basseux, il s'agit des maisons construites avant 1919 qui sont majoritaires. Ces deux communes ont également un taux élevé des maisons construites entre 1971 et 1990.

Les constructions récentes sont minoritaires, les communes de Rivière, Ficheux et Ransart disposent d'une part non négligeable de maisons construites entre 1991 et 2006. Et c'est la commune de Boiry-Sainte-Rictrude qui a le taux le plus élevé des maisons construites entre 2006 et 2011.



VI / Synthèse

- Le parc de logements présente les caractéristiques classiques du milieu rural: logements de grandes tailles sous forme d'habitat individuel, majorité de propriétaires et faible rotation dans le parc de logements.
- Le taux de vacances est normal sauf pour Rivière, ce qui peut être corrélé avec l'ancienneté du parc.
- Le PLUi devra permettre l'accueil de nouveaux logements, qui devront être diversifiés pour favoriser la rotation dans le parc et ainsi dynamiser le territoire : création de logements de petites tailles, adaptés aux personnes âgées, accueil de nouvelles familles...
- Les nouveaux logements devront être créés en priorité dans la trame urbaine, mais également sous forme de renouvellement urbain (requalification de friche, transformation d'anciens corps de ferme en logements...)



CHAPITRE 3

Analyse socio-économique

- I. Profil socio-économique des habitants
 - a. Population active
 - b. Chômage
 - c. Formes d'emploi et catégories socio-professionnelles
 - d. Indicateur de concentration d'emplois et lieu de travail des actifs
- II. Profil économique des 6 communes
 - a. Les zones d'activités économiques et petites entreprises
 - b. Les commerces de proximité
 - c. L'agriculture
- III. Synthèse



CHAPITRE 3

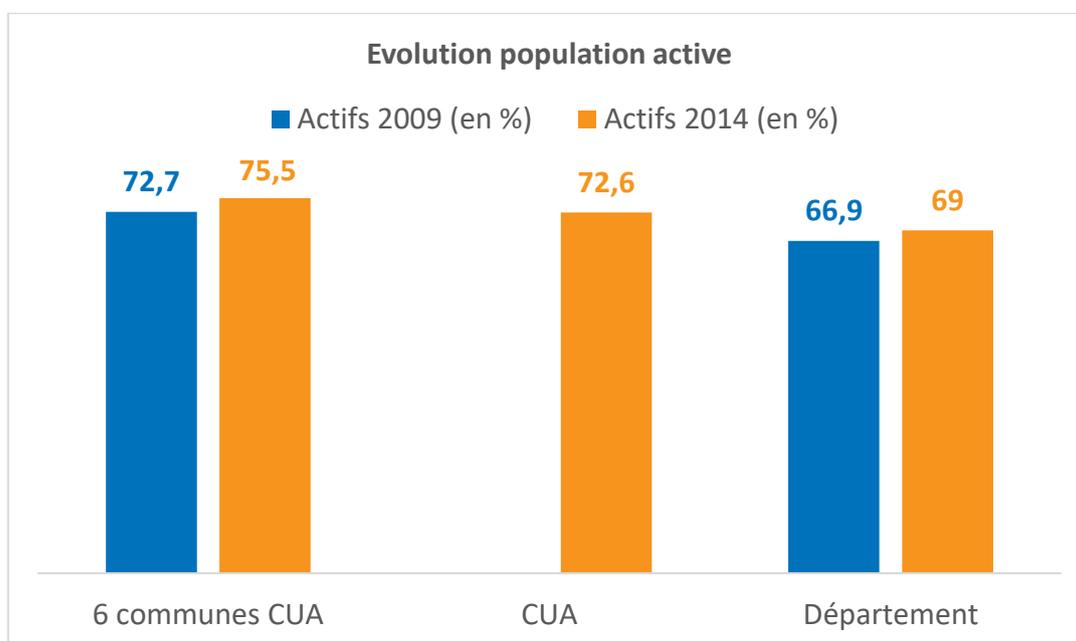
Analyse socio-économique

I. Profil socio-économique des habitants

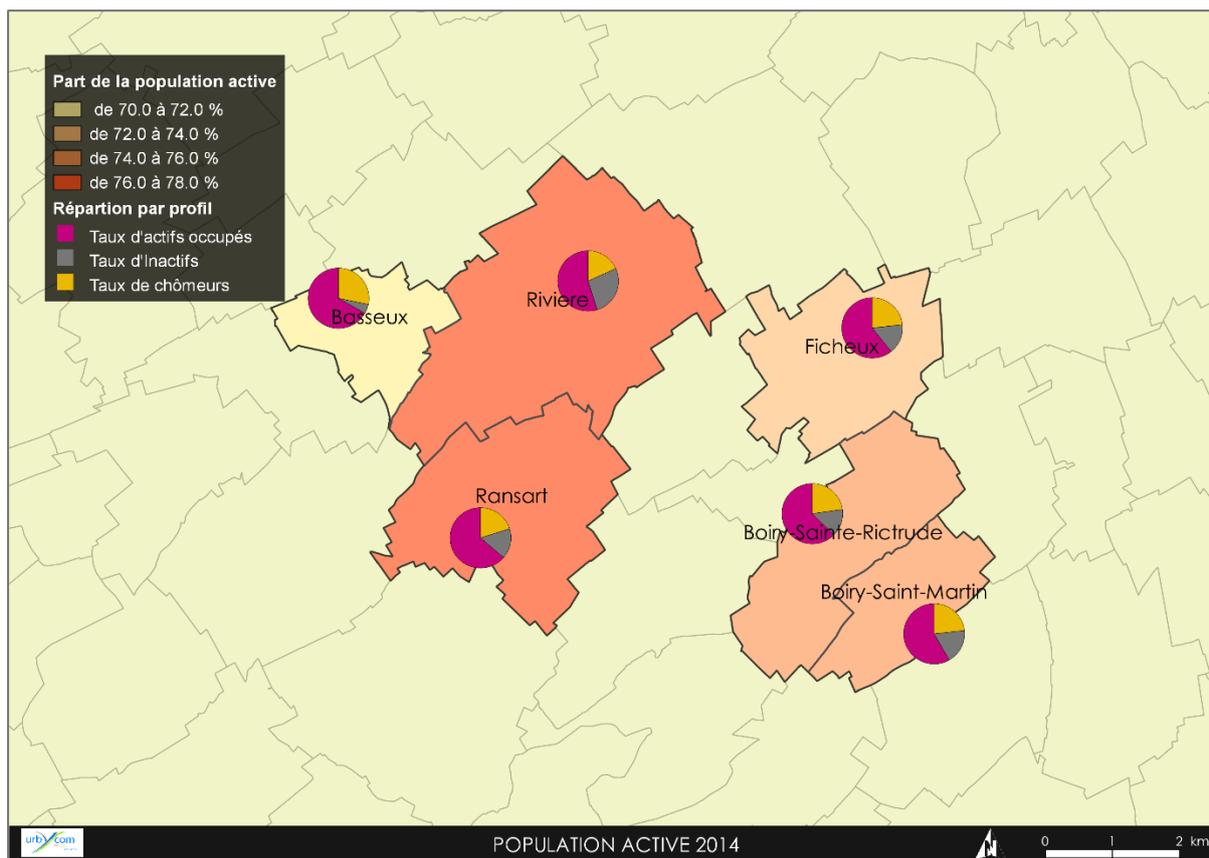
A. Population active

A l'échelle des 6 communes de la Communauté Urbaine d'Arras, on recense 1 817 actifs pour une population de 15 à 64 ans qui s'élève à 2 406 personnes, soit un taux d'activité de 75.5% (72.6% pour la communauté Urbaine d'Arras et 69% pour le département).

La population active est fortement représentée dans ce secteur, et a augmenté entre 2009 et 2014 (passant de 72,7% à 75,5%). Cette hausse poursuit la dynamique élanée à l'échelle du Département notamment (+2,1% sur cette même période). *Aucune donnée n'est disponible pour la Communauté Urbaine d'Arras en 2009.*

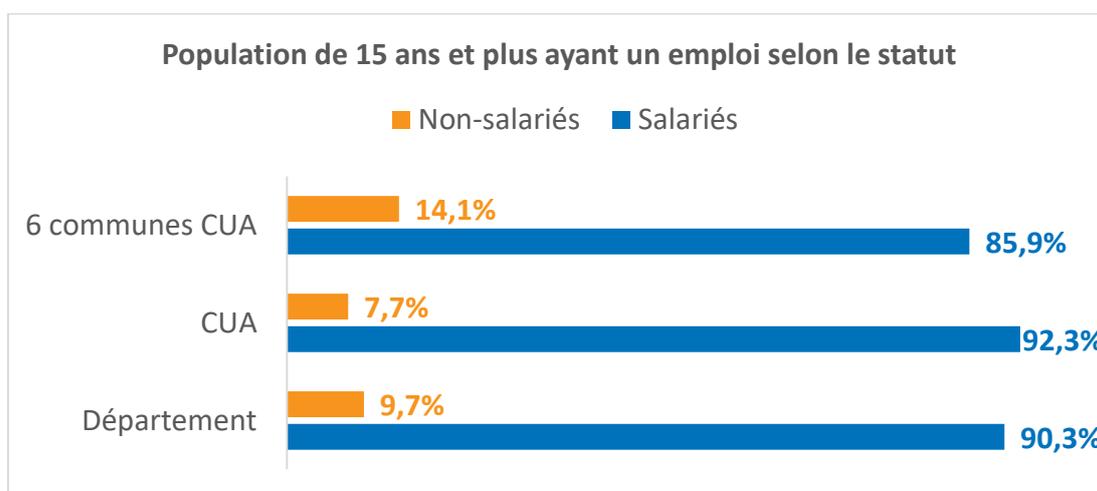


Le territoire doit donc poursuivre cette dynamique positive constatée depuis 2009 et maintenir le niveau d'actif. Comme le montre la carte ci-dessous, le taux d'actifs occupés est équivalent sur l'ensemble des 6 communes, la variation s'effectue sur le taux d'inactifs qui est plus important sur la commune de Rivière notamment, atteignant près d'1/4 de la population.



Les communes qui comptent le moins d'actifs (en valeur absolue) sont généralement concernées par de plus grandes disparités entre taux d'hommes et de femmes actifs, les hommes y étant parfois largement sur-représentés.

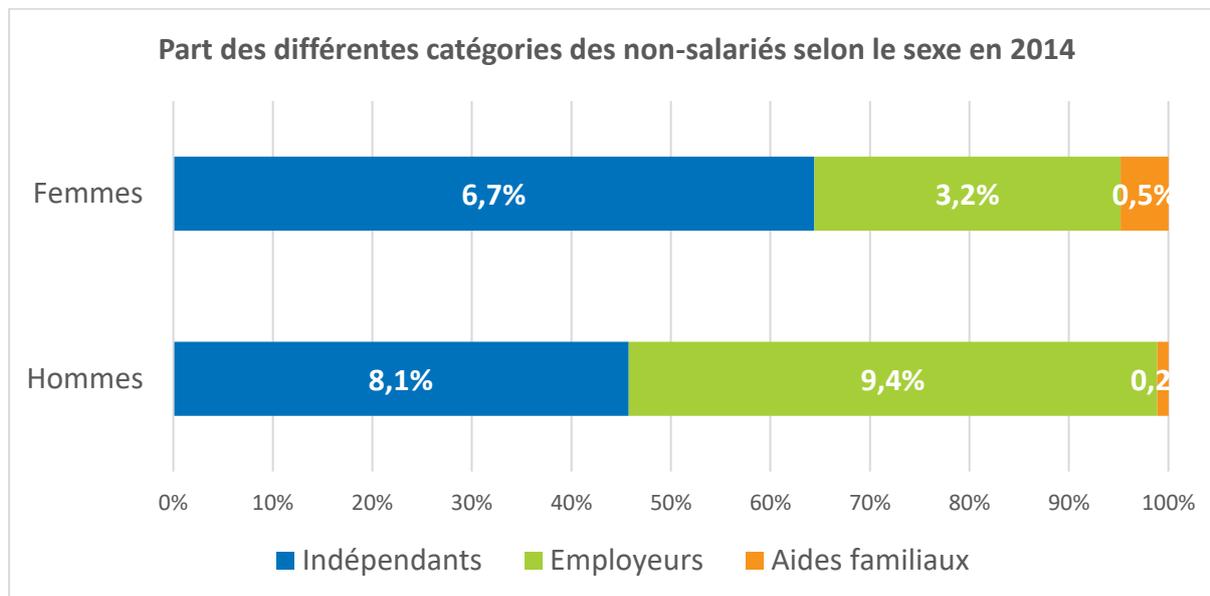
Le territoire concentre une part importante d'emplois non-salariés par rapport aux échelons supérieurs : 14,1% des emplois proposés sont non-salariés (employeur, personnes établies à leur compte, membres de coopératives, travailleurs familiaux...). Pour la Communauté Urbaine d'Arras et le Département, les taux des non-salariés sont de l'ordre de 7,7% et 9,7%.



Cette thématique ne révèle pas les mêmes caractéristiques selon le sexe. En effet, chez les hommes, la majorité des personnes non salariées sont employeurs 9,4% contre 8,1% d'indépendants. Chez les femmes, cela s'inverse, 6,7% sont indépendantes et 3,2% sont employeurs. Il y a donc des disparités

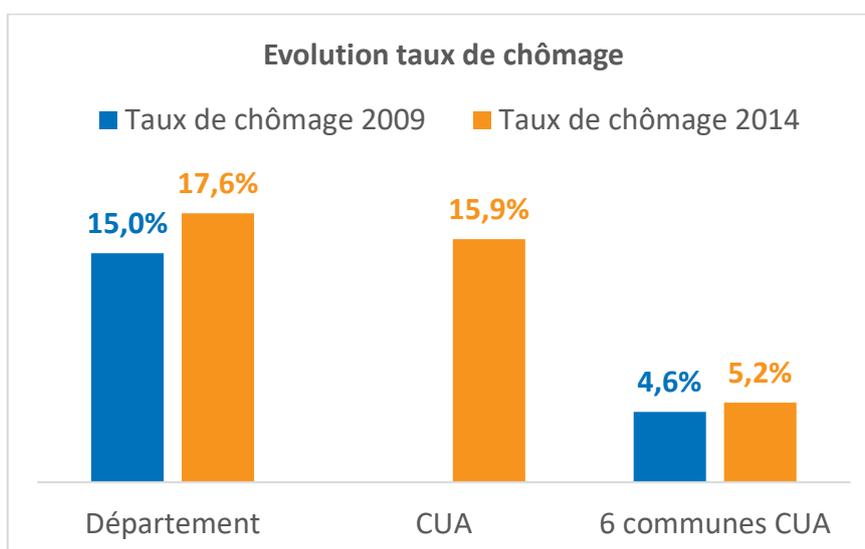


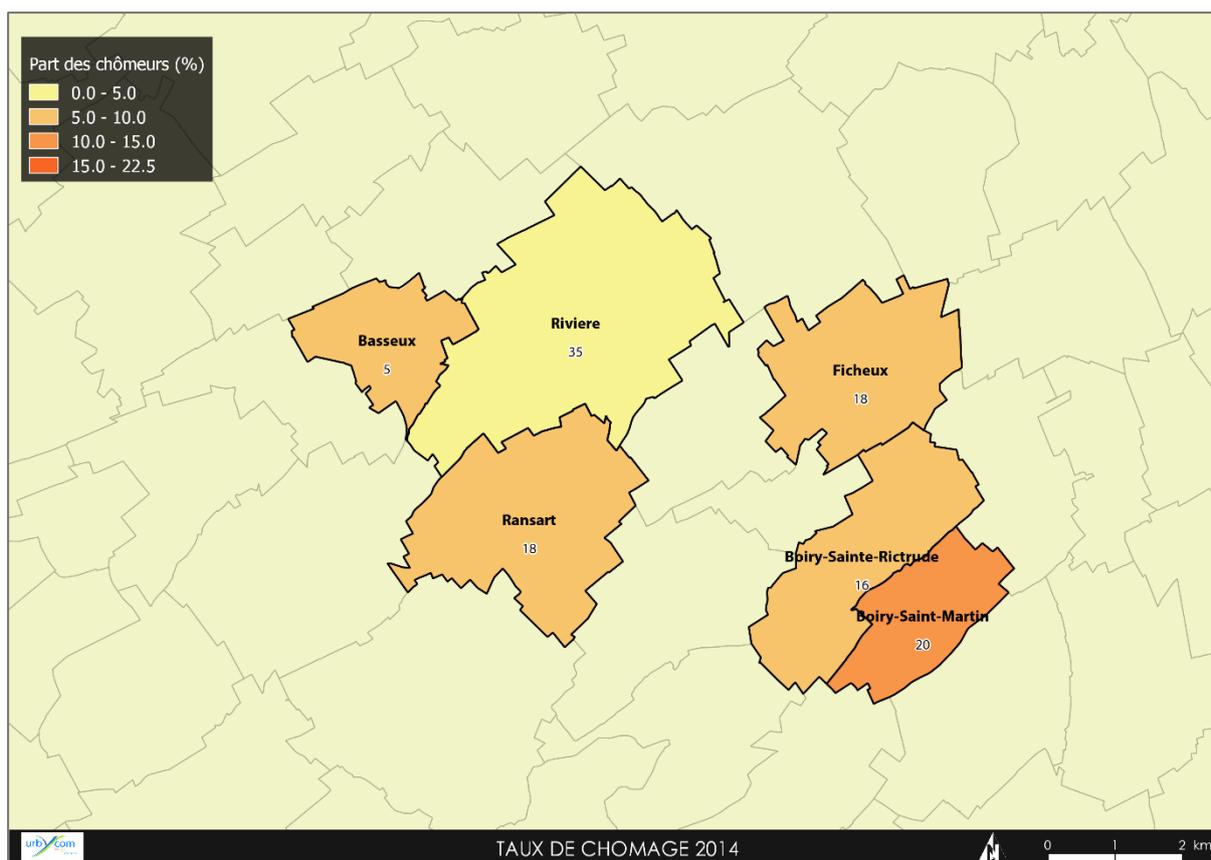
importantes sur la forme des emplois non-salariés et sur la proportion d'employeurs hommes. Cela doit être appliqué en corrélation avec les secteurs d'activités représentés dans le territoire.



B. Chômage

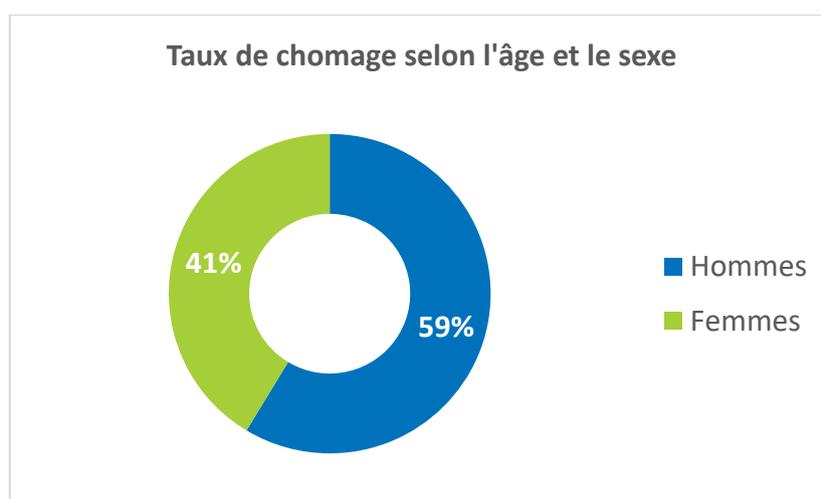
Le taux de chômage est près de trois fois plus faible pour ces 6 communes qu'aux échelons supérieurs : 5,2% contre 15,9% et 17,6% pour la Communauté Urbaine d'Arras et le Département. Ce faible taux témoigne d'un contexte économique favorable pour les habitants. Le taux de chômage est en très légère hausse de 0,6% alors qu'il augmente de 2,6% entre 2009 et 2014 à l'échelle du Département (aucune donnée n'est recensée en 2009 pour la Communauté Urbaine d'Arras).





En 2014, la commune la plus touchée par le chômage est Boiry-Saint-Martin avec un taux supérieur à 10% et celle la moins concernée est Rivière avec un taux inférieur à 5%. Ces taux, et c'est le cas également pour Boiry-Saint-Martin, restent toutefois bien inférieurs aux échelons supérieurs.

On peut constater enfin que le taux de chômage est plus important pour les hommes que chez les femmes (59% contre 41%).





C. Formes d'emploi et catégories socio-professionnelles

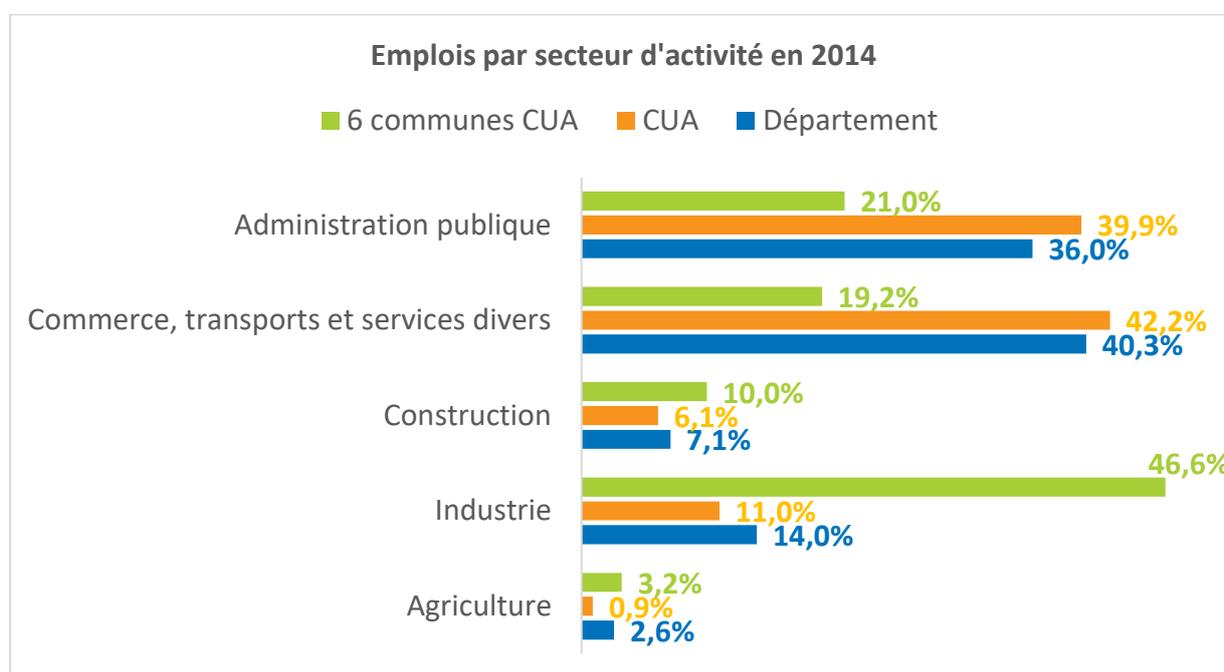
Le territoire dénote par rapport aux échelons supérieurs quant à sa répartition d'emplois. En effet, certaines catégories socioprofessionnelles sont surreprésentées, il s'agit, des ouvriers, des agriculteurs exploitants et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

La forte proportion d'ouvriers sur le territoire se justifie par la présence de Tereos sur le territoire. Cela se caractérise dans le graphique ci-dessous par une part importante de l'Industrie dans le territoire des 6 communes (46,6% contre 11% et 14% à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras et du Département).

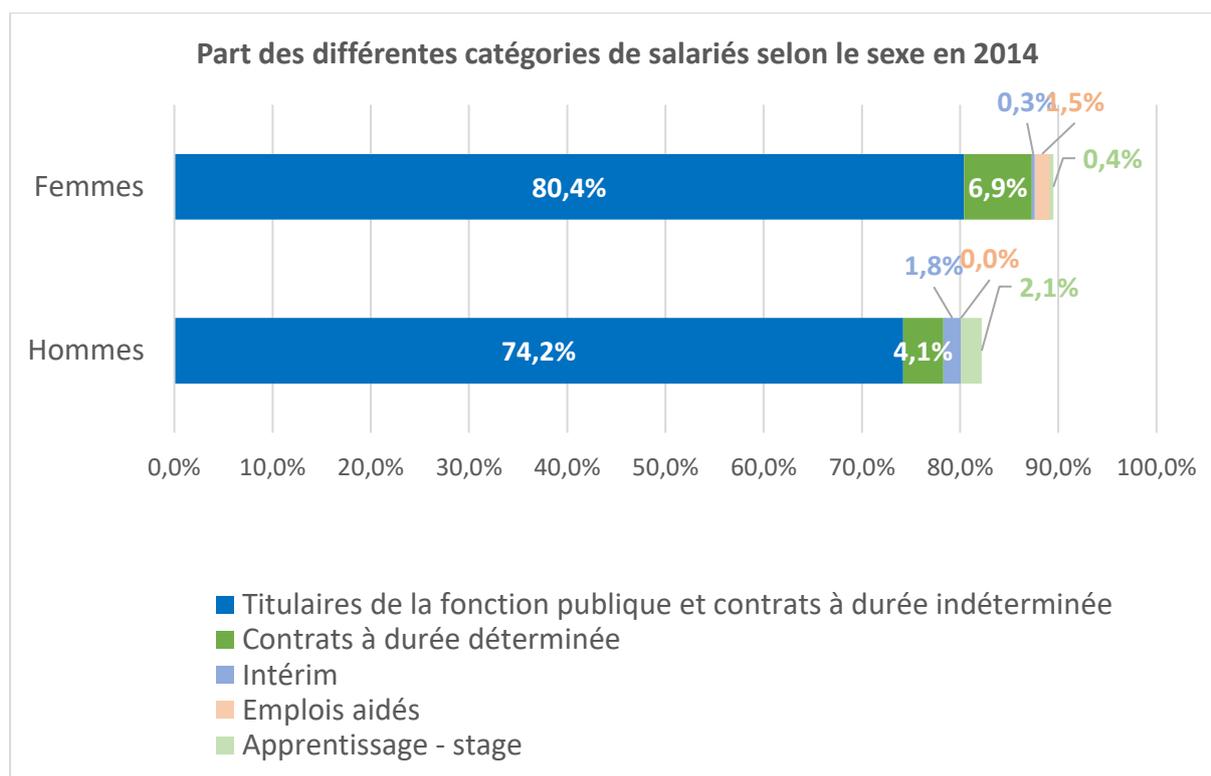
On constate également plus d'employés dans la construction qu'aux échelons supérieurs (10% contre 6.1% et 7.1% à l'échelle de la CUA et du Département). Enfin le domaine agricole est plus représenté qu'aux échelons supérieurs (3.2%) alors qu'il caractérise la part la moins importante entre l'ensemble des secteurs d'activités constatés. Pour autant, bien que la part d'exploitants soit plus faible, la proportion de terres agricoles cultivées est très importante sur le territoire et est à pérenniser (cf. *Profil économique du territoire - Agriculture*)

A contrario, d'autres catégories sont sous-représentées, comme l'administration publique (21% contre 39,9% et 36% pour la CUA et le Département) et le domaine du commerce, des transports et services divers. (19,2%)

La préservation de l'activité agricole, des industries (ou autre), de l'artisanat et du commerce sera importante pour maintenir un certain dynamisme économique du territoire au niveau du nombre d'emplois proposés, et éviter que celui-ci ne devienne quasi-exclusivement résidentiel.



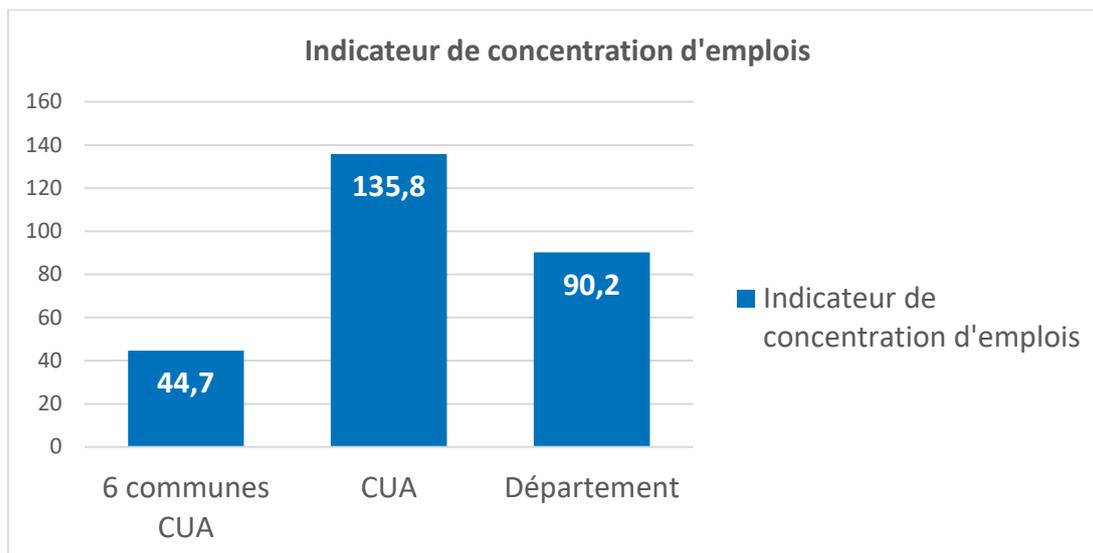
A travers le graphique ci-dessous qui présente la part des différentes catégories de salariés selon le sexe en 2014, on remarque un taux plus élevé de femmes dans la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée (80,4% contre 74,2% pour les hommes). A cela s'ajoute un taux plus élevé de femmes salariées que d'hommes salariés. Cette disparité s'explique une nouvelle fois par le statut qu'occupent les hommes dans leur profession sur ce territoire. On note en effet plus d'hommes employeurs ou indépendants que de femmes.



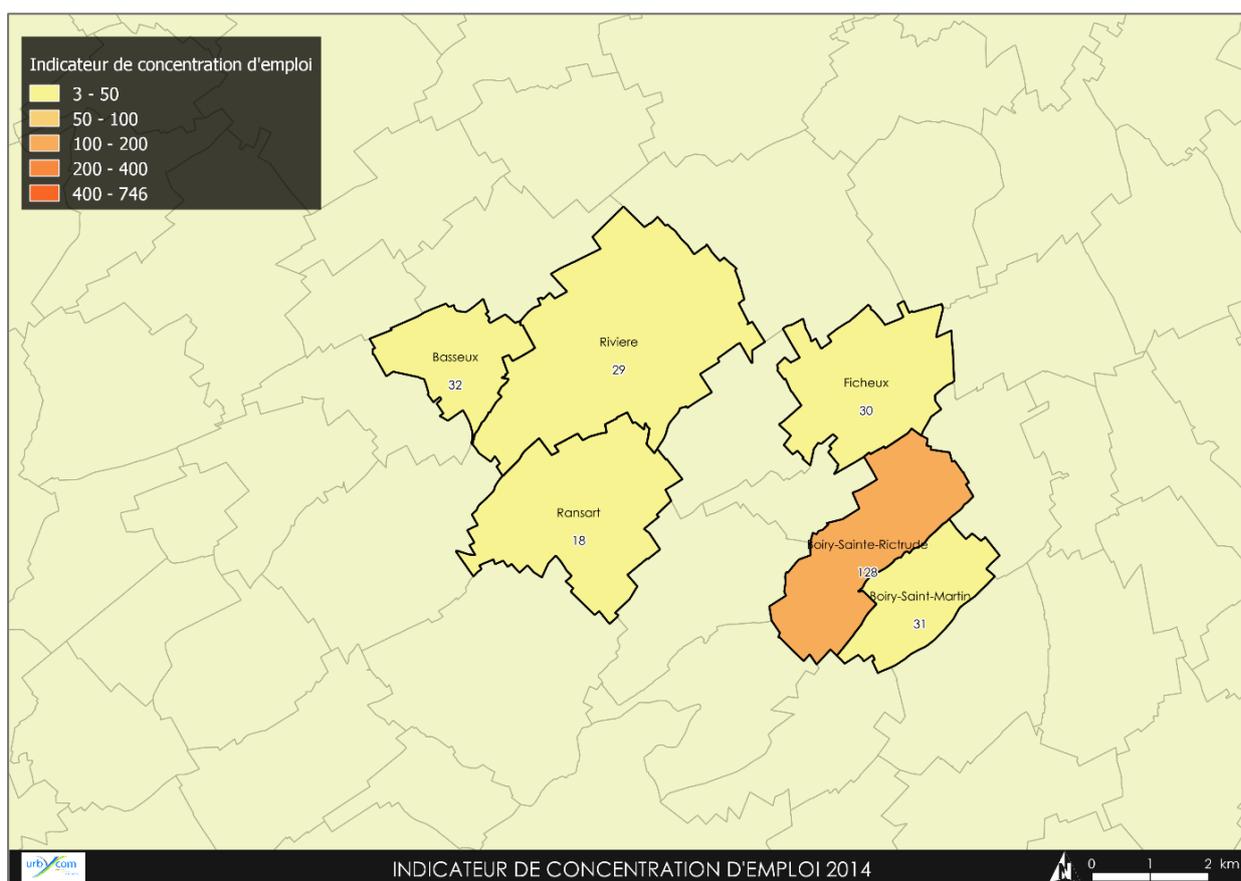
D. Indicateur de concentration d'emplois et lieu de travail des actifs

L'indicateur de concentration d'emplois donne une idée du lieu de travail des actifs : il représente le nombre d'emplois proposés sur une commune pour 100 actifs ayant un emploi y résidant. Les communes qui ont un ICE supérieur à 100 proposent donc plus d'emplois qu'elles n'abritent d'actifs ayant un emploi. Ces communes attirent donc quotidiennement des travailleurs venus de l'extérieur sur leur territoire.

En 2014, le territoire des 6 communes propose moins d'emplois par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi qui y résident qu'à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras et du Département, 44.7% contre respectivement 135.8% et 90.2%. Ainsi, de nombreux résidents sont amenés à se déplacer vers d'autres territoires pour travailler. Le territoire a donc une vocation principalement résidentielle.

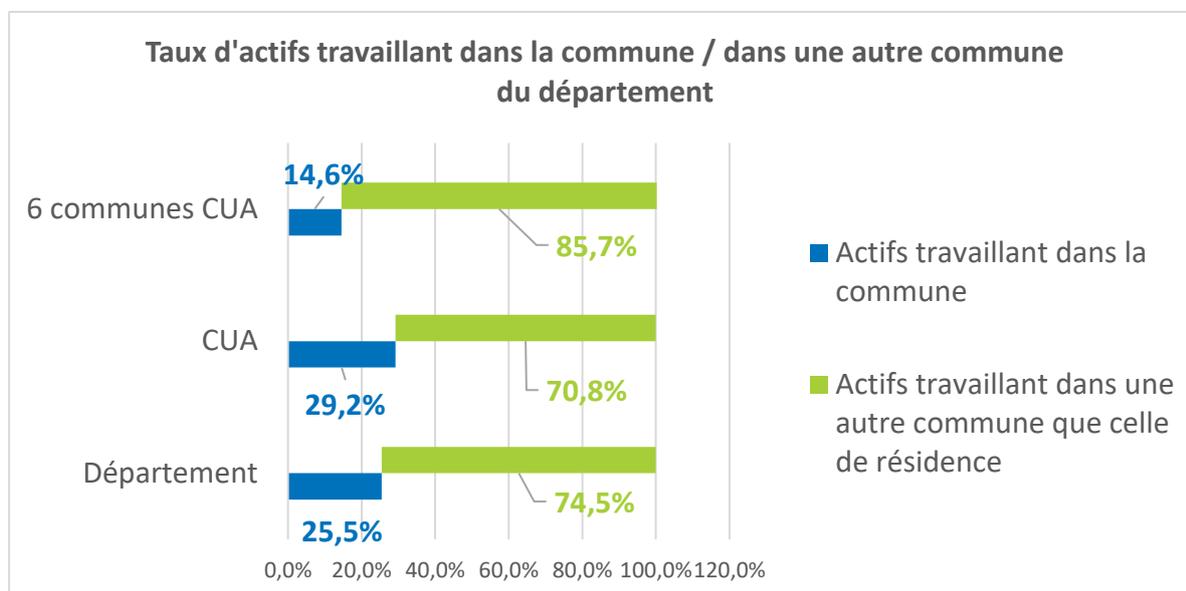


La concentration d'emploi est toutefois plus importante pour la commune de Boiry-Sainte-Rictrude (128 contre 28 en moyenne pour les 5 autres communes) notamment lié à la présence de la sucrerie Tereos qui constitue le pôle économique majeur de ces 6 communes.



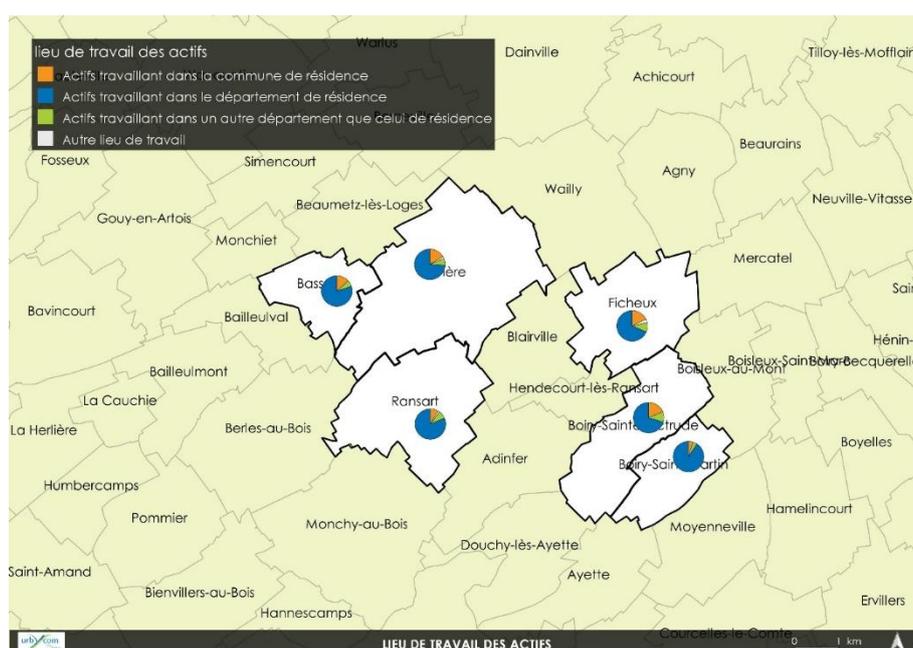


A l'échelon des 6 communes, seuls 14,6% des actifs ayant un emploi travaillent au sein de leur commune de résidence, contre 29% pour la Communauté Urbaine d'Arras et 25,5% pour le Département. Le caractère rural du territoire et le peu d'emplois qui s'y trouvent obligent la plupart de ses habitants à se déplacer quotidiennement pour aller travailler dans une autre commune. Généralement, les habitants de communes rurales rejoignent des milieux plus urbains ou industrialisés, qui concentrent une grande part des emplois.



Concernant les actifs travaillant dans une autre commune que celle de résidence, la majorité travaille dans le même département que celui de résidence, dans les bassins d'emplois situés à proximité (Arras) et dans les communes du Bassin minier (Telles que Lens ou Douai).

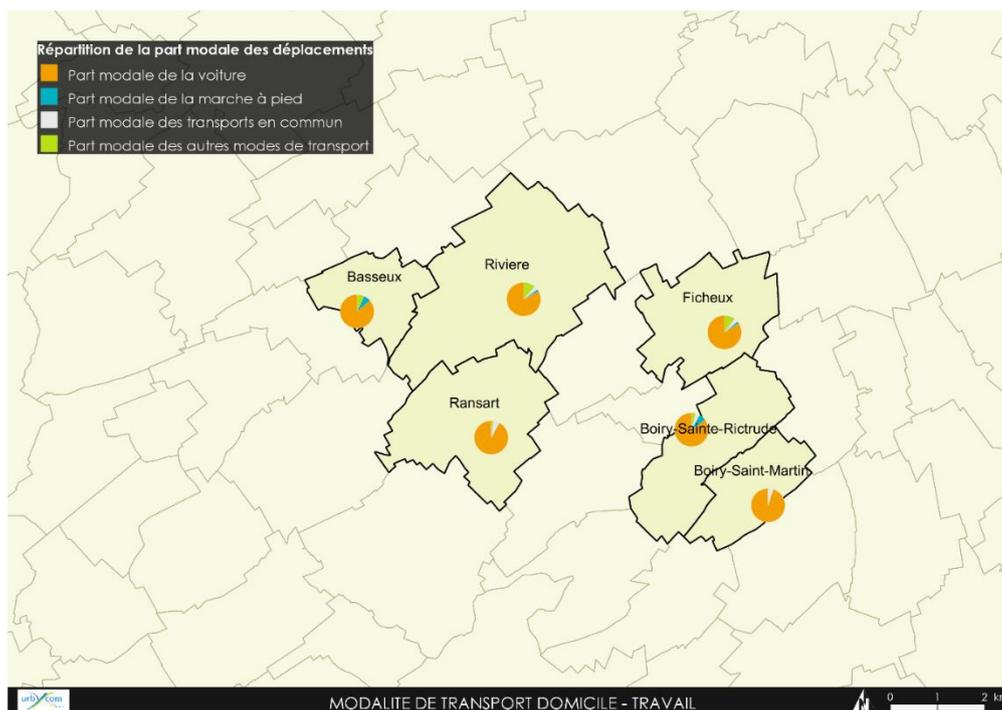
La part d'actifs travaillant dans un autre département que celui de résidence est moindre sur l'ensemble des 6 communes (voir cartographie ci-dessous) malgré la présence d'un réseau routier important et la proximité avec le Nord.





Concernant la part modale des actifs résidents sur le territoire intercommunal, 88% d'entre eux utilisent leur voiture pour se rendre au travail, 5% pratiquent la marche à pied, et 4% les transports en commun. On constate donc une prédominance de l'utilisation des véhicules motorisés dans la logique de déplacement des actifs. Cela s'explique notamment par l'identité rural du territoire, un réseau routier dense situé à proximité et une offre alternative pas suffisamment développée. (Transports en commun, covoiturage, TAD...)

L'utilisation de la voiture est moins importante pour Boiry-Sainte-Rictrude avec une part modale de 81,4% et 9,3% n'ont pas de transport sur la commune. La présence de la zone d'activité économique sur Boiry-Sainte-Rictrude explique les chiffres moins élevés de la part modale de la voiture.





II. Profil économique des 6 communes

A. Zones d'activités économiques et petites entreprises

L'activité économique du territoire est marquée par la présence de la sucrerie Tereos située à Boiry-Sainte-Rictrude qui concentre une majeure partie des emplois du secteur et représente le pôle économique majoritaire.

La Sucrierie Tereos Boiry :



« Groupe coopératif sucrier, Tereos transforme des matières premières agricoles en sucre, en alcool et en amidon ».

« Le site emploie 123 salariés permanents ainsi que 110 salariés saisonniers pendant la campagne betteravière. La sucrerie transforme les betteraves produites sur 24 000 hectares cultivés par 2 450 associés coopérateurs du Pas-de-Calais et de la Somme. Son rayon moyen d'approvisionnement est de 43 km ». (<http://www.tereos-coproduits.com/fr/Boiry>)

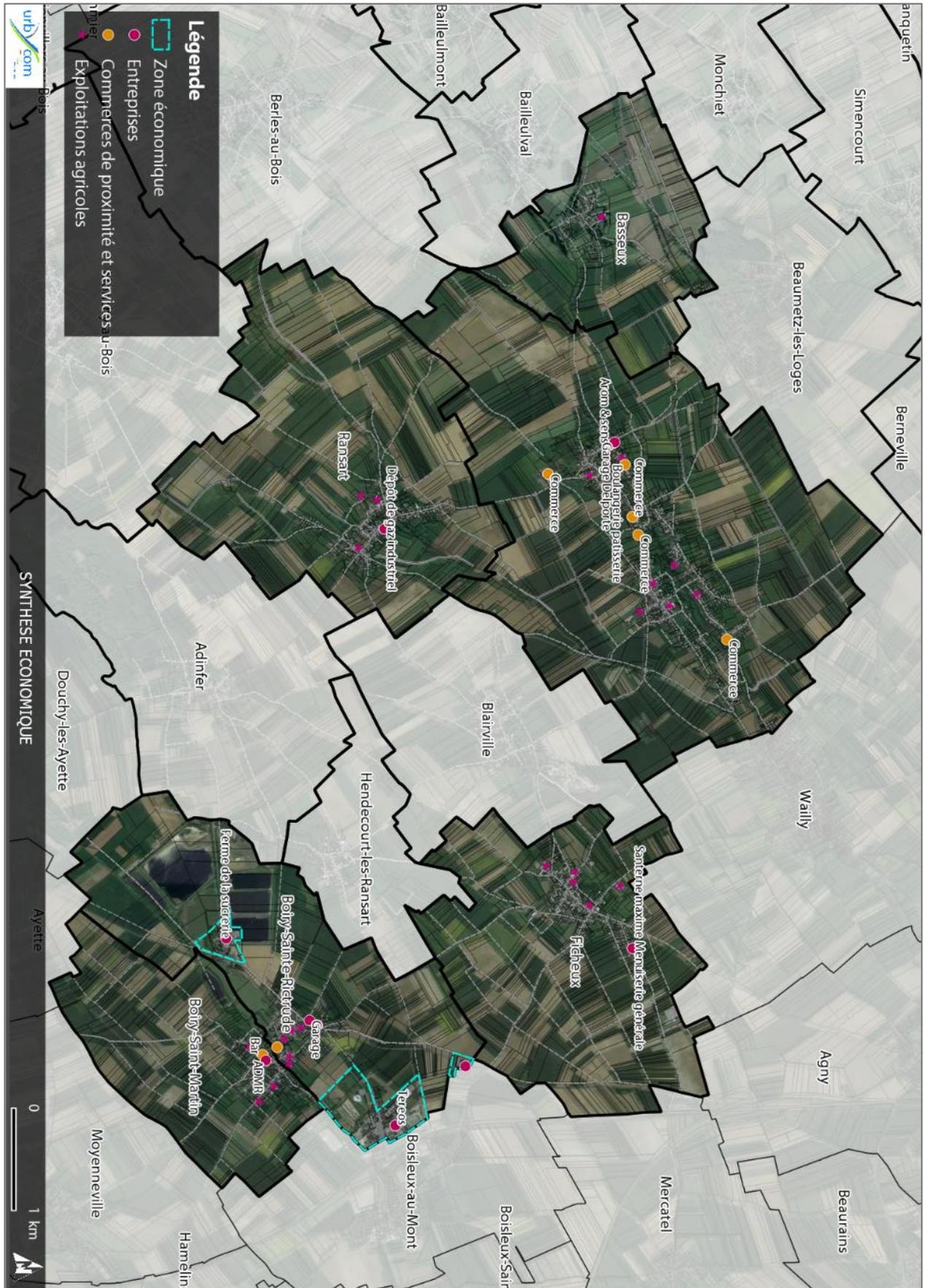
7 autres entreprises sont dispersées sur l'ensemble du territoire : 2 garages, un à Boiry-Sainte-Rictrude et un à Rivière, un dépôt de gaz industriel à Ransart, ADMR à Boiry-Saint-Martin, une entreprise située au nord de Tereos à Boiry-Sainte-Rictrude et enfin une menuiserie à Ficheux.



Entreprise de Boiry-Sainte-Rictrude



Entreprise à Ransart





B. Commerces de proximité

8 commerces ont été recensés sur le territoire des 6 communes de la Communauté Urbaine d'Arras dont 6 sont situés à Rivière. Il s'agit majoritairement de commerces de proximité tels que des boulangeries ou des cafés.

La préservation des commerces de proximité est très importante pour ce territoire afin de maintenir une mixité fonctionnelle du tissu urbain existant et pérenniser le dynamisme que cela créé localement.

Café et traiteur de Boiry-Sainte-Rictrude :



C. Agriculture

Le diagnostic agricole permet de mieux appréhender les enjeux agricoles sur le territoire intercommunal. L'objectif a été, dans un premier temps, de recenser les exploitations agricoles sur tout le territoire intercommunal, ce qu'elles exploitent, leur surface d'exploitation, si elles sont soumises à un régime particulier, etc. Pour ce faire, un questionnaire a été envoyé à chaque agriculteur du territoire, qu'ils devaient ensuite ramener lors de réunions où étaient présents des personnes du bureau d'études et des représentants de commune.

Ces rencontres nous ont permis de compléter les informations du questionnaire et d'identifier de manière individuelle les parcelles exploitées par chaque agriculteur. La carte ci-dessous fait une synthèse des exploitants ayant répondu au questionnaire.

Ensuite, dans un second temps, des cartes de synthèses ont été réalisées à l'échelle de l'intercommunalité avec les différentes données recueillies :

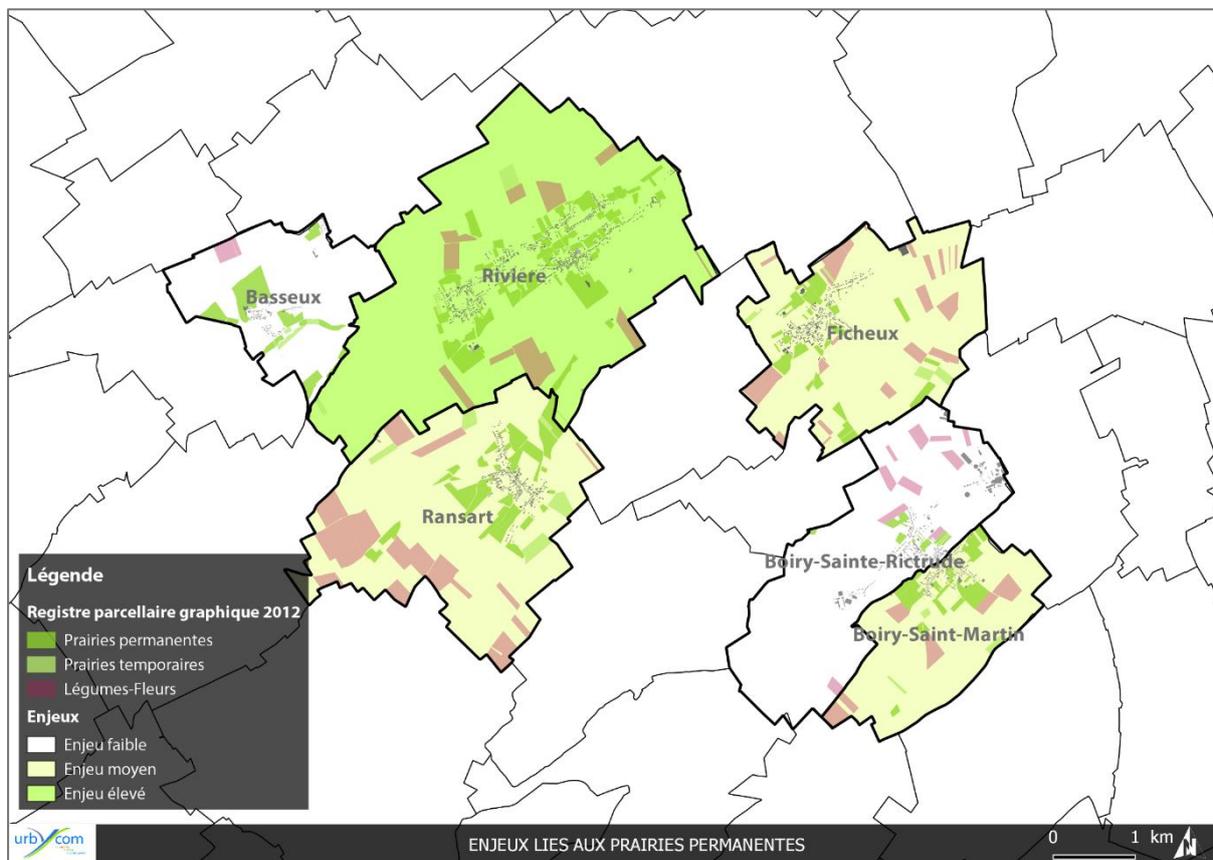
- Une carte de synthèse des enjeux agricoles ;
- Une carte de synthèse des enjeux liés aux prairies permanentes ;
- Une carte de synthèse des parcelles agricoles exploitées (suite aux réunions réalisées)

La carte de synthèse des enjeux agricoles reprend les données liées au régime d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement et celui du Règlement Sanitaire Départemental. Si les communes sont en rouge, ceci signifie qu'une ou plusieurs exploitations qui dépendent du régime ICPE touchent directement le tissu urbain. A l'inverse, plus les communes sont identifiées avec une couleur claire, plus les enjeux sont faibles.

Ensuite, la carte des enjeux liés aux prairies permanentes vient classer les communes en fonction du nombre d'hectares de prairies permanentes. Une prairie permanente est une surface sur laquelle l'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées prédominent depuis 5 ans au moins. Toute prairie



temporaire qui n'a pas été déplacée, même si elle a été entre temps labourée et réensemencée, devient prairie permanente à compter de la cinquième année. Les prairies permanentes portent de nombreux enjeux économiques, environnementaux et culturels et font l'objet d'une attention particulière des pouvoirs publics communautaires et nationaux.



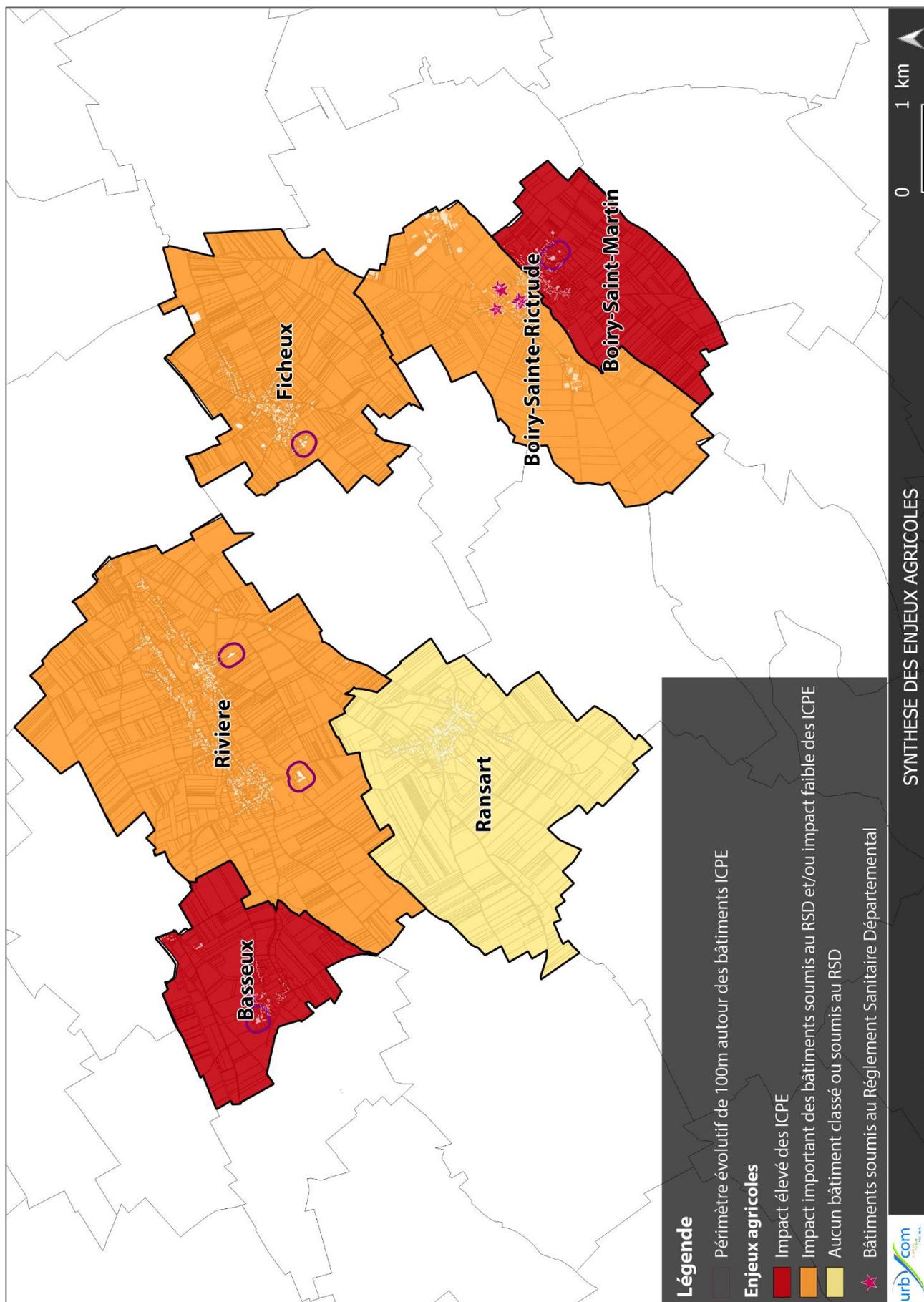
La commune de Rivière est donc fortement touchée par les enjeux liés aux prairies permanentes qui touchent directement le tissu urbain existant. Les communes de Ransart et Ficheux présentent elles un enjeu moyennement élevé et enfin Basseux ainsi que Boiry-Sainte-Rictrude relèvent un enjeu très faible.

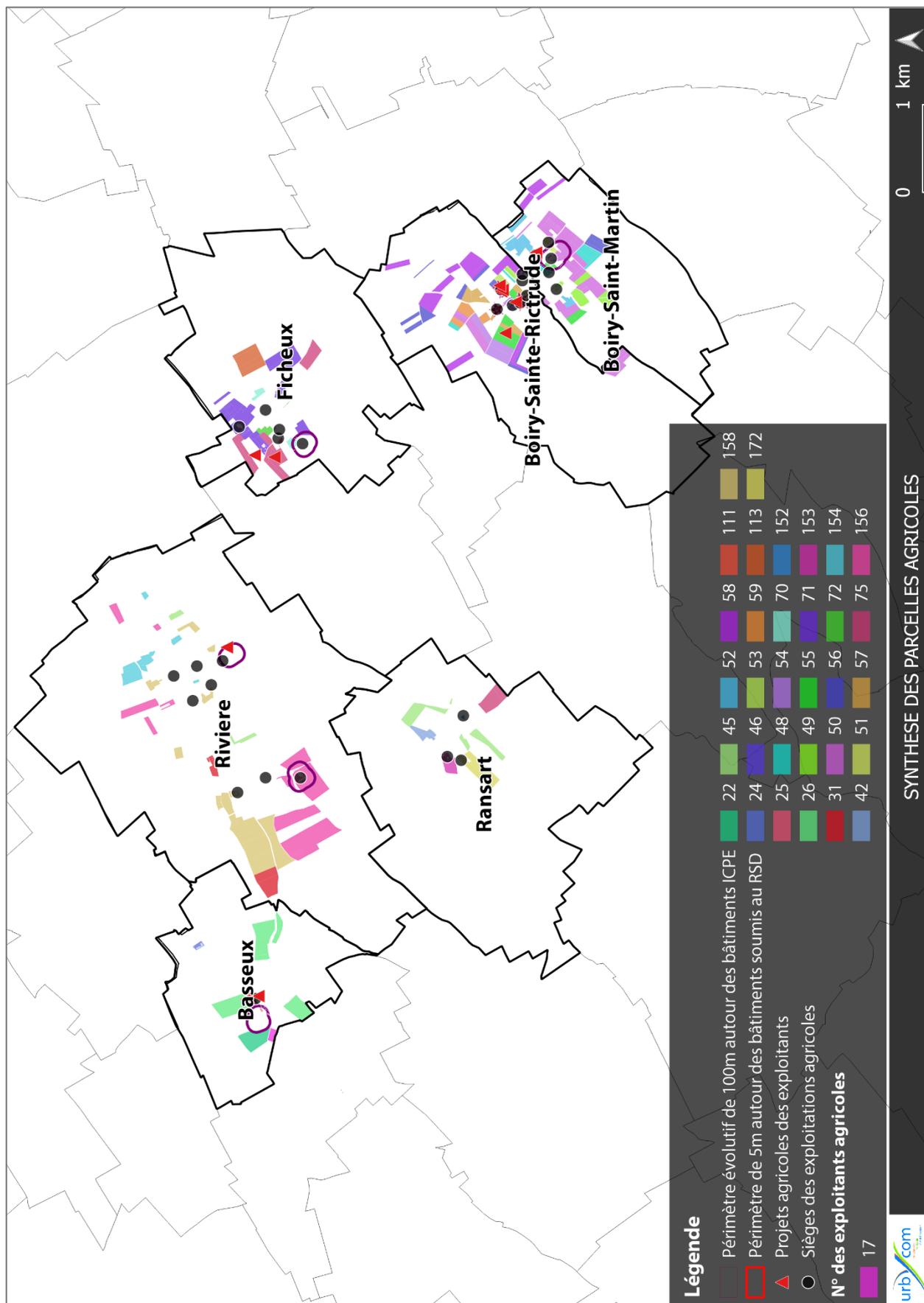
A contrario, Rivière présente des enjeux agricoles moyennement élevés par rapport à la présence d'Installation classées sur son territoire puisque celle qui y est présente, se situe à l'extérieur du tissu urbain existant et ne présente pas de contrainte particulière pour son développement et pour le développement du tissu urbain.

En revanche, Boiry-Saint-Martin et Basseux sont fortement impactées puisque le tissu urbain est plus compact et que les exploitations agricoles classées sont situées à proximité immédiate de ce dernier.

En annexe du document, apparaissent les cartes agricoles par commune, avec :

- Les exploitations agricoles,
- Les parcelles cultivées par exploitant (en location ou en propriété),
- Les projets éventuels,
- Les exploitations agricoles classées connues au moment de la concertation agricole.







CHAPITRE 4

Analyse de l'organisation territoriale

- I. Morphologies urbaines et typologie d'habitat
 - a. Organisation du territoire
 - b. La traversée des villages
 - c. Les typologies d'habitat
 - d. Synthèse et enjeux
- II. Services et équipements intercommunaux
 - a. Infrastructures culturelles, de sports et de loisirs
 - b. Enseignement
 - c. Santé et services
- III. Synthèse



CHAPITRE 4

Analyse de l'organisation territoriale

I / Morphologies urbaines et typologies d'habitat

A. Organisation du territoire

Les villages s'articulent le plus souvent autour d'une voie routière principale plus large que les autres voies communales et amenant une respiration plus importante. La plupart des communes disposent d'un bon réseau permettant d'aller dans presque toutes les directions depuis le centre. L'urbanisation suit majoritairement les axes routiers. Les communes présentent des centralités moins marquées par leur développement le long de différentes voies allant dans différentes directions.

Plusieurs « strates » urbanisées peuvent être recensées étant donnée l'implantation de certains villages sur les coteaux.

Ficheux est un « village de plateau » adossé à un coteau offrant des vues variables vastes et/ou restreintes.

Basseux, Ransart, Rivière, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, sont des « villages de vallée » établis en fond de vallée et sur les versants. Les abords de ces villages présentent une végétation plus abondante que sur les plateaux et la présence de l'eau marque les paysages de fonds de vallée.

On y distingue souvent un centre-bourg où les constructions sont plus denses et rapprochées.

L'église est souvent située au centre du village et mise en valeur par des espaces verts (place verte) et parfois par un parvis.

Les espaces publics sont peu développés. Les seuls sont bien souvent les places vertes caractéristiques du territoire qui sont différemment traitées, du très basique enherbement à la plantation de végétaux et à la présence de mobilier urbain.

Le long de l'axe principal routier sont implantés des constructions traditionnelles souvent avec un retrait végétalisé (herbe) et/ou un trottoir. Les voies ne possèdent pas toutes de trottoirs.

L'ambiance des traversées principales est assez linéaire, voire presque rectiligne de par l'implantation et la forme des constructions.

La centralité n'est pas forcément marquée ni visible dans chaque village.

B. La traversée des villages

Lorsque l'on s'approche des villages, si elle est encore correctement constituée, c'est l'auréole bocagère qui arrête le regard. Mais une fois passée cette dernière, les villages s'offrent aux vues.



Trois grands types d'entrée de village sont visibles sur le territoire.

- Les entrées à dominante rurale (plutôt au sein des plateaux) : l'auréole bocagère mêlée aux espaces cultivés marque l'entrée et le bâti est relativement bien intégré.



Ransart - RD7



Ficheux - Rd34 sud

- Les entrées à dominantes champêtre (plutôt au sein des vallées) : l'auréole bocagère mêlée aux boisements des coteaux, aux ripisylves et au cours d'eau marque l'entrée. Le bâti y est bien intégré.



Ransart - RD7



Rivière - RD7

- Les entrées à dominante urbaine : l'auréole bocagère est mêlée à une urbanisation plus dense présentant des typologies, formes et organisation différentes des villages traditionnels. L'ambiance « urbaine » est plus prégnante.



Rivière - RD30



Boiry-Sainte-Rictrude - RD919



Il est à noter qu'au sein d'un même village, selon l'état de l'auréole bocagère et de l'urbanisation, plusieurs ambiances d'entrée de ville peuvent exister en fonction de l'axe routier par lequel on entre dans le village.

Les entrées de ville sont les « seuils » des villages. Leur perception varie selon leur nature mais elles sont les premiers révélateurs de l'ambiance villageoise que l'on s'apprête à traverser. Elles donnent un aperçu de la nature du territoire. La mise en valeur de ces « seuils » est d'importance dans ces paysages ruraux où il y a peu de continuité urbaine et où il devient intéressant de marquer les limites entre les espaces urbanisés et les autres.

C. Les typologies d'habitat

1. HABITAT TRADITIONNEL MIXTE

L'habitat traditionnel des 6 communes étudiées est principalement constitué de fermes, de longères, de maisons de maîtres et de châteaux. L'influence des seigneurs et rois se fait ressentir lorsque l'on traverse le territoire.

Ces constructions bénéficient pour une grande majorité de matériaux de qualité, à savoir, la pierre blanche et la brique, ce qui leur confère un caractère typique. Les modénatures sont travaillées, les murs d'enceinte (surmontés de grilles ou non) et porches sont des éléments récurrents du paysage de bourg.

A cela, viennent s'ajouter quelques constructions plus récentes, ne possédant plus l'entièreté de la panoplie locale (en termes de matériaux et de modénatures), mais respectant les implantations traditionnelles au même titre que les longères (pignons sur rue). Ces constructions sont bien souvent venues remplir des espaces libres entre des constructions existantes.

Les maisons de maîtres ou châteaux sont implantés au milieu des parcelles (voir ponctuellement en front à rue) et comprennent souvent un mur d'enceinte. Leurs façades travaillées font face à la route. Les toitures présentent souvent des pans brisés (mansardés, des croupes) et les volumes sont importants. Les volumes dominants sont R+C à R+1+C.



Exemples de maisons de maîtres. Les volumes sont importants et les modénatures travaillées. Les implantations varient.



Exemple de château à Rivière. Les volumes sont importants et les modénatures travaillées. Il s'agit principalement de château d'apparat réalisé avec les matériaux locaux.

Les fermes et longères sont implantées le plus souvent en front à rue ou en léger recul de la voie. Les fermes prennent souvent la forme de « L » ou de « U » avec un espace intérieur (cour carrée ou rectangulaire). Il est courant sur le territoire d'observer des séries de longères implantées en enfilade depuis la voie routière. L'implantation des pignons ou des murs d'enceinte (avec porches, pour les fermes) induit souvent la présence de murs aveugles donnant sur l'espace public. Ces habitations peuvent aussi bien être isolées que mitoyennes. Les volumes dominants sont R+C.



Longère à Basseux



Longères et implantation en pignon sur rue à Basseux



Implantation en pignon sur rue à Rivière

Au sein de ce tissu, une typologie de logements est à inclure dans l'habitat traditionnel mixte, celle de la maison de bourg classique. Elle ne reprend pas forcément toutes les caractéristiques urbaines et architecturales de ses voisins mais ne dénote pas autant que des habitats groupés ou pavillonnaires. Ces constructions sont des constructions au tout venant des époques 1960-70-80'. Elles s'implantent dans les délaissés, les dents creuses, en profondeur et présentent des formes mixtes de faible qualité architecturale. Elles peuvent être mitoyennes ou isolées avec jardinet ou non en façade et elles possèdent souvent des jardins. Les volumes dominants sont R+C à R+1+C.



Exemples d'habitations récurrentes du territoire. Les volumétries, matériaux, implantation sont à cheval entre l'habitat traditionnel et l'habitat pavillonnaire.





2. L'HABITAT PAVILLONNAIRE

L'habitat pavillonnaire est l'habitat actuellement en développement sur le territoire. Il s'agit d'un habitat le plus souvent en brique ou en enduit implantés au milieu d'une parcelle. Cet habitat tient peu compte de l'implantation historique, des matériaux et des volumétries traditionnelles. En ce sens, il dénote franchement de l'habitat classique des bourgs. On le retrouve sous des formes simples et libres (extension linéaire ou en dent creuse) ou bien regroupé en lotissement. Les volumes dominants sont R+C.



Exemples d'habitations pavillonnaires du territoire. Les volumétries et matériaux sont très différents de l'habitat traditionnel local





Exemples d'habitations pavillonnaires du territoire. Les volumétries et matériaux sont très différents de l'habitat traditionnel local



3. L'HABITAT GROUPE

Seulement quelques communes proposent ces typologies qui sont très urbaines. Il s'agit d'un habitat groupé le plus souvent par deux et implanté en poche. Deux époques cohabitent, un habitat de type « maison ouvrière ou familiale » datant des environs des années 70' et un habitat plus rationalisé encore datant des années 2000. Ce dernier est un habitat en phase avec les tailles de ménages actuelles puisqu'il présente des volumes relativement faibles. On le retrouve par exemple à Rivière, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude, ... Les volumes dominants sont R à R+1+C.



Exemples d'habitats groupés à Rivière



Exemples d'habitats groupés à Ficheux



Exemples d'habitats groupés à Boiry-Ste-Rictrude



4. LA TENDANCE RECENTE

Les constructions les plus récentes prennent quasiment exclusivement la forme de pavillons. Elles s'implantent soit dans les dents creuses (en front à rue) soit dans le prolongement d'habitations existantes (principe d'enfilade) et plus fortement en extension du tissu de bourg existant ce qui dénote avec le reste des constructions. Certaines communes sont plus touchées par ce phénomène que d'autres selon son attractivité et ses possibilités de développement. Quelques formes nouvelles apparaissent également, celles des lotissements d'habitats groupés. Toutefois, quelques opérations de réhabilitation du bâti ancien sont observables, mais elles restent minoritaires.

5. LES BATIMENTS D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Hormis les fermes et hangars disséminés sur l'ensemble du territoire, peu de bâtiments d'activités économiques sont présents au sein du territoire. Toutefois, ceux présents sont très visibles et marquent le paysage local.

A Ficheux, une importante entreprise marque le paysage et à Boiry-Sainte-Rictrude, la sucrerie présente un ensemble bâti très important en termes de surfaces et de volumes.



L'usine située Boiry-Sainte-Rictrude



Entreprise à Ficheux



La sucrerie et ses bâtiments associés à Boiry-Sainte-Rictrude



6. LES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont peu nombreux, comme vu précédemment, ils sont majoritairement représentés par les places vertes (voir partie Paysage), souvent centrale à la commune. Ces places peuvent ponctuellement être accompagnée d'aire de pétanque et de bancs.

Toutefois, le traitement reste minimal avec juste une végétalisation des espaces et quelques jeux pour les enfants.

Les villages disposent de peu d'équipements publics. Les plus courants sont les mairies, les écoles, les salles polyvalentes et les stades sportifs. Une médiathèque est recensée à Boiry-Sainte-Rictrude. Ces équipements se situent dans toutes sortes de bâtis : bâti traditionnel, bâti mixte, bâti moderne... La qualité des bâtis est variable selon les équipements.



Ecoles (Boiry-Saint-Martin, Ransart, Rivière)



Médiathèque de Boiry-Sainte-Rictrude



Salles des fêtes (Ficheux, Rivière, Ransart)



Mairies (Ficheux, Ransart, Basseux)

D. Synthèse

Le patrimoine bâti des 6 communes est très riche et très qualitatif, notamment en termes de matériaux (craie) et d'architecture (porche, mur d'enceinte, ...). L'implantation des constructions est caractéristique de ce milieu agricole.

Ce patrimoine est vieillissant et coûteux à entretenir. Toutefois, c'est lui qui confère une grande partie de l'attrait et de l'identité des villages du territoire.

Actuellement, l'identité des villages est menacée par la construction de nouveaux logements (le plus souvent pavillonnaires et l'habitat groupé) dénotant totalement avec le bâti existant en termes de volumes, matériaux, implantation, architecture... les rythmes urbains et les récurrences architecturales ne sont plus repris. Ceci engendre un effritement de l'identité des villages et une standardisation de ces derniers. L'utilisation des constructions traditionnelles pour les équipements (mairie, école,...) permet de maintenir et d'entretenir ce patrimoine dans la mesure du possible. Le respect de certains matériaux et des rythmes urbains (reculs et implantation) permettent, à minima, de limiter l'effritement identitaire local.

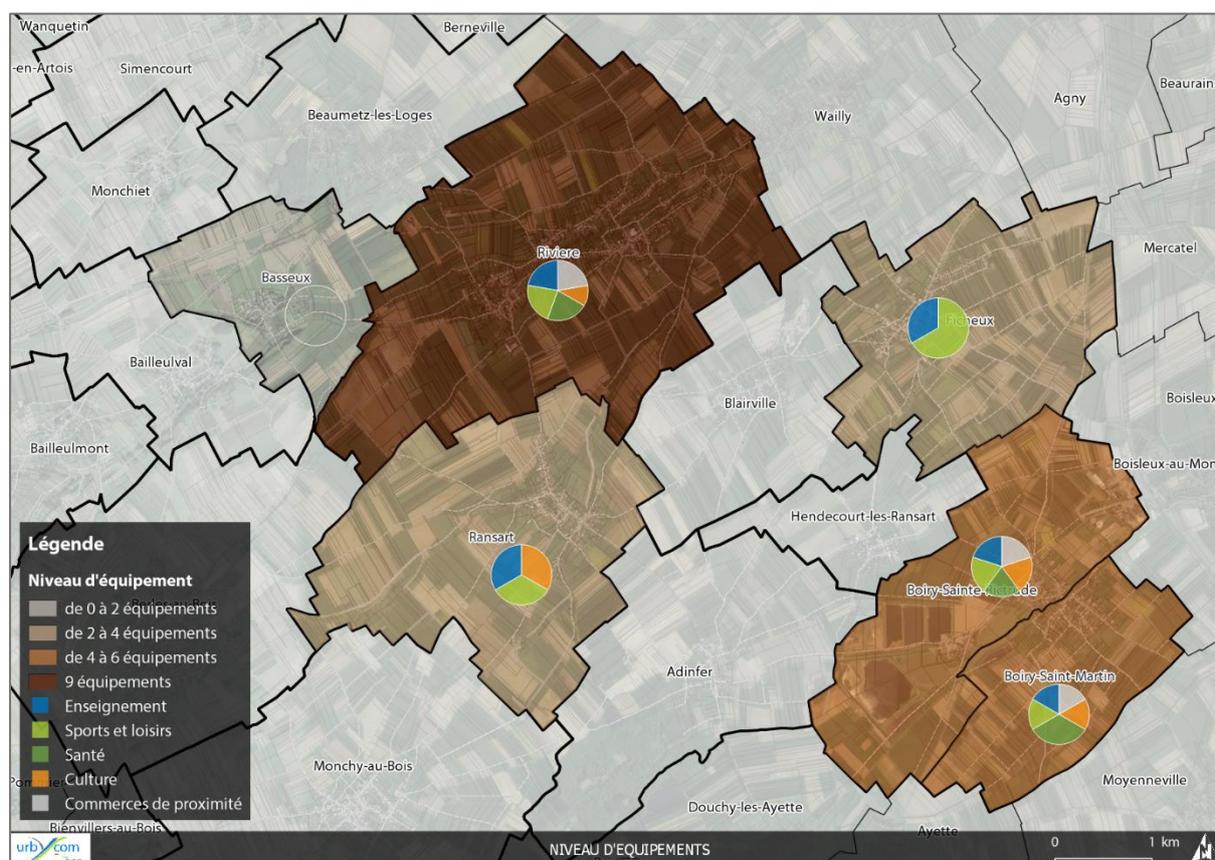


II. Services et équipements intercommunaux

Sur l'ensemble des 6 communes, on constate un niveau d'équipement assez restreint, lié à leur caractère rural.

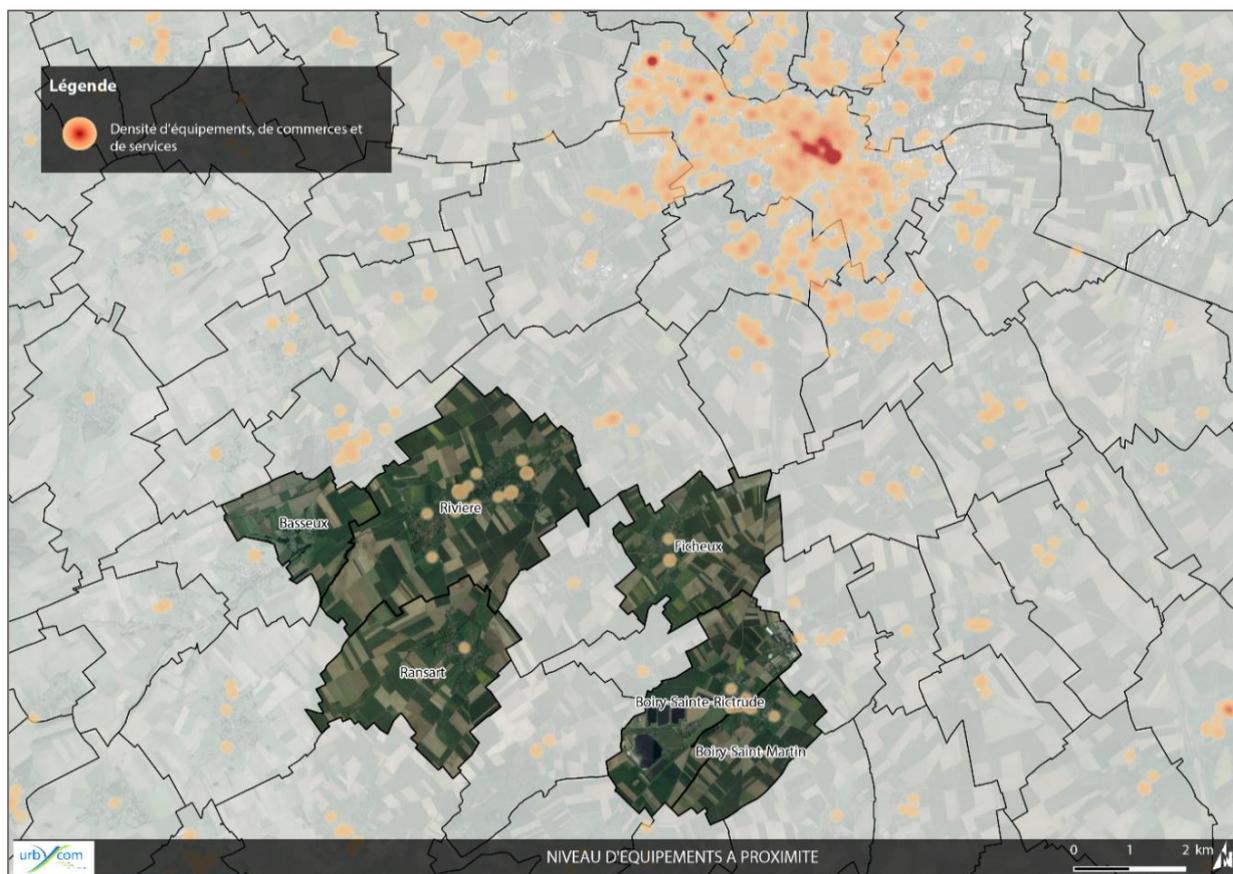
Cependant, par rapport au niveau d'équipement présent sur les six communes, on constate une répartition équilibrée des services proposés notamment sur Rivière, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry Saint-Martin qui possèdent à la fois des équipements dédiés à l'enseignement, aux sports et aux loisirs, à la santé, à la culture et enfin des commerces de proximité.

Seul le village de Basseux ne possède aucun équipement et constate une monofonctionnalité résidentielle. Son dynamisme est donc dépendant des communes qui l'environnent. La carte ci-dessous présente le niveau d'équipement sur le territoire des 6 communes.



Bien que les 6 communes proposent des équipements et services suffisants pour maintenir un cadre de vie agréable, ceux-là sont majoritairement dédiés aux loisirs, et la commune Arras polarise la majeure partie des équipements nécessaires pour la vie courante. Cela renforce l'indépendance des habitants aux véhicules motorisés et montre que le dynamisme local se réalise et se pérennise grâce aux liaisons que le territoire créé avec les villes plus importantes situées à proximité.

La carte ci-dessous, basée sur les données de l'INSEE en 2015 caractérise la monopolisation des équipements de commerces et de services sur la ville d'Arras et le décalage avec les villages situés à proximité.



La carte ci-dessous présente l'ensemble des équipements recensés sur les 6 communes : 2 services dont un béguinage et une poste, 8 cimetières, 6 écoles, une médiathèque, 4 salles polyvalentes, et 6 équipements sportifs (terrains et salles de sports)





A. Infrastructures culturelles, de sports et de loisirs

Comme le montre les cartes précédentes, les infrastructures culturelles, de sports et de loisirs sont les plus représentées sur le territoire permettant d'accroître la qualité du cadre de vie et d'attirer notamment des jeunes familles.

Une médiathèque est notamment présente sur la commune de Boiry Sainte-Rictrude permettant de favoriser l'accès à la culture dans ce territoire à caractère rural.



Médiathèque de Boiry-Saint- Rictrude

6 équipements sportifs ont été repérés sur les communes de Rivière, Boiry-Sainte-Rictrude, Ransart et Ficheux. (Salles et terrains de sports)



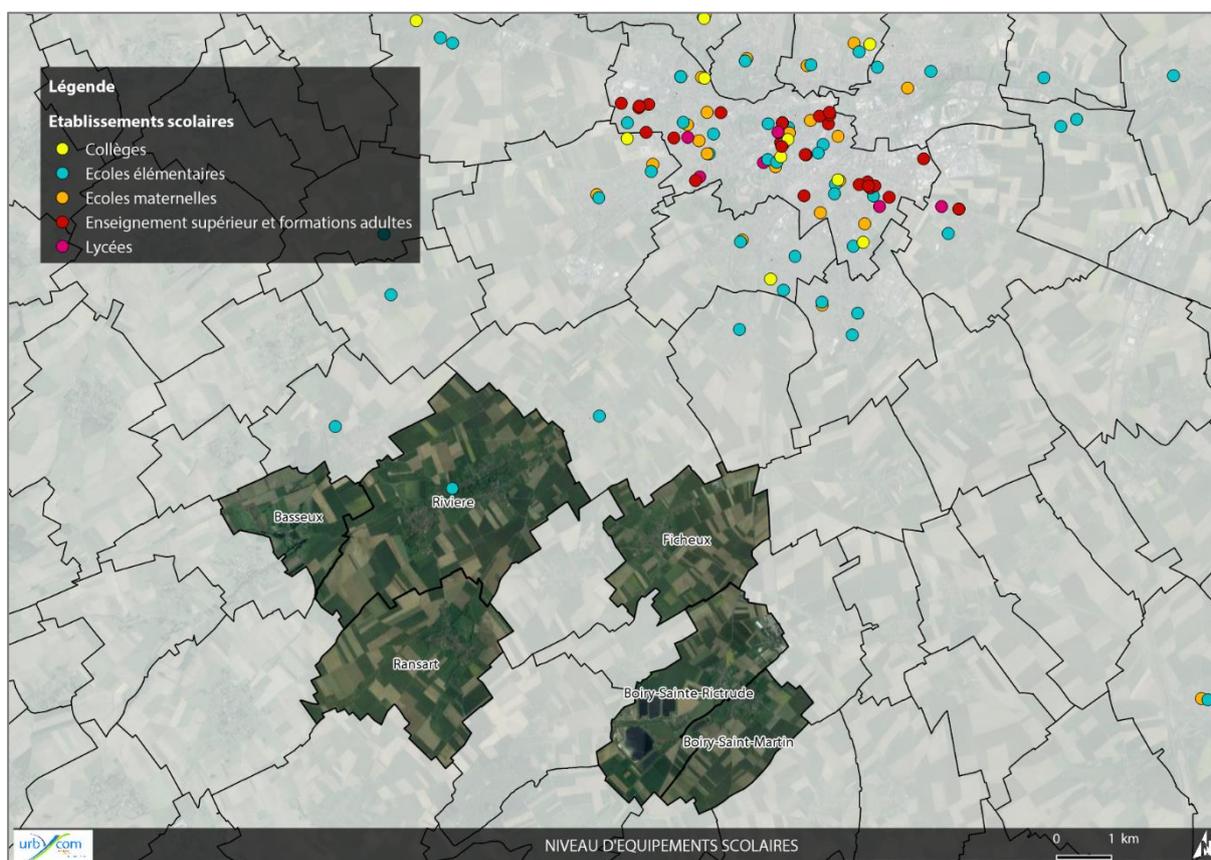
Terrain de sport de Ficheux



Terrain de sport de Rivière



B. Enseignement



La carte ci-dessus a été produite selon la base permanente des équipements de l'Insee 2015. En complétant avec une analyse sur le territoire, 6 écoles ont été repérées allant de la maternelle à la primaire.

Cela permet en effet d'attirer et de préserver les jeunes familles sur le territoire. La complémentarité entre la présence de ce type d'établissement sur le territoire intercommunal et celle des équipements de loisirs est à maintenir pour conserver un dynamisme local.

Les lycées et collèges les plus proches se trouvent à Arras et Achicourt (collège Adam de la Halle).



Mairie et école de Ficheux



Ecole de Boiry-Saint-Martin



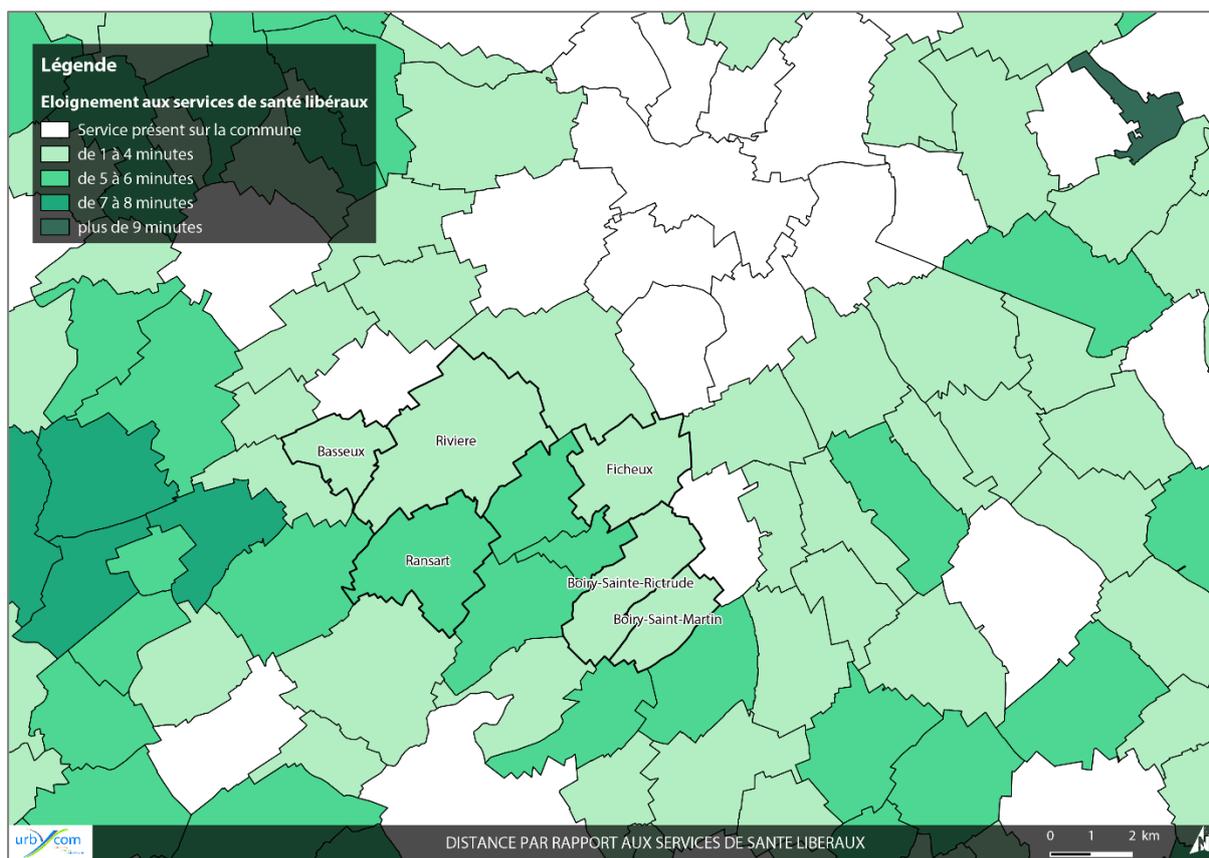
Ecole de Boiry-Sainte-Rictrude



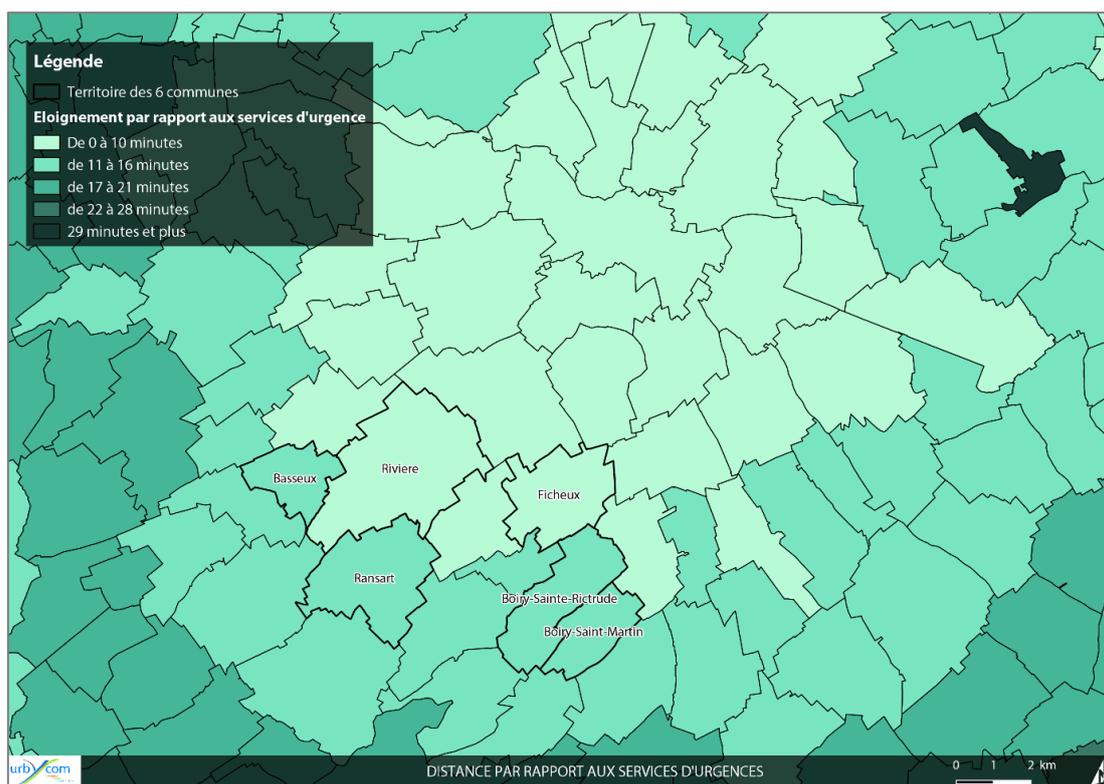
Ecole de Rivière

C. Santé et services

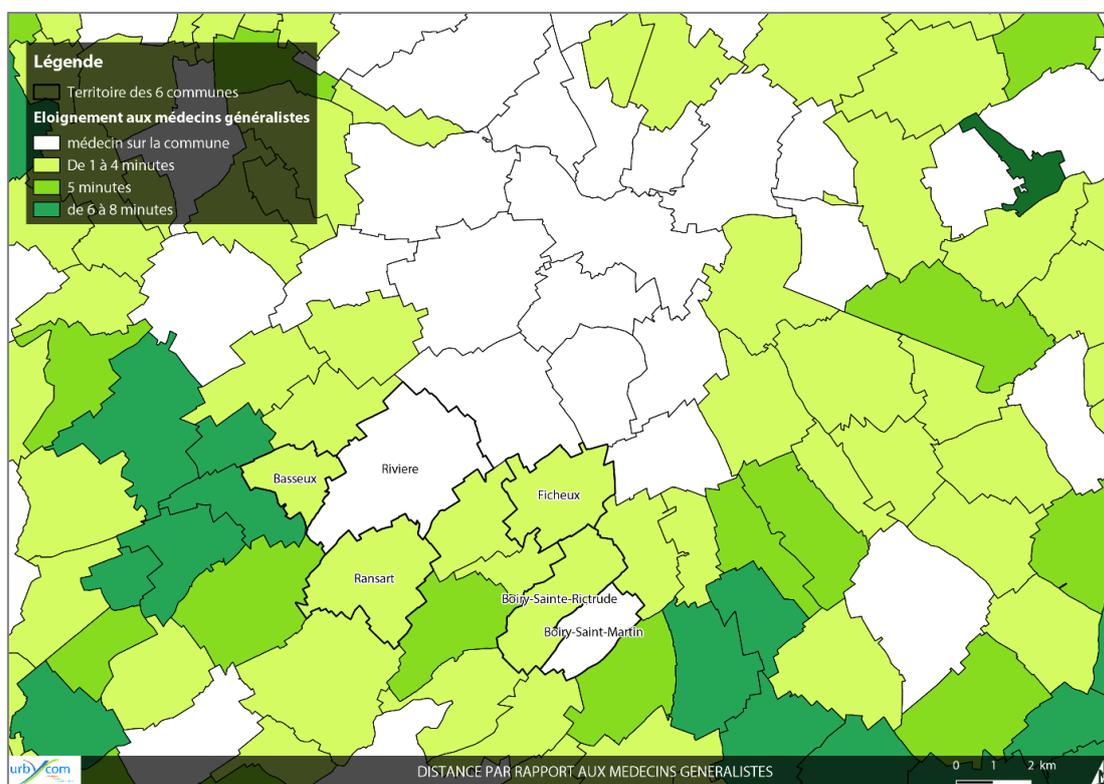
La carte ci-dessous représente l'éloignement du territoire par rapport aux services de santé libéraux. Seule la commune de Ransart est située à plus de 4 km de ce type de service. Les autres communes sont situées au moins à côté d'une commune possédant un service de santé libéral.



L'accès au service d'urgence le plus proche est de plus en plus difficile à mesure que l'on s'éloigne d'Arras, où est présent un centre hospitalier. Les communes telles que Basseux, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin sont les plus éloignées des structures d'urgence. (voir carte ci-dessous)



Selon les données de l'Agence Régionale de Santé des Hauts de France, 2 médecins généralistes seraient présents sur le territoire. En proportion, le territoire est bien en deçà des territoires de l'Arrageois. Toutefois, la présence de médecins sur Rivière et Boiry-Saint-Martin permet de couvrir l'ensemble de ce secteur. Les habitants de ces communes ne doivent donc pas parcourir plus de 4 km pour accéder à ce type de service puisque chacune de ces communes possède au moins un service de ce type dans la commune limitrophe.





CHAPITRE 5

Analyse des déplacements

- I. Pôles d'influences
- II. Caractéristiques de la mobilité
- III. Réseau routier et déplacements individuels motorisés
- IV. Stationnement
- V. Réseau ferré
- VI. Desserte par les transports collectifs
- VII. Déplacements doux
- VIII. Synthèse



CHAPITRE 5

Analyse des déplacements

I. Pôles d'influence

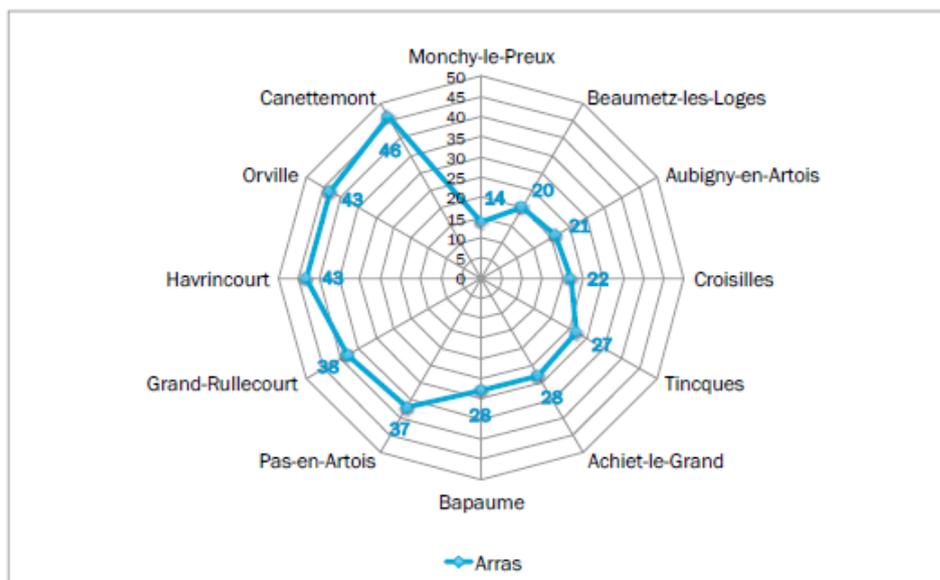
Le territoire intercommunal est majoritairement tourné vers le pôle majeur d'attractivité présent à proximité (au nord-est) que représente Arras. Cette orientation concerne majoritairement les déplacements liés au travail.

Le deuxième pôle attractif pour les mêmes raisons est celui du bassin minier et plus précisément le secteur Douai-Lens.

Ces pôles exercent une attractivité en tant que pôle d'emploi, pôle d'équipements, pôle de services, pôle commercial et pôle administratif.

L'accessibilité au centre d'Arras depuis les principaux secteurs du territoire en minutes

Source : ViaMichelin, RP ; traitement EAU

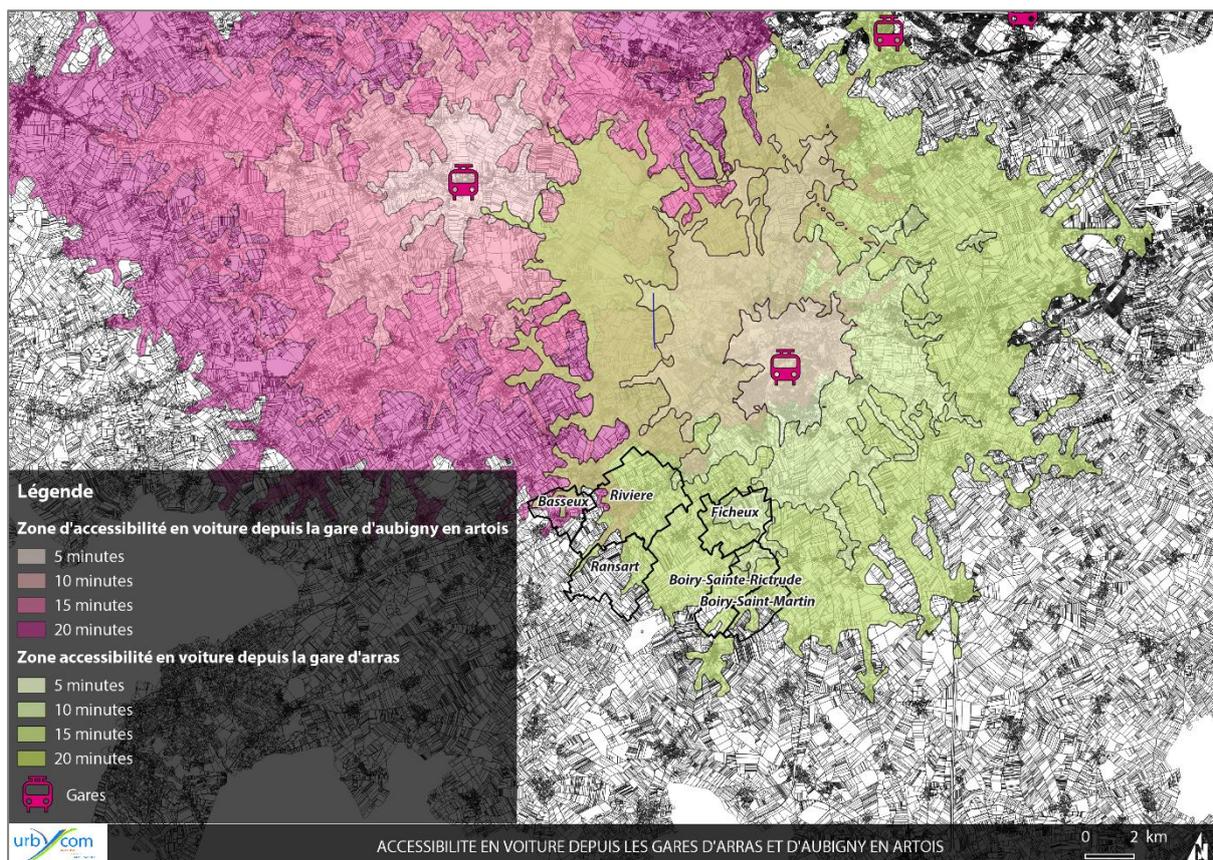


Source : SCOTA Diag (SCOT)

La plupart des communes du territoire du SCoT sont situées en moyenne à 30 minutes du centre d'Arras. Les communes les plus éloignées du périmètre du SCoT y sont distancées de 3/4h en moyenne (Canettemont, Orville, Havrincourt...).

En plus d'assurer une proximité entre les différents secteurs du territoire, la densité d'infrastructures confère plusieurs choix d'itinéraires aux automobilistes pour leurs trajets domicile-travail ou travail-domicile.

Depuis la gare d'Arras, le territoire des 6 communes (sauf Basseux) est accessible en moins de 20 minutes en voiture. Depuis celle d'Aubigny-en-Artois, seules les communes de Basseux et Rivière sont accessibles en moins de 20 minutes.





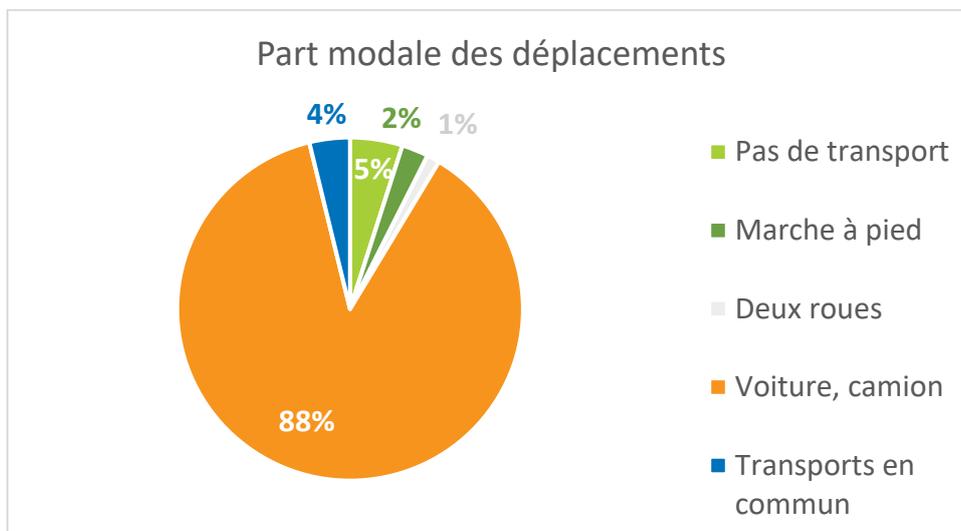
II. Caractéristique de la mobilité

Pour les déplacements domicile-travail, l'utilisation de la voiture est surreprésentée (88%). Les parts modales des transports en commun, de la marche à pied et du vélo sont très faibles, avec respectivement 6% pour les TC et la marche et 1% pour les deux-roues. Ces parts modales attestent à la fois d'un manque d'offre en transport en commun, mais également de l'impossibilité de se rendre au travail à pied ou en vélo pour une grande majorité des travailleurs.

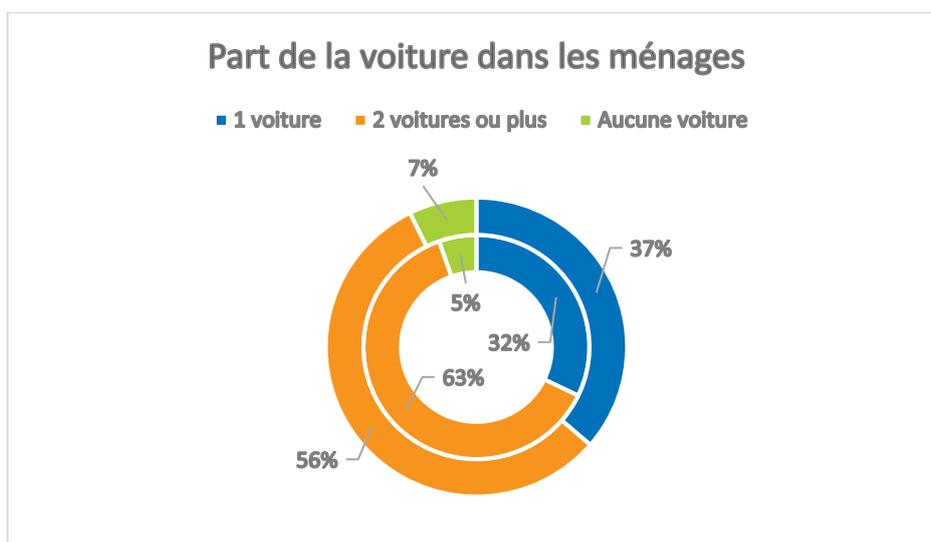
L'usage de la voiture est quant à lui surreprésenté.

Cela s'explique majoritairement par le caractère rural de ces communes.

Pourtant, la proximité avec la ville Arras pourrait permettre de renforcer l'intermodalité sur le territoire si l'offre en transports en commun était plus développée et de proposer une alternative à la voiture pour des trajets d'une moyenne distance.



En 2014, 37% des ménages possèdent 1 voiture contre 32% en 2009. 56% possèdent minimum deux voitures contre, une baisse de 7% par rapport à 2009. Les habitants du secteur rural sont encore très dépendants de la voiture, une dépendance liée à l'absence d'alternative concurrentielle.





III. Réseau routier et déplacements individuels motorisés

Le réseau routier est bien développé sur l'ensemble du territoire. Ce dernier est constitué d'axes nationaux, régionaux et locaux.

La RN25 axe stratégique reliant Arras à Amiens passe à l'extrémité nord-ouest du territoire (Basseux). Elle assure une bonne liaison avec la Picardie.

De nombreuses RD et routes communales maillent et relient les différentes entités territoriales entre elles.

L'accès à la ville centre depuis le territoire se fait en 20 à 25 minutes de voiture.

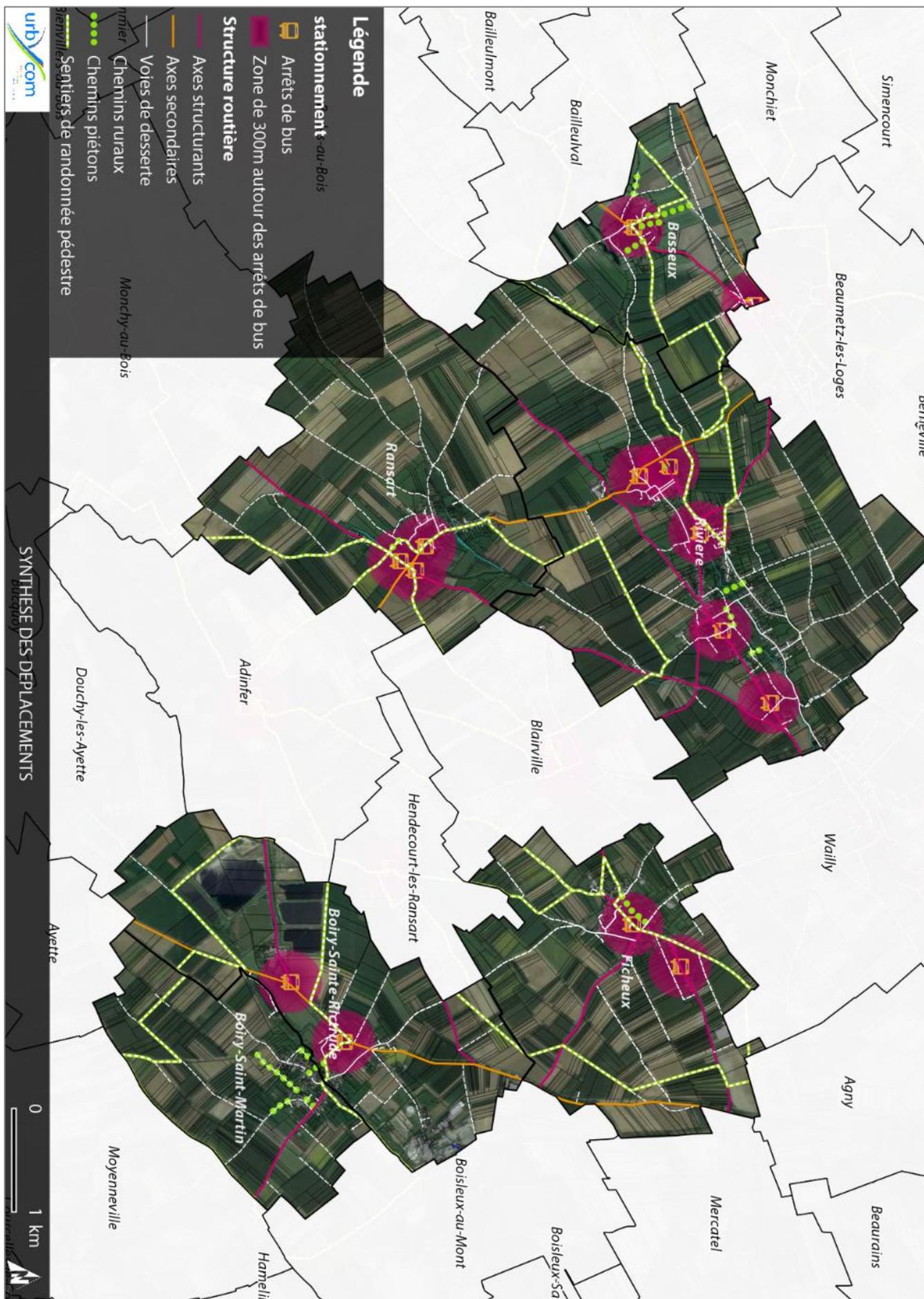
Ce secteur n'est pas desservi par le réseau autoroutier. Toutefois l'A1 passant à l'est du territoire et reliant Lille à Paris (sortie Arras n°15), et l'A26 passant au nord et reliant Calais à Troyes sont accessibles en 25 à 30 minutes.



La RN25



La RD34 / La RD30





IV. Stationnement

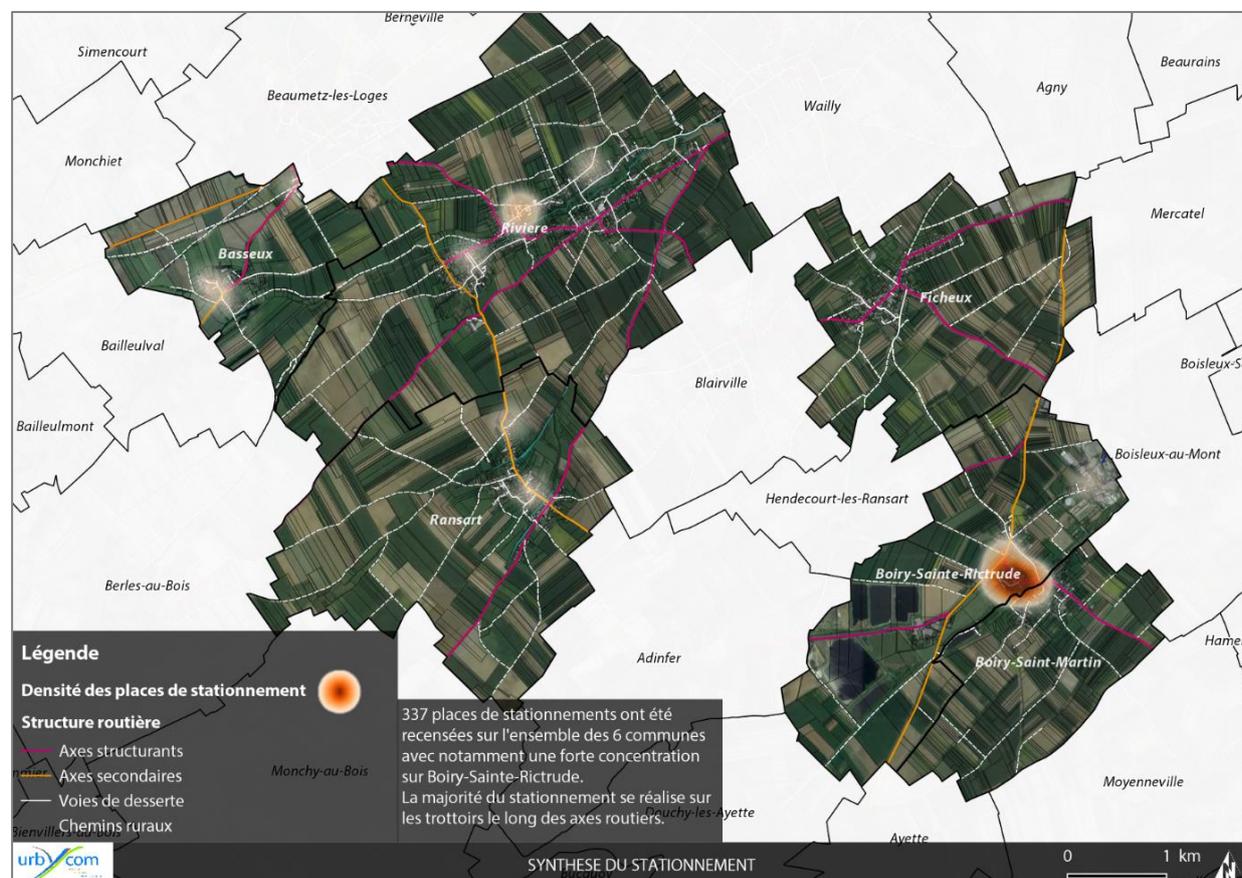
Le fort taux de motorisation entraîne souvent des difficultés en termes de stationnement, dans des communes dont l'ossature s'est construite quand les voitures étaient encore peu présentes. Quelques poches de stationnement sont présentes çà et là, majoritairement à proximité des équipements. Sur le territoire peu de problèmes de stationnement sont identifiés de par la fonctionnalité très résidentielle de ces communes. 337 places de stationnements ont été recensées sur l'ensemble des 6 communes. Les habitants stationnent principalement leur(s) voiture(s) devant leur habitation.

La commune de Boiry-Sainte-Rictrude est celle qui possède la plus grande concentration de stationnement. De nombreux aménagements ont été réalisés sur l'espace public. Une restructuration de l'espace public qui vise à rééquilibrer les espaces dédiés aux piétons et ceux réservés aux espaces de stationnement.

La commune de Ficheux est dépourvue en place de stationnement. Celui-ci se fait majoritairement le long des axes routiers, sur les trottoirs, et donc sur emplacements non matérialisés.

Commune	Nombre de places de stationnement repérées
Basseux	15
Boiry-Sainte-Rictrude	239 (dont 141 dans la zone d'activité)
Boiry-Saint-Martin	19
Ficheux	0
Ransart	21
Rivière	40

De manière générale, le territoire est dépourvu de places de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques, ainsi que d'espaces aménagés pour le stationnement des vélos.





V. Réseau ferré

Les 6 communes concernées ne comprennent pas de gares, ni de haltes ferroviaires. Une voie ferrée borde Ficheux à l'est.



Carte du réseau SNCF proche - Source : TER NPDC

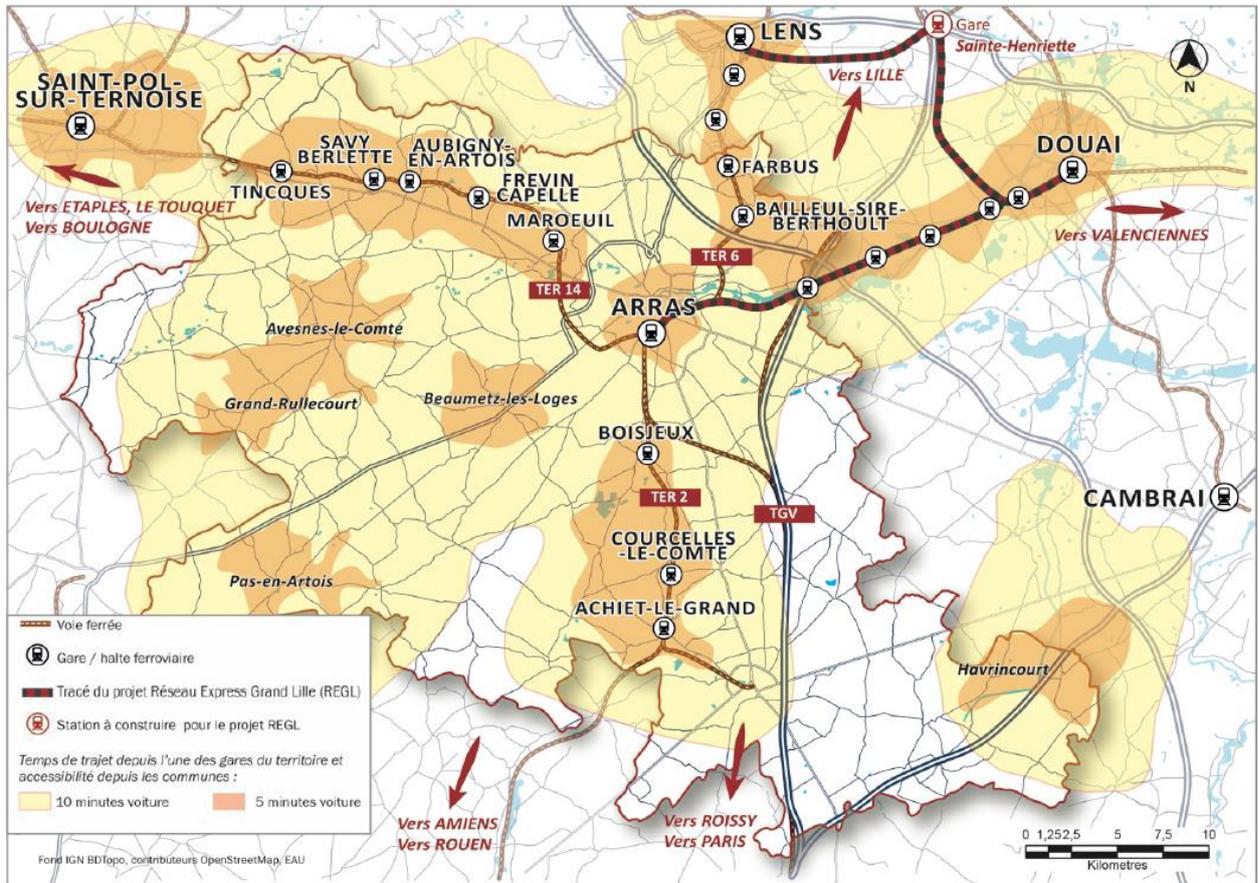
La gare TGV/TER/TERGV/Fret d'Arras se situe à quelques kilomètres à l'est. L'utilisation de la voiture est nécessaire pour accéder à la gare d'Arras, au même titre que pour accéder aux gares de Boisieux et de Courcelles-le-Comte. Le temps moyen pour rejoindre une gare depuis l'une des communes du territoire est compris entre 5 et 10 minutes.

La gare d'Aubigny-en-Artois est située elle aussi à proximité du territoire des 6 communes (à 20 minutes environ en voiture selon les communes) et permet de rejoindre rapidement la ville de Saint-Pol-sur-Ternoise notamment (située à 3 arrêts de TER).

La gare d'Achiet-le-Grand permet quant à elle de rejoindre rapidement la ville d'Amiens.



Le réseau d'infrastructures ferrées du SCOT de l'Arrageois et accessibilité en temps de parcours automobile depuis les gares et quelques communes
 Source : BD Topo, RP ; traitement EAU



Réseau d'infrastructures ferrées du SCOT de l'Arrageois - Source : SCOT de l'Arrageois



La voie ferrée passant à l'est de Boiry-Ste-Rictrude - Sur l'ensemble du territoire, la voie ferrée ressemble plutôt à un talus.



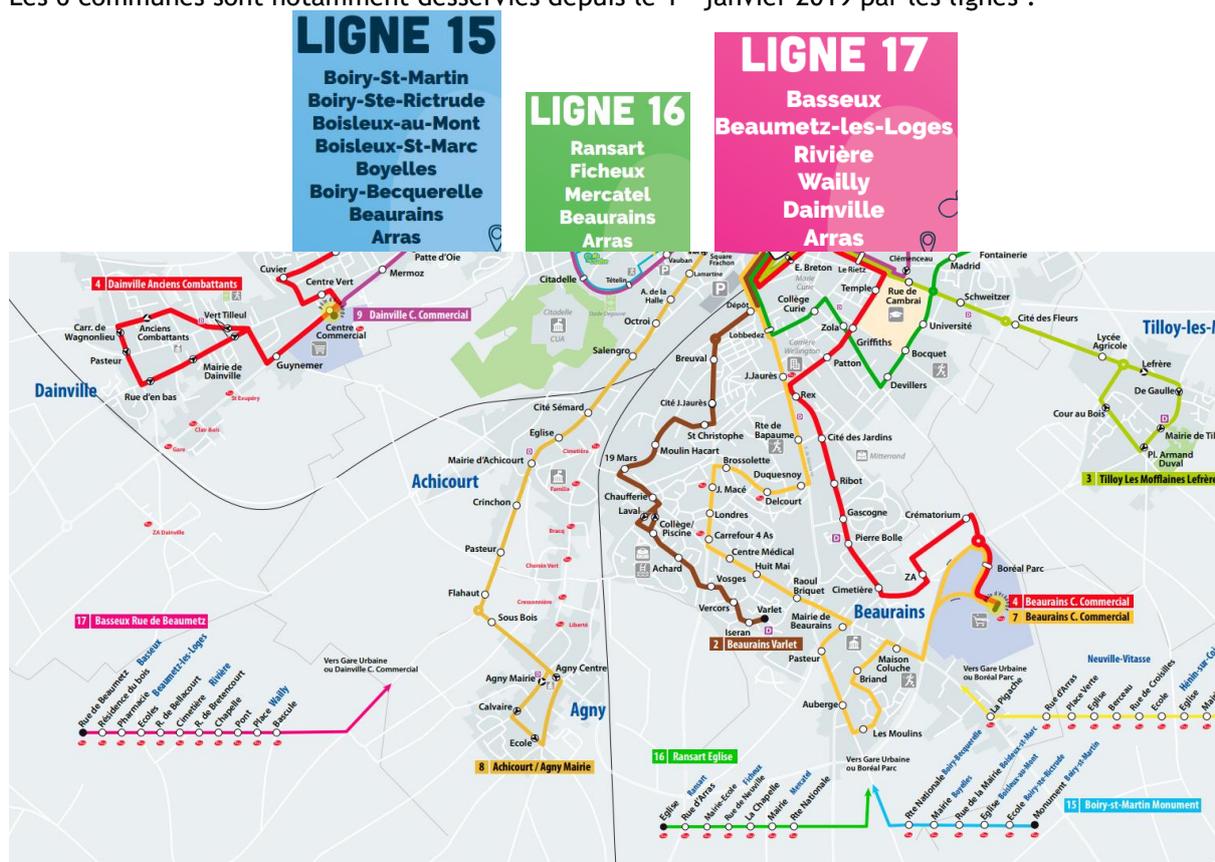
VI. Desserte par les transports collectifs

Les 6 communes sont desservies par le réseau de transport Artis. Ce réseau propose une offre variée en modes de transports (service urbain et rural, covoiturage, transport à la demande, V'électrique, Ma citadine) sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras. L'ensemble de ces offres et services permettent de proposer une alternative importante à la voiture.

Le réseau rural propose :

- > 8 lignes de 11 à 18 pour desservir l'ensemble du territoire
- > 10 allers retours par jour entre Arras et les communes du lundi au samedi toute l'année
- > 1 passage toutes les heures

Les 6 communes sont notamment desservies depuis le 1^{er} janvier 2019 par les lignes :



Lignes qui traversent les 6 communes – Source : bus-artis.fr

Le transport scolaire est pris en charge depuis le 1^{er} janvier 2017 par la Région et remplace ainsi le Département. Il est inscrit dans le réseau Oscar, qui recouvre l'ensemble du département du Pas de Calais.

12 arrêts de bus ont été recensés sur le territoire :

- 4 arrêts de bus pour Rivière : Rue de Bellacourt / Cimetière / Rue de Bretencourt / Chapelle
- 2 arrêts à Basseux : Rue de Beaumetz / Résidence du Bois
- 2 arrêts à Ficheux : Mairie & Ecole / Rue de Neuville
- 1 arrêt à Boiry-Saint-Martin : Monument
- 1 arrêt à Boiry-Sainte-Rictrude : Ecole
- 2 arrêts à Ransart : Eglise / Rue d'Arras



VII. Déplacements doux

Un itinéraire de déplacements doux est recensé sur le territoire. Il permet des traversées plus ou moins sécurisées de ce dernier.

Il s'agit de l'itinéraire Véloroute « de la Mémoire » - Section Dainville-Saulty. Cet itinéraire confortable et sécurisé au revêtement lisse longe la RN25 et passe notamment par Rivière et Basseux. Plus largement, cette voie permet de relier Lille à Paris.

Il représente un vrai atout pour l'intercommunalité en termes de loisirs et de tourisme.

De plus, il est complété par un maillage important de sentiers de randonnée pédestre (5 sentiers) permettant la découverte du patrimoine local qu'il soit naturel ou architectural. Ces itinéraires prennent appui sur les autres itinéraires (routes et chemins) de la CUA. Les quelques coupures physiques du territoire ne gênent pas véritablement les déplacements doux.



La véloroute

De plus, de petites sentes piétonnes existent au sein des villages. Elles facilitent des liaisons entre des secteurs éloignés. Elles prennent la forme de chemins de très faible largeur et présentent souvent une ambiance végétalisée importante. Elles peuvent passer entre des bâtiments existants et rejoindre des espaces plus naturels.



Chemins piétonniers permettant pour profiter en partie du patrimoine

Le territoire est dépourvu en places de stationnement pour vélo.





Lettre	Nom du sentier
A	Sentier du Val du Crinchon
B	Sentier du Brugelard
C	Sentier de la betterave à sucre
D	Sentier des Mayes
E	Sentier des Templiers

Les sentiers de randonnée identifiés sur les 6 communes



VIII. Synthèse

Le déplacement automobile occupe une place prépondérante sur l'ensemble des 6 communes dont le fonctionnement est très lié à la ville d'Arras. Cela s'explique par la présence d'un réseau routier efficace, l'absence d'alternative concurrentielle, mais également du taux élevé de travailleurs effectuant des déplacements quotidiens supra-communaux.

L'offre en transports en commun permet de rejoindre la ville d'Arras depuis chacune des communes du territoire via l'offre rurale.

Pour les habitants, l'utilisation d'un moyen de locomotion personnel est indispensable pour se rendre au travail, ce qui explique le taux de motorisation très élevé relevé sur le territoire.

De nombreuses liaisons piétonnes (sentiers de randonnées) ainsi que la Véloroute sont présentes sur le territoire. Elles doivent être valorisées car elles renforcent la qualité du cadre de vie et favorisent le développement des modes doux sur le territoire, notamment pour un usage récréatif ou de loisirs.