

PROJET

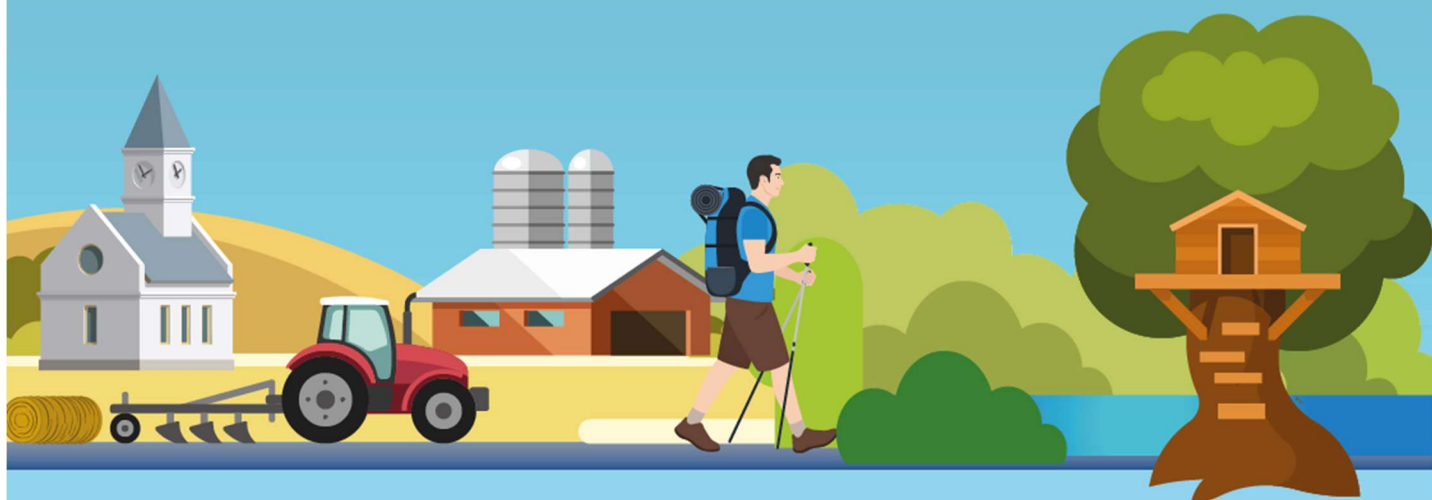
GRAND ARRAS



VIVRE EN 2030

RÉVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE ROEUX

Département du Pas-de-Calais
Communauté Urbaine d'Arras



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Approbation

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

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

Alain VAN GHELDER

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE Rœux



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

FINALITÉ DU DEBAT

Par délibération du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal de Rœux a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 juillet 2004.

Par arrêté en date du 22 Août 2016, la Préfecture du Pas-de-Calais a prononcé l'extension, à compter du 1^{er} janvier 2017, du périmètre de la Communauté Urbaine d'Arras, compétente en matière de documents de planification urbaine (PLUI, PLU) aux communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière et Rœux.

Par délibération du 24 septembre 2020, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras s'est prononcé pour la poursuite de la procédure de révision du PLU engagée par la Commune de Rœux, ainsi que sur les modalités de concertation avec le public et de collaboration avec la commune de Rœux.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de du conseil municipal de la commune de Rœux et du conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Plan local d'urbanisme de Rœux.

Ce débat est un débat sans vote. La présente communication à ses deux Conseils doit permettre à l'ensemble des conseillers de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour la déclinaison de projet de territoire de la CUA sur la commune de Rœux, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, des orientations du Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT) et des objectifs du PLU. Le débat doit être effectif et retranscrit dans le procès-verbal du conseil municipal et communautaire.

A ce stade de l'élaboration du document, il ne s'agit pas de « figer » le PADD dans sa version

complète et définitive. Toutefois, les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de guide à la suite des travaux du PLU et à l'élaboration de l'ensemble des pièces du dossier.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce maîtresse du Plan local d'urbanisme (PLU), le Projet d'aménagement et de développement durables doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, apportant des réponses aux enjeux et problématiques de la commune et des mesures de préservation de ses atouts. Pour ce faire, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L. 151-5 du code de l'urbanisme), de manière schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme (énoncés aux articles L.101-2 et L101-2-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. En revanche, le règlement et les documents graphiques (orientations d'aménagement et plan de zonage) doivent être cohérents avec lui.

SOMMAIRE

P1 PRÉAMBULE

p.3 PARTIE I
5 AXES DE DEVELOPPEMENT STRATEGIQUES

p.5 PARTIE II
ORIENTATIONS GÉNÉRALES

p.6 • Axe 1 : UNE ÉCONOMIE À VALEUR HUMAINE AJOUTÉE
profitable aux habitants du territoire

p.10 • Axe 2 : UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ
Un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver

p.14 • Axe 3 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE RENFORCÉE
garante des grands équilibres socio-économiques et du positionnement compétitif du territoire

p.17 • Axe 4 : UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION
facilitateur de déplacements et de vie quotidienne

p.20 • Axe 5 : UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EXIGEANTE
lien social et solidarités au service du bien vivre ensemble

p.23 PARTIE III
ÉCONOMISER L'ESPACE
• OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification

des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

La loi du 21 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ajoute à ces objectifs de développement durable : la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme. Les documents d'urbanisme supérieurs au PLU (SRADDEET puis SCOT) devront intégrer ces objectifs, permettant alors au PLU de Roex de se mettre en compatibilité avec ses objectifs dans une vision globale d'aménagement du territoire.

Roeux a rejoint la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) le 1er janvier 2017.

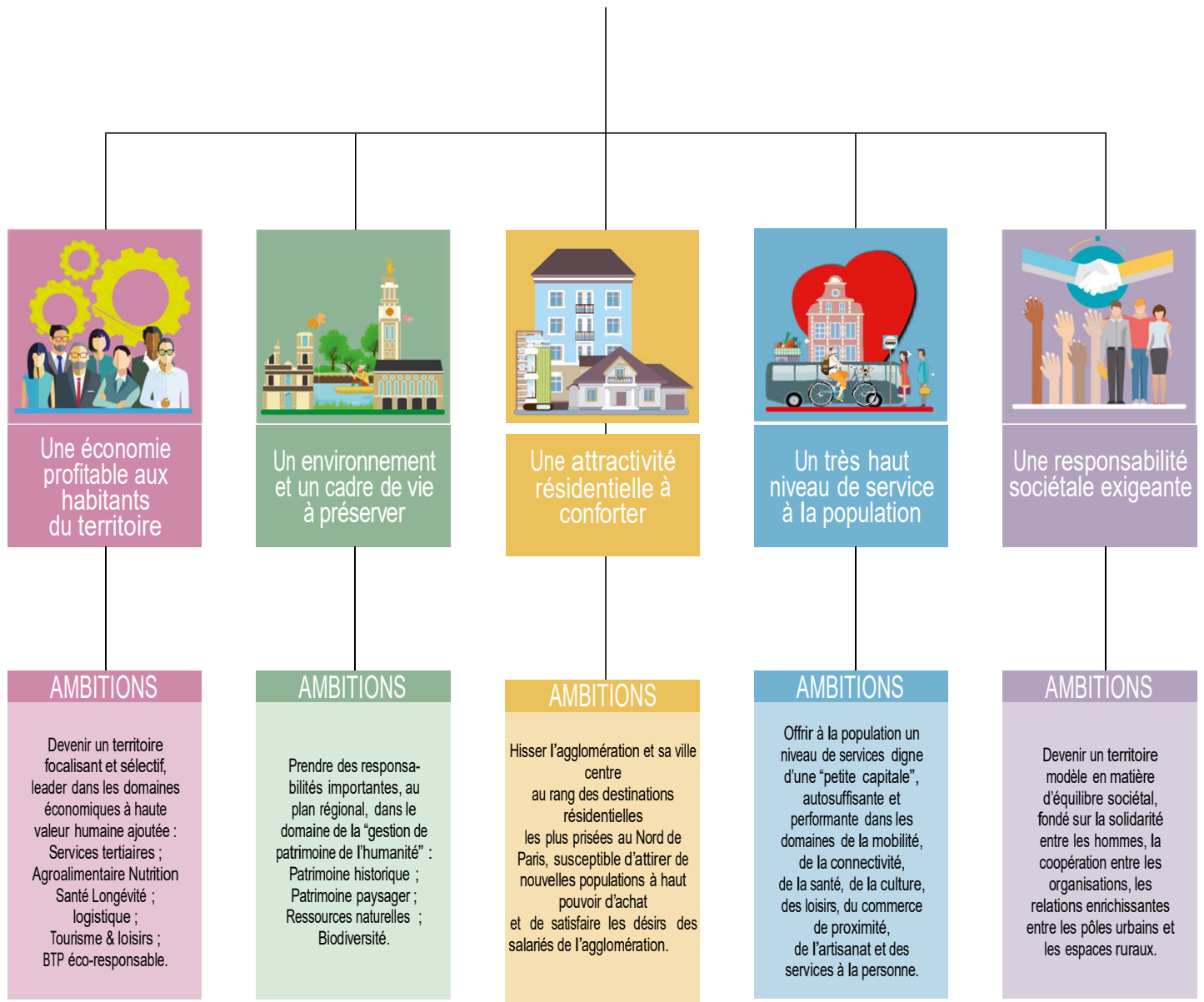
Un PLUi à l'échelle des 39 communes (périmètre de la CUA avant la fusion) et un PLUI à l'échelle de 6 communes (Basseux, Rivière, Ransart, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin) ayant également rejoint la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) le 1er janvier 2017 et déjà engagées dans une procédure d'élaboration du PLUI commune, ont été approuvés respectivement les 19 décembre 2019 et 13 février 2020. Le présent PADD s'insère dans le projet de territoire à l'échelle des 46 communes appartenant à la CUA, et se décline à l'échelle de la commune Roeux.



PARTIE I

5 AXES DE DEVELOPPEMENT STRATEGIQUES

5 AXES DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUES pour un territoire d'excellence





PARTIE II

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 1

UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR HUMAINE AJOUTÉE profitable aux habitants du territoire

La commune de Roeux est située au sein du Grand Arras, qui souhaite jouer un rôle moteur, dans la région Hauts-de-France, en faveur du développement des filières économiques à haute valeur humaine ajoutée. Le territoire s'appuiera sur son expérience dans les domaines des services tertiaires, de la filière agro-nutrition, de la logistique, du tourisme et des loisirs, du bâtiment et des travaux publics, pour organiser un écosystème favorable à l'épanouissement de sa population et susceptible d'apporter une contribution majeure aux ambitions régionales dans le cadre de la Troisième révolution industrielle (démarche Rev3).

RENFORCER LA POSITION GÉOSTRATÉGIQUE DU TERRITOIRE, AU CŒUR DES ÉCHANGES DE L'EUROPE DU NORD

Située à équidistance de trois capitales européennes (Paris, Londres et Bruxelles), la Communauté urbaine d'Arras (CUA) se trouve également au cœur d'un bassin de population de 90 millions d'habitants dans un rayon de 300 km et entend jouer un rôle de premier plan dans la redistribution des échanges entre la région parisienne et l'Europe du Nord, devenue nécessaire avec l'engorgement de la métropole européenne de Lille et le besoin de cohésion territoriale Nord-Sud de la nouvelle région Hauts-de-France. Dans cette logique, le territoire restera attentif au projet de Service Express Métropolitain (SEM) lillois et aux possibilités de desserte du territoire.

L'aménagement du territoire, plus particulièrement dans le secteur Est de l'agglomération dans lequel s'inscrit Roeux, poursuivra cette perspective, en anticipant de

nouvelles interconnexions routières et ferroviaires (barreau ferré Arras – Cambrai), en lien avec le futur canal Seine-Nord Europe et la plateforme logistique multimodale de Marquion (hors territoire). Le territoire continuera également à se mobiliser pour défendre le projet de réseau express ferroviaire.

Dans ce cadre, la Communauté Urbaine d'Arras évaluera les investissements et les ressources complémentaires qu'elle a la capacité de mobiliser et recherchera les partenariats envisageables avec les grands opérateurs et les territoires voisins pour faciliter la réalisation d'infrastructures stratégiques. Elle mobilisera également la population et soutiendra toutes les initiatives visant à préserver les dessertes TGV Arras-Paris à leur niveau actuel et à développer la fréquence des TER et TER-GV notamment vers Amiens. Elle engagera une réflexion sur le développement de l'attractivité de la gare d'Arras et des quartiers avoisinants, mais également des différentes gares et haltes du territoire, dont celle de Roeux implantée sur la ligne Arras-Douai-Lille.

Au cœur de la nouvelle Région des Hauts de France, idéalement située entre Lille et Amiens, la CUA sera particulièrement attentive à la mise à niveau des dessertes routières d'intérêt régional, tant en termes d'aménagement que de sécurisation. Il s'agira de faciliter les liaisons entre les grandes villes régionales. Sont notamment concernées les RN17, RN25 et les RD950 et RD939.

FAIRE COINCIDER DYNAMIQUE DE L'EMPLOI ET DYNAMIQUE RESIDENTIELLE

Seuls 9,5% des actifs travaillent sur le territoire de Roeux. La majeure partie se dirige vers les pôles de Douai, Lille, et évidemment sur la CUA. Néanmoins, si cette dernière accueille 56 000 emplois, près de 28 000 sont occupés par des extérieurs.

L'objectif est de faire en sorte que la création d'emplois profite aux habitants du territoire de l'ensemble de la Communauté Urbaine d'Arras, et que les salariés bénéficiant d'un emploi dans l'agglomération habitent ou aient envie d'y habiter, en visant un taux d'occupation des emplois par les habitants de 55 à 60%, contre 50% aujourd'hui.

A l'échelle de la CUA, un objectif de création d'emplois compris entre 9000 et 11000 postes nouveaux à l'horizon 2030 permettra d'espérer une diminution du chômage et d'attirer de nouveaux résidents.

L'articulation du dynamisme économique avec l'attractivité résidentielle (donc environnementale, commerciale, culturelle...) sera la clé de la réussite du projet de territoire et passera par la mobilisation de l'ensemble des leviers permettant d'améliorer l'attractivité résidentielle de la CUA.

Ainsi, sur le territoire de la commune de Roeux, l'objectif est de conforter le pôle économique que constitue l'entreprise SATCOMS, mais également les autres activités présentes (entrepôts et bureaux d'AGS IMMO au sein de l'ex-carrefour contact), à travers le maintien, et éventuellement la densification de ces zones, en favorisant notamment l'accueil de PME.

FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES AU SEIN DU TISSU URBAIN

La commune de Roeux est plutôt résidentielle, bien qu'elle accueille des équipements, quelques commerces de proximité, et des activités artisanales. Cette mixité fonctionnelle est à renforcer, pour conférer un dynamisme et une attractivité au territoire, et éviter le phénomène de « commune dortoir ».

La répartition des activités et services sur le territoire doit être équilibrée.

Ainsi, la localisation des futurs projets ne devra pas dépendre uniquement des opportunités foncières présentes, elle devra être déterminée selon des critères :

- D'accessibilité (proximité de la centralité, desserte par les transports en commun, ...) ;
- De répartition équilibrée de l'offre pour optimiser leur utilisation et les pérenniser dans le temps ;
- D'un équilibre entre les différentes fonctions urbaines présentes sur le territoire. Par exemple, un projet d'équipement dans un secteur à fonction principalement résidentielle sera à favoriser.

De manière générale, cette répartition des différentes fonctions sur le territoire urbain nécessite que celles-ci soient accessibles pour tous et bien reliées entre elles, à travers des aménagements visant à fluidifier les déplacements (maintien et développement des sentes piétonnes, éviter les impasses...).

Les politiques d'accompagnement visant à renforcer la dynamique de commerciale et favoriser l'implantation de commerces de proximité en cœur de bourg seront poursuivies en lien avec le renforcement de l'attractivité touristique et résidentielle.

Plus généralement, la qualité urbaine, la densification et l'intégration des commerces dans leur environnement seront recherchées.

Dans cet objectif, des dispositions particulières seront définies, visant à assurer des implantations commerciales en complémentarité avec l'environnement immédiat.

Une complémentarité sera à rechercher avec les zones commerciales situées à proximité, afin d'assurer un maintien des petits commerces et une vitalité du centre-bourg de Roeux.

CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE EN RENFORCANT LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTES FORMES DE TOURISME

Tourisme de mémoire, patrimonial, culturel, événementiel, d'affaire, de loisirs... Le territoire de la CUA a l'avantage de disposer de richesses, de centres d'intérêt et de savoir-faire qui permettent de répondre à une demande de plus en plus large.

De nombreux points d'appui au développement touristique sont identifiés sur le territoire de Roeux :

- La présence de chemins de randonnées (itinéraire de liaison L2 et « Les bords de Scarpe » du réseau « Le Pas-de-Calais à vos pieds » tous deux inscrits au PDIPR), et notamment de la Véloroute « Au fil de l'eau » et du circuit cyclotouristique « Entre Scarpe et Sensée »,
- L'ensemble des richesses naturelles, patrimoniales dont en particulier mémorielles, et paysagères (bords de Scarpe, lac des Sapins, cimetières militaires, patrimoine bâti remarquable, ...),
- L'offre en hébergement touristique anormal avec le domaine Natureza proposant des logements insolites haut de gamme respectueux de l'environnement ;
- Le développement d'activités de loisirs avec une piste d'envol pour montgolfière, et une activité de plongée pratiquée au lac Bleu ;

Outre la valorisation et la protection de ces éléments identitaires du territoire, le Plan local d'Urbanisme vise à favoriser le développement de l'offre en hébergement touristique, par exemple en autorisant le changement de destination d'anciens corps de ferme en gîte, chambre d'hôtes, restaurants...

Pour structurer et renforcer le levier économique du tourisme, le territoire s'est doté d'un "office de tourisme du Grand Arras" chargé de porter ces nouvelles ambitions et de traduire celles-ci en actions opérationnelles.

MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

L'activité agricole permet le maintien d'activités économiques sur le territoire communal et garantit la sauvegarde des paysages, tout en contribuant à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts. Le projet de territoire se fixe d'ailleurs comme objectif de maintenir une activité agricole dynamique, en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant les rapprochements entre producteurs et transformateurs locaux.

Il vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les

pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...) afin de maintenir une agriculture vivante, de développer les circuits courts mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques vont être identifiées ainsi que les projets des exploitations lors de la concertation à mener avec le monde agricole. L'objectif est de concilier harmonieusement développement agricole et développement urbain.

STRUCTURER DE NOUVELLES FILIERES D'EXCELLENCE DANS LA PERSPECTIVE ENGAGEANTE DE LA TROISIEME REVOLUTION INDUSTRIELLE

Le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras dispose d'une expérience non négligeable dans trois domaines essentiels à l'avènement de la ville durable : rénovation énergétique de l'habitat, mise en œuvre de réseaux éco-performants (chauffage urbain, eau...), collecte, recyclage et traitement des déchets.

En effet, donner une autre vie aux déchets et transformer en énergie 100% de ceux qui peuvent l'être, sont les engagements du SMAV sur la gestion des déchets, participant ainsi activement à la protection de l'environnement, à la transition énergétique et à l'économie circulaire du territoire.

Ces prédispositions, couplées aux perspectives de la Troisième révolution industrielle en région Hauts-de-France et aux objectifs ambitieux que se fixe le territoire en termes d'attractivité résidentielle (rénovation énergétique dynamique et production de 8 500 à 11 000 logements neufs à l'échelle de la CUA), invitent à favoriser l'émergence de nouveaux domaines d'activités spécialisés.

Ainsi, le territoire déploiera des mesures incitatives au développement de l'économie circulaire, de la méthanisation et d'une filière d'intérêt régional dans le domaine de l'écoconstruction (sous forme de grappes d'entreprises, associant artisanat, industrie, bailleurs sociaux et collectivités en relation avec le pôle de compétitivité des éco-activités dénommé CD2e).

Il s'assurera que cette filière de l'écoconstruction se développe en lien avec les savoir-faire existants en matière de rénovation urbaine, de performance de l'habitat, d'accompagnement des ménages, d'ingénierie sociale, pour développer une approche globale de l'aménagement urbain et résidentiel de type Troisième révolution industrielle.

Sur les sujets qu'elle maîtrise déjà, la CUA veillera à renforcer sa communication pour être reconnue en la matière et pour susciter des engagements citoyens, tels que réduction du volume des déchets, isolation de son logement, construction d'un logement à énergie positive...

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 2

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver

Façonnée par vingt siècles d'échanges prospères avec les grandes plaines agricoles du nord de la France, la capitale artésienne bénéficie encore aujourd'hui d'une emprise urbaine et d'un patrimoine architectural remarquablement entrelacés avec la campagne environnante et ses richesses. Consciente de la valeur de cet écosystème et de sa fragilité dans le contexte du réchauffement climatique, elle entend cultiver sa relation privilégiée avec l'environnement, en œuvrant à la préservation des patrimoines de toute nature : richesses patrimoniales et architecturales, richesses paysagères, ressources naturelles, biodiversité.

ENGAGER LE TERRITOIRE SUR UNE TRAJECTOIRE POST-CARBONE, ADOPTER LES OBJECTIFS AMBITIEUX DE LA TROISIÈME RÉVOLUTION INDUSTRIELLE EN RÉGION HAUTS- DE-FRANCE (REV3)

La Communauté urbaine d'Arras (CUA), en tant que membre fondateur de ce mouvement Rev 3, s'inscrira, dans la logique des ambitions du plan. L'objectif principal consiste à réduire les émissions de gaz à effet de serre, en réalisant d'importantes économies de sorte d'atteindre la neutralité carbone en 2050 et que 75% des besoins soient couverts par des énergies renouvelables en 2050.

Pour cela, la commune de Roeux se réfèrera au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras.

La commune encouragera la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, à tous les niveaux (personnes publiques ou privées, agriculture, déplacements, chauffage ...) et

notamment, l'optimisation des constructions et les projets vertueux.

En parallèle, elle veillera à favoriser l'exploitation du potentiel lié aux énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque disséminé, géothermie, ...).

Elle incitera aussi à la régression des consommations énergétiques en visant la diminution de la facture énergétique des ménages : performance énergétique des constructions neuves et programme de rénovation énergétique ambitieux dans l'ancien, en particulier pour les logements énergivores, et incitation à l'usage modéré de la voiture.

En matière de transport, principal poste d'émission, le PLU visera à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que le développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto-partage...). La Commune s'appuiera sur les infrastructures existantes (gare, bus) et leurs potentialités de valorisation pour réduire les consommations liées aux transports.

Il s'agit également de développer l'offre en bornes de recharge pour véhicule électrique, les modes actifs de déplacement (marche, vélo...), et réduire les besoins en

déplacements de la population en renforçant la centralité et en développant l'urbanisation à proximité du cœur de bourg.

Aussi, diverses actions pourront être mises en place : bâtiments passifs ou à énergie positive, étude des potentiels en énergies renouvelables.

RENFORCER LES RELATIONS ENTRE L'ESPACE RURAL, L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE PAYSAGE URBAIN

Dans le double objectif d'une amélioration du cadre de vie et d'une valorisation des ressources environnementales, le Plan local d'urbanisme s'attachera en premier lieu à préserver et valoriser son patrimoine naturel d'intérêt majeur existant.

Le territoire de Roeux est majoritairement composé d'espaces agricoles, accompagnés de quelques boisements disparates. Des auréoles bocagères entourent les tissus urbanisés. Ils assurent une transition entre l'espace urbain et agricole. Le PLU s'attachera à ce que ces éléments soient préservés, ainsi que les linéaires d'arbres et de haies ponctuant le territoire, et les abords de la Scarpe et du Trinquise.

Ainsi, l'insertion paysagère de nouvelles constructions en extension devra être soignée, de façon à assurer leur intégration dans l'environnement immédiat en préservant voire reconstituant un maximum ces couronnes bocagères.

La sauvegarde de ces espaces relais contribuera également au développement de la trame verte et bleue.

Ce principe de préservation assurera le maillage naturel entre les cœurs de nature principaux, en s'appuyant sur les espaces relais existants de manière linéaire ou en "pas japonais". Ces espaces de respiration et de biodiversité permettront l'adaptation aux changements climatiques, faciliteront la lutte contre les épisodes de canicule et les phénomènes de ruissellement.

La qualité de la transition entre milieu urbain et rural sera recherchée également par la valorisation des entrées dans le bourg. Il s'agira donc de viser le maintien de la qualité des entrées dans le village et la poursuite des améliorations, essentiels à l'échelle communale, mais aussi communautaire car constituant une porte d'entrée dans la CUA.

Enfin, la qualité des relations entre l'espace rural, l'environnement naturel et le paysage urbain s'appuie également sur la préservation des cônes de vue paysagers.

Aussi, malgré un relief relativement plat, le territoire communal dispose de perspectives sur le paysage qu'il convient de maintenir.

Ces perspectives paysagères pourront justifier un maintien agricole des terres ou encourager une orientation de nouvelles constructions concourant à leurs préservations.

PRENDRE EN COMPTE LES MILIEUX SENSIBLES

Le projet intègre la préservation des espaces naturels, afin de conserver la richesse écologique du territoire, mais également de préserver le cadre de vie et le paysage.

Il s'agira de préserver les milieux aquatiques et humides de la Scarpe et les réservoirs de biodiversité terrestres, et de protéger le Lac Bleu, site d'intérêt écologique remarquable.

Ainsi, le sud du territoire est couvert par une zone marécageuse accueillant des peupleraies et des étangs résultant de l'exploitation de carrières et de tourbières dans le passé. Cet espace représentant un corridor écologique majeur de la région, il est fondamental de maintenir les dispositifs de protection sur la vallée de la Scarpe et de ses espaces attenants.

La préservation d'éléments paysagers tels les alignements d'arbres, les haies et les bords de la Scarpe contribuera au développement de la trame verte et bleue, renforcé par le soutien de projets visant la restauration écologique de la Scarpe et la préservation du réseau des marais des Places.

Par ailleurs, lieu de niche et de reproduction pour de nombreuses espèces, le Lac Bleu doit bénéficier d'une protection au zonage et réglementaire lui permettant d'assurer ses fonctions écologiques.

Il s'agira de préserver au maximum ces secteurs à enjeux.

En effet, la prise en compte des zones à dominante humide est essentielle. Ce sont des espaces susceptibles de présenter un intérêt écologique (présence d'espèces végétales ou faunistiques rares ou sensibles) ou hydrographiques (zones marécageuses ou potentiellement sujettes à inondation).

Sera également visée la protection des espaces de nature en centre bourg. Les espaces de nature en centre bourg sont variés et contribuent au renforcement de la trame verte et bleue. Dans ce cadre, une valorisation durable des espaces de respiration dans le tissu bâti (jardins en cœur d'îlot, etc.) sera recherchée.

En outre, seront également valorisés et sauvegardés :

- Les alignements d'arbres et de haies, qui jouent un rôle écologique mais aussi au niveau de la réduction du

risque d'inondation, en limitant l'érosion et les ruissellements,

- Le réseau de fossés,
- Les pâtures et prairies,
- Les boisements les plus importants, notamment ceux situés dans les espaces à renaturer de la trame Verte et Bleue.

CONSOLIDER LE CAPITAL PATRIMONIAL

Le territoire dispose d'un patrimoine bâti (patrimoine religieux et commémoratif, corps de ferme et maisons de maître...), qu'il convient de préserver et de valoriser. Ces éléments contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire.

Ces éléments de patrimoine remarquable sont importants à maintenir. Il s'agit également de prévoir une urbanisation qualitative à proximité de ces espaces. La préservation de cônes de vue sur le clocher pourra également être envisagée.

Outre l'existant, la morphologie urbaine devra être maintenue, notamment pour les zones d'extension de l'urbanisation. Les formes urbaines, pourront ainsi être conservées pour une urbanisation mieux intégrée à l'environnement immédiat.

ECONOMISER LES RESSOURCES FONCIERES EN FAVORISANT LA DENSITE DES ACTIVITES HUMAINES

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, la mobilisation optimale du foncier disponible en tissu urbain existant (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) doit être engagée en priorité.

Le diagnostic foncier réalisé sur la commune a permis de détecter très peu de potentialités foncières existantes à l'intérieur du tissu urbain. Il s'agira néanmoins de privilégier la requalification de ces espaces pour éviter une consommation démesurée du foncier agricole et naturel.

Les zones d'extension, justifiées par les besoins de développement, devront être cohérentes et connectées avec le tissu urbain existant.

Pour l'activité économique, l'objectif est de permettre la densification du pôle économique existant et de permettre la reconversion d'une friche SNCF à l'arrière de l'ex-magasin Carrefour Contact.

LUTTER CONTRE TOUTES LES FORMES DE POLLUTION ET PROTEGER LE TERRITOIRE CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la limitation des ressources, l'instauration d'une véritable culture de la sécurité environnementale et l'engagement du territoire sur la voie des cités résilientes, solides face aux aléas, devient une fonction stratégique qui doit permettre de viser un modèle de société capable d'apporter le bien-être.

En termes de risque, le territoire est particulièrement concerné par les inondations par remontée de nappes et la présence de cavités souterraines. Le document prendra en compte ces phénomènes à travers des constructions adaptées et une alimentation de la connaissance du risque.

Par ailleurs, des aménagements paysagers seront préconisés en faveur de la gestion des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement.

La préservation d'arbres, de haies, et d'espaces de nature au sein du bourg participe également à la lutte contre l'érosion, et donc à limiter les risques d'inondation.

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens sur le territoire, en informant le pétitionnaire et en mettant en place une réglementation adaptée. Ainsi, les risques doivent être impérativement associés à la logique d'aménagement.

La sécurisation et l'adaptation de la ressource en eau est également à prendre en compte, à travers la prise en compte des captages d'eau potable. En outre, le dimensionnement devra être en lien avec le développement urbain fixé. En parallèle, la CUA incitera à une réduction des consommations des particuliers et encouragera l'investissement dans les solutions innovantes en entreprise et dans l'agriculture.

Pour la gestion des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle sera privilégiée sous réserve de ne pas accentuer les risques de mouvement de terrain (infiltration diffuse). Des techniques alternatives pourront également être recherchées : noues et fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées réservoirs...

En matière d'assainissement collectif et non collectif, les principes suivants seront appliqués : projets de développement du territoire adaptés au schéma directeur d'assainissement et au dimensionnement de la station d'épuration, contrôles à l'occasion des ventes immobilières, montée en puissance du service public d'assainissement non collectif (SPANC) pour les constructions non raccordées à l'assainissement collectif, étude de solution d'assainissement écologique ...

Au niveau des déchets, la commune ancrera son territoire dans le Programme Local de Prévention des Déchets, mis en place par le Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV). Elle s'assurera de la prise en compte des déchets dans les projets urbains pour garantir leur collecte. Enfin, elle sensibilisera la population à la réduction des déchets à la source afin de s'inscrire pleinement dans la dynamique en cours sur le territoire de l'intercommunalité.

En effet, les actions de sensibilisation à la réduction de la production de déchets ménagers et le développement des solutions de valorisation seront poursuivis par la CUA pour viser l'objectif du zéro enfouissement. Les points d'apport volontaire seront développés, notamment dans les opérations neuves, chaque fois que ce mode de gestion s'avèrera pertinent.

En outre, la CUA s'engagera également à finaliser, étape par étape, la couverture incendie du territoire, afin d'assurer la protection des personnes et des biens.

Concernant l'exposition de la population aux nuisances sonores et électromagnétiques, il s'agira de chercher à adapter les modalités de construction (double vitrage, etc.) pour préserver des pollutions sonores liées aux axes de transport qui traversent la commune les habitations et constructions destinées aux activités.

Dans ce cadre, une cohabitation apaisée entre secteurs résidentiels et activités économiques (exploitations agricoles, silos, etc.) sera recherchée.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 3

UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

RENFORCÉE

**garante des grands équilibres socio-économiques
et du positionnement compétitif du territoire**

Idéalement positionnée au cœur de la nouvelle région des Hauts-de-France, l'agglomération arrageoise formule l'ambition de se hisser au rang des destinations résidentielles les plus prisées au Nord de Paris. L'opportunité d'attirer de nouvelles populations à haut pouvoir d'achat ou travaillant sur le territoire et de fidéliser les habitants de l'agglomération permettra de conforter le pôle urbain pour viser un nouvel équilibre sociétal et environnemental. Le développement de l'agglomération restera néanmoins raisonnable dans l'objectif de conserver un territoire à "dimension humaine", capable d'offrir aux ménages la possibilité d'accéder à un parcours résidentiel adapté à leurs besoins et à leurs attentes.

DEPLOYER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE POUR ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS ET FIDELISER LA POPULATION RESIDANT SUR LE TERRITOIRE

Afin de poursuivre le développement du territoire, d'offrir des logements diversifiés pour permettre les parcours résidentiels et maintenir des équipements, un scénario de croissance a été défini.

Calqué sur les objectifs de croissance identiques à ceux des autres communes de la Communauté Urbaine d'Arras, une croissance de 6% est envisagée pour Roeux, car appartenant à la strate « communes rurales ».

Cela représente une enveloppe minimale de 150 à 160 logements, à l'horizon 2036, sachant qu'un maintien de la population nécessiterait environ 110 logements.

Pour maintenir un dynamisme constant sur le territoire, le développement du parc de logements devra être progressif et équilibré dans le temps.

Le scénario étudié tient compte du phénomène de desserrement des ménages. Ce dernier est une tendance que l'on retrouve à l'échelle nationale, et qui devrait encore se poursuivre étant donné le vieillissement croissant de la population.

En effet, entre 2013 et 2018, alors que le nombre d'habitants décroît de 1,79 %, le nombre de ménages augmente de 3,25%, illustration de cet effet de desserrement.

En termes de logements vacants, le taux est de 4% sur le territoire de Roeux, bien en deçà du niveau global de la CUA (7,4%) démontrant un marché très tendu. Il n'y a donc pas d'objectif de résorption défini, le seuil de fluidité étant inférieur à la normale. Néanmoins, de manière générale, une diminution de la vacance est à rechercher, en renforçant les politiques et actions publiques dans le parc privé.

De plus, il sera nécessaire d'axer le développement vers des logements de taille diversifiée. Un équilibre dans les typologies de logements proposées sera recherché. L'objectif est de favoriser la mixité sociale et générationnelle sur le territoire.

Enfin, le développement du parc logement devra se faire en cohérence avec l'organisation urbaine existante. Elle passera donc par une réflexion poussée sur les déplacements, la répartition des équipements et l'intégration des nouveaux habitants dans la vie locale.

CONCEVOIR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DE MANIERE A ASSURER UN EQUILIBRE RESIDENTIEL ET A ECONOMISER LE FONCIER

L'objectif est de viser un léger accroissement de la population. La priorité est d'urbaniser au sein de la trame urbaine (friches, dents creuses) avant de consommer des espaces en extension.

Le territoire veillera à l'équilibre résidentiel, entre extension et renouvellement urbain, en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT). Néanmoins, l'effort devra être adapté aux capacités du territoire à résorber l'ensemble des dents creuses et des sites à réhabiliter, compte tenu des problématiques de rétention foncière, importantes sur les territoires ruraux.

À travers les objectifs en matière, de production de logements, d'une part, de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain d'autre part, une attention particulière sera portée à la densité des opérations d'aménagement, dans l'optique d'assurer une gestion économe du sol.

PROPOSER UNE SOLUTION DE LOGEMENTS OU D'HEBERGEMENT POUR COUVRIR LES BESOINS DE TOUS AUX DIFFERENTES ETAPES DE LA VIE

Le parcours résidentiel des habitants nécessite de prévoir différentes typologies de logements pour répondre aux besoins de la population. L'offre doit donc être diversifiée en termes de taille, de catégorie et de statut. Si, sur le territoire, les logements présentent des caractéristiques liées au milieu rural (maisons individuelles de grande taille, avec une très large part de propriétaire), les nouvelles opérations pourront prévoir plus de mixité (habitations de plus petites tailles, béguinage, etc...).

Ainsi, la mixité sociale passe par la production de logements diversifiés pour continuer d'apporter aux habitants la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur un même territoire. En ce sens, le projet doit

rééquilibrer géographiquement les formes d'habitat et créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/supérieures. Il faut :

Maintenir les logements en locatif pour assurer une meilleure rotation du parc de logements,

Développer une offre suffisante en logements en accession aidée,

Viser les types de logements qui répondent à la baisse de la taille des ménages.

De manière générale, répondre aux besoins de la population.

L'objectif est de poursuivre la diversification de l'habitat pour répondre à la demande existante, assurer ainsi une rotation dans le parc de logements et maintenir l'attractivité sur le territoire. En ce sens, les pièces réglementaires du PLU pourront prévoir des objectifs concrets en termes de mixité sociale sur les secteurs de développement.

L'objectif est de pouvoir accéder à un véritable parcours résidentiel, la mixité des populations, des ménages, des générations, la diversité et la qualité des constructions étant des piliers de la cohésion sociale.

Les besoins liés au handicap, au vieillissement et à la perte d'autonomie doivent également être intégrés, dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle de l'ensemble de la Communauté Urbaine.

INNOVER POUR PRODUIRE DES LOGEMENTS ATTRACTIFS

L'offre nouvelle doit être suffisamment innovante et séduisante en termes de qualité de vie, de confort, d'esthétisme, d'originalité et de performance environnementale, afin d'être attractive. Des opérations d'aménagement qualitatives seront recherchées, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Les constructions durables (éco conception des bâtiments, efficacité énergétique et organisation des réseaux), les opérations d'habitat participatif ou partagé seront encouragées.

La diversité architecturale, associant architecture traditionnelle et architecture contemporaine, sera recherchée.

L'innovation architecturale, inhérente aux constructions contemporaines, sera encouragée, sous réserve d'être intégrée dans l'environnement immédiat.

En outre, la réhabilitation du patrimoine historique et identitaire, comme les anciens corps de ferme ou les maisons de maître, sera incitée (changement de

destination des bâtiments agricoles par exemple), afin de renouveler les usages du patrimoine ancien.

SOIGNER L'ARTICULATION DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME AVEC L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LE CADRE DE VIE

L'intégration de l'habitat et des espaces de vie dans son environnement bâti ou naturel est une condition essentielle à la réussite d'un projet de territoire tourné vers l'art de vivre dans le contexte d'un développement durable. L'environnement agréable et préservé est un atout essentiel de l'attractivité. Le projet de territoire accordera une attention particulière aux solutions qui favoriseront une relation apaisée et positive entre les résidents et leur environnement.

L'intégration des nouveaux projets immobiliers dans la trame paysagère, la gestion des espaces de transition entre les constructions récentes et leur environnement naturel, l'intégration harmonieuse dans le bâti existant, à l'échelle de la rue, du quartier et de la commune, feront l'objet d'une attention particulière (alignement, hauteur des constructions, continuité des circulations...).

Ainsi, les nouvelles opérations devront être intégrées dans leur environnement, notamment en gérant la transition entre bâti et espace naturel, avec la préservation ou le renforcement des auréoles bocagères.

Pour atténuer l'impact visuel et environnemental des futurs projets d'urbanisation sur le territoire, il sera nécessaire d'apporter un soin particulier aux franges paysagères des espaces en extension, en limitant ou en masquant l'aspect minéral des futures constructions et infrastructures.

Le « verdissement » des nouvelles opérations d'aménagement permettra également de conforter la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.

Les nouvelles constructions seront intégrées de façon harmonieuse en termes d'implantation, de volumes, de matériaux ...

Enfin, des lieux de rencontre entre les habitants pourront être aménagés, constituant de véritables lieux d'échange et contribuant à la qualité du cadre de vie offerte aux habitants.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 4

UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

facilitateur de déplacements et de vie quotidienne

La recherche de haute valeur humaine ajoutée, en termes de performance économique et de cadre de vie (environnemental, patrimonial, résidentiel...), n'a de sens que si la population en tire des bénéfices appréciables dans la vie quotidienne. Pour compléter son modèle de développement tourné vers la qualité de vie, la Communauté urbaine d'Arras (CUA) compte offrir à la population un niveau de service digne d'une "petite capitale", auto-suffisante et performante dans les domaines de la mobilité, des services à la personne, de la santé, de la connectivité, de la culture, des loisirs, du commerce de proximité, de l'artisanat, dont la commune de Roeux pourra bénéficier.

FAIRE EMERGER DE NOUVELLES HABITUDES DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

L'évolution des déplacements et de la mobilité doit se baser sur une conjugaison d'innovations multiples et sur le changement des mentalités, ceux-ci devront passer par un renforcement des actions pédagogiques, de communication et de concertation avec la population.

Bien que la voiture soit le mode de déplacement principal sur le territoire de Roeux, la promotion de l'offre en transport collectif que constituent la navette rurale et la voie ferrée, la préservation et le développement des cheminements doux et le principe d'urbanisation à proximité des centralités pourront contribuer à faire émerger de nouvelles habitudes de mobilité favorisant et encourageant l'intermodalité.

OPTIMISER LES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DE DESSERTE ET DE CONTOURNEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

Optimiser les grandes infrastructures routières de desserte et de contournement de l'agglomération

arrageoise sera la première condition à réaliser, pour soulager la circulation en milieu péri-urbain et apaiser le cœur d'agglomération.

Cette nouvelle organisation s'envisagera à plusieurs échelles, en tenant compte des différents besoins des usagers, notamment en périphérie d'agglomération avec une réflexion portant sur l'aménagement de parkings relais et d'aires de co-voiturage desservis par les transports en commun, notamment, s'agissant du territoire communal, en lien avec la halte ferroviaire de Roeux disposant d'une très bonne desserte.

POURSUIVRE L'ADAPTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN EN INTEGRANT LES PERSPECTIVES TECHNOLOGIQUES

L'évolution des modes de vie résidentiels, la dissémination et la multiplication des centres d'intérêts individuels, le nomadisme économique et les nouvelles technologies de communication suscitent une transformation radicale de la demande des populations en matière de mobilité. Passé, en quelques décennies, du

nécessaire transport de masse, au désir de mobilité personnalisée, le service de transports "en commun" de la Communauté urbaine a déjà fortement évolué.

À l'horizon 2036, cette démarche d'adaptation sera poursuivie pour intégrer les potentialités des nouvelles technologies, pour offrir à chacun une solution de déplacement économique et fiable.

Les nouvelles modalités de transport s'inscriront dans un bouquet de solutions diversifiées, où la voiture (électrique et bientôt autonome), le vélo, le transport à la demande, le taxi, la navette cadencée, se partageront les réseaux de voiries et d'informations pour fonctionner de manière intelligente, connectée et autorégulée. Au niveau du PLU, le règlement pourra édicter des prescriptions en ce sens, comme imposer des bornes de recharges pour véhicule électrique par exemple pour certaines opérations d'habitat collectif.

Les lignes de transport en commun vers les pôles ruraux seront adaptées (étude de prolongement de lignes régulières existantes, étude d'un rabattement sur celles-ci par le Transport à la Demande (TAD), modes alternatifs...).

L'adaptation du réseau aux besoins des personnes âgées ou à mobilité réduite sera poursuivie.

Concernant le réseau ferré régional, la CUA veillera à améliorer le rabattement vers les gares secondaires et se mobilisera pour le maintien de l'offre actuelle notamment de la halte ferroviaire de Roeux qui se justifie pleinement au regard de son positionnement stratégique, à proximité immédiate des autoroutes A1 et A26, aux portes de l'agglomération. Une attention particulière sera portée à cet effet, dès 2022, lors de la négociation en vue du renouvellement de la convention TER qui lie la Région à la SNCF ; voire d'autres opérateurs ferroviaires, en cas d'ouverture à la concurrence par la Région de l'exploitation de la ligne qui dessert la gare de Roeux (Lille-Douai-Arras-Amiens).

Parallèlement, l'opportunité de la mesure annoncée en 2021 par le ministre des Transports, d'un grand plan d'investissement en faveur des « petites gares » en partenariat avec les Régions volontaires et la SNCF sera saisie.

L'idée principale de cette mesure est, à la fois, de redynamiser ces gares et lignes pour favoriser le transport de proximité mais aussi de remettre de la présence humaine dans ces lieux qui peuvent, d'ailleurs, devenir des pôles de services publics.

Enfin, la CUA sollicitera l'Etat et la Région afin que soit inscrit au prochain CPER (2022/2027) une infrastructure permettant de meilleures liaisons TERGV entre Arras et Lille : un « saut de mouton » sur la LGV au nord d'Arras, près de Roeux.

APAISER LA VILLE EN FACILITANT LES NOUVELLES PRATIQUES DE DEPLACEMENTS EN MODES DOUX

Pour limiter l'impact de l'automobile sur la ville, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes et de consommation d'espace public, il est important de favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs : train, bus, vélo, marche à pied. Pour répondre à cet objectif de limiter l'usage de l'automobile, plusieurs leviers d'actions sont à mobiliser.

Le schéma modes doux communautaire identifie des itinéraires à valoriser et à développer sur le territoire. Des itinéraires préférentiels pourront être étudiés pour orienter les cyclistes vers des tronçons déjà identifiés.

Le réseau de liaisons douces devra être complété et valorisé pour encourager la marche à pied et le vélo, notamment pour les trajets internes à la commune. Le développement urbain à proximité de la centralité contribuera également à ce principe, en favorisant une urbanisation proche des équipements, et notamment des écoles. En outre, les nouvelles opérations devront présenter un maximum de mixité fonctionnelle (création de nouveaux équipements par exemple), afin de limiter les déplacements.

De manière générale, les liaisons piétonnes au sein du bourg de Roeux ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces, le maillage doux devra être renforcé y compris via les nouvelles opérations d'aménagement. Les voies en impasse seront évitées au maximum, afin d'éviter d'enclaver les nouveaux quartiers et de fluidifier les déplacements.

GARANTIR UNE BONNE COUVERTURE DU TERRITOIRE EN EQUIPEMENTS

La Commune de Roeux veillera à maintenir, voire à développer le niveau d'équipement en anticipant les besoins des nouvelles populations et en assurant les opérations de rénovation et d'accessibilité. Ainsi, bien que disposant d'une offre déjà satisfaisante et attractive en équipements et services de proximité, il s'agira d'étudier son confortement et sa valorisation (salle des fêtes, citystade, ...).

La CUA sera attentive à l'évolution de la répartition des écoles et des équipements de santé dans un contexte de fermetures de classe ou de cabinet médical, la dynamique des territoires ruraux en dépendant.

La croissance démographique envisagée permettra de maintenir, voire développer le niveau d'équipements au plus près des besoins.

Ainsi, d'ores et déjà, la Commune dispose d'une offre disponible pour accueillir de nouveaux effectifs scolaires.

La CUA veillera à intégrer dans l'ensemble de ses projets les apports technologiques prévisibles et les nouveaux concepts qui permettront d'accélérer l'avènement d'un territoire durable et connecté. Dans cette perspective, elle poursuivra ses efforts d'investissement dans les réseaux numériques très haut débit, domaine dans lequel elle fait figure de territoire pionnier, pour viser un accès de l'ensemble de la population et à toutes les entreprises du territoire, à l'horizon 2030, y compris en milieu rural.

Pour la Commune de Roeux, déjà fibrée depuis 2020, il s'agira de viser un niveau de desserte numérique en adéquation avec les besoins du territoire en matière d'usages et de services numériques innovants répondant aux évolutions sociétales, et ce dans un esprit inclusif et responsable.

Le développement, la promotion ou la coproduction d'applications innovantes facilitatrices de vie (consommation, circulation et stationnement, tourisme, services à la personne, maîtrise des consommations énergétiques et des ressources naturelles, échanges d'énergie...) pourront faire partie des engagements de la collectivité.

La mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de l'ensemble des équipements publics sera poursuivie.

Cette mise en accessibilité, associée à une couverture en équipement renforcée et répartie sur le territoire, concourra à l'adaptation du territoire au phénomène de vieillissement de la population en facilitant l'accès aux services et en permettant le maintien à domicile.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Axe 5

UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EXIGEANTE

Lien social et solidarités au service du bien vivre ensemble

La conception d'un territoire essentiellement tourné vers la qualité de vie prend toute sa dimension lorsqu'elle est partagée par tous, en termes de vision comme en termes de répartition des bénéfices escomptés. La Communauté urbaine d'Arras (CUA) et la commune de Roeux souhaitent faire preuve d'exemplarité en matière d'équilibre sociétal, fondé sur la solidarité entre les hommes, la coopération entre les organisations, les relations enrichissantes entre le pôle urbain et les espaces ruraux et faire de cette ambition un argument supplémentaire de son attractivité.

CULTIVER L'ÉTAT D'ESPRIT CONSTRUCTIF ET COLLABORATIF DU TERRITOIRE

Les clés de la réussite du modèle de développement "à dimension humaine" reposent en grande partie sur la capacité et le souhait de l'ensemble des parties prenantes du territoire de participer à la définition et à la mise en œuvre des réalisations qui convergeront vers un aboutissement naturel du projet.

L'expérience des pratiques de co-construction et de partage des réflexions dont disposent les acteurs du territoire (associatifs, économiques), portée par la commune, constitue déjà un socle solide, sur lequel peut s'appuyer un projet collectivement partagé.

La commune veillera à renforcer l'état d'esprit constructif et collaboratif qui peut s'instaurer (presque) spontanément entre les citoyens, les groupes sociaux et les entrepreneurs de toute nature, pour faire émerger les solutions associatives, économiques, sociales ou environnementales qui ne demandent qu'un "coup de pouce" de l'institution pour émerger.

La valorisation des bonnes pratiques, susceptible de faciliter les échanges et de créer l'émulation (notamment pour atteindre collectivement des objectifs ambitieux en termes d'empreinte écologique) et le rôle facilitateur de la commune à la structuration des réseaux d'acteurs (initiatives transversales, mutualisation, coopératives citoyennes...) seront au centre des préoccupations des politiques de communication.

La commune pourra bénéficier de l'action de la CUA qui impulsera les démarches collaboratives à l'échelle infra-territoriales, entre les collectivités et les différents acteurs locaux à l'occasion de la mise en œuvre de projets innovants. La CUA poursuivra son engagement et ses prises d'initiative en faveur des collaborations supra-territoriales (Pôle métropolitain, Pays, Schémas régionaux d'aménagement et de développement...).

RENFORCER L'ADEQUATION DE L'ECONOMIE AVEC LES ASPIRATIONS DE LA POPULATION

Le sentiment d'appartenance à une communauté de projet passera, avant toute autre considération pour les populations actives (en âge de travailler), par la possibilité de disposer d'un emploi correspondant à leurs savoir-faire et à leurs ambitions légitimes.

Pour améliorer l'adéquation des emplois créés avec les besoins de la population (cf. axe 1), le développement de la gestion prévisionnelle des compétences, les services d'accompagnement et les formations qualifiantes destinées aux demandeurs d'emploi, seront les actions prioritaires, sur l'ensemble du territoire de la CUA.

La promotion et le confortement des structures d'accompagnement des porteurs de projets constitueront un autre levier d'action.

En particulier, le nombre et la qualité des emplois créés, à chaque implantation d'entreprise, devra viser une diminution du chômage local, une augmentation de la valeur ajoutée générale et une élévation du niveau de vie moyen de la population.

Pour favoriser les échanges et les complémentarités économiques locales, la commune encouragera les projets économiques intégrant la dimension sociale et environnementale et les implantations s'inscrivant dans une logique de circuits courts, d'économie circulaire ou de l'économie sociale et solidaire.

ENRICHIR LES ECHANGES ENTRE LES COMPOSANTES URBAINES ET RURALES DU TERRITOIRE

L'idée est de rééquilibrer le développement territorial en s'appuyant notamment sur les pôles relais identifiés dans le SCOT de façon à développer les services de proximité. Déjà bien pourvu en équipements et services, ces pôles relais disposent d'un réel potentiel pour créer de nouvelles synergies locales et développer les services de proximité, de façon à irriguer l'espace rural alentour et faire le lien entre l'espace urbain et les communes rurales.

L'articulation des réseaux de déplacements doux, les connexions de la trame verte et bleue ou encore le développement des échanges en circuit court contribuent à ce principe.

S'inscrivant dans ce maillage, la commune incitera au rapprochement du monde agricole et des consommateurs urbains en facilitant le développement des échanges en circuits courts (marchés, modes de distribution innovants et partagés...) et en soutenant les initiatives professionnelles ou citoyennes innovantes (préservation des prairies, diminution des intrants chimiques,

reconversion d'exploitation en culture bio ou raisonnée, agriculture en ville, recherche et développement en permaculture, cultures maraîchères,...) qui permettront de croiser les modes de vie pour tisser de nouveaux liens durables.

PROPOSER UNE OFFRE RESIDENTIELLE GARANTE DE MIXITE SOCIALE

Le confort résidentiel ne saurait se limiter à l'objectif de conquête ou de reconquête de nouveaux résidents (salariés du territoire vivant à l'extérieur et cibles économiques ; cf. axe 1).

L'intégration environnementale des lieux de résidence (cf. axe 2), la montée en gamme et la diversification du parc de logement (cf. axe 3), les moyens de transport efficaces (cf. axe 4) apporteront une grande partie de la réponse à ces problématiques.

La commune devra néanmoins poursuivre ses efforts sur les objectifs d'équilibre social et de répartition harmonieuse des solutions d'habitats qui se réaliseront moins spontanément.

A l'échelle de l'agglomération, les efforts de rééquilibrage social engagés depuis plusieurs années déjà, dans le cadre de la politique habitat, seront poursuivis et traduits à toutes les échelles : territoire, communes, quartiers prioritaires de la couronne urbaine. Cette ambition de mixité sociale passera par une répartition géographique équilibrée de la production de logements (en termes de statut, de taille et de formes d'habitat). Une politique solidaire d'attributions des logements sociaux, répondant aux priorités règlementaires, ainsi qu'une meilleure gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, sera menée en parallèle. L'ensemble de ces actions bénéficiera à la commune, permettra de faciliter les parcours résidentiels et de répondre au mieux aux attentes des ménages.

La CUA aura pour objectif de fédérer et de coordonner les initiatives d'informations et d'accompagnement des ménages menées par les différents acteurs du logement. Ceci permettra de rendre lisible auprès des habitants et nouveaux résidents les différentes étapes et les différents dispositifs pour accéder à un logement.

Dans un contexte de rareté prévisionnelle des terrains, il s'agira de limiter le taux d'effort des ménages pour l'accès au logement, en recherchant les outils innovants de maîtrise du foncier (terrains et dents creuses) et de réhabilitation du bâti ancien.

Dans le même objectif, la commune visera une diminution de la facture énergétique des ménages, en privilégiant l'efficacité énergétique des constructions neuves, en soutenant les programmes ambitieux de rénovation

énergétique dans l'ancien et en permettant un usage modéré de la voiture (par le développement des modes doux, l'optimisation des transports, l'encouragement au co-voiturage, ...).

DES AMBITIONS CONVERGENTES VERS UNE APPROCHE GLOBALE DU BIEN-ETRE

L'économie équilibrée, l'environnement épanouissant, la ville apaisée, le confort résidentiel, les services de proximité, les complémentarités confortées dans le domaine de l'agriculture et de la nutrition, les équipements et les services de médecine performants, les progrès accomplis en matière d'autonomie, les programmes de prévention des risques... participeront, chacun dans leur domaine, à l'amélioration de nos conditions de vie en bonne santé et à un apaisement dans les relations sociales.



PARTIE III ÉCONOMISER L'ESPACE

Objectifs

DE MODÉRATION

DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles / naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

La réalisation des objectifs de sobriété foncière, que ce soit pour l'habitat, l'activité économique ou les équipements, passera essentiellement par une stratégie axée sur :

- La résorption des logements vacants, friches, dents creuses, tout en tenant compte de la rétention foncière et de la nécessité de laisser suffisamment d'espaces de respiration et de biodiversité pour un cadre de vie qualitatif ;
- L'optimisation de l'emprise urbaine au travers d'une structuration du territoire à proximité des centralités, le rééquilibrage de la production de logements, le renforcement de la mixité des fonctions, la densification des zones économiques existantes ;
- La densification du nombre de logements à l'hectare, en appliquant une densité minimale à respecter lors des nouvelles opérations d'aménagement.

Le parti d'aménagement choisi est de prioriser la construction dans les terrains mobilisables avant d'urbaniser en extension et de consommer des terres agricoles. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et d'assurer une gestion économe des sols.

D'après l'analyse de la consommation d'espace entre 2009 et 2021, 5,78 ha ont été consommés, dont 5,59 ha de terres agricoles, soit 0,5 ha par an, dont 4,53 ha permettant la construction de 58 logements soit une moyenne de 12 à 13 logements / ha.

Dans le cadre de ce PLU (2021-2036) et pour répondre aux objectifs de croissance et de production de logements sur le territoire en lien avec les PLUI à 39 communes et PLUI à 6 communes de la CUA, le besoin est estimé à 7,68 ha.

L'analyse des gisements fonciers disponibles est confrontée avec les besoins pour permettre la réalisation des objectifs de croissance.

Ainsi, un diagnostic fin du territoire a permis de déterminer que 2,56 ha sont actuellement disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. 5,12 ha en extension seraient donc nécessaires pour répondre aux besoins et objectifs de croissance.

Toutefois, eu égard aux enjeux de modération de la consommation d'espace, la CUA et la Commune ont choisi d'inscrire 4,41 ha en extension au lieu des 5,12 ha nécessaires à la production de logements. L'objectif est de privilégier la densification pour répondre à ces objectifs.

La réalisation de nouveaux logements s'effectuerait pour près de 50% en trame urbaine compte tenu de la configuration spécifique de la commune de Roeux et de sa typologie rurale. Roeux souhaite également pouvoir bénéficier du dynamisme communautaire, assurer la pérennité de ses équipements, notamment du maintien de ses classes et permettre la croissance mesurée de sa population.

Ces chiffres représenteraient une consommation de 0,27 ha par an, sur la période 2021-2036, pour un objectif minimum d'environ 110 logements soit une moyenne de 16 logements / ha. Aussi, un effort de densification sera recherché afin de viser l'objectif de production de 150 à 160 logements.

Cela représente entre 6 et 8 logements / an, ce qui reste modéré et constitue un objectif pertinent remis dans son contexte au sein du territoire du Grand Arras.

Rappelons en effet, que très peu d'opérations ont été érigées sur la Commune de Roeux ces douze dernières années (la Commune a subi une forte rétention foncière et les zones d'extension n'étaient pas positionnées de manière cohérente). Néanmoins, la Commune présente des aménités satisfaisantes pour accueillir de la population : des infrastructures garantes d'une mobilité durable (halte ferroviaire bien desservie, réseau bus) et un niveau

d'équipements satisfaisant, ayant un potentiel d'accueil, d'autant attractive avec les pôles d'emploi à proximité et les infrastructures la desservant.

Aussi, un développement venant épaissir ce bourg historiquement développé sous forme de village « rue », permettant de maintenir et conforter la fréquentation de la halte ferroviaire de Roeux, d'avoir à disposition des équipements scolaires permettant l'accueil de nouveaux effectifs scolaires, de limiter les déplacements pendulaires avec une proximité immédiate des zones d'emploi, etc. justifie pleinement cet objectif d'accueil de nouveaux logements, en adéquation avec la stratégie territoriale de développement de la CUA.

Le projet permet donc une optimisation de la consommation d'espace, pour un plus grand nombre de logements créés.

Remis dans le contexte de la Communauté Urbaine d'Arras dans son ensemble, ce sont plus de 40% des logements qui s'effectueront au sein de la trame urbaine.

Alors que le bilan de la consommation foncière de la Communauté Urbaine d'Arras sur la période 2016-2032 pour les PLUI fait état d'une baisse de près de 33% de la consommation de terres agricoles et naturelles par rapport aux 10 dernières années, le bilan annuel de consommation foncière 2021-2036 pour le PLU de Roeux fait état d'une baisse de plus de 40% de la consommation observée par rapport à 2009-2021.



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS Direction de l'Urbanisme
La Citadelle
146 Allée du Bastion de la Reine
CS 10345
62026 Arras Cedex