



COMMUNE DE ROELLECOURT

Carte communale



Rapport de présentation

Approbation en date du :

SOMMAIRE**AVANT-PROPOS****P3****PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT****I - PRESENTATION DE LA COMMUNE****P5****I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE****P5****I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE****P5****II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****P6-16****II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS****P6****II.2 MILIEU PHYSIQUE****P6**

II.2.1 Topographie

II.2.2 Géologie

II.2.3 Ressource en eau

II.2.4 Assainissement existant

II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES**P11****II.4 MILIEU BIOLOGIQUE****P13****II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL****P13**

II.5.1 Paysages boisés

II.5.2 Paysages ruraux

II.5.3 Paysages aménagés et traités

II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN**P14**

II.6.1 Formes du tissu urbain

II.6.2 Typologies du bâti

II.6.3 Patrimoine historique et architectural local

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION**P17-30****III.1 DEMOGRAPHIE****P17**

III.1.1 Evolution de la population

III.1.2 Structure de la population

III.2 ECONOMIE**P22**

III.2.1 Population active

III.2.2 Secteurs économiques

III.2.3 Emplois sur la commune

III.3 HABITAT**P23**

III.3.1 Composition du parc

III.3.2 Type d'occupation

III.3.3 Qualité des logements

III.3.4 Ancienneté du parc

III.4 EQUIPEMENTS**P26**

III.4.1 Equipements de superstructure

III.4.2 Equipements d'infrastructure

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**P28**

III.5.1 Moyens de transport

III.5.2 Déplacements à titre privé

III.5.3 Déplacements à titre professionnel

III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**P30**

PARTIE II : CHOIX RETENUS, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

- *Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme*
- *Nomenclature des secteurs de la carte communale*

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES P34-42

I.1 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES	P34
I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE	P34
I.3 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION A PROXIMITE DU CENTRE-BOURG ET PRESERVER LA STRUCTURE DE HAMEAU A ROCOURT SAINT LAURENT	P34
I.4 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN VOIRIE ET L'EQUIPEMENT EN RESEAUX	P35
I.5 SAISIR LES POTENTIALITES DU SECTEUR D'EXTENSION EN CENTRE-BOURG	P36
I.6 INTEGRER LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DE LA RD939 ET DU PROJET DE DEVIATION DE LA RD941	P37
I.6.1 Prise en compte des atouts : la création d'une zone d'activités	
I.6.2 Prise en compte des contraintes : au hameau, pas de nouvelles constructions en direction de la future déviation en dehors du comblement	
I.7 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES	P38
I.8 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	P38
I.8.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles	
I.8.2 Prise en compte du risque inondation	
I.8.3 Prise en compte de la topographie	
I.9 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DU VILLAGE	P42

II - COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES P43-47

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION	P43
II.1 Le schéma de cohérence territoriale	
II.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux de la Canche	
II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	P43
II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES	P45

III - COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX P48-50

PARTIE III : PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES P52

II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE P53

AVANT-PROPOS

La Communauté de Communes du Saint-Polois a décidé d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune de Roëllecourt.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U) consacre législativement la carte communale et lui donne le statut de document d'urbanisme.

La carte communale comprend :

- un rapport de présentation
- un document graphique, opposable aux tiers.

Le présent rapport de présentation a pour objet d'apporter une connaissance générale du territoire et de mettre en évidence les objectifs de développement et les choix d'aménagement retenus.

Première partie :

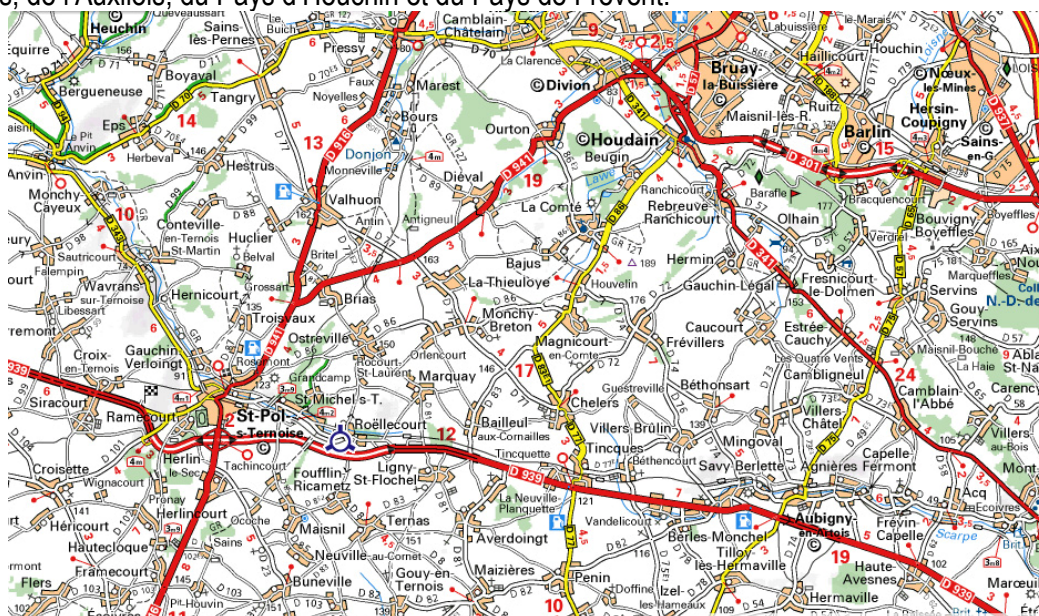
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

Appartenant au département du Pas-de-Calais, la commune de Roëllecourt se situe au sud-ouest de la région, à l'est de la ville de Saint-Pol-sur-Ternoise, en direction d'Arras et au sud-ouest de Bruay-la-Buissière/Béthune.

Roëllecourt est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Arras et fait partie du canton de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle adhère à la Communauté de Communes du Saint-Polois qui regroupe 43 communes du Ternois autour de la commune centre de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle participe également à l'élaboration du Pays du Ternois qui regroupent les Communautés de communes du Saint-Polois, du Pernois, de l'Auxillois, du Pays d'Heuchin et du Pays de Frévent.



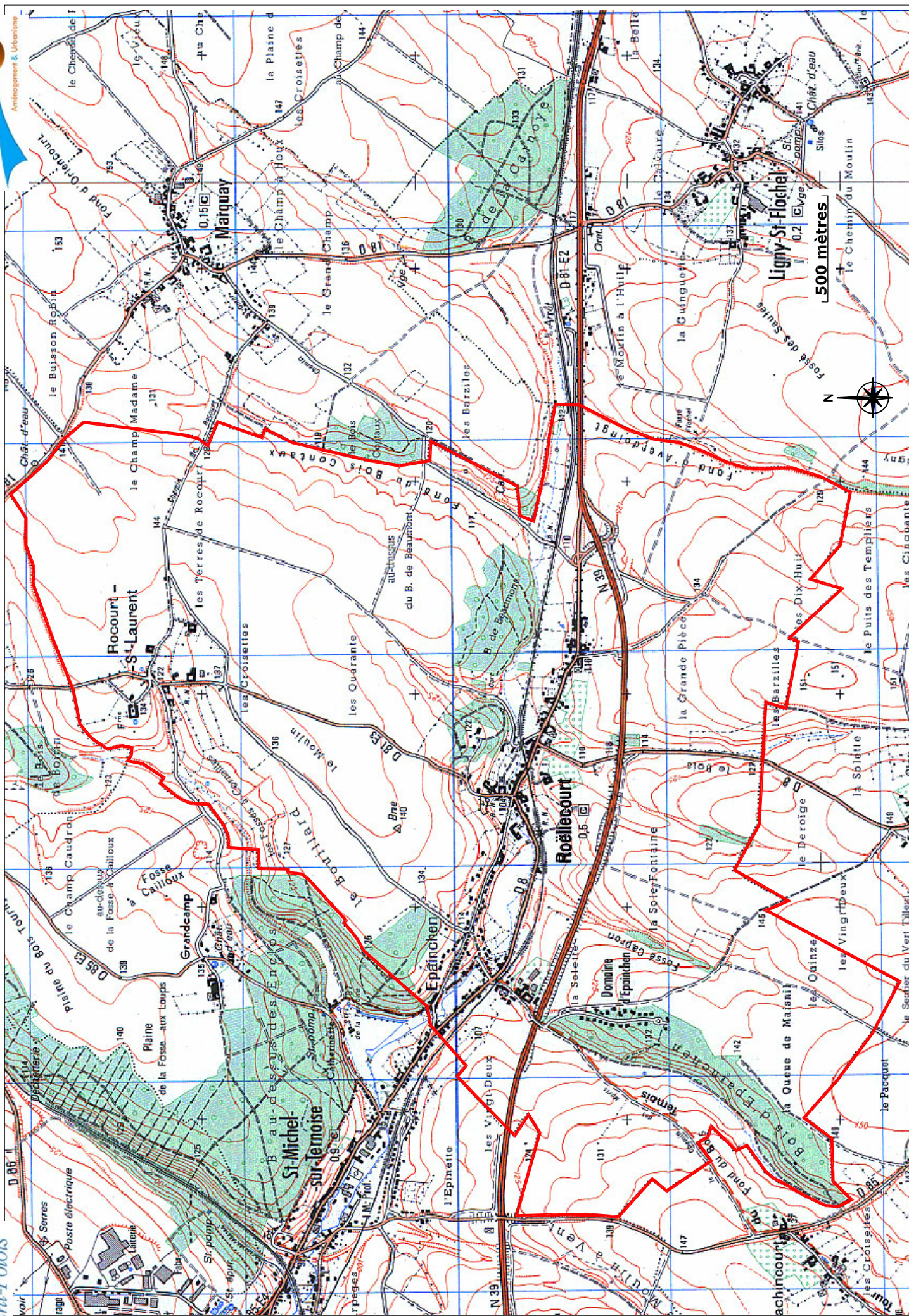
La commune de Roëllecourt dispose d'un territoire d'une superficie de 942 hectares, soit 9,42 km², pour une population de 624 habitants en 2006, soit une densité d'environ 66 habitants au km², pour une densité de 67 habitants au km² au niveau cantonal.

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Roëllecourt jouit d'une situation géographique intéressante, à 4 km de Saint-Pol-sur-Ternoise, 31 km de Béthune et 35 km d'Arras. Elle appartient à l'entité paysagère de l'Artois/Ternois.

La desserte de la commune par la route départementale 8, est facilitée par la traversée de l'ancienne route nationale 39, aujourd'hui déclassée en route départementale n°939, reliant Arras à Saint-Pol-sur-Ternoise.

Les communes limitrophes sont : Saint-Michel sur Ternoise, Ostreville, Marquay, Ligny-Saint-Flochel, Foufflin-Ricametz et Maisnil. Il existe une contiguïté urbaine avec la commune de Saint-Michel.



II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Roëllecourt s'étend sur une superficie de 942 hectares cadastrés dont 69 hectares d'espaces boisés et forestiers. Il s'agit du Bois d'Epainchen qui se situe au sud-ouest de la commune, du Bois de Falecque, du Bois de Beaumont et du Bois au-dessus des Enclos, principalement localisé sur la commune de Saint-Michel-sur-Ternoise et qui se prolonge pour partie sur Roëllecourt au nord du tissu urbain.

La commune est traversée par trois routes départementales structurantes, les RD939, RD8 et RD81e.

Le tissu urbain se compose de trois entités : le bourg regroupant Roëllecourt et Epainchen constitué sur la base de la RD8 au nord de la RD939, le domaine d'Epainchen situé au sud de la RD939, et le hameau de Rocourt-Saint-Laurent localisé au nord du territoire communal se structurant sur la RD81e en direction d'Ostreville.

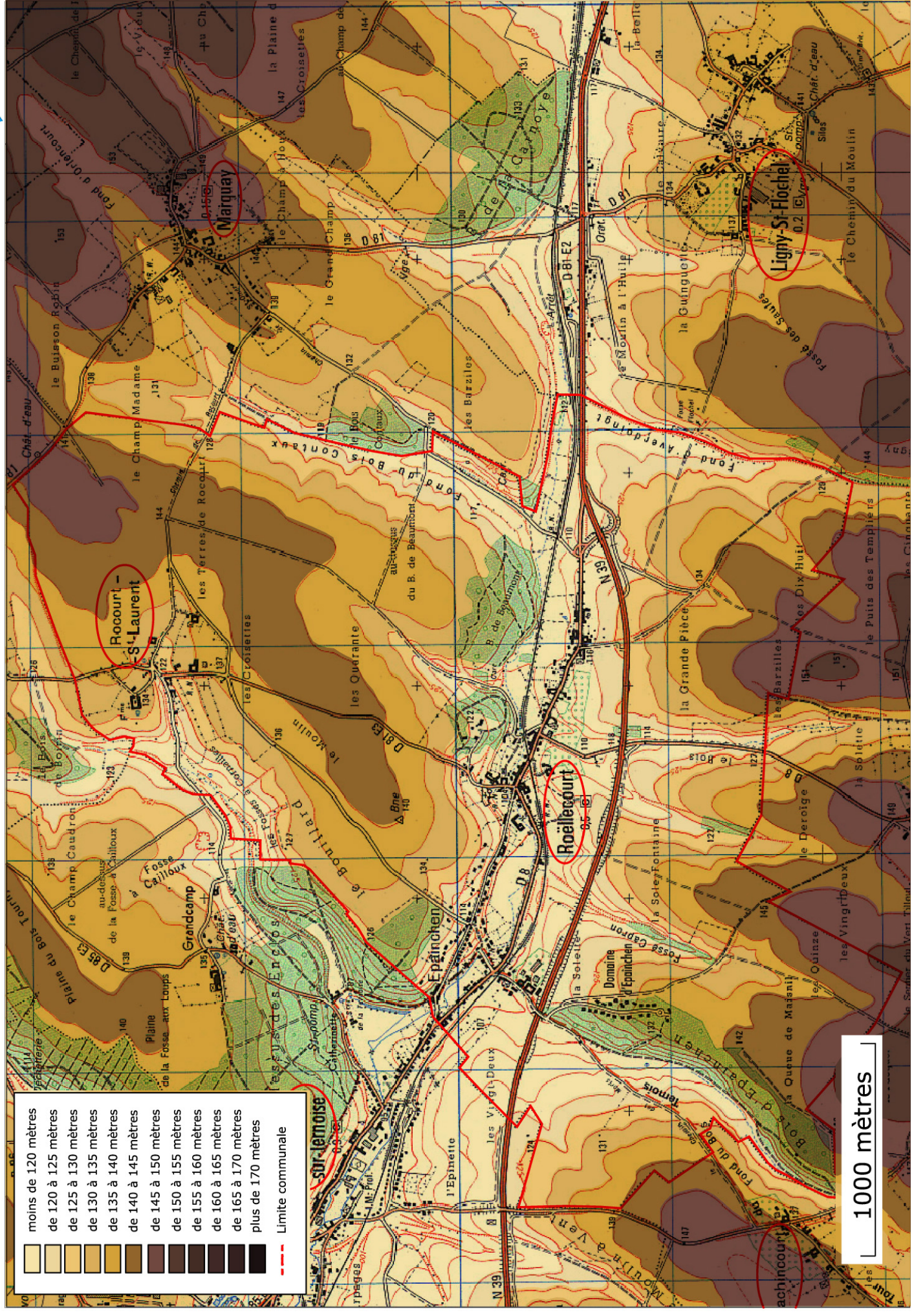
Enfin, les terrains agricoles occupent le solde des occupations du sol et concernent la majorité du territoire.

II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

L'altitude moyenne du territoire est de 115 mètres environ. Le tissu urbain de Roëllecourt est basé sur le fond de vallée lié à la Ternoise, avec les points les plus bas (à 100 mètres environ). Le hameau de Rocourt-Saint-Laurent se situe sur le plateau au nord (entre 120 et 130 mètres d'altitude). Les points culminants du territoire se trouvent au nord-est en direction du château d'eau de la commune d'Ostreville et au sud (à 150 mètres).

La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation. Cependant, elle peut générer certains phénomènes de ruissellement des eaux.



II.2.2 Géologie



La commune de Roëllecourt se trouve dans le prolongement de la plaine occidentale d'Arras. Ce territoire marque la transition entre l'Artois et la Picardie. C'est un plateau crayeux dont les zones les plus élevées atteignent 150 mètres en moyenne. Les formations géologiques sont dominées par la série marno-crayeuse du Crétacé supérieur. Le fond des principales vallées humides est occupé par des dépôts alluvionnaires, argilo-sableux et tourbeux.

Les sous-sols du territoire de la commune sont constitués par :

- *Des limons de plateaux (LP)*

Ils se trouvent en position haute ; ils viennent couronner les points hauts du plateau et peuvent être fort épais. Il s'agit d'une formation constituée par un limon éolien loessique, fin, doux au toucher, de teinte beige, parfois tirant sur le brun-rouge. Ils sont épais de quelques mètres. La nature du substrat sur lequel ils reposent va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés. Ce sont des sols favorables à l'épuration, mais plutôt défavorables à l'infiltration.

- *Des limons de lavage (LV)*

Ce limon récent, qui se trouve à l'emplacement des vallées et vallons secs, provient essentiellement du remaniement du limon pléistocène. Il contient souvent des matières organiques qui lui donnent une teinte grisâtre, ainsi que des granules de craie ou des fragments de silex.

- *De la craie blanche (c5-4)*

C'est une craie blanche renfermant des silex disséminés dans la masse ou disposés en lits. Elle affleure sur les versants à la faveur des vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau. Elle est friable et très fissurée, ce qui lui procure une très grande perméabilité.

Il s'agit donc d'une roche favorable à l'infiltration, mais assez défavorable à l'épuration.

II.2.3 Ressource en eau

Préambule :

Le territoire d'étude fait partie du bassin versant de la Canche, et est concerné par le SAGE Canche (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois-Picardie. Le SDAGE et le SAGE, issus de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et dont la portée a été renforcée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, sont des outils de planification et de gestion de l'eau à valeur réglementaire, établis à l'échelle des grands bassins (SDAGE) et du bassin versant (SAGE). Ces documents appliquent au

territoire les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des masses d'eaux en 2015.

Les grands enjeux du SDAGE et du SAGE sont les suivants :

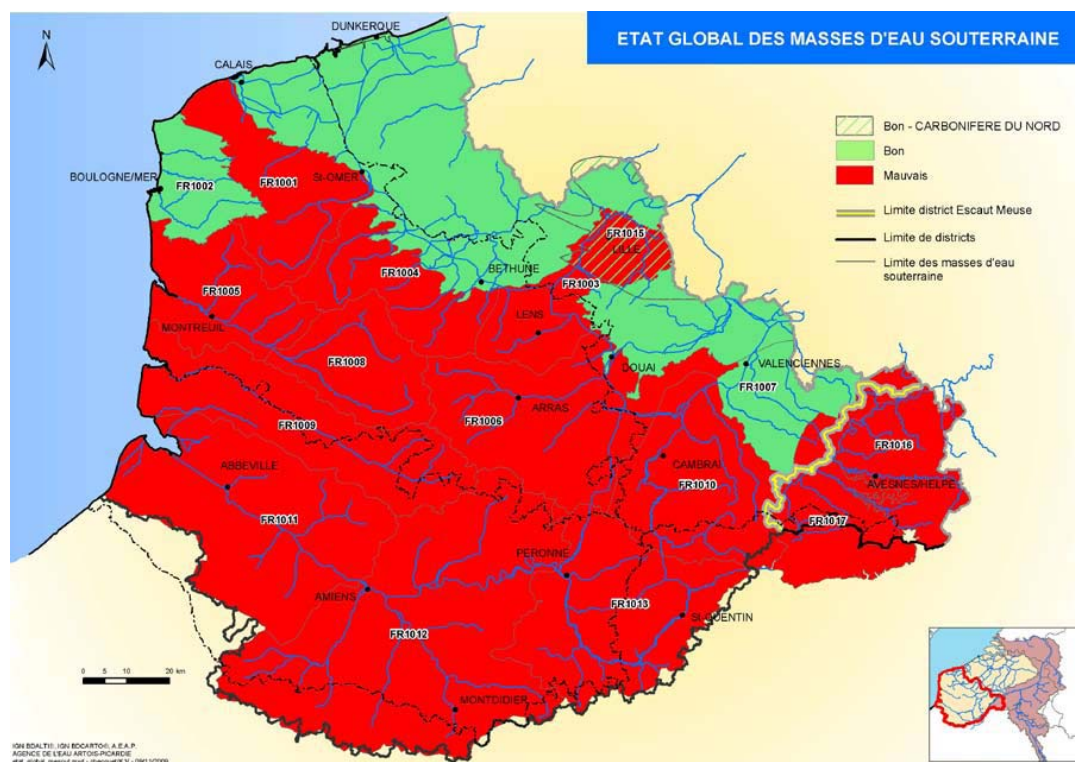
- SDAGE :** La gestion quantitative des milieux aquatiques (inondations et étiages),
 La gestion qualitative des milieux aquatiques (pollutions ponctuelles et diffuses, les substances toxiques),
 La gestion et la protection des milieux aquatiques (zones humides, littoral, cours d'eau),
 Le traitement des pollutions historiques (sols et sédiments pollués)
 Des politiques publiques plus innovantes pour l'eau.
- SAGE :** Maîtrise de l'érosion
 Lutte contre les inondations
 Protection des zones humides

Eaux souterraines :

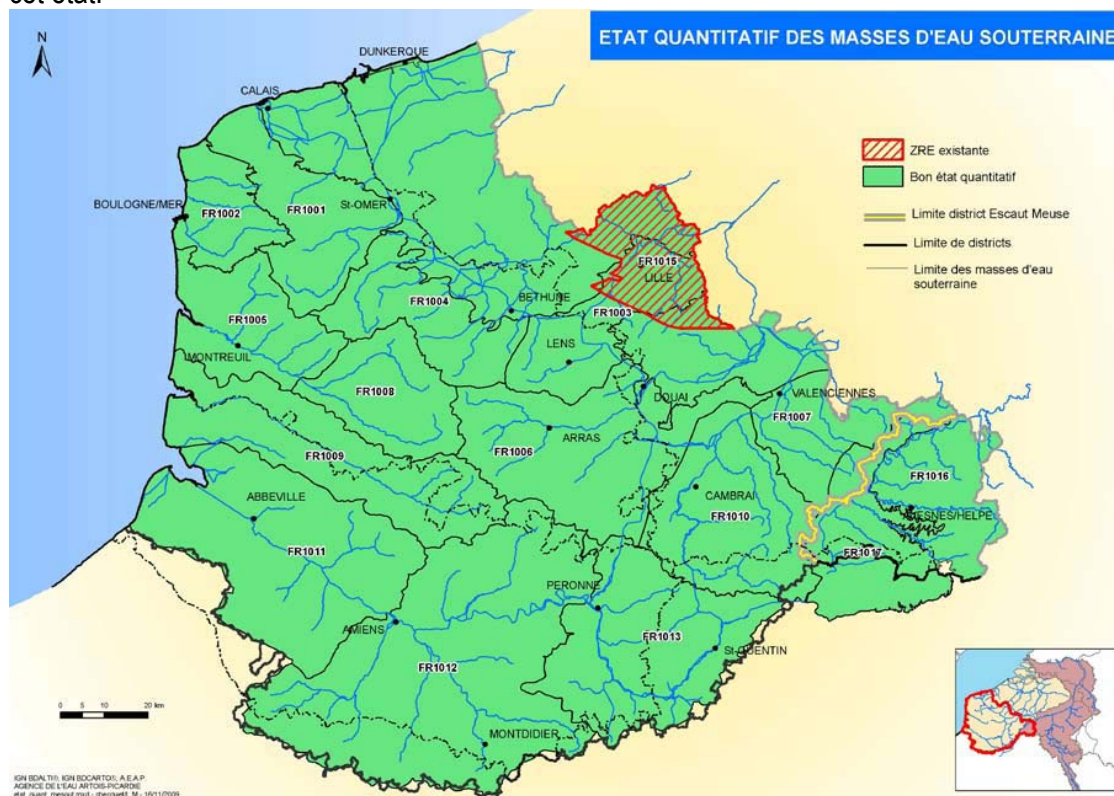
Les principaux aquifères signalés par la carte géologique sont :

- Des limons lorsqu'ils sont superposés à des formations imperméables. Les débits sont faibles et cette nappe est très vulnérable face aux pollutions de surface.
- Les alluvions de la Ternoise. La nappe est également très sensible face aux pollutions de surface.
- Les craies du Sénonien et du Turonien Supérieur. C'est la nappe la plus utilisée, elle doit faire l'objet d'une protection accrue.

Roëllecourt fait partie de la masse d'eau souterraine 1008 (« craie de la vallée de la Canche Amont »). En 2007, cette masse d'eau souterraine été classée en mauvaise qualité chimique, les paramètres déclassant sont les pesticides (phytosanitaires) et les nitrates. Le bon état qualitatif est reporté pour 2027. Le report à l'échéance 2027 se justifie par des raisons économiques et des raisons naturelles à savoir le temps de transfert dans les eaux souterraines.

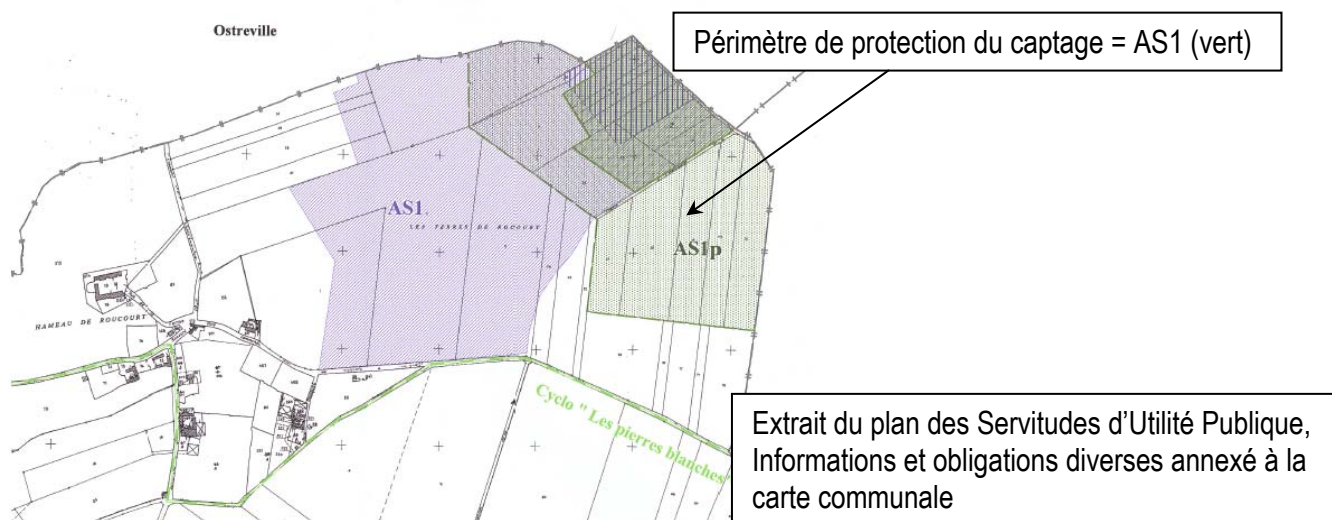


Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bon état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état.



Depuis l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2002, la commune est incluse dans une zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole. En outre, depuis un arrêté préfectoral du 31 décembre 1999, la commune est inscrite en zone sensible, c'est-à-dire intégrant un bassin versant particulièrement sensible aux pollutions.

La commune de Roëllecourt est alimentée en eau potable par les captages de Saint-Pol. Son territoire est concerné par la réglementation propre aux périmètres de protection de captage d'eau potable. Le captage se situe à Ostreville au Hameau d'Ostrel, lieu-dit « le chemin de Polart ». Le périmètre de protection rapprochée touche le territoire communal sur sa partie nord-ouest.



Les eaux de surface

La commune est traversée par la Ternoise, affluent de la Canche de la Canche à Hauteur de Huby Saint Leu (Hesdin). La Ternoise est assimilée au SDAGE à la masse d'eau superficielle n°66, la Canche à la masse d'eau superficielle n°13.

L'objectif d'état chimique de ces masses d'eau inscrit au SDAGE doit être atteint en 2027. La pollution constatée est issue de nombreuses sources.

En 2007, la Ternoise, contrôlé à Gauchin-Verloingt, indique une qualité mauvaise (état DCE mauvais, rouge). Les paramètres déclassant sont les nitrates et les phosphates. En 2007, la qualité de la Canche à Vieil Hesdin était bonne (état DCE bon, vert hors HAP).

La réalisation d'études d'hydrauliques rurales à l'échelle de la Communauté de Communes a permis d'appréhender le comportement hydraulique des bassins versants et de répondre aux désordres hydrauliques constatés.

Les zones humides :

Selon le zonage établi par les services de la DREAL, plusieurs zones qualifiées de « zones humides » sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit d'espaces libres en bordure de la Ternoise, principalement entre Roëllecourt et Epainchen.



Source : Forum des marais atlantiques (pré-localisation des zones dites humides)

II.2.4 Assainissement existant

L'assainissement est une des compétences du SIVU d'assainissement de l'agglomération de Saint-Pol sur Ternoise qui regroupe les communes de Saint-Pol, Saint-Michel, Roëllecourt, Gauchin-Verloingt et Ramecourt.

Sur Roëllecourt, un zonage d'assainissement a été réalisé : il prévoit un assainissement collectif sur tout le bourg, sauf sur la RD8, l'ancienne charcuterie, la maison garde-barrière et le hameau de Rocourt-Saint-Laurent.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est assuré par la Communauté de Communes du Saint Polois. Le règlement du SPANC fixe les droits et obligations de chacun en ce qui concerne l'assainissement non collectif.

II.3 RISQUES, ALEA ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

● Les inondations

5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune à propos d'inondations et mouvements de terrain :

- Inondations et coulées de boue du 17 janvier au 5 février 1995 ; arrêté du 21/02/1995.
- Inondations et coulées de boue du 25 au 31 décembre 1994 ; arrêté du 18/07/1995.
- Inondations et coulées de boue du 6 juin 1998 ; arrêté du 10/08/1998.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.

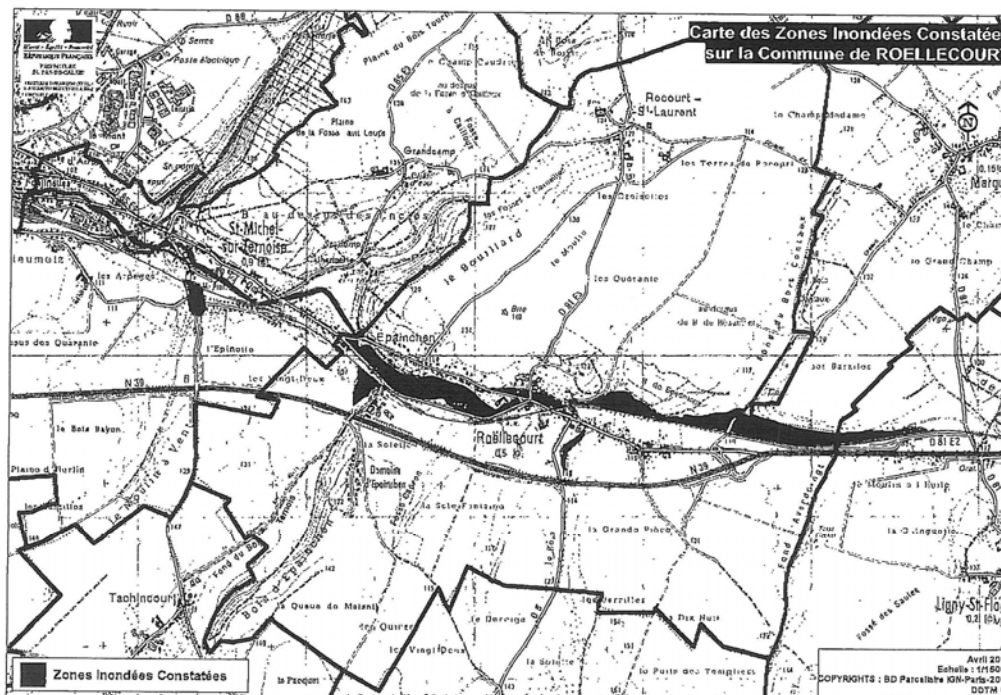
Ce dernier arrêté n'est pas significatif pour la commune de Roëllecourt. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.

- Inondations par remontée de la nappe phréatique du 1^{er} janvier au 4 mai 2001 ; arrêté du 09/10/2001.

Les zones inondables peuvent être localisées sur plusieurs secteurs :

- Au hameau de Rocourt-Saint-Laurent, sur le chemin de Rocourt à Marquay jusqu'à l'intersection avec la RD81e. Les causes sont liées à la présence d'un point bas récoltant les eaux de ruissellement de la plaine agricole provenant d'Ostreville.
- A Epainchen et Rœllecourt, en bordure de la Ternoise en raison du phénomène de débordement.
- Sur des secteurs localisés du tissu urbain, en raison du phénomène de remontées de nappe phréatique lié à la présence de sources : en bordure de la voie ferrée sur le bas de la rue de Maisnil, de part et d'autre de la rue Verte, rue Nationale à proximité de la mairie.
- De part et d'autre du bois de Beaumont, en raison du phénomène de ruissellement des eaux de la plaine agricole.

Ces zones inondables sont localisées sur la base des constats issus de la mémoire des anciens de la commune, confortée par la connaissance des élus et par la carte des Zones Inondées Constatées (ZIC Informatives) transmise par les services de l'Etat. Ces ZIC ont été relevées en 2000 ; elles se situent principalement en fond de vallée.



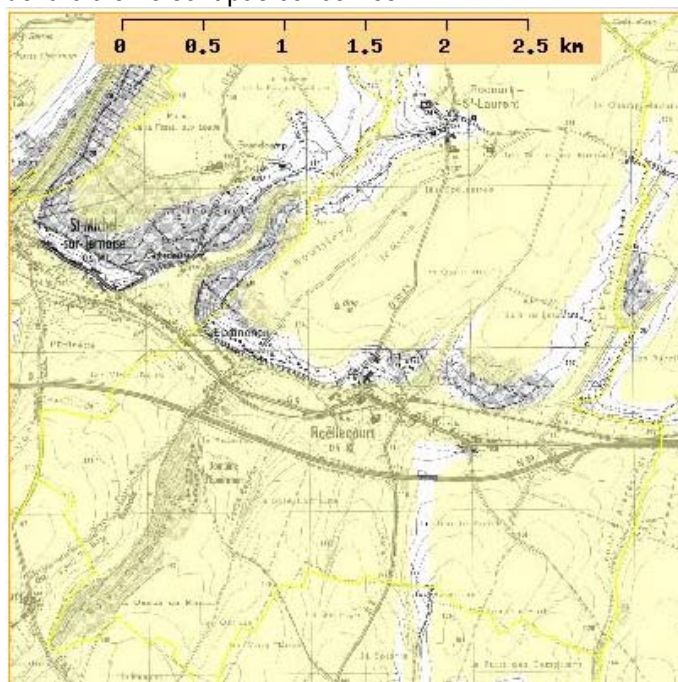
Un Plan de Prévention des Risques CATNAT au titre des inondations a été prescrit le 28 décembre 2000, ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif le 29 janvier 2001. Un Plan de Prévention des Risques CATNAT au titre des remontées de nappe phréatique a été prescrit et rectifié le 30 octobre 2001. S'agissant de documents supra-communaux (de la compétence du Préfet) et valant servitude d'utilité publique, ces plans s'imposeront à la carte communale.

● Le retrait-gonflement des sols argileux

La commune peut également être affectée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles entraînant des mouvements de terrains : aléa faible.

Ainsi, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Ce phénomène de dessiccation est susceptible de toucher en aléa faible une grande partie du territoire communal. Les terrains touchés en aléa faible sont ceux situés sur des limons (LP) ; ceux localisés sur de la craie ne sont pas concernés.



● L'aléa sismique

La commune de Roëllecourt est concernée par l'aléa sismique de niveau faible.

II.3.2 Risques technologiques

● Les installations classées pour la protection de l'environnement

Depuis 1976, la loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement prend en compte la prévention des risques technologiques.

Sur Roëllecourt, les exploitations agricoles en activité ne constituent plus des installations classées (en-dessous du seuil). Il existe également une installation classée d'origine industrielle : une exploitation d'une carrière de Marne sur le chemin de Marquay ; l'atelier de chaudronnerie situé impasse du Raidillon n'existe plus.

● Les risques majeurs

Le cadre de la prévention des risques majeurs est la directive européenne 96/82/CE de 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive Seveso II qui remplace la directive Seveso de 1982. Cette directive renforce la notion de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion et d'organisation (ou système de gestion de la sécurité) proportionnés aux risques inhérents aux installations.

La commune de Roëllecourt n'est pas concernée par les risques technologiques. Il n'existe pas dans l'environnement proche de la commune d'établissement "Seveso AS" – seuil haut.

● Le transport de matières dangereuses

La RD939 traversant le territoire communal est recensée en tant que voie supportant un transport de matières dangereuses.

● Le risque lié aux munitions anciennes de guerre

La commune est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines et autres engins de guerre).

II.3.3 Sites et sols pollués

La commune de Roëllecourt dispose de 3 sites industriels anciens répertoriés à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
NPC6206807	NOSELET (Ets)	Café	En haut (62, rue d')	62 Rue Haut (d'en) 51	ROELLECOURT (62717)	g50.5	Activité terminée	Inventorié	603486	2596972
NPC6206610	HERBERT Octave (Ets)	Epicerie	Nationale (51, rte)	Route Nationale	ROELLECOURT (62717)	g50.5	Activité terminée	Inventorié	603588	2596965
NPC6206679	ROGER André (Ets)	Garage	Nationale (91, rte)	Route nationale 91	ROELLECOURT (62717)	e40.2b, g50.5, g50.5	En activité	Inventorié	603736	2596895

Il n'existe pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics au regard de la base de données BASOL [site internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques].

II.3.4 Exposition au plomb

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé en zone à risque d'exposition au plomb. L'origine de cet arrêté provient du fait que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants, que l'emploi de peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948, et que dès lors tout immeuble construit avant 1948 est considéré comme présentant un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date.

Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme, doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département du Pas-de-Calais.

II.4 MILIEU BIOLOGIQUE

Les inventaires effectués par la Direction Régionale de l'Environnement n'ont pas mis en évidence des milieux particulièrement remarquables et/ou fragiles sur la commune (dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL

Le contexte paysager à l'intérieur duquel s'insère Roëllecourt est révélateur du caractère rural de la commune. Aux boisements et à la plaine agricole, s'ajoute l'ondulation du relief qui valorise l'environnement immédiat du village.

II.5.1 Paysages boisés

La commune compte 69 hectares de bois et de forêts sur son territoire.

Ces espaces se répartissent en 3 bois : le plus important est le Bois d'Epainchen situé au sud de la RD939, s'étendant de la RD jusqu'à la limite communale avec la commune de Maisnil. Au nord du tissu urbain, en bordure de la voie ferrée, se trouve le Bois de Beaumont, ainsi qu'à proximité le Bois de Falecque. Enfin, le Bois au-dessus des Enclos localisé principalement sur le territoire de Saint-Michel s'étend pour une petite partie sur Roëllecourt. Ces bois sont particulièrement visibles sur le territoire ; ils constituent une frange boisée sur la toute la limite nord du tissu urbain.

II.5.2 Paysages ruraux

Le territoire agricole est constitué de vastes zones consacrées aux grandes cultures, témoin d'une agriculture intensive, ainsi que de plusieurs zones de pâturage principalement autour du hameau de Rocourt-Saint-Laurent. Les haies sont donc caractéristiques du paysage du hameau.

De plus, entre Roëllecourt et Epainchen, les espaces libres traversés par la Ternoise constituent un poumon vert entre les 2 entités urbaines.

II.5.3 Paysages aménagés et traités

A l'intérieur du tissu bâti, la commune de Roëllecourt dispose d'un espace non urbanisé servant de lieux de détente et de loisirs : le terrain du Marais situé rue d'en Haut.

En outre, la commune est traversée par plusieurs circuits de randonnée :

- itinéraire de grande randonnée du Conseil Général : GR121A
- itinéraire cyclotouristique du Ternois « Les pierres blanches »

Ces chemins de randonnée permettent de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux.



Petit patrimoine à Rocourt St-Laurent



Chapelle sur
l'ancienne RN



echelle: 1/20 000

- massifs boisés
- haies et alignements d'arbres
- entrées de bourg
- RD 939: rupture paysagère

II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

Le tissu urbain est constitué exclusivement d'habitations individuelles, maisons ou fermes (100%). Leur hauteur est quasi-uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles).

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	225	100,0	204	100,0
1 pièce	2	0,9	3	1,5
2 pièces	13	5,8	13	6,4
3 pièces	28	12,4	22	10,8
4 pièces	56	24,8	43	21,1
5 pièces ou plus	126	56,2	123	60,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales ont pour plus de la moitié d'entre elles au moins 5 pièces. Cette part de grands logements est caractéristique à la fois d'un changement de destination des anciens sièges d'exploitation en maisons d'habitation et d'une typologie d'habitat pavillonnaire.

La structure de l'urbanisation reflète l'image d'un village-rue le long des voies qui desservent la commune, en particulier en bordure de la route départementale n°8 "la route nationale".

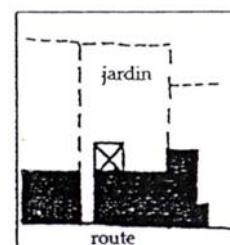
II.6.2 Typologies du bâti

● La maison traditionnelle

L'habitat traditionnel témoigne de l'ancien tissu aggloméré de Roëllecourt et d'Epainchen.

Les constructions se sont généralement édifiées en front à rue, en ordre continu.

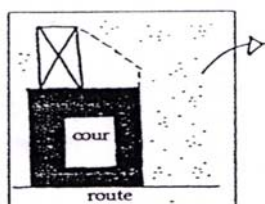
Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière.



● Le corps de ferme

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments agricoles sont encore fort présents sur le territoire de Roëllecourt, principalement au hameau de Rocourt-Saint-Laurent, quasi-exclusivement caractérisé par cette typologie d'habitat. Parfois, les sièges ont été transformés en habitat simple ; ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence. Il s'agit des corps de ferme réhabilités.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée, encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les toits à 2 pans sont caractéristiques de cette typologie d'habitat ; de même que l'implantation à l'alignement permettant de refermer l'espace privé à la limite du domaine public.

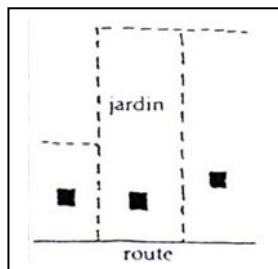


Vers les parcelles cultivées

● L'habitat pavillonnaire

Les pavillons, témoin de l'urbanisation plus récente (à partir des années 1960), se sont construits la plupart du temps en recul de l'alignement et des limites séparatives. La consommation d'espace liée à ce type d'habitat est plus importante que l'habitat traditionnel. La maison se situe généralement au centre du terrain.

Cette forme d'urbanisation s'est développée principalement au hameau d'Epainchen (de manière spontanée rue d'en Haut, et de manière planifiée – lotissement – au domaine d'Epainchen) , et dans une moindre mesure à Roëllecourt (de manière spontanée rue de Foufflin et rue du Bois).



II.5.3 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne comprend pas d'édifice classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Certains éléments comme l'église et les chapelles marquent le paysage du village et identifient des lieux historiques.

En outre, l'Eglise Saint-Omer détient une plaque commémorative d'Adrien Le Coq datant du 17^{ème} siècle, ainsi qu'une cloche du 16^{ème} siècle. Ces objets sont classés en tant que mobilier monument historique.

Non visible depuis la rue de l'église, la commune comprend également un ancien château retiré au sein du Bois de Falecque. Une ferme avec une porte datant de 1755 est également recensée sur le territoire.

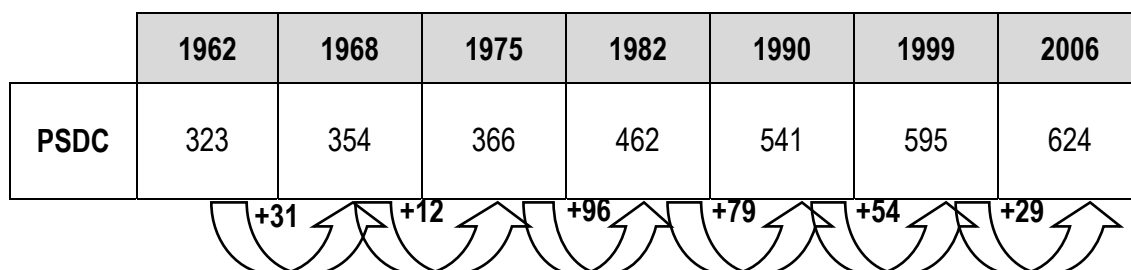
III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

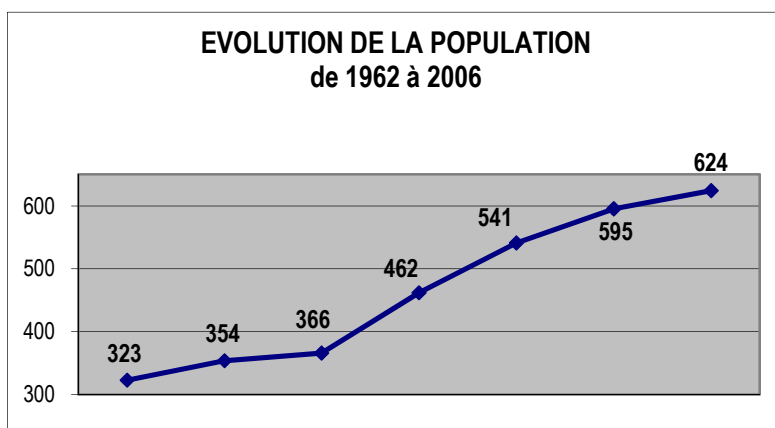
III.1.1 Evolution de la population

POPULATION (sans doubles comptes)

Définition : La population sans doubles comptes correspond à la population totale de Roëllecourt à laquelle ont été retirés les doubles comptes, c'est-à-dire les personnes qui sont recensées dans une autre commune (exemples : les militaires ou les étudiants vivant sur le territoire communal mais ayant leur résidence personnelle ailleurs).



Source : Recensements de la population (dénombrements) - Copyright INSEE



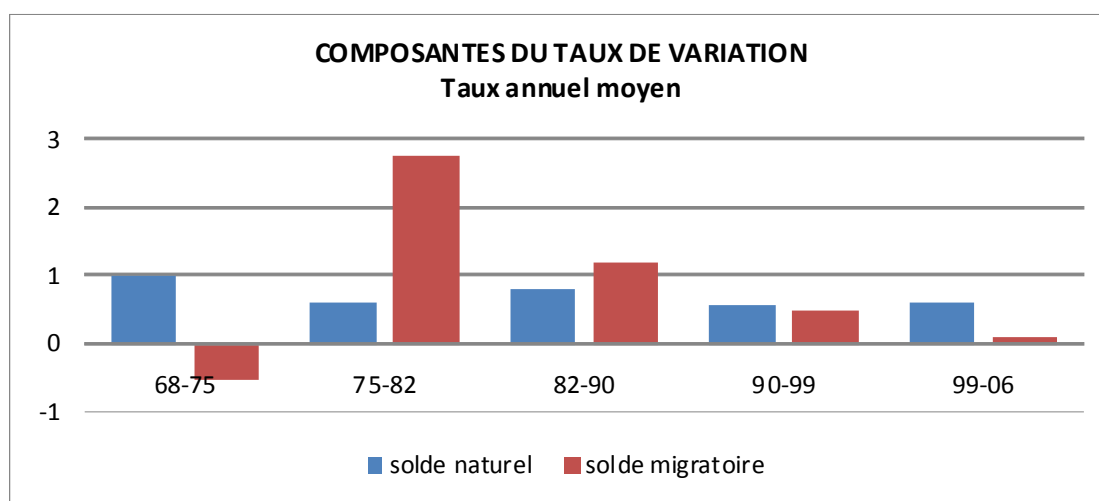
Depuis 1962, l'évolution globale de population sur la commune est largement positive : la population a quasiment doublé entre les recensements de 1962 et 2006.

Cette évolution se décompose en deux tendances :

- Une croissance modérée de la population entre 1962 et 1975 : +9,6% et +3,4% entre les recensements.
- Depuis 1975, une croissance plus soutenue mais en baisse : +26,3%, +17,1%, +10% et +5% entre les recensements.

NAISSANCES, DECES, TAUX					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel - taux annuel (%)	+ 1	+ 0,60	+ 0,78	+ 0,57	+ 0,6
Solde migratoire - taux annuel (%)	- 0,52	+ 2,77	+ 1,21	+ 0,49	+ 0,1
Taux de variation annuel total (%)	0,48	+ 3,37	+ 1,99	+ 1,06	+ 0,7

Sources: Recensements de la population (dénombrements), Etat civil- Copyright INSEE



Définition : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

Depuis 1962, le solde naturel est positif sur la commune, c'est-à-dire que les naissances sont toujours plus élevées que les décès, ce qui est signe d'un renouvellement naturel de la population. Toutefois, les décès sont en augmentation constante.

A l'exception de la période 1968-1975, le solde migratoire a toujours été positif, c'est-à-dire que les arrivées sur le territoire communal ont toujours été plus importantes que les sorties de population, révélant une attractivité de la commune. Toutefois, sur la période 1999-2006, le solde migratoire est en diminution.

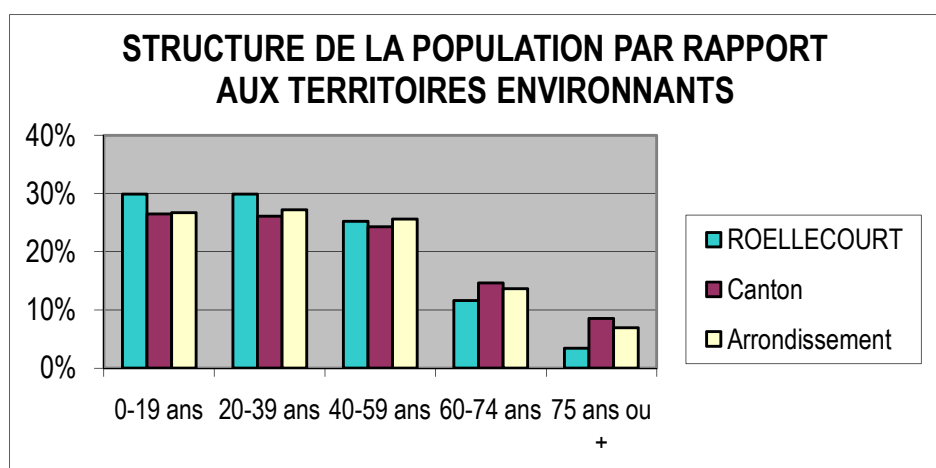
L'évolution démographique croissante est donc imputable à la combinaison du solde naturel et du solde migratoire, tous deux positifs.

III.1.2 Structure de la population

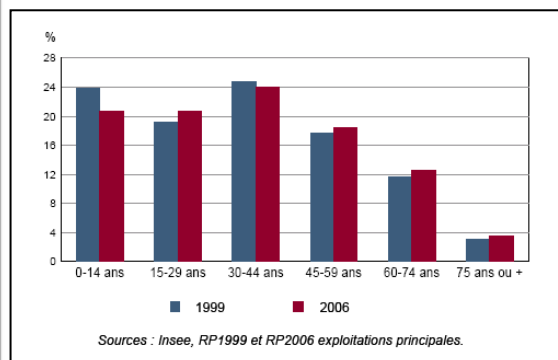
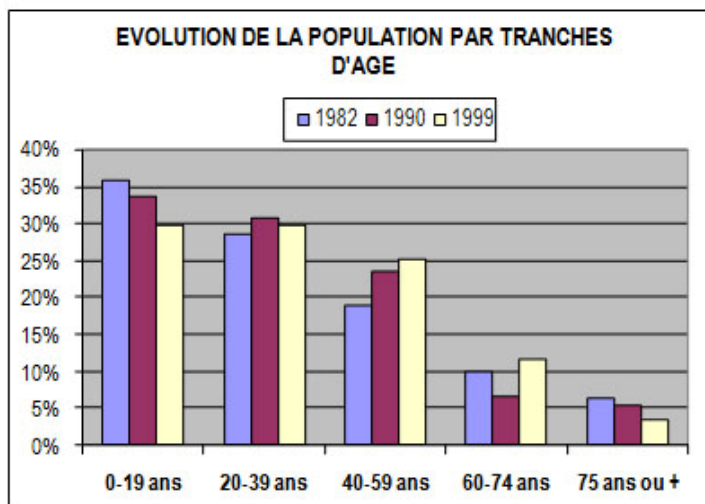
● Par âge et par sexe

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 1999					
	ROËLLECOURT	Canton SAINT-POL- SUR-TERNOISE	Arrondissement ARRAS	REGION Nord Pas-de-Calais	FRANCE
TOTAL	595				
0-19 ans	29,9 %	26,5 %	26,7 %	28 %	24,6 %
20-39 ans	29,9 %	26,1 %	27,2 %	28,8 %	28,1 %
40-59 ans	25,2 %	24,3 %	25,6 %	24,4 %	26 %
60-74 ans	11,6 %	14,6 %	13,6 %	12,5 %	13,6 %
75 ans ou +	3,4 %	8,5 %	6,9 %	6,3 %	7,7 %
HOMMES	314 = 52,8%	48,8%	48,9%	48,4%	48,6%
0-19 ans	16,5 %	13,6 %	14,40%	14,3 %	12,6 %
20-39 ans	15,5 %	13,3 %	14,40%	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	13,4 %	12,3 %	12,20%	12,1 %	12,8%
60-74 ans	5,7%	6,5%	5,90%	5,5 %	6,3 %
75 ans ou +	1,7 %	3,1%	2%	2,1 %	2,8 %
FEMMES	281 = 47,2%	51,2%	51,1%	51,6%	51,4%
0-19 ans	13,4 %	12,9 %	13 %	13,7 %	12 %
20-39 ans	14,5 %	12,8 %	13,4 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	11,8 %	11,9 %	12,8 %	12,3 %	13,1 %
60-74 ans	5,9 %	8,1 %	7,4 %	7 %	7,3 %
75 ans ou +	1,7 %	5,4 %	4,5 %	4,2 %	4,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



L'évolution des tranches d'âge de 1982 à 2006 montre plusieurs tendances :

- Une diminution des plus jeunes
- Un report sur les personnes d'âge intermédiaire (45-59 ans) et sur les personnes âgées.

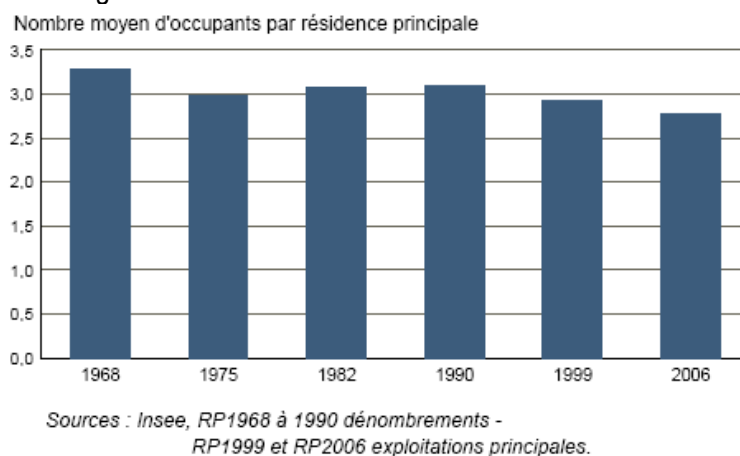
Toutefois, les évolutions des tranches d'âges entre 1999 et 2006 ne sont pas très marquées.

Cette structure démographique révèle la présence de familles avec enfants. Le phénomène de décohabitation des ménages, les enfants quittant le foyer familial et ne se réinstallant pas sur la commune, ainsi que le phénomène de vieillissement de population, ne sont pas très marqués sur Roëllecourt. Cette structure révèle une faculté de la commune d'accueillir ou de maintenir les jeunes et jeunes couples sur son territoire. Cependant, le recensement de 2007 relève tout de même un léger report des tranches d'âge des plus jeunes vers les personnes d'âge intermédiaire.

● Par ménages

En 1982, Roëllecourt comprenait 151 ménages ; en 1999, elle en comptait 204 ; en 2006 ; 225 ménages sont recensés. Depuis 1999, la commune compte 21 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 10,3%.

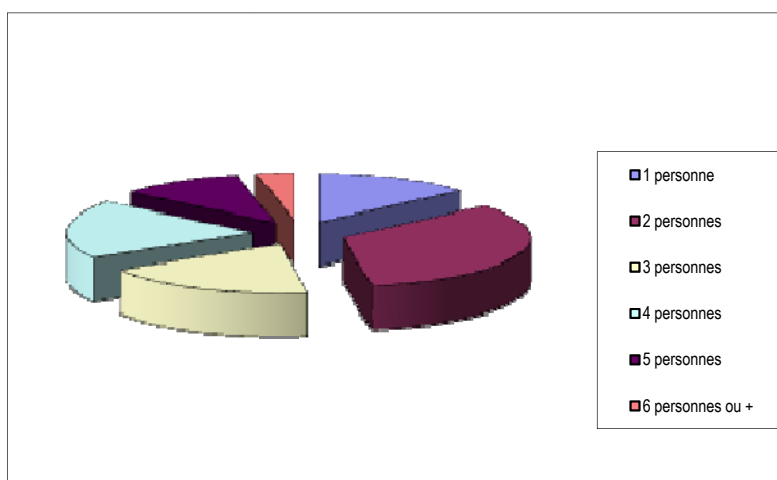
Confrontée aux effectifs de population des ménages, cette progression permet de relever l'évolution de la taille moyenne des ménages sur la commune.



La taille moyenne des ménages est de 2,8 habitants par foyer en 2006.

TAILLE DES MENAGES EN 1999					
	ROËLLECOURT	Canton	Arrondissement	Région	France
Total (en nombre)	204				
1 personne	13,7 %	24,4%	24 %	26,6 %	31 %
2 personnes	33,8 %	32,5 %	31,2 %	29,6 %	31,1 %
3 personnes	18,6 %	16,9 %	18,2 %	16,9 %	16,2 %
4 personnes	19,6 %	14,8 %	15,4 %	14,6 %	13,8 %
5 personnes	10,8 %	8,0 %	7,8 %	8 %	5,5 %
6 personnes et +	3,3 %	3,4 %	3,4 %	4,3 %	2,4 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



En 1999, les ménages ont pour caractéristique d'être essentiellement des couples ou des couples avec enfants. En effet, les foyers de 2 personnes ainsi que les familles de 3 à 5 personnes sont sur-représentées par rapport aux territoires environnants. En revanche, la part des petits foyers, personnes vivant seules sont sous-représentées.

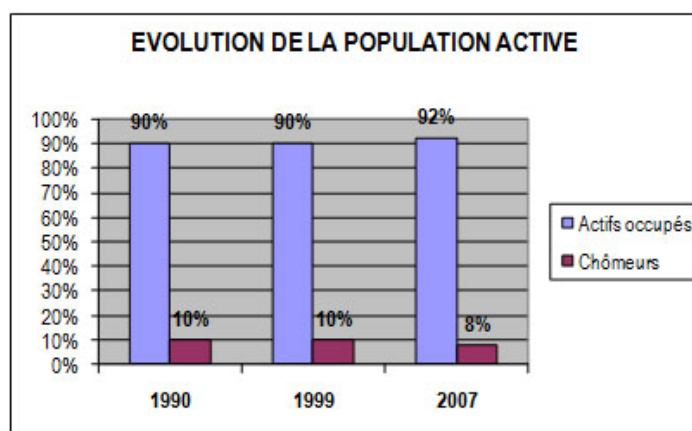
Ce découpage confirme donc la présence de familles établies avec enfants à charge. Néanmoins, le phénomène de vieillissement de population se fait sentir, la part des ménages d'une personne représentant en 2007 une part de 18,6%.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 1999				
ROËLLECOURT				
		Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés		93 %	85,2 %	90 %
Chômeurs		7 %	14,8 %	10 %
Total	Nombre	158	115	273
ZONE D'EMPLOI Artois-Ternois				
Actifs occupés		89 %	84 %	87 %
Chômeurs		11 %	16 %	13 %
REGION Nord Pas-de-Calais				
Actifs occupés		84 %	80 %	82 %
Chômeurs		16 %	20 %	18 %
FRANCE				
Actifs occupés		89 %	85 %	87 %
Chômeurs		11 %	15 %	13 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



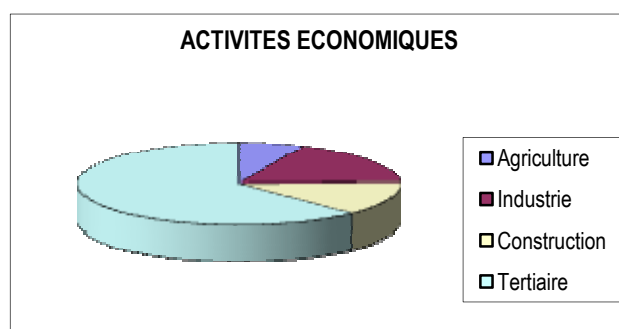
Définition : La population active correspond à la population des plus de 15 ans ayant un emploi, à la recherche d'un emploi ou aux militaires du contingent.

En 1999, parmi les 595 habitants de la commune, 272 sont actifs, soit une population active représentant 45,7% de la population totale. Sur les 272 actifs, 245 ont un emploi et 22 sont à la recherche d'un travail.

A l'instar du canton, le nombre d'actifs occupés (90%) est supérieur aux taux d'activité de la zone d'emploi Artois-Ternois à laquelle la commune est rattachée, de l'arrondissement (85%) et de la région.

Entre 1999 et 2007, la part d'actifs ayant un emploi augmente légèrement et le taux de chômage diminue. Il confirme la présence de familles composées d'actifs occupés, procurant à la commune un contexte économique relativement favorable.

III.2.2. Secteurs économiques



Les actifs occupés de la commune travaillent pour la majorité dans le secteur tertiaire (62,3%). Cette proportion est inférieure à celles enregistrées dans le canton et dans l'arrondissement (70%). Les secteurs de la construction et de l'industrie sont également bien représentés : en effet, la construction représente 13,2% des emplois occupés et l'industrie, 18%. L'activité agricole représente 6,5%.

III.2.3. Emplois sur la commune

En 1999, 62 emplois sont recensés sur la commune dont 39 reviennent aux habitants, soit une proportion de 63%.

Roëllecourt accueille sur son territoire quelques activités :

- entreprises artisanales
- profession médicale : une infirmière
- commerce : une charcuterie
- sièges d'exploitation agricole : 3 en polyculture et 1 en élevage.

III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	237	100,0	214	100,0
Résidences principales	225	94,9	204	95,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	0,8	4	1,9
Logements vacants	10	4,2	6	2,8
Maisons	219	92,4	200	93,5
Appartements	17	7,1	7	3,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, la commune de Roëllecourt comprenait 237 logements composés de 225 résidences principales caractérisées pour une grande part par des maisons individuelles et quelques collectifs (17 appartements). La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel de Roëllecourt (maisons ou fermes) ; une diversité des logements existe sur la commune.



echelle: 1/20 000

siège d'exploitation agricole élevage

siège d'exploitation agricole polyculture

Le taux de vacance est estimé à 4,2% du parc de logements, soit environ 10 habitations. Ce taux est très faible, à l'instar de la périphérie d'Arras / Saint-Pol-sur-Ternoise. Il est révélateur de la tendance à la réhabilitation d'anciens logements, ainsi que d'une pression foncière accrue sur la commune.

III.3.2 Type d'occupation

Le type d'occupation des résidences principales divise la population en trois catégories :

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	225	100,0	624	17	204	100,0
Propriétaire	163	72,6	464	22	143	70,1
Locataire	58	25,7	153	4	54	26,5
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	4	1,8	7	19	7	3,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (70% en 1999 et 72,6% en 2007). Cette proportion est légèrement plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures ; celle des locataires (26,5% en 1999 et 25,7% en 2006) est également bien représentée par rapport à la taille de la commune. L'offre de logements locatifs correspond exclusivement au parc privé, à l'exception d'un logement de fonction communal.

L'évolution des statuts d'occupation entre 1990 et 1999 est marquée par la forte augmentation des locataires (+54,3%) par rapport aux propriétaires (+9,2%). L'évolution 1999-2006 relève une légère diminution des logés gratuitement au bénéfice des propriétaires.

III.3.3 Qualité des logements

Information : Les installations sanitaires et de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	225	100,0	204	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	214	95,1	193	94,6
Chauffage central collectif	5	2,2	7	3,4
Chauffage central individuel	159	70,8	78	38,2
Chauffage individuel "tout électrique"	22	9,7	50	24,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales de Roëllecourt sont à plus de 95% équipées soit d'une baignoire soit d'une douche.

Les logements sont relativement grands : 5,3 pièces en moyenne pour une maison et 2,3 pièces en moyenne pour un appartement (en 2006).

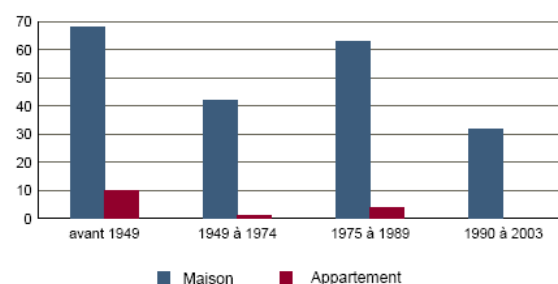
III.3.4 Ancienneté du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	220	100,0
Avant 1949	78	35,3
De 1949 à 1974	44	19,9
De 1975 à 1989	67	30,3
De 1990 à 2003	32	14,5

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le parc de logements sur Roëllecourt est relativement récent. En effet, les logements datant d'après la seconde guerre mondiale représentent les deux-tiers de l'ensemble. Toutefois, ce n'est qu'à partir des années 1975 que la commune ressent l'effet du développement industriel qu'a connu Saint-Pol-Sur-Ternoise ainsi que de la réalisation de la route nationale édifiée au cours des années 1950.

Depuis, la commune se distingue des territoires environnants par un taux de construction plus important, signe d'un dynamisme.

Ainsi, depuis 1990, le rythme de développement sur Roëllecourt s'est établi comme suit :

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	4	0	0	0	4
1991	1	0	0	0	1
1992	0	0	0	0	0
1993	5	0	0	0	5
1994	2	0	0	0	2
1995	0	0	0	0	0
1996	1	0	0	0	1
1997	3	0	0	0	3
1998	1	0	0	0	1
1999	7	0	0	0	7
2000	5	0	0	0	5
2001	2	0	0	0	2
2002	0	0	0	0	0
2003	0	0	2	0	2
2004	0	0	0	0	0
2005	2	0	0	0	2
2006	0	4	0	0	4
2007	1	0	0	0	1

Source : SITADEL

De 1990 à 2007, le rythme de la construction oscille entre 0 à 7 construction(s) par an, soit un rythme moyen de 2 à 3 logements par an sur la période.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

La centralité d'une commune se définit par les points de convergence des déplacements des habitants sur le territoire.

La commune de Roëllecourt dispose de deux pôles de centralité distincts. En effet, il n'existe pas de réel centre-bourg, la mairie et l'école forment un ensemble à l'angle de la rue de Foufflin et de la rue Nationale ; l'Eglise, la salle des fêtes et le terrain de jeux formant un second ensemble rue de l'Eglise. Enfin, les activités économiques présentes sur le territoire ne comprennent qu'un seul commerce (rue d'en Haut) ; il ne s'agit donc pas, pour la majorité, d'activités de proximité.

a) Enseignement

La commune comprend une école accueillant 3 classes : 1 maternelle et 2 primaires. L'effectif total s'élève à 69 élèves pour les 3 classes. La commune propose également les services d'une cantine et d'une garderie.

Les collège et lycée les plus proches se situent à 5 km, sur Saint-Pol. Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

b) Loisirs, sports et culture

La commune dispose : - d'une salle des fêtes ; la réalisation d'un parking à proximité est en projet.
- de terrains de jeux.

c) Artisanat, commerces et services

Quelques services sont proposés sur le territoire communal au travers des activités suivantes :

Catégories	Activités
Services généraux	Mairie Eglise, lieu de culte et de prière
Entreprises	Artisans du bâtiment : maçon, menuisier, couvreur Garage
Commerces	Charcuterie
Services	Infirmières Médecin

Les autres artisans et commerces se trouvent majoritairement sur Saint-Pol.

Les services administratifs sont assurés par la Mairie.

Les autres services à la population (banque, poste,...) sont situés à Saint-Pol ; de même que les services publics tels que le commissariat de police ou les pompiers.

d) Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissement de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Saint-Pol.



echelle: 1/10 000

En matière d'aide aux personnes âgées, la commune dispose d'un service d'aide ménagère à domicile, de portage de repas, de soins à domicile ainsi que de surveillance à domicile.

Dans le domaine de l'action sociale, hors soins aux personnes âgées, la commune offre un service d'aide ménagère et de soins à domicile.

III.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) Desserte et accessibilité

Le territoire de Roëllecourt est concerné par plusieurs infrastructures.

Des infrastructures routières :

- l'ancienne route nationale n°39, aujourd'hui déclassée en route départementale n°939, qui relie Arras au Touquet.
Cette infrastructure est principalement une voie de transit. Elle est classée en tant qu'axe de transport terrestre bruyant et axe à grande circulation. Elle coupe le territoire au sud du tissu urbain, isolant le domaine d'Epainchen du village.
- la RD8 qui joue à la fois le rôle de voie de desserte et de transit qui relie la ville de Saint-Pol à la RD939. Ils s'agit de la voie principale du tissu urbain.
- la RD81e qui permet à partir de la RD8 d'accéder au nord du territoire, et en particulier au hameau de Rocourt-Saint-Laurent.

Une infrastructure ferroviaire :

- la ligne Arras / Saint-Pol
Cette ligne traverse le territoire communal de manière parallèle, au nord et au sud de la route départementale n°8. Toutefois, il n'existe pas de gare ou de point d'arrêt sur Roëllecourt.

La commune de Roëllecourt est concernée par l'aménagement de la RD941 au droit de son territoire.

b) Réseaux d'eau potable, réseaux d'assainissement et ordures ménagères

● Réseaux d'eau potable

La gestion et l'entretien du réseau potable sont assurés par la Compagnie Générale des Eaux – Agence de Bruay.

L'alimentation en eau provient des forages de Saint-Pol. Le réservoir sur la majeure partie de la commune est mis sous pression par le réservoir sur tour de Saint-Pol situé en bordure de la RN41 (rue de Béthune), dont la capacité est de 500m³. L'autre partie du réseau est alimenté par le réservoir de Grand Camp de 200m³.

Le remplissage du réservoir de Saint-Pol est assuré par la station de pompage de la ville située Place de l'ancien Marché et équipée de 2 pompes de 100m³/h.

Le remplissage du réservoir de Grand Camp est assuré par une station de reprise installée sur le réseau de Saint-Michel.

● Réseaux d'assainissement

L'assainissement est une des compétences de la Communauté de Communes du Saint-Polois.

Sur Roëllecourt, un zonage d'assainissement a été réalisé : il prévoit un assainissement collectif sur tout le bourg, sauf sur la RD8, l'ancienne charcuterie, la maison garde-barrière et le hameau de Rocourt-Saint-Laurent.



echelle: 1/20 000

défense incendie

● poteau incendie

● citerne incendie

réseau d'eau potable

— canalisation fonte Ø 125

— canalisation fonte Ø 100

— canalisation fonte Ø 80

— canalisation fonte Ø 60

... canalisation PVC Ø 75/90

... canalisation PVC Ø 53/63

... canalisation PVC Ø 42/50

● **Ordures ménagères**

Le Syndicat Mixte du Ternois a en charge la collecte, le tri et le traitement des déchets sur 116 communes du Ternois.

Depuis avril 2000, est mise en place une collecte sélective des déchets ménagers.

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

Le niveau d'équipements d'une commune est déterminé par le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire parmi une série de 36 équipements définie par l'INSEE.

Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution.

Sept équipements peuvent ainsi être remplacés par ce type de services :

Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant. Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

Enfin on considère que le produit "école primaire" est disponible si la commune appartient à un regroupement pédagogique et s'il y a au moins une classe sur la commune.

Pour calculer l'indicateur d'éloignement, on fait la moyenne des distances d'accès aux équipements (ou aux services de substitution), la distance d'accès de chaque équipement étant pondérée par sa rareté au niveau national.

L'éloignement d'une commune est donc d'autant plus élevé qu'elle manque d'équipements dont la présence est relativement fréquente sur l'ensemble de la France. Par contre, lorsqu'un équipement (ou service de substitution) est présent sur la commune, la distance d'accès est considérée comme nulle.

Eloignement moyen des équipements	3,7 km
Eloignement moyen des produits et services	3,7 km
Niveau d'équipements de Roëllecourt	6

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Les moyens de transports

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village se trouve à 3 kilomètres, soit à environ cinq minutes. Il s'agit de la RD939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

Il n'existe pas de transports en commun desservant la commune.

La gare la plus proche se situe sur Saint-Pol.

Le Pays du Ternois a mis en place une possibilité de transport à la demande à destination des personnes âgées.

92,5% des résidences principales de la commune disposait en 2006 d'une voiture au moins.

III.5.2 Les déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Roëllecourt est Saint-Pol sur Ternoise située à 7 km, soit un trajet de 5 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 33 kilomètres du village.

Cette analyse ne prend en compte que les déplacements effectués par les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas sur leur commune. Les déplacements à titre professionnel ne sont donc pas pris en compte comme motif de fréquentation (INSEE).

III.5.3 Les déplacements à titre professionnel

Les habitants de Roëllecourt font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. 85% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture.

Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, la zone d'emploi attire 82,5% des personnes travaillant à l'extérieur de la commune. En 1999, 62 emplois étaient proposés sur Roëllecourt dont 39 revenaient à ses habitants.

III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Située entre Saint-Pol-sur-Ternoise, Arras et Bruay-la-Buissière, Roëllecourt est une commune dont ses attraits caractéristiques reposent sur son aspect rural et résidentiel proche de la ville : la population active vient y chercher un cadre de vie paisible et agréable pour résider.

Son urbanisation est marquée par la présence de deux entités urbaines distinctes : le bourg regroupant Roëllecourt et Epainchen, et le hameau de Rocourt-Saint-Laurent. Son paysage se caractérise par la présence de nombreux espaces boisés en contigüité du bourg, et le maintien de plusieurs zones de pâturage entre les parties bâties au hameau. Il se caractérise également de par la traversée de plusieurs infrastructures : la voie ferrée et la RD939 – axe routier Arras/Le Touquet – qui crée une coupure dans le territoire de la commune au sud du bourg ; le projet de déviation de la RD941 modifiera prochainement le paysage communal entre le bourg et le hameau.

Le développement qu'a connu jusqu'ici Roëllecourt est typique d'une commune rurale contiguë à un pôle d'emploi : l'évolution démographique a été conditionnée par le développement industriel de Saint-Pol à partir des années 50 ; la commune est en phase de croissance démographique, le rythme de la construction oscille entre 2 à 3 constructions par an, l'urbanisation s'est faite principalement en linéaire sur la base des routes structurantes du bourg.

Les enjeux de développement sur les 10 à 15 prochaines années consistent donc principalement en la sauvegarde et la pérennisation de l'identité rurale de la commune, tout en lui assurant un dynamisme et une vitalité. L'évolution de la démographie est plus liée aux types de logements qui seront réalisés et à leurs localisations qu'à leur nombre.

Les perspectives d'évolution doivent donc viser :

- une urbanisation projetée adaptée à la structure communale, c'est-à-dire en adéquation avec la capacité des voiries et des réseaux (eau, électricité et assainissement).
- un renforcement du caractère bâti des parties urbanisées du bourg, et notamment autour de la centralité communale, c'est-à-dire à proximité des équipements publics générant les déplacements des habitants. Roëllecourt disposant de deux pôles distincts de centralité, il convient pour l'avenir de tendre vers un renforcement du tissu urbain à proximité de ces pôles. A contrario, le hameau ne disposant d'aucun espace de centralité, la sauvegarde d'une structure de hameau est à envisager sur Rocourt-Saint-Laurent.
- la réalisation de logements adaptés aux besoins, et notamment de locatifs et d'accession à la propriété conventionnés dédiés à l'accueil de jeunes et jeunes couples, ainsi que des personnes âgées.
- la prise en compte de la RD939 pour les nuisances qu'elle apporte aux riverains (classée en tant qu'axe à grande circulation, cette voie est concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme – dit Loi Barnier) ainsi que pour les bénéfices que procure la présence d'un échangeur sur le territoire. Le projet de déviation de la RD941 est également à intégrer de la même manière.
- l'intégration de la contrainte hydraulique : protection de la ressource en eau (prise en compte du captage d'eau potable d'Ostreville), gestion des risques naturels liés aux inondations, préservation de la Ternoise.
- la prise en compte des activités économiques, et en particulier des sièges d'exploitation et des terres agricoles stratégiques pour l'exploitation.
- la protection des éléments naturels de qualité, tels que les espaces boisés notamment ceux au nord du bourg créant une frange boisée de transition entre le tissu urbain et l'espace agricole.

Préservation de la frange boisée

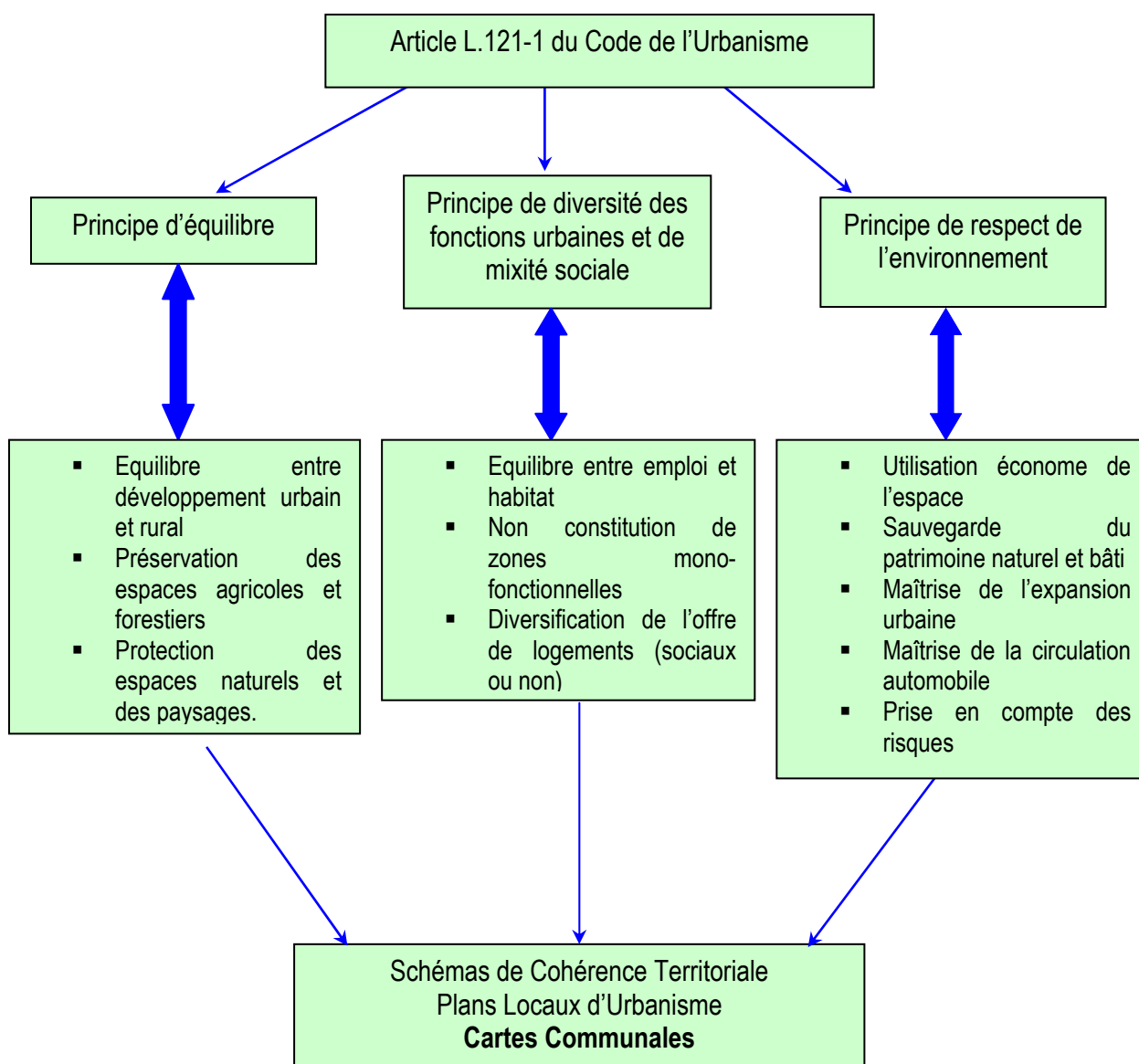
Prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage d'Ostreville



Deuxième partie :
CHOIX RETENUS,
notamment au regard des objectifs
et des principes
définis aux articles L.110 et L.121-1
du code de l'urbanisme

Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Article L.110 du code de l'urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".



Nomenclature des secteurs de la carte communale

En cohérence avec l'analyse de l'état initial de l'environnement, les analyses fonctionnelles et statistiques et l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale définit deux types de secteurs distincts qui découpent le territoire de la commune :

ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

Ce sont des secteurs où les constructions sont autorisées. Ces zones sont soit déjà équipées (en voirie et réseaux notamment), soit vont l'être lorsque la voirie et les réseaux publics seront installés. Elles englobent la partie bâtie existante, c'est-à-dire la partie actuellement urbanisée, et les extensions.

Il s'agit donc du tissu urbain actuel de la commune dans lequel les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément naturel, et des zones non équipées qui ne deviendront constructibles qu'à l'arrivée des équipements publics.

Les choix des zones constructibles ont été opérés de sorte :

- que le projet n'encourage pas les étalements linéaires disproportionnés et ses conséquences néfastes en terme d'aménagement (condamnation des possibilités d'ouvertures sur les arrières, étirement démesuré des réseaux publics...);
- que la carte communale corresponde aux objectifs d'évolution cohérents que réclame un développement durable et respectueux de l'identité de la commune.

Eu égard aux risques inondations, un secteur à l'intérieur de la zone constructible a été déterminé : **le secteur Ci**.

Eu égard aux spécificités et aux éventuelles nuisances, un secteur à l'intérieur de la zone constructible a été déterminé pour permettre l'accueil d'activités économiques et la prise en compte des éventuelles nuisances : **le secteur ZA**. Ce secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

Ce sont des secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à mise en valeur des ressources naturelles.

Il s'agit des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. Ces zones peuvent également accueillir des équipements d'intérêt collectif. Elles comprennent quelques constructions existantes isolées par rapport au tissu urbain (ancienne charcuterie sur la rue Nationale entre Roëllecourt et Epainchen, la maison garde-barrière sur le chemin de Marquay et l'ancien château situé sur les arrières de la rue de l'Eglise) pour lesquelles l'évolution du bâti existant est tout à fait envisageable au sein de la zone NC.

Eu égard aux risques inondations, deux secteurs à l'intérieur de la zone non constructible ont été déterminés : **le secteur NCi et le secteur NCiF**.

Deux précisions sont à apporter :

- Le découpage de la zone n'est pas lié aux limites de parcelles. Une parcelle peut être en partie en zone C et en partie en zone NC (notamment le fond de parcelle). Dans ce cas, il n'est pas possible de construire des annexes ou abris de jardin sur la partie en zone NC.
- La profondeur de la zone C, notamment lorsqu'il s'agit d'un secteur constructible lorsque la voirie et les réseaux publics sont à installer, est d'environ 60 mètres afin de correspondre aux procédures de « participation pour voirie et réseau ». Cela permet également toute nouvelle implantation d'annexes. Cette profondeur peut être réduite pour limiter la zone C au fond de propriété. Elle peut être augmentée pour englober des constructions existantes situées à plus de 60 mètres.

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES

I.1 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

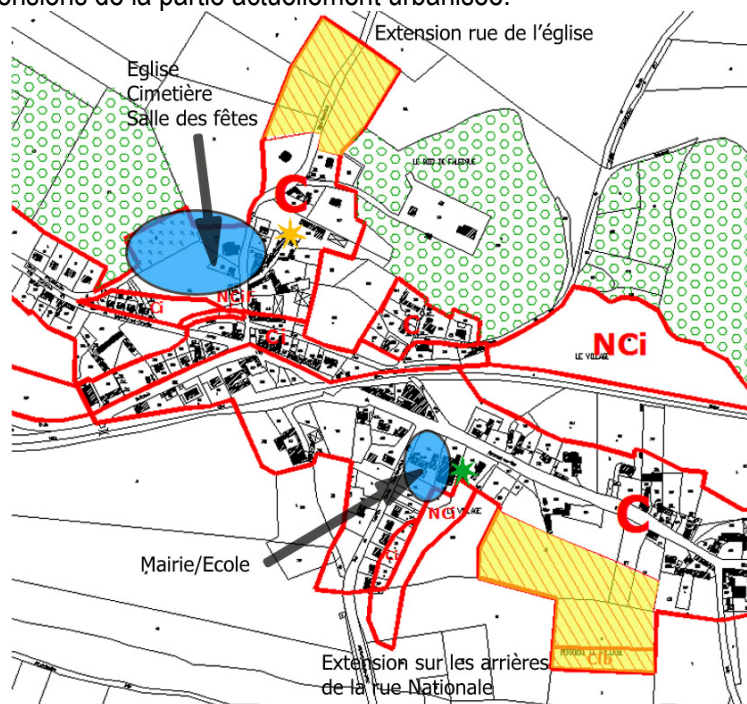
La commune est en phase de croissance démographique ; la structure de la population évolue. L'enjeu reste de trouver un équilibre dans les tranches d'âges et un développement modéré.

I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE

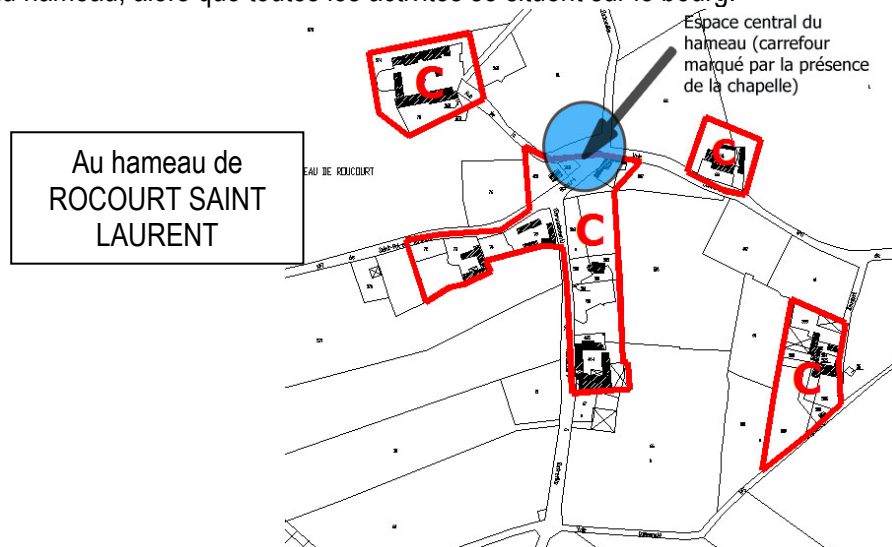
L'absence de document d'urbanisme a mis en latence la croissance de la commune. La présence de logements en locatif sur le territoire favorise la mixité dans les occupations et a permis de limiter le vieillissement. Il n'est proposé qu'une seule offre en logement conventionné. L'un des enjeux en matière d'habitat, est de promouvoir un type de logement intermédiaire entre le locatif et le lot libre de constructeur. L'outil carte communale ne peut cependant pas répondre à cette attente ; il ne peut s'agir que d'une démarche particulière (souvent associée aux volontés municipales).

I.3 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION A PROXIMITE DU CENTRE-BOURG ET PRESERVER LA STRUCTURE DE HAMEAU A ROCOURT-SAINT-LAURENT

La commune de Roëllecourt est structurée sur la base de deux pôles de centralité : l'un à l'angle de la rue de Foufflin et de la rue Nationale (la mairie et l'école) ; l'autre sur la rue de l'Eglise (l'église, le cimetière, la salle des fêtes et à proximité, le terrain de jeux « le Marais »). Les principes de développement visent donc à renforcer ces deux pôles de centralité. La traduction de cet objectif se manifeste, d'une part par le renforcement du caractère bâti au sein de la partie actuellement urbanisée, et d'autre part, par l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés au plus près des espaces centraux constituant des extensions de la partie actuellement urbanisée.



A l'inverse, le hameau de Rocourt ne comprend aucun équipement public et ne génère aucun déplacement lié à une quelconque centralité. Ainsi, les limites de la zone constructible se basent sur les limites du bâti existant autour du carrefour et de la chapelle identifiant cette entité urbaine, sans envisager d'extension. Il n'est pas adapté en effet d'envisager un apport de population plus important au hameau, alors que toutes les activités se situent sur le bourg.



I.4 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN VOIRIE ET L'EQUIPEMENT EN RESEAUX

La zone constructible de la carte communale reprend les terrains, bâtis ou non, qui bénéficient à la fois d'une desserte par une voirie et d'un équipement en réseaux : eau potable, électricité et télécommunications, et le cas échéant, assainissement. Il s'agit des critères nécessaires (mais pas forcément suffisants) pour qu'un terrain soit constructible.

Ainsi, les extensions de la partie actuellement urbanisée situées d'une part sur la rue de l'Eglise et d'autre part sur les arrières de la rue Nationale, n'étant pas desservies par l'ensemble des équipements, font l'objet d'une trame particulière au zonage de la carte communale : ces zones, figurant en hachuré dans la zone C, ne deviendront constructibles que lors de l'installation de tous les équipements : voirie et réseaux publics. En effet, il est plus pertinent de conforter le centre-bourg – ces sites jouxtant les deux espaces centraux - en investissant dans la voirie et les réseaux que de tomber dans l'urbanisation linéaire excessive en dehors du bourg.

Cette prescription permet dès lors de maîtriser le développement urbain sur la commune et les dépenses générées (article L.421-5 du code de l'urbanisme). Elle vise également, dans la perspective d'un développement durable, à ne pas obturer l'aménagement futur de la commune. En effet, l'obligation d'installation des réseaux publics, notamment en eau potable garantit une desserte suffisante des constructions qui ne sera pas réalisée par des branchements particuliers.

• Eau potable et électricité

L'étude des réseaux montre que l'adduction en eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toutes les constructions inscrites en zone constructible sont desservies par un réseau d'eau potable. Il existe encore quelques secteurs libres de construction desservis par les réseaux publics à l'intérieur de l'agglomération, en vis-à-vis de constructions existantes.

• Assainissement

Un zonage d'assainissement a été réalisé par la Communauté de Communes du Saint-Polois. Tout le bourg sauf les écarts est envisagé en assainissement collectif.

• Défense incendie

Le système actuel de lutte contre l'incendie ne couvre pas toutes les parties urbanisées de la commune. Ainsi, certains secteurs nécessiteront un renforcement de la défense incendie.

I.5 SAISIR LES POTENTIALITES DU SECTEUR D'EXTENSION EN CENTRE-BOURG

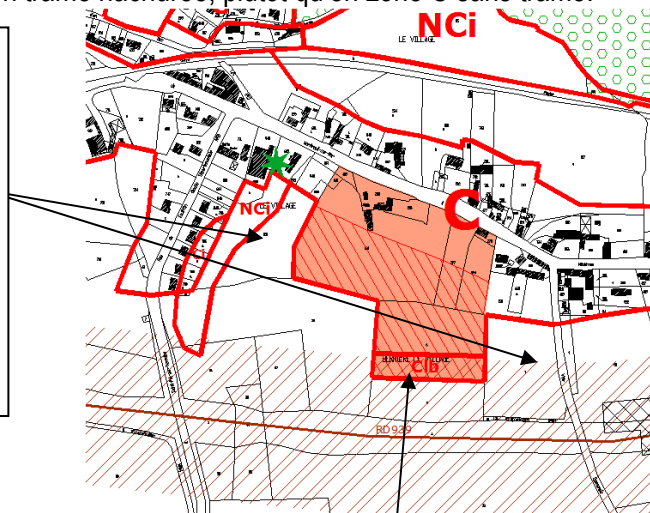
Au cœur du centre-bourg de Roëllecourt, sur les arrières de la mairie et de l'école donnant sur la rue Nationale, un terrain d'une superficie de 4,5 hectares constitue un espace à enjeux fort pour le territoire communal. En effet, il s'agit d'un terrain appartenant à l'Etat occupé aujourd'hui par quelques constructions en état de ruines et des espaces utilisés à des fins agricoles : il s'agit donc d'un espace libre d'importance à l'intérieur même du centre-bourg.

En dehors de la situation du site qui s'intègre complètement dans l'objectif de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation à proximité des lieux de vie communaux, ce site offre également la possibilité d'envisager, dans le long terme, un bouclage routier entre la rue Nationale et vers la gauche la rue de Foufflin, et vers la droite, le chemin d'Averdoingt, permettant de fluidifier les déplacements. Il constitue aussi une potentialité importante afin d'y accueillir du logement en contiguïté de l'école, voire même de restructurer les équipements autour d'un centre-bourg affirmé.

Dans le cadre de la carte communale, le parti a donc été pris de classer l'ensemble de ce terrain en zone constructible : mieux vaut saisir les potentialités de créer une urbanisation d'extension en épaisseur plutôt que d'étirer la partie actuellement urbanisée le long des voies. Toutefois, au vu de la surface du terrain et des besoins de la commune en terme de développement, les limites de la zone C se basent sur la parcelle propriété de l'Etat ; les terrains libres situés en contiguïté entre le site et la rue de Foufflin, et le site et le chemin d'Averdoingt sont maintenus en zone NC.

Concernant le terrain en question, le bord à route donnant sur la rue Nationale bénéficiant de l'ensemble des équipements (voirie et réseaux) est classé en zone C ; à l'inverse, les arrières n'étant pas équipés intègrent la trame hachurée « zone constructible lorsque la voirie et les réseaux seront installées ». Cette trame hachurée n'est pas forcément adaptée puisque le site ne s'aménagera probablement pas par le biais de la PVR (participation pour voirie et réseaux), mais par le biais d'une opération d'aménagement ; toutefois, les outils offerts par la carte communale pour ce site sont faibles : il apparaît donc préférable de maintenir ce site en trame hachurée, plutôt qu'en zone C sans trame.

Terrains aujourd'hui non-constructibles maintenus en zone NC vu que la surface du terrain appartenant à l'Etat permet déjà de répondre aux besoins de développement. Toutefois, dans le cadre d'une réflexion d'aménagement d'ensemble du centre-bourg, ces terrains seront à intégrer puisqu'ils permettront à moyen ou long terme de créer un bouclage routier.



En raison de la proximité de la RD939, voie classée en tant qu'axe à grande circulation, un secteur Clb est créé, signifiant qu'une partie du terrain est touchée par la bande de 100 mètres à compter de l'axe de la voie qui s'applique en vertu de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Ainsi, une étude de prise en compte de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sera à engager au cas où le recul inconstructible de 100 mètres à compter de l'axe de la RD939 serait à réduire (cf. partie Compatibilité avec les normes supérieures – Informations et obligations diverses – Loi Barnier).

I.6 INTEGRER LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DE LA RD939 ET DU PROJET DE DEVIATION DE LA RD941

I.6.1 Prise en compte des atouts : la création d'une zone d'activités

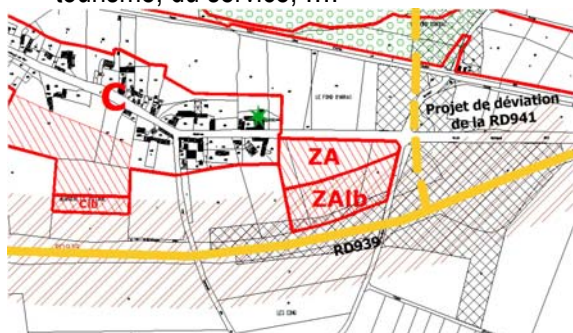
Envisager des constructions d'habitation se rapprochant de la RD939 et du projet de déviation de la RD941 n'est pas concevable au vu des nuisances que ces infrastructures engendrent et du cadre de vie que la commune souhaite maintenir pour ses habitants. En revanche, pouvoir accueillir des activités économiques est envisageable.

Le classement spécifique en zone constructible dédiée aux activités économiques – zone ZA - vise donc à satisfaire plusieurs objectifs :

- Appuyer le développement économique sur l'accessibilité et la vitrine qu'offre la RD939, axe de transit important reliant Arras à Saint-Pol-sur-Ternoise puis le Touquet. Le projet de déviation de la RD941 contribuera en outre à améliorer l'accessibilité du territoire notamment vers le nord (Béthune et Bruay).
- Permettre un développement d'activités économiques, notamment celles qui ne pourraient pas s'implanter en tissu urbain en raison de leur susceptibilité de générer des nuisances et qui nécessitent un éloignement des parties urbanisées du village.

La zone ZA est localisée après les dernières constructions du bourg en direction des échangeurs de la déviation. Elle n'altérera pas le paysage sur cette partie bâtie puisqu'il existe déjà un espace tampon constitué par la présence d'une haie qui marquera la limite entre l'espace urbain et l'espace futur d'activités.

Située en entrée de bourg, directement connectée aux voies de communication rapides, l'enjeu de cette zone d'activités revêt également un caractère communautaire. En effet, cette zone constituera la porte d'entrée de la Communauté de Communes du Saint-Polois et du Pays du Ternois. Elle pourra, par exemple, servir d'appui à l'implantation d'activités orientées vers la promotion du tourisme, du service,



La zone ZA sera concernée par l'étude de prise en compte de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme à engager au cas où le recul inconstructible de 100 mètres à compter de l'axe de la RD939 (et de la future déviation de la RD941) serait à réduire (cf. partie Compatibilité avec les normes supérieures – Informations et obligations diverses – Loi Barnier).

Un secteur ZA1b est créé sur les parties concernées.



Puisque la zone ZA n'est pas équipée en réseaux (ils s'arrêtent aux dernières constructions du bourg), le classement en zone constructible hachurée s'impose.

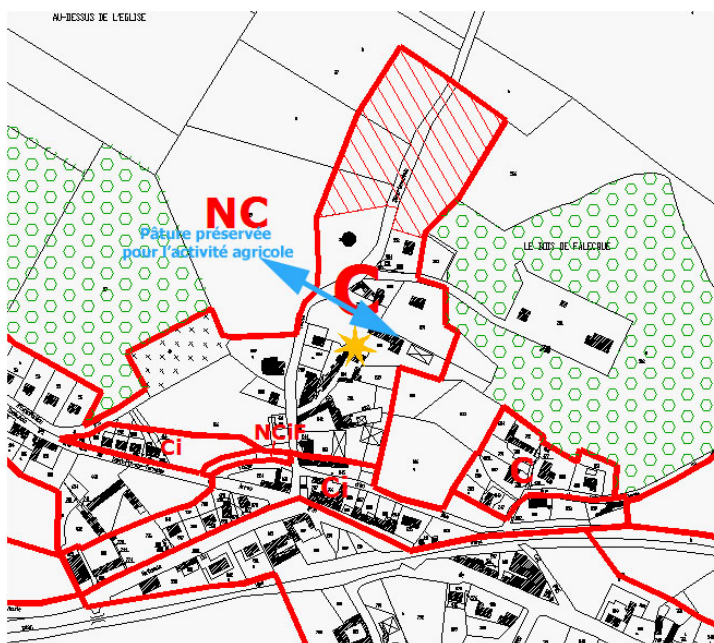
I.6.2 Prise en compte des contraintes : au hameau, pas de nouvelles constructions en direction de la future déviation en dehors du comblement

Une distance d'environ 300 mètres séparera la future déviation de la RD941 au hameau de Rocourt-Saint-Laurent. Au vu des nuisances que cette infrastructure pourra engendrer et du cadre de vie que la commune souhaite maintenir pour ses habitants, la limite de la zone constructible du hameau empêche toute nouvelle construction en direction de la future déviation sur le côté gauche de la voie, aujourd'hui non bâti. Ainsi, la limite de la zone C ne reprend que les espaces entre les bâtis existants sur la rue de Rocourt à Grand-Camp et sur la RD81e.

I.7 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES

Toutes les zones agricoles du territoire communal situées à l'extérieur du tissu urbain sont classées en zone NC, zone dans laquelle sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Prendre en compte l'activité agricole au sein de la carte communale, c'est également penser au maintien d'une proximité du lieu de travail avec l'outil de travail pour l'exploitation agricole pratiquant l'élevage. Ainsi, au sein du centre-bourg, l'exploitation agricole localisée rue de l'Eglise utilise la pâture située en face de ses bâtiments sur cette même voie. La proximité des bâtiments d'élevage avec les pâtures en question constitue un avantage pour l'exploitation (peu de traversée de voirie pour les animaux, peu de nuisances pour le village, ...); c'est pourquoi notamment, ces terrains sont maintenus en tant qu'espaces agricoles et se trouvent en zone NC. Cette volonté de préserver cette proximité justifie ainsi que cette pâture ait été sortie de la zone constructible.



I.8 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

La commune de Roëllecourt peut être touchée par deux types de risques naturels : les inondations et le retrait-gonflement des sols argileux. Les risques de constructibilité liée à la topographie des terrains ont également été intégrés dans la carte communale.

I.8.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles pouvant entraîner des mouvements de terrains est susceptible de toucher le territoire communal en aléa faible ou nul. Aucun secteur où ce risque est connu et avéré peut être localisé. Ainsi, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction.

I.8.2 Prise en compte du risque inondation

En vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le principe de précaution s'applique. Les sources relatives au risque sont locales (commune, visites de terrain) et confirmées par les ZIC Informatives transmises par les services de l'Etat. Elles s'appuient sur les constats des zones inondées portées à la connaissance des élus, soit directement, soit par la transmission d'informations issues de la mémoire des anciens de la commune. L'objectif est de ne pas exposer de nouveaux biens et personnes au risque.

Sur Roëllecourt, les zones inondables peuvent être localisées sur plusieurs secteurs :

- Au hameau de Rocourt-Saint-Laurent, sur le chemin de Rocourt à Marquay jusqu'à l'intersection avec la RD81e. Les causes sont liées à la présence d'un point bas récoltant les eaux de ruissellement de la plaine agricole provenant d'Ostreville.
- A Epainchen et Roëllecourt, en bordure de la Ternoise en raison du phénomène de débordement.
- Sur des secteurs localisés du tissu urbain, en raison du phénomène de remontées de nappe phréatique lié à la présence de sources : en bordure de la voie ferrée sur le bas de la rue de Maisnil, de part et d'autre de la rue Verte, rue Nationale à proximité de la mairie.
- De part et d'autre du bois de Beaumont, en raison du phénomène de ruissellement des eaux de la plaine agricole.

Deux indicateurs sont intervenus dans la définition de la gestion du risque dans le cadre de la carte communale :

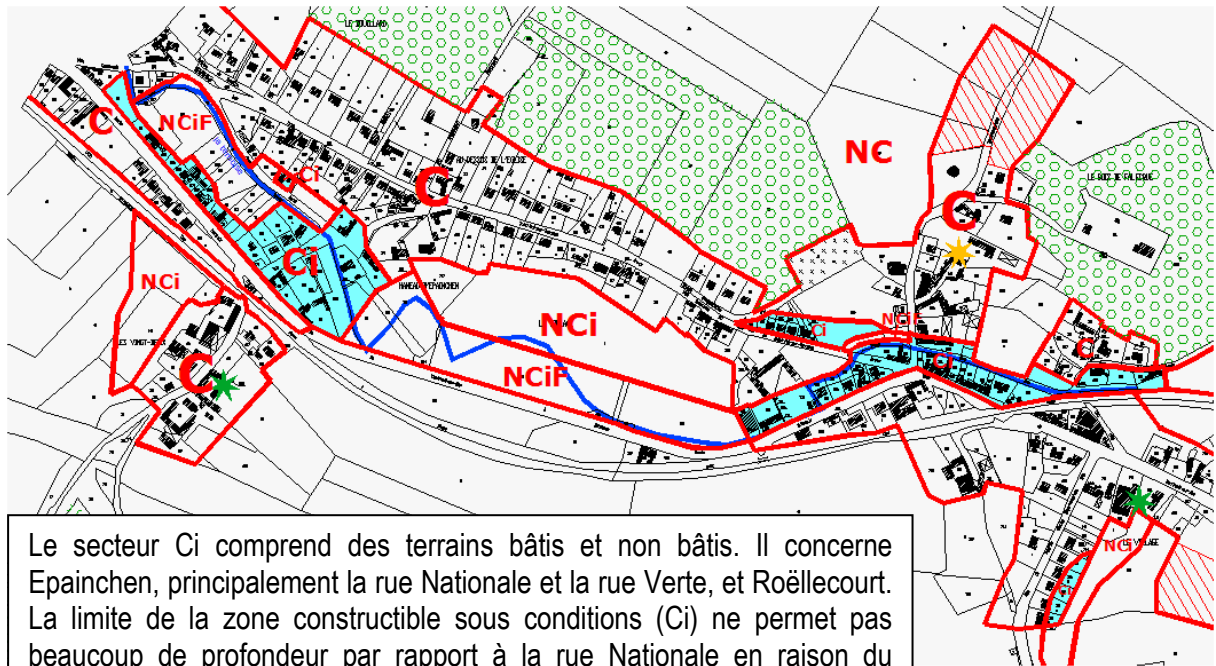
- Les constructions touchées sont celles comprenant des caves et des sous-sols.
- Une distinction a été faite selon que l'origine du risque provienne du phénomène de ruissellement des eaux de la plaine agricole, ou du débordement de la ternoise et des remontées de nappes. En effet, lorsqu'il s'agit d'un risque inondation lié à du débordement ou à la présence de sources, il est fort probable que ce risque se poursuive dans le temps, sans possibilité d'y remédier ; à l'inverse, en ce qui concerne le risque inondation lié à du ruissellement, il est envisageable que les aménagements envisagés par la Communauté de Communes sur le territoire d'Ostreville notamment, permettent de diminuer le risque lorsque les aménagements de retenue des eaux seront réalisés.

Dès lors, dans le cadre du zonage de la carte communale, la prise en compte du risque inondation s'est opérée selon deux degrés :

- par la délimitation des secteurs sujets à un risque, mais pour lesquels la constructibilité est maintenue à la condition du respect de certaines prescriptions : secteur Ci.
Au vu des indicateurs précédents, la constructibilité est ainsi maintenue à la condition du respect de certaines prescriptions : interdiction de réaliser des caves et des sous-sols, obligation que le 1^{er} niveau de plancher de toute construction soit au moins rehaussé de 0,50m par rapport au terrain naturel.

L'interdiction des caves et sous-sols vise à empêcher une imperméabilisation du sol et du sous-sol trop importante ; l'obligation de respecter un niveau permet d'éviter que les constructions soient édifiées en contrebas par rapport au niveau de la route.

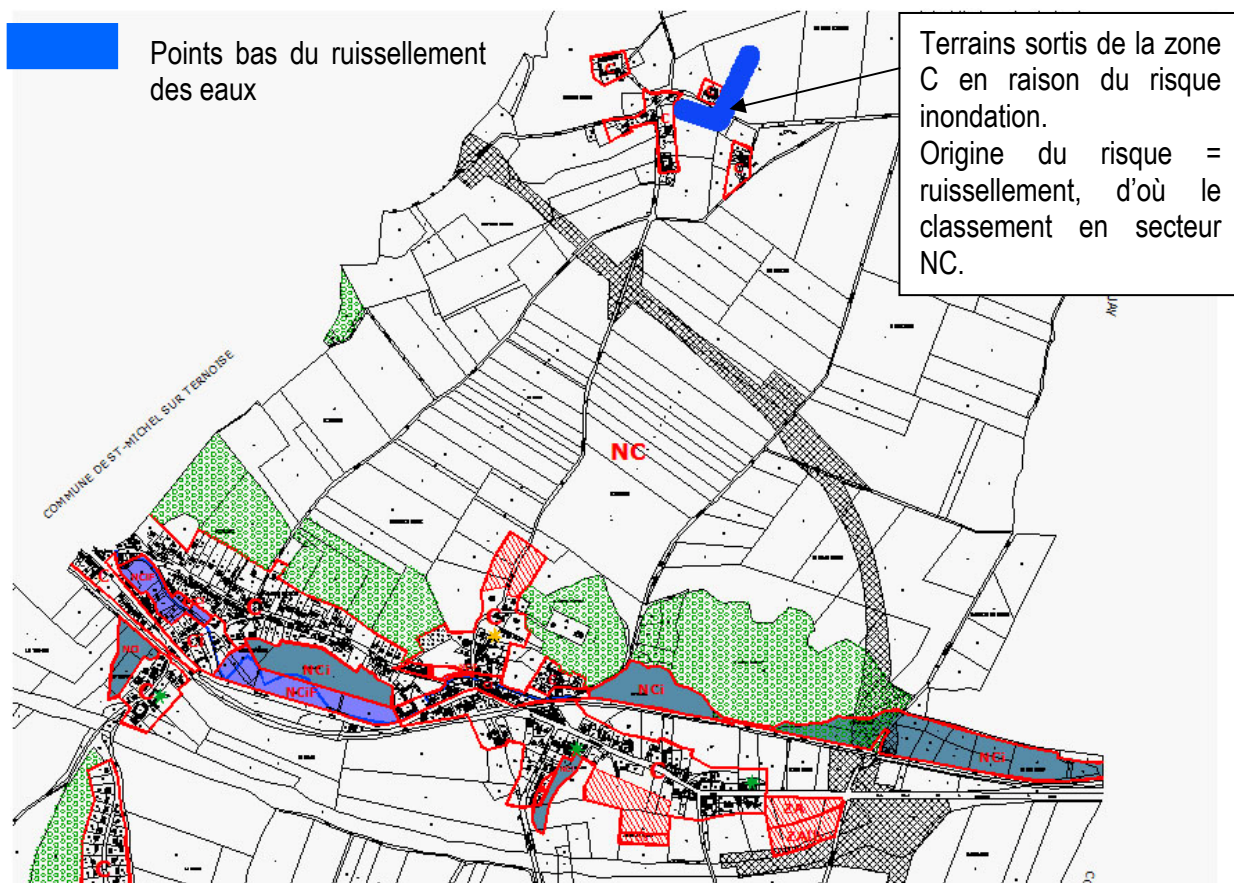
Ces prescriptions sont issues de la doctrine Inondations de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Pas-de-Calais.



- par l'exclusion de la zone constructible des terrains où le risque a été jugé trop important pour y autoriser la construction et afin de préserver l'écoulement naturel des eaux.

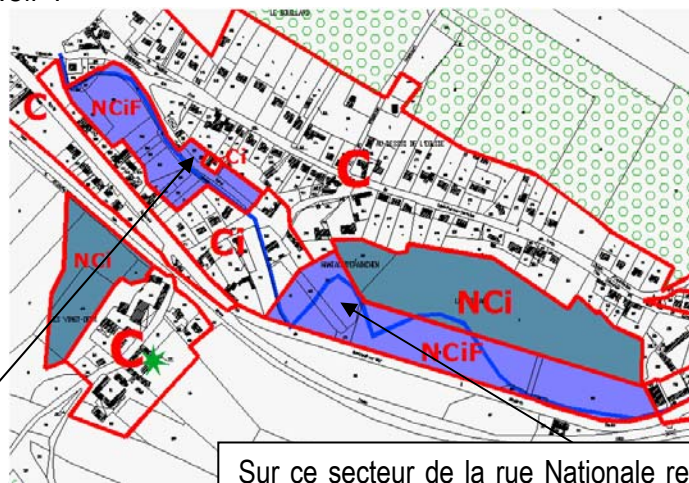
En outre, au sein de la zone NC, une distinction a été faite :

- certains terrains sont connus comme pouvant être inondés et sont classés en zone NC en raison de l'origine du risque liée à un phénomène de ruissellement ;
 - certains terrains sont classés en zone NCi lorsqu'il s'agit de ZIC, c'est-à-dire de terrains sur lesquels des zones inondées ont déjà été constatées;
 - d'autres terrains sur lesquels le risque est plus important intègrent un secteur NCiF soumis aux prescriptions suivantes : interdiction de toute construction, y compris agricole ; seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux dans le cadre de la lutte contre les inondations.
- Il s'agit de parcelles non bâties.



Le secteur NCi justifie également que certains secteurs de la commune n'aient pas été repris en zone constructible hachurée. Ces secteurs NCi permettent de s'assurer de la préservation des zones humides à proximité de la Ternoise.

Zoom sur le secteur NCiF :



Sur ce chemin, une double justification motive le classement en zone NC :

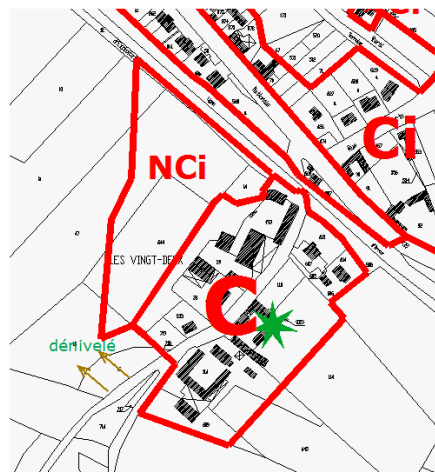
- d'une part, la présence du risque d'inondation
- d'autre part, l'absence de réseaux sur cette voie.

Sur ce secteur de la rue Nationale reliant Epainchen au centre-bourg, une double justification motive le classement en zone NC :

- d'une part, l'absence de réseaux sur cette partie de la voie.
- D'autre part, engager des frais pour y amener des réseaux serait coûteux vu que seul le côté de la voie vers la voie ferrée pourrait recevoir des constructions, l'autre côté interdisant toute construction en raison du risque d'inondation trop important. Ainsi, ces terrains ne sont pas envisageables pour une extension de la zone constructible.

I.8.3 Prise en compte de la topographie

Sur la rue de Maisnil, le principe d'urbanisation en vis-à-vis considérant que si un terrain est considéré comme desservi par une voirie et équipé en réseaux, le terrain situé en vis-à-vis sur la même voie l'est également, n'est pas respecté. En effet, le terrain jouxtant la déviation bénéficie d'une topographie particulière, un dénivelé important dès le bord de route amène la parcelle à plusieurs mètres en contrebas par rapport au niveau de la route. Un classement en zone NC a donc été préféré.



I.9 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DE VILLAGE

Pour des raisons de sécurité et de lisibilité, les limites de la zone constructible visent à marquer le franchissement dans la partie urbanisée sur l'ensemble du bourg. L'urbanisation est ainsi un élément qui matérialise l'entrée au sein des espaces bâtis. C'est pourquoi les limites de la zone C reprennent ou autorisent l'urbanisation en vis à vis.

Ce principe a notamment été appliqué sur la rue de l'Eglise et la rue de Foufflin.

Ainsi la question de la sécurité est appréhendée de manière active : l'extension de l'urbanisation encadrée dans des limites franches permet de confiner l'ambiance urbaine de centre-bourg, impliquant une adaptation de la vitesse des véhicules lors de l'entrée dans l'agglomération.

II – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

Selon les dispositions de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale [...]. Elle doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement [...].

II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale

La commune de Roëllecourt intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Saint-Polois. Actuellement, seul le périmètre a été défini ; aucune étude n'a été réalisée.

II.1.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Canche

La commune fait partie du bassin versant de la Canche, et est concernée par le SAGE Canche (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

A l'échelle du territoire de Roëllecourt, plusieurs lignes de conduite favorisent la prise en compte du SDAGE et du SAGE :

- Protéger et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, et prévenir les pollutions : préservation des fossés et de la Ternoise, et des axes naturels d'écoulement des eaux, protection du captage d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Ostreville/Marquay.
- Prendre en compte les zones inondables : localiser les secteurs à risque, adapter la réglementation afin d'éviter d'exposer au risque de nouveaux biens et de nouvelles personnes.
- Contrôle, entretien et suivi des systèmes d'assainissement non collectif par la Communauté de Communes.

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

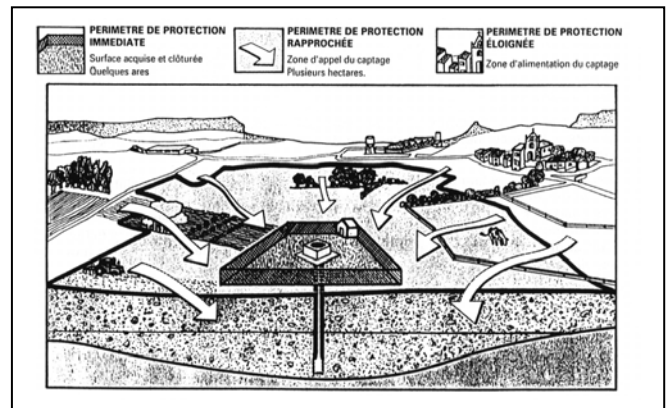
- *La servitude de protection de captage d'eau potable (AS.1)*

Le captage d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Ostreville-Marquay, localisé sur le territoire de la commune d'Ostreville, captage du hameau d'Ostrel au Lieu-Dit "Le chemin de Polart" (le château d'eau), a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ; des périmètres de protection existent.

La protection a instauré trois périmètres de protection.

Cette servitude limite le droit d'utiliser le sol en interdisant toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique, à l'intérieur du périmètre de protection immédiat.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits ou réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.



Et le cas échéant, à l'intérieur du périmètre de protection éloignée, l'acte déclaratif d'utilité publique peut réglementer tous faits, activités, installations ou dépôts.

Roëllecourt, et notamment le nord-est du hameau, est touchée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée de ce captage, les terrains concernés sont des terres agricoles classées en zone NC de la carte communale.

● La servitude d'alignement (EL.7)

Cette servitude s'applique en bordure de la RD81E3 du PR25+610 au PR26+570 (approuvé le 24 août 1900), en bordure de la RD8 du PR42+380 au PR43+470 (approuvé le 2 novembre 1878) et en bordure de la RD8E3 du PR54+000 au PR54+680 (approuvé le 2 novembre 1878).

Les plans d'alignement sur ces voies sont à conserver.

S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs soumis à cette servitude, les propriétaires sont astreints à des obligations de ne pas faire :

- Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (*servitude non aedificandi*).
- Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagement neuf à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en l'état (*servitude non confortandi*).

Le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement dispose toutefois de la possibilité de procéder à des travaux d'entretien courant, mais avec obligation avant d'effectuer les travaux de demander l'autorisation à l'administration.

● La servitude d'interdiction des accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations (EL.11)

Cette servitude s'applique en bordure de la RD939 depuis un décret du 05/09/1974. Elle interdit pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie express ; elle réglemente également l'implantation des publicités.

- *La servitude relative aux emprises de chemins de fer (T1)*

Le territoire de la commune de Roëllecourt est traversé la ligne Arras-Saint Pol.

L'article 3 de la loi du 15 Juillet 1845 sur la police du chemin de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

D'autre part, les articles 5 et 6 de la dite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 Octobre 1935 modifié par la loi du 27 Octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Il n'est pas créé de zone spécifique dans la carte communale ; l'emprise de la voie ferrée est classée en zone NC.

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

- *Autorisation de défrichement (AD)*

Tous les espaces boisés inclus dans un massif d'au moins 2 hectares sont soumis à autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier).

- *Le projet de protection de captage d'eau potable (AS.1p)*

Cf. Servitudes d'utilité publique.

- *Axe de transport bruyant (ATB)*

Conformément à l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestre sont réalisés en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, sont déterminés les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectées par le bruit ainsi que les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

A ce titre, Roëllecourt est traversée par un axe terrestre bruyant :

- la RD939 (niveau 3 – largeur 100 m) Section du PR 147 + 132 au PR 150 + 800 par l'arrêté préfectoral du 14/11/2001

- *Loi Barnier (Lba)*

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi Barnier).

A ce titre, la RD939 est classée route expresse et déviation. La bande d'inconstructibilité de 100 mètres par rapport à son axe s'applique en dehors des parties actuellement urbanisées. Cette obligation touchera le secteur d'extension situé sur les arrières de la rue Nationale à proximité du pôle d'équipement mairie/école, ainsi que le secteur ZA dédié à l'accueil d'activités économiques. Un secteur « lb » a été créé pour attirer l'attention sur l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Ainsi, une étude loi Barnier permettant de déroger au recul d'inconstructibilité sera donc à envisager sur les deux sites. Cette étude devra justifier du bien-fondé des nouvelles règles et de leur compatibilité avec 5 thèmes imposés : la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et de la qualité des paysages. Cette étude devra obtenir l'accord du Préfet et l'avis de la commission départementale des sites.

● *Les risques naturels*

Cinq arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

- Inondations et coulées de boue du 17 janvier au 5 février 1995 ; arrêté du 21/02/1995.
 - Inondations et coulées de boue du 25 au 31 décembre 1994 ; arrêté du 18/07/1995.
 - Inondations et coulées de boue du 6 juin 1998 ; arrêté du 10/08/1998.
 - Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.
- Ce dernier arrêté n'est pas significatif pour la commune de Roëllecourt. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.
- Inondations par remontée de la nappe phréatique du 1^{er} janvier au 4 mai 2001 ; arrêté du 09/10/2001.

Un Plan de Prévention des Risques CATNAT au titre des inondations a été prescrit le 28 décembre 2000, ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif le 29 janvier 2001. Un Plan de Prévention des Risques CATNAT au titre des remontées de nappe phréatique a été prescrit et rectifié le 30 octobre 2001.

S'agissant de documents supra-communaux (de la compétence du Préfet) et valant servitude d'utilité publique, ces plans s'imposeront à la carte communale.

Les zones inondables ont fait l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration de la carte communale (création du secteur « i »).

● *Installations classées agricoles (ICPEa)*

Deux installations agricoles classées pour la protection de l'environnement sont listées par la Direction Départementale de l'Équipement :

- BILLION Pierre, 3 rue de l'église (Vaches laitières) (Déclaration)
- DESCAMPS Jacques, 7 Rocourt Saint Laurent (Vaches allaitantes) (Déclaration)

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale et de l'examen des installations classées par les services de la Chambre d'Agriculture et de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, il s'avère qu'au vu des exploitations encore en activité et de la modification des seuils de classement, il n'existe plus d'installation agricole classée sur le territoire de Roëllecourt.

● *Installations classées industrielles (ICPEi)*

Deux installations industrielles classées pour la protection de l'environnement sont listées par la Direction Départementale de l'Équipement :

- BELLINGER Guy, 13 impasse du Raidillon (Atelier de Chaudronnerie). A la connaissance des élus, cette ICPEi n'existe plus.
- CUVILLIER André, chemin de Marquay (Poursuite et extension d'une carrière de Marne) (enquête publique, arrêté préfectoral du 3 mars 2008). Cette installation se situe en extrémité est du territoire.

● *Edifice à valeur patrimoniale (EP)*

L'église Saint-Omer, la chapelle Saint-Laurent au hameau de Rocourt, les traces d'un ancien château ainsi qu'une ferme avec une porte datant de 1755, non protégées au titre des monuments historiques, constituent des édifices à valeur patrimoniale.

- *Itinéraire cyclotouristique (CYCLO) et itinéraire de grande randonnée (GR)*

La commune de Roëllecourt est traversée par un itinéraire cyclotouristique : cyclo Ternois « Les Pierres Blanches », ainsi que par l'itinéraire de grande randonnée GR121A adopté par le Conseil Général lors de sa séance du 29 novembre 1993, repris par l'itinéraire de Grande Randonnée de Pays GRP tour du Ternois Sud, dont le projet a été adopté lors de la séance du 11 septembre 2001.

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

Les objectifs de développement : « Permettre d'accueillir de nouvelles constructions mais contrôler le développement »

L'enjeu de la carte communale est de délimiter une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux de développement sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. Approuver une carte communale pour Roëllecourt, c'est également devancer les déséquilibres démographiques pouvant apparaître. Il faut garantir le maintien des équilibres dans les tranches d'âges.

Selon les débats issus de l'étude, il s'avère que la demande existe sur la commune (proximité de St-Pol). Cependant, aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme empêche la collectivité d'accueillir de nouvelles constructions. Cette opportunité d'accueillir des habitants doit être contrôlée en quantité et en matière d'équipements à prévoir, ce qui est le principal objectif de la carte. Les élus souhaitent maintenir le rythme de croissance démographique connu depuis 1990 (+16 %).

Compatibilité avec les objectifs communaux

- Nombre de logements utile pour maintenir la population actuelle de 625 habitants

La commune de Roëllecourt bénéficie de nombreux équipements et infrastructures permettant d'assumer l'accueil de nouvelles populations. Sa situation à proximité immédiate de St-Pol conforte le centre-bourg de la commune comme un appui.

Toutefois, avant d'évaluer le nombre d'habitants supplémentaires qu'offre la carte communale, il est nécessaire de tenir compte de l'hypothèse selon laquelle la construction de logements ne va pas forcément être suivie par une hausse de la population. D'autres notions sont en effet à prendre en compte, et notamment la réduction de la taille des ménages ou desserrement des ménages.

Besoins en constructions pour maintenir le nombre d'habitants :

La taille des ménages sur le territoire de Roëllecourt est passée de 2,9 en 1999 à 2,8 personnes en 2006. Entre 1999 et 2006, la taille moyenne des ménages a donc baissé de 0,014 personne par an.

Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,18 en 2020 soit – 6%.

Nous retiendrons donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2006-2020/2025 correspondante à -0,24 (17 ans x 0,014). En suivant la tendance 1999-2006, la taille moyenne des ménages projetée en 2025 serait de 2,5.

Taille des ménages projetée en 2020/2025 : 2,5.

Avec cette taille des ménages en 2025, calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

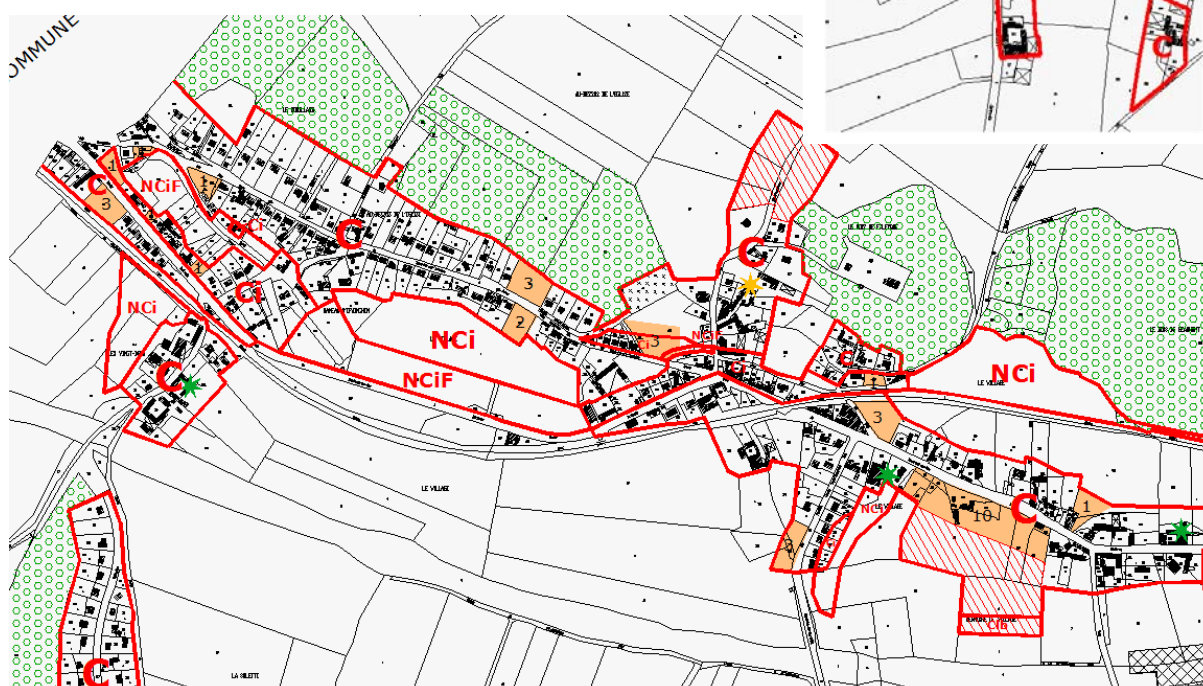
Nombre d'habitants en 2025 / Taille des ménages	Nombre de résidences principales nécessaires en 2025
625 / 2,5	250

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2025 à celui de 2006, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2025	- Nombres de résidences principales en 2006	Nombre de résidences nécessaires compte tenu du desserrement des ménages
250	- 225	25

Ainsi, si l'on estime que la taille moyenne des ménages passera de 2,8 (en 2006) à 2,5 dans 15 ans, alors le nombre de logements nécessaires pour faire face au desserrement peut être estimé à 25.

La partie actuellement urbanisée (PAU) de Roëllecourt correspondant aux limites de la zone C directement desservie par la voirie et les réseaux contient environ 38 possibilités d'accueil (les dents creuses sont représentées ci-après par une couleur orangée avec le nombre de potentialités d'accueil).



Toutefois, au vu des particularités de la commune, il apparaît nécessaire d'intégrer le phénomène de rétention foncière.

- Prise en compte de la rétention foncière (éventualité des propriétaires de terrains classés constructibles ne souhaitant pas bâtir ou vendre pour construire)

Les dents creuses répertoriées sont peu nombreuses sur la commune : sur le bourg, les possibilités de construction au sein de la partie actuellement urbanisée ne s'élèvent qu'à 24, en excluant le terrain de l'Etat pour lequel tant qu'il n'y a pas vente, aucun projet ne sera déposé ; au hameau, les dents creuses se limitent à 2 possibilités au sein de la zone C délimitée.

Les dents creuses répertoriées au sein de la PAU sont majoritairement constituées de pâtures. Le réseau de pâtures intègre le système écologique en place et permet surtout aux exploitants agricoles de travailler. Néanmoins, les pâtures sont souvent enclavées dans le tissu urbain ; il paraît difficile de les exclure de la zone constructible.

Compte tenu de la rétention foncière (estimée au minimum à 30%), le tissu urbain est susceptible de libérer « réellement » 18 terrains. La partie actuellement urbanisée ne permet donc même pas de répondre à l'objectif de maintien de population sur les 10 à 15 ans à venir.

C'est pourquoi les élus ont souhaité délimiter des secteurs d'extension afin d'envisager à la carte communale une alternative à la partie actuellement urbanisée.

➤ L'extension urbaine

Etant donné que la capacité d'accueil des dents creuses de la partie actuellement urbanisée ne correspond pas aux objectifs de développement fixés, il est prévu des extensions.

Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base sur deux données :

Une parcelle moyenne de 800 m².

Une façade moyenne de 20 à 25 mètres environ.

Les limites de la zone constructible répondent aux objectifs suivants :

- tenir compte des limites physiques (fin d'agglomération, les infrastructures routières, les grands alignements d'arbres et les espaces boisés...) et des contraintes de développement,
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- opter pour un objectif de 4 logements par an en moyenne.

Le principal objectif est qualitatif, il s'agit en effet de prévoir les extensions dans la continuité naturelle du bourg, pour limiter au maximum l'impact sur le cadre de vie. Elles sont donc localisées sur les arrières de la rue Nationale et dans le prolongement de la rue de l'Eglise, en contiguïté des deux pôles centraux d'équipements.

En terme quantitatif, les extensions proposées se veulent mesurées : sur la rue de l'Eglise, le secteur d'extension créé permet de prévoir environ 10 terrains supplémentaires à la partie actuellement urbanisée ; sur le terrain appartenant à l'Etat, il n'est pas appliqué de coefficient de rétention foncière, ce terrain est susceptible de libérer un espace de 4,5 hectares, soit une quarantaine de logements (cette hypothèse sera néanmoins moindre si la commune souhaite réaliser sur ce site un ou plusieurs équipements publics).

En outre, la distinction entre la zone C directement desservie et la zone C qui ne deviendra constructible qu'au moment de l'installation de l'ensemble des équipements permet à la commune de maîtriser la gestion financière des dépenses générées lors d'une construction ; elle assure également que la desserte en équipements soit réalisée dans la perspective d'un développement durable.

Une participation aux voies et réseaux (PVR) sera instituée selon les dispositions de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme (pour le secteur de la rue de l'Eglise) ; une procédure d'aménagement d'ensemble sera vraisemblablement engagée pour le site de la rue Nationale.

Le secteur d'extension sur la rue de l'Eglise est envisagé à une échéance de 5 à 10 ans, selon les autres autorisations de construire qui se feront dans la partie actuellement urbanisée.

Au total, en comptant les disponibilités au sein de la PAU (rétention foncière comprise) et des secteurs d'extension, le rythme de développement permis par la carte communale serait de 4 logements par an sur les 15 prochaines années (68 constructions) ; Parmi ces 68 terrains, 25 vont permettre le maintien de la population et 40 à l'augmenter, soit un potentiel de 100 personnes en plus par rapport à la population actuelle (+15%).

Le choix de la municipalité projette un développement mesuré et adapté à Roëllecourt. Cette croissance projetée correspond à la croissance connue entre 1990 et 2008.

Troisième partie :
PRISE EN COMPTE,
PRESERVATION ET
MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

La configuration qui a été donnée à la carte communale favorise la préservation du milieu naturel, en ce qu'elle recherche un équilibre adapté à la taille de la commune entre l'urbain et le rural.

La définition de la zone constructible s'est opérée dans le respect de 2 objectifs primordiaux :

- d'une part, permettre à la commune de se développer et d'évoluer en accueillant de nouvelles constructions dans un souci de renforcement de la centralité et en évitant les extensions linéaires en dehors du bourg qui concourent au mitage de l'espace agricole.
- d'autre part, en intégrant toutes les contraintes qui ont un impact sur le développement de la commune : grandes infrastructures routières, voie ferrée, zones inondables, zones humides, limites d'agglomération, espaces boisés.

Le principe de comblement des dents creuses, c'est-à-dire la limitation de l'urbanisation aux parties actuellement urbanisées, permet de répondre au souci de renforcement du bourg et du hameau. Il concerne des secteurs qui connaissent déjà des constructions soit latéralement soit en vis-à-vis. Ce renforcement est envisagé sur tous les secteurs desservis par une voirie et des réseaux situés à l'intérieur des limites d'agglomération actuelles, lorsqu'il n'existe pas de contraintes liées aux inondations ou à une topographie particulière pour lesquelles le choix a été fait, dans certains cas, de maintenir ces secteurs en zone naturelle.

En outre, afin de répondre au mieux aux objectifs de développement communaux, deux zones d'extension de la partie actuellement urbanisée ont été délimitées. Ces secteurs d'extension sont ceux soumis aux contraintes les plus faibles ; ils participent pleinement au renforcement de la centralité du bourg sur les deux pôles principaux. Le site localisé sur les arrières de la rue Nationale offre la possibilité de réaliser, à terme, des voies de liaison avec les voiries existantes, favorisant une densification et une identification du centre-bourg.

II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE

La commune de Roëllecourt connaît principalement une structure de village-rue, où l'urbanisation s'est faite en bordure des voies existantes de manière spontanée. Un des choix primordiaux de la carte communale (par rapport à une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme) réside en la sauvegarde et la pérennisation de l'identité rurale du village, tout en offrant de nouvelles possibilités d'accueil pour l'arrivée de populations.

Afin de sauvegarder l'image agricole et naturelle de la commune, seul le tissu urbain est classé en zone constructible. Les extensions ont été délimitées prioritairement avec pour objectif de concentrer l'urbanisation vers le centre-bourg, afin d'éviter de porter atteinte aux terres cultivées. Le secteur d'extension défini dans le prolongement de l'urbanisation sur la rue de l'Eglise vise à ne pas aller au-delà des espaces boisés existants, l'objectif étant de maintenir une frange boisée sur toute la limite nord du bourg. En ce qui concerne le secteur ZA prévu pour l'accueil d'activités économiques, le tissu urbain ne risque pas d'être modifié, une zone tampon paysagère étant existante entre l'espace urbain et l'espace futur d'activités.

Les espaces naturels à protéger sont également classés en zone non-constructible, afin d'assurer la pérennisation de ces atouts paysagers. Aussi la carte communale préserve-t-elle l'ensemble des espaces boisés, les zones naturelles destinées à retenir les eaux de ruissellement, les zones de remontées de nappe phréatique et les zones de débordement dans le cadre de la lutte contre les inondations et les périmètres de protection du captage d'eau potable d'Ostreville.