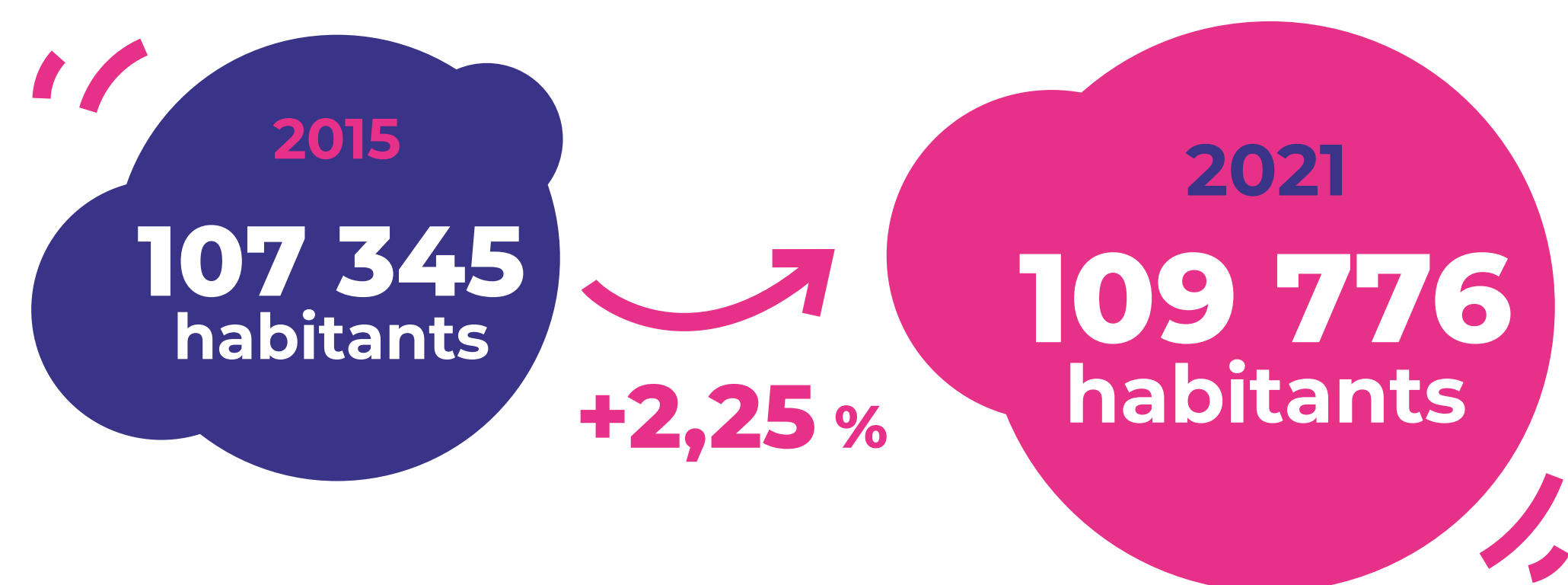


# Habitat, logement, urbanisme

Pour atténuer le changement climatique et répondre à l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, une planification cohérente des logements est indispensable. La transition écologique implique de repenser le développement de l'habitat en termes de localisation et de formes afin d'améliorer l'efficacité énergétique, limiter l'utilisation des ressources naturelles et respecter l'impératif de sobriété foncière. Un habitat durable doit offrir des solutions adaptées à tous les ménages, répondre aux besoins du marché immobilier et assurer la continuité des parcours résidentiels.



## Une démographie globalement dynamique

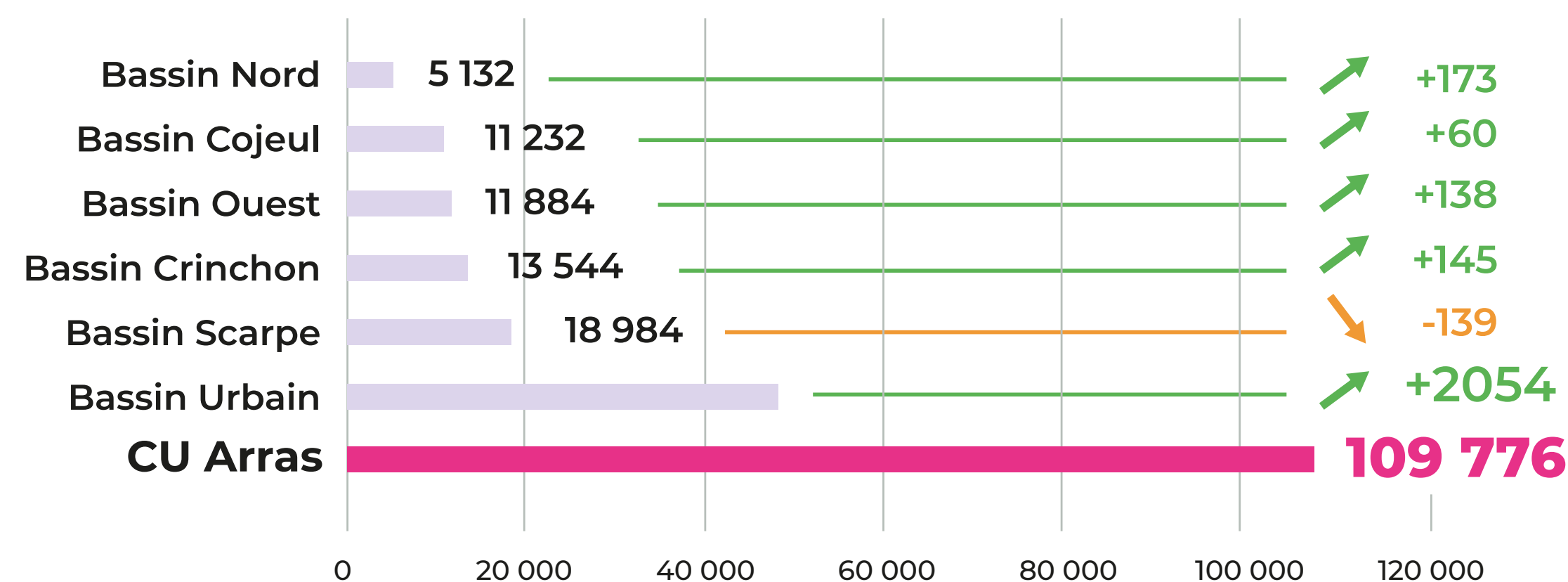


Comparaison avec EPCI voisins sur la même période 2015-2021

- CA Lens Liévin : -58 habitants (-0,02%)
- CA Douaisis : - 666 habitants (-0,45%)

### Évolution de la population de la CUA entre 2015 et 2021

Population des bassins de vie en 2021 (en nombre d'habitants)



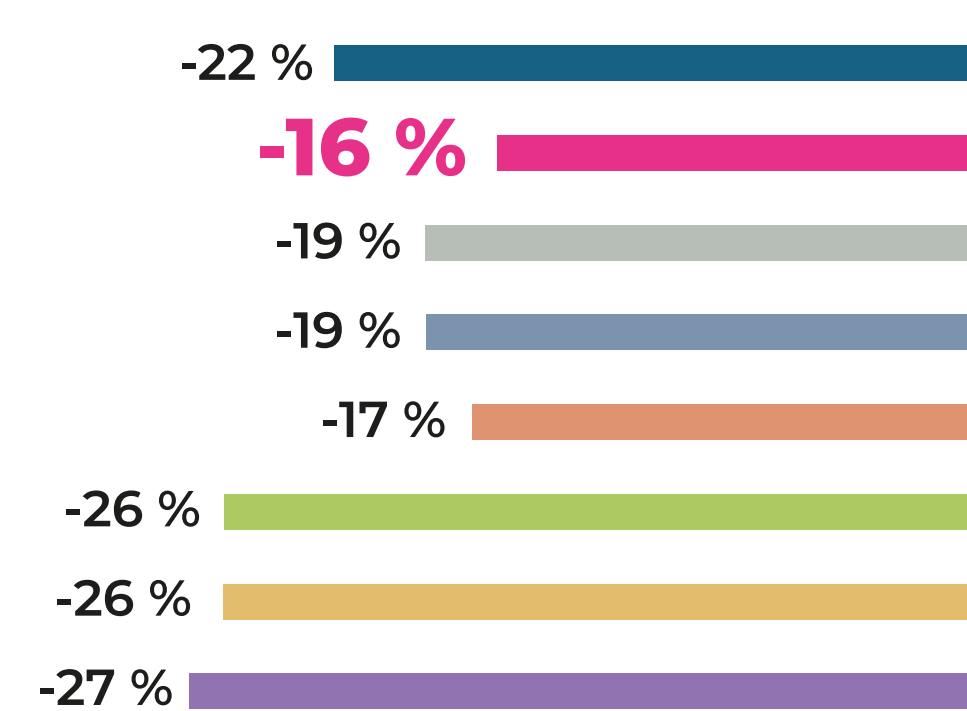
Évolution entre 2015 et 2021

### Le vieillissement de la population : un enjeu communautaire

Source : INSEE

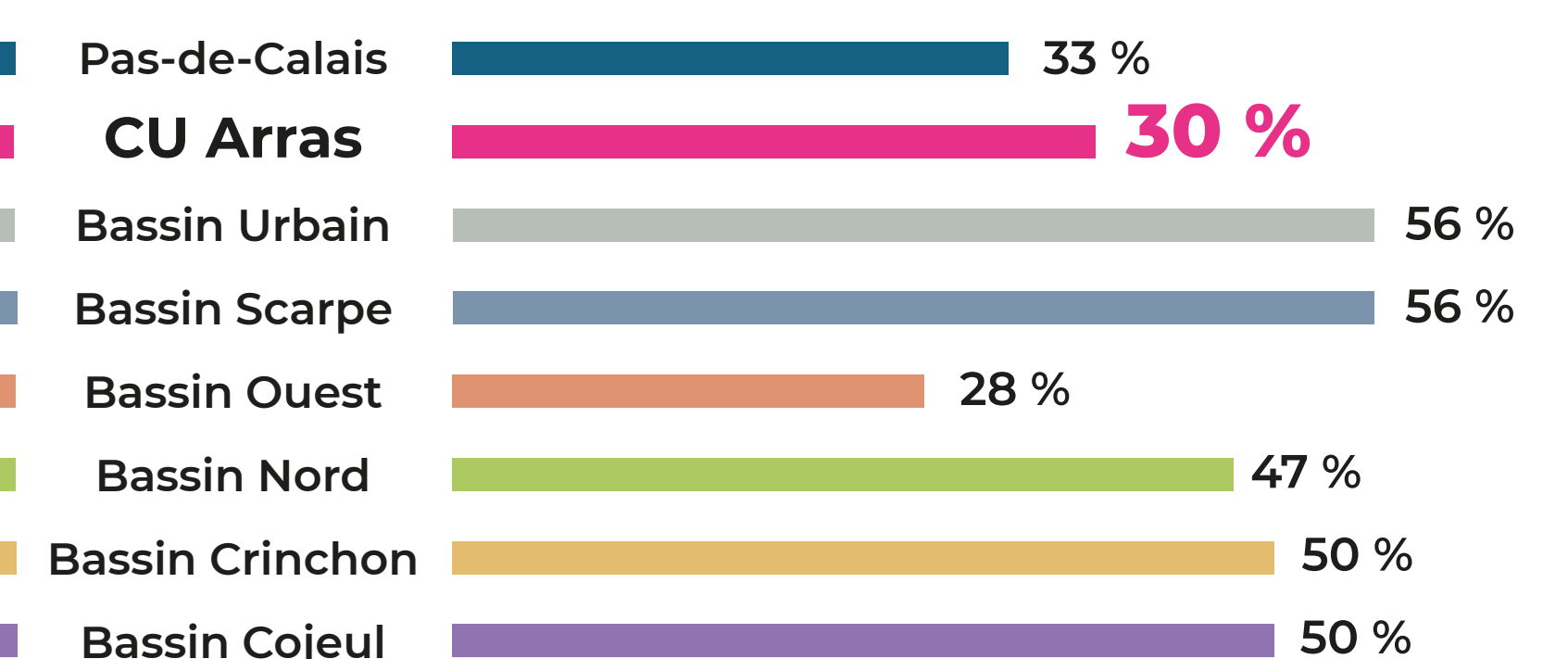
#### Indice de jeunesse

Entre 2010 et 2021, la part des moins de 20 ans dans la population diminue partout dans la CUA



#### Indice de vieillesse

Entre 2010 et 2021, la part des plus de 65 ans dans la population augmente partout sur la CUA



## Une politique de l'habitat à adapter

### Parc de logements

Nombre de logements

Source : INSEE 2021

**55 301** logements  
(selon DIAG PLH CUA)

+ **5,4 %** de logements entre 2015 et 2021

**50 528 (91 %)** résidences principales  
**579 (1 %)** résidences secondaires et logements occasionnels

### Densité de population

Source : DIAG PLH CUA & LOVAC

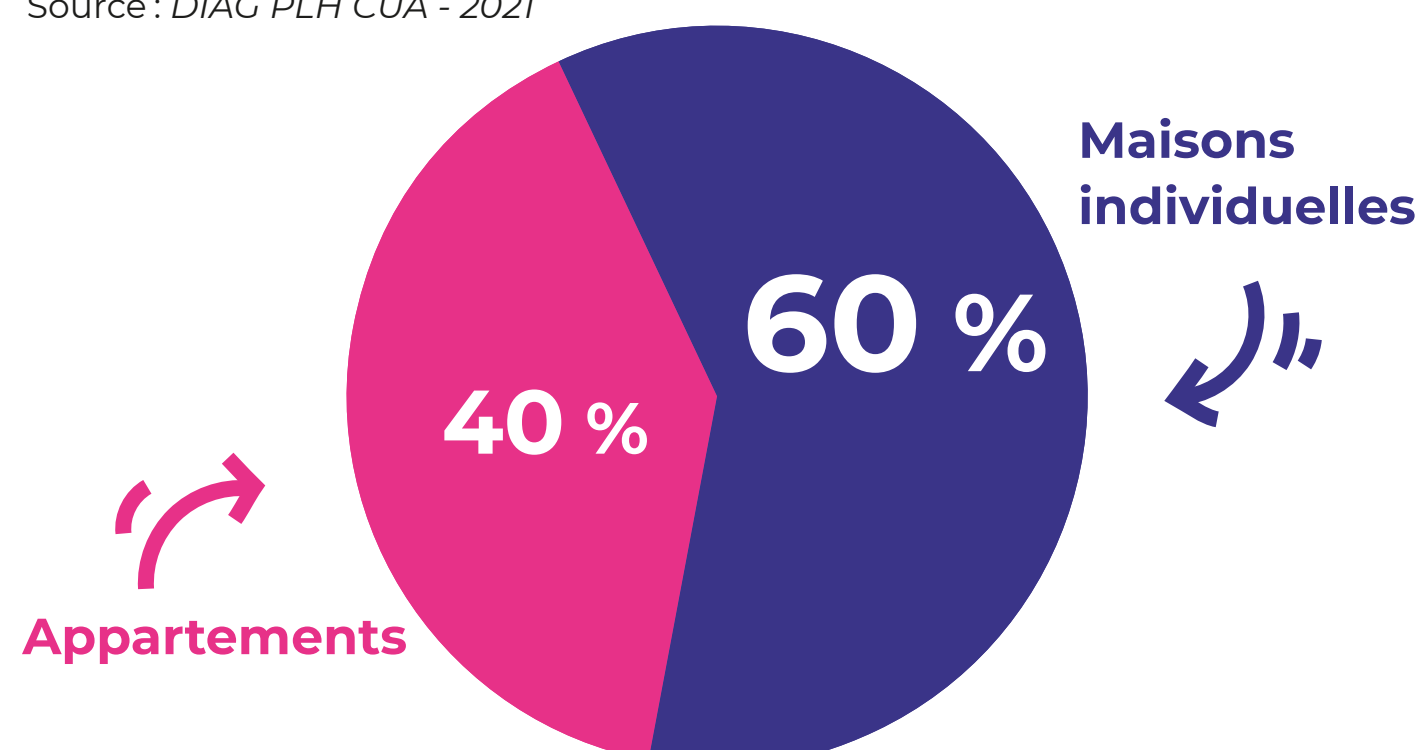
**358,8** hbts/km<sup>2</sup>  
en 2021 contre **350,8** en 2015

**1 060** logements

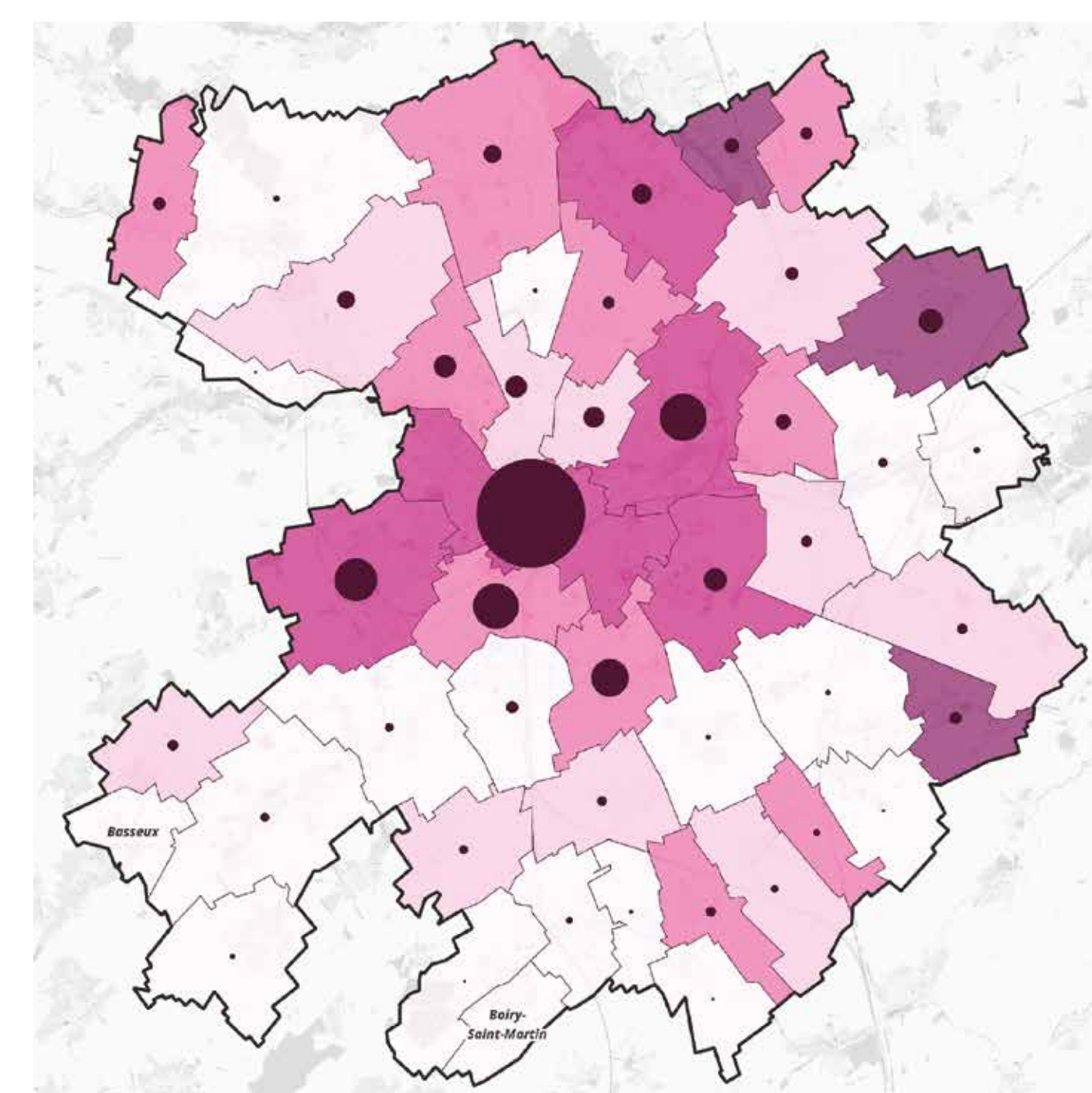
Source : Zéro logement vacant en vacance structurelle sur le CUA (moins de 2 % total des logements) dont **636** sur Arras

### Type de logements

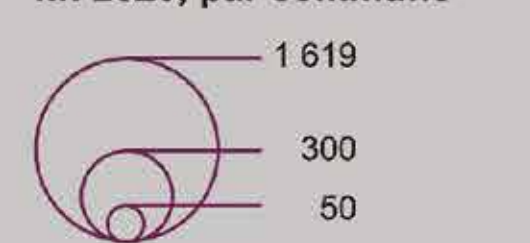
Source : DIAG PLH CUA - 2021



### Indice de construction



Nombre de logements construits entre 2015 et fin 2020, par commune



Indice de construction entre 2015 et 2021, par commune (nombre de logements commencés pour 1 000 habitants)

- > 8,0
- de 6,0 à 8,0
- de 4,0 à 6,0
- de 2,0 à 4,0
- < 2,0

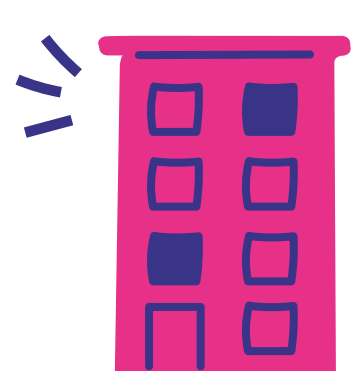
Fond de carte : © OpenStreetMap Contributors  
Données : Insee, RGP 2015-2021 / SITADEL  
Traitement statistique & cartographique : KPMG  
Secteur Public

**0,88** Indice d'efficacité démographique des logements produits sur la CUA entre 2015 et 2021

## Marché immobilier dynamique

### Prix de l'immobilier

Source : Meilleurs Agents - 2024



#### Appartements

Arras : **2 904 €/m<sup>2</sup>**

Anzin-Saint-Aubin : **3 436 €/m<sup>2</sup>**



#### Maisons

Arras : **2 238 €/m<sup>2</sup>**

Anzin-Saint-Aubin : **2 338 €/m<sup>2</sup>**

Hénin sur Cojeul : **1 587 €/m<sup>2</sup>**

**54,6 %** taux de propriétaires occupants (baisse de 0,3 %)

**3 300 €/m<sup>2</sup>**

moyenne des prix dans la promotion immobilière neuve

Source : DIAG PLH CUA 2019

**10,5 €/m<sup>2</sup>**

loyer moyen dans 25 communes de la CUA en 2023

**13,7 €/m<sup>2</sup>**

**Arras et Anzin-Saint-Aubin**

sont les communes aux loyers plus élevés en 2023

**12 €/m<sup>2</sup>**

**Grand Arras 2040**  
46 communes, 1 territoire

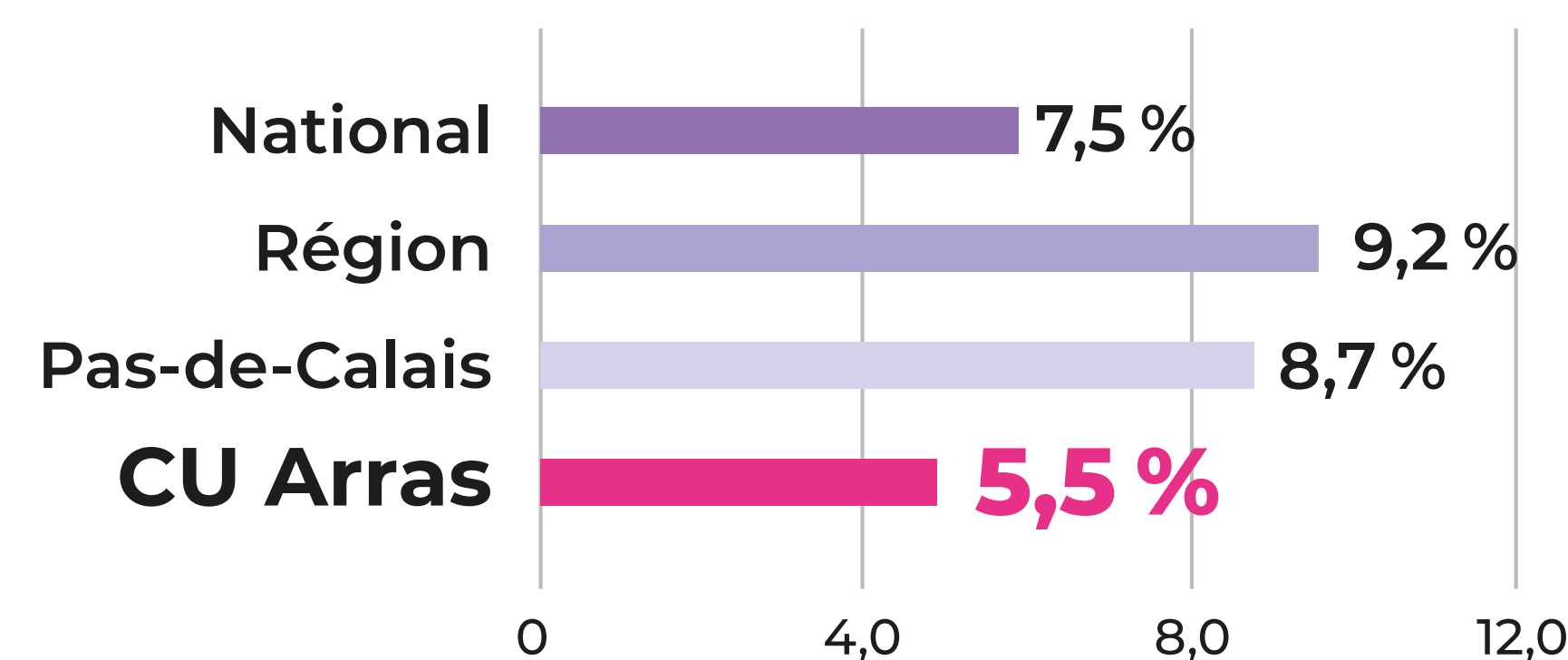
# Cadre de vie et attractivité économique du territoire

La Communauté Urbaine d'Arras se distingue par sa croissance démographique, soutenue par son bassin urbain et sa périphérie rurale. Son attractivité comme bassin d'emploi tient à sa localisation stratégique et à la présence de parcs d'activités. Face à la nécessaire transition écologique, le territoire doit s'adapter pour être plus attractif pour les entreprises mais aussi pour les habitants, en favorisant la qualité de vie, en attirant les navetteurs et en diversifiant l'offre touristique. Cela implique de limiter l'étalement urbain et densifier les espaces existants.



## Une activité économique dynamique

Un taux de chômage dans la moyenne nationale au 1<sup>er</sup> trimestre 2024



### Focus sur les Zones d'Activités Économiques



**1,4 M m<sup>2</sup>**  
de surface d'immobiliers  
d'entreprises dans **22 ZAE**  
sur toute la CU d'Arras

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2024

**32 %**  
des emplois salariés de  
la CU portés par les ZAE

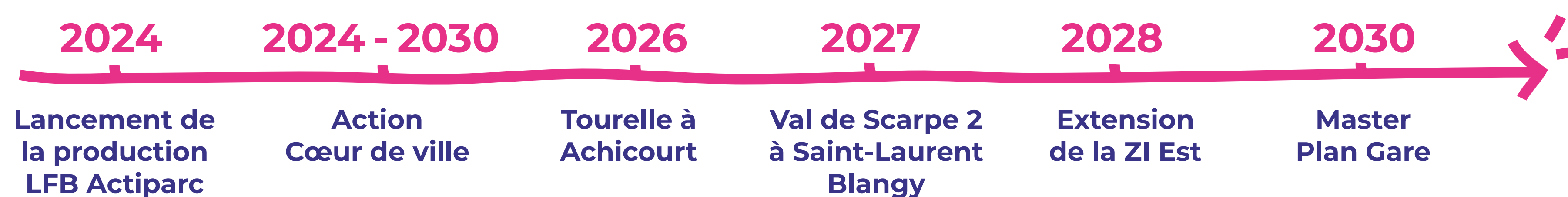
**58 695**  
emplois dans  
la CU d'Arras

**132,5**  
emplois pour  
**100** actifs résidents

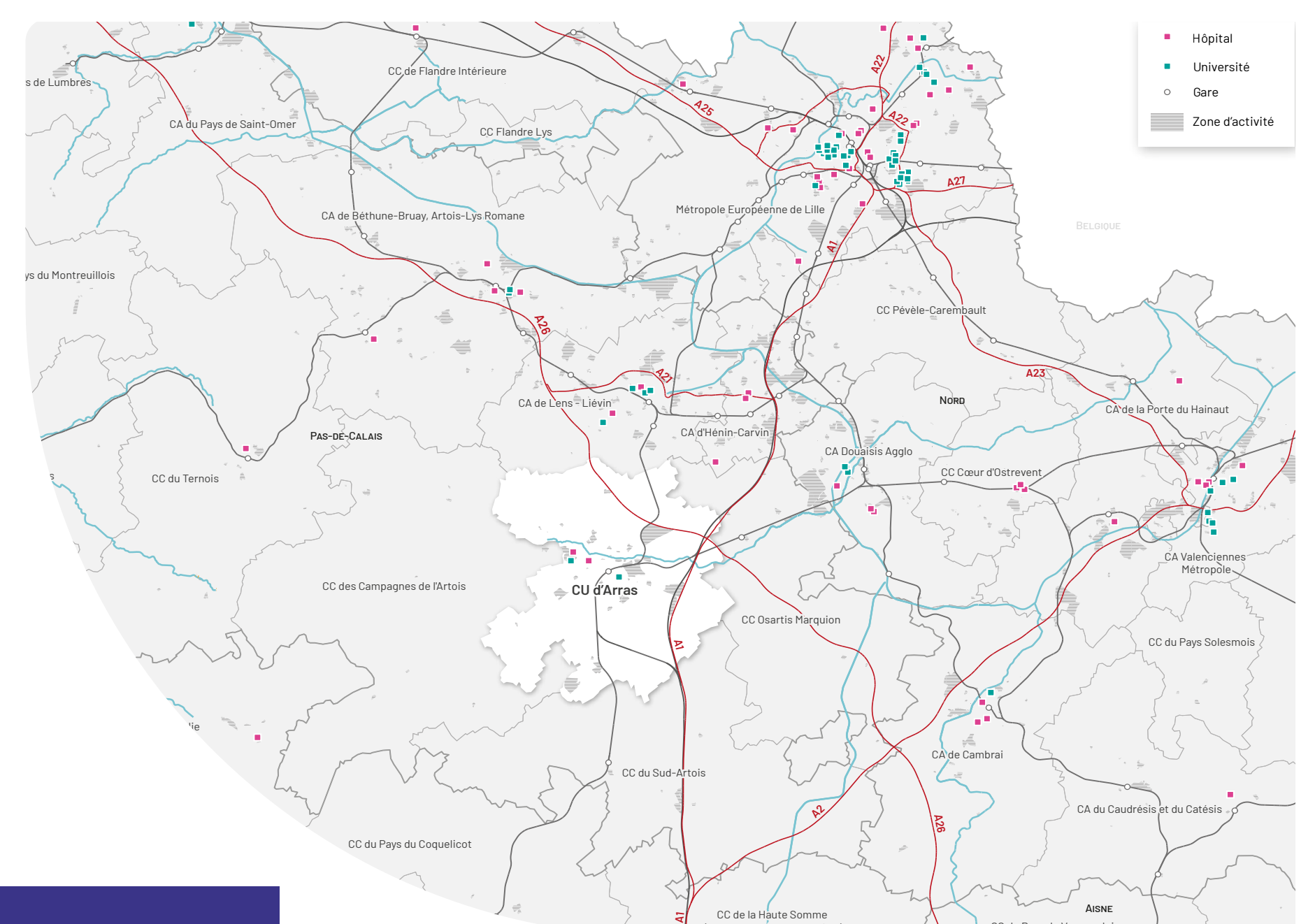
## Un rayonnement local à affirmer

Un positionnement stratégique au croisement d'axes structurants (A1, LGV Nord Europe), à l'interface entre deux grandes métropoles (Paris, Lille) et à proximité de grands projets d'infrastructure (Canal Seine-Nord Europe).

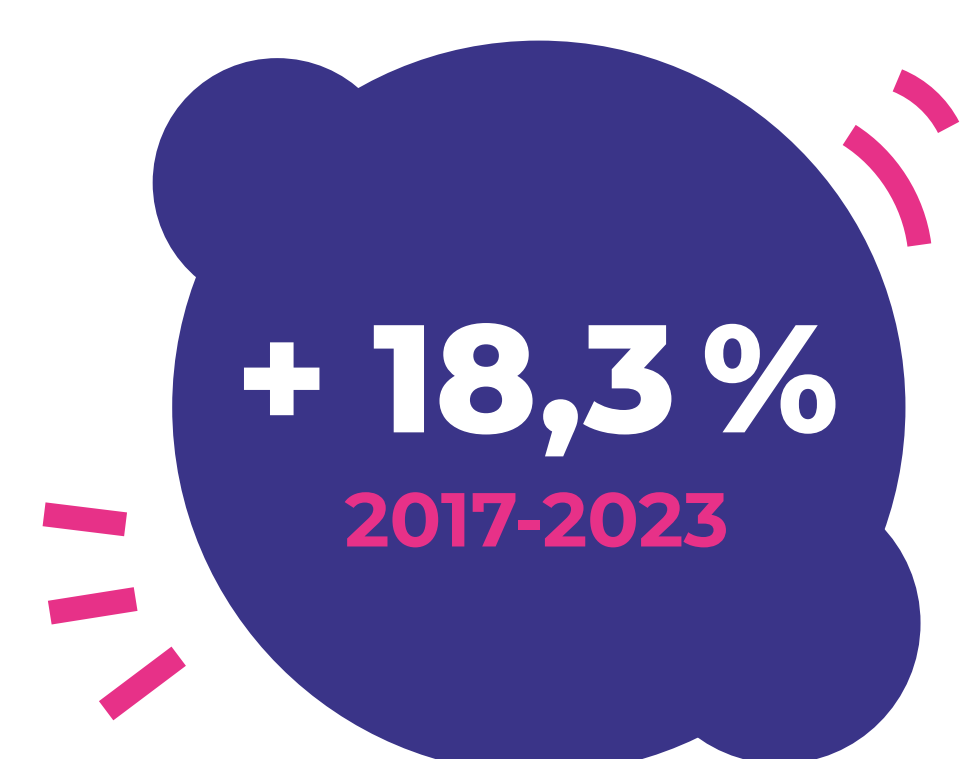
### Projets structurants du territoire



### Positionnement des équipements

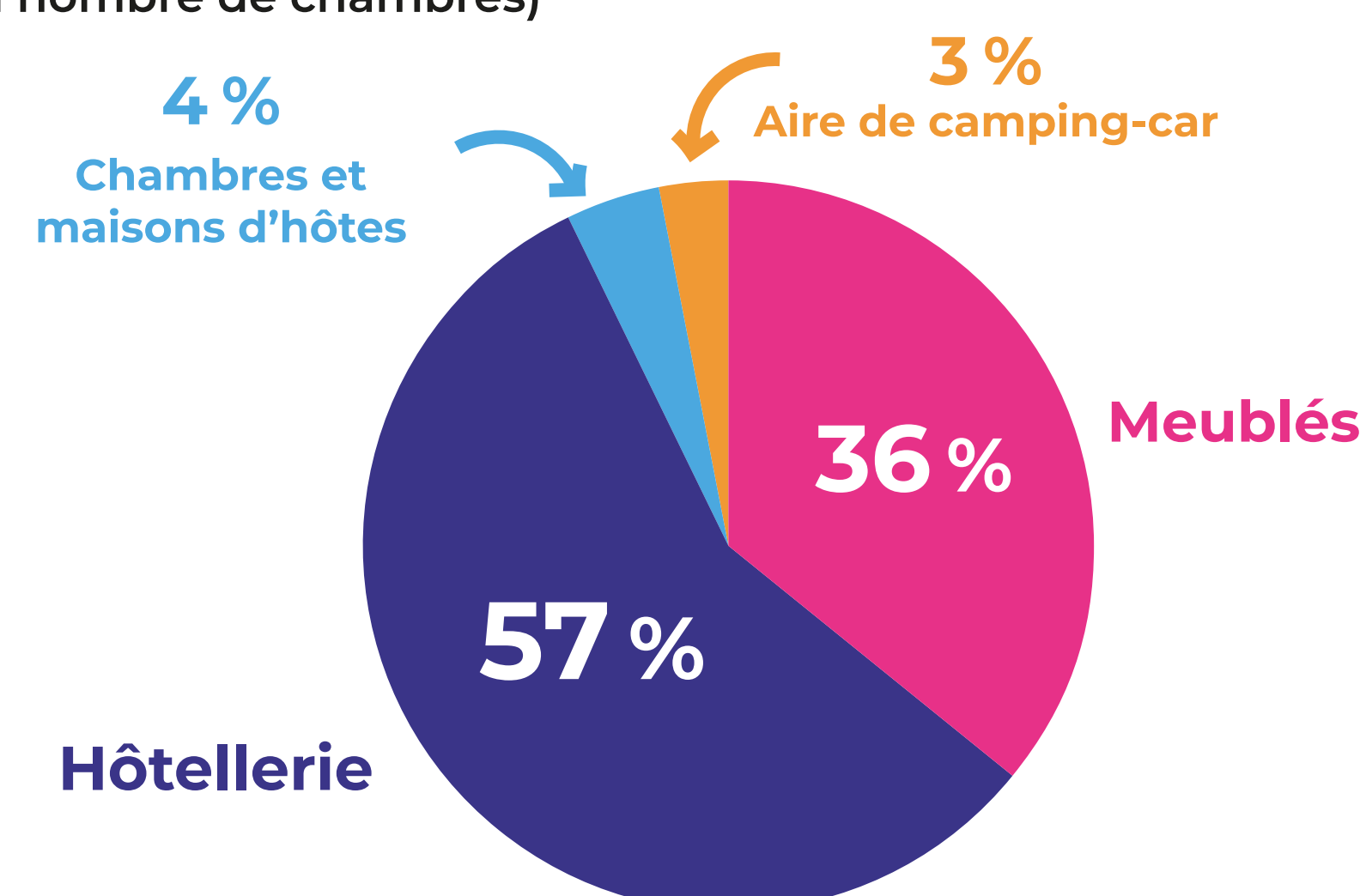


## Une offre d'hébergement touristique en croissance



Hausse du nombre de  
chambres touristiques  
dans la CUA

### Répartition de l'offre par typologie (en nombre de chambres)



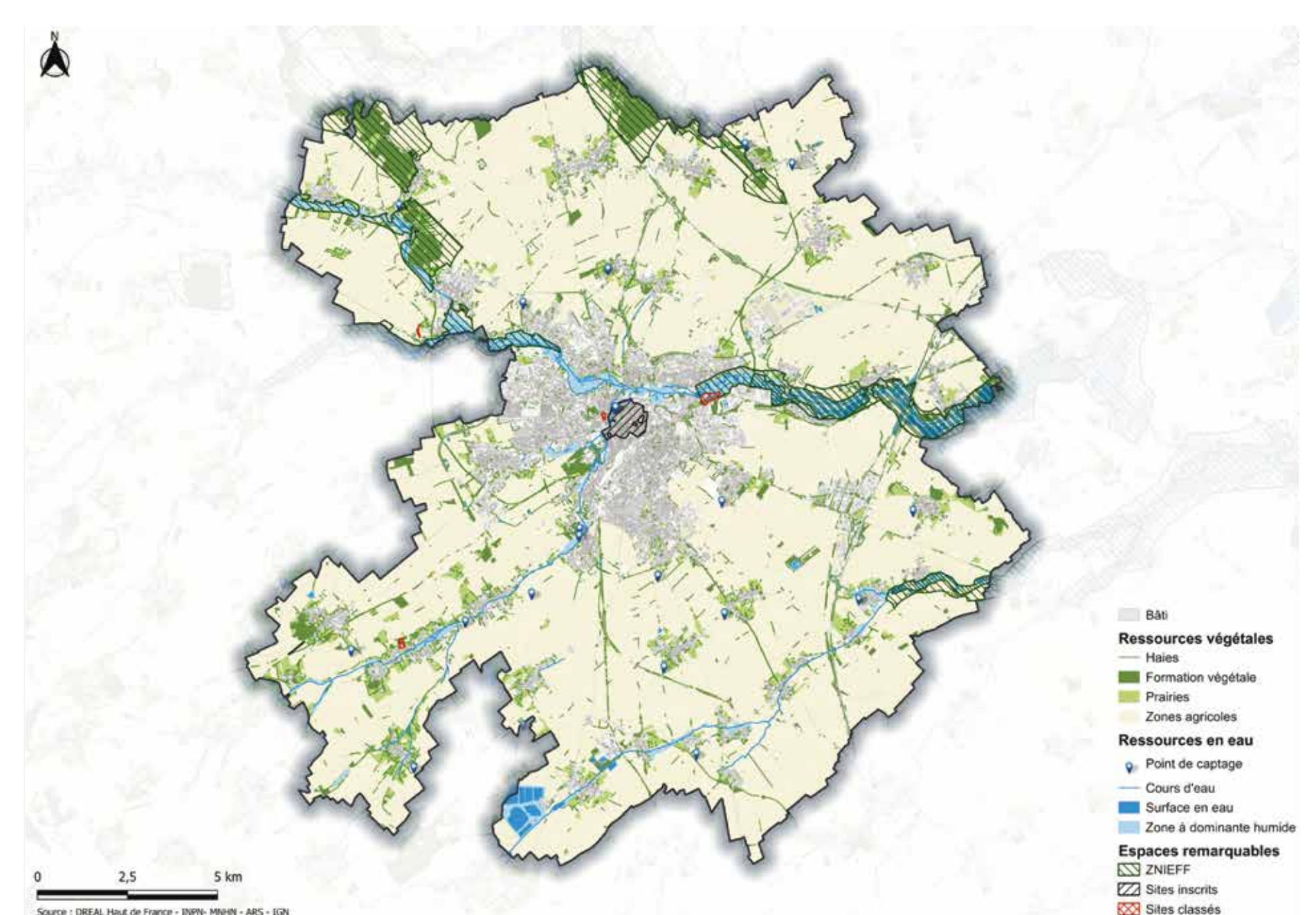
### Marqueurs touristiques

- La clientèle d'affaires (professionnels en déplacement, séminaristes et congressistes) est majoritaire dans la fréquentation touristique
- Un mix-clientèle qui évolue et se diversifie vers une clientèle de loisirs (seniors, touristes étrangers notamment anglo-saxons)
- Une recherche de patrimoine historique et mémoriel (autour de la Première Guerre mondiale)
- Une offre d'hébergement en direction des jeunes actifs et étudiants se développe autour des programmes à l'entrée Nord et à proximité de l'Université d'Artois

## Un territoire désirable à préserver

### Environnement naturel et cadre de vie

- Une dominante d'espaces agricoles ouverts : la surface agricole utile (SAU) de la CUA est de **70 %** en 2020
- Des réservoirs de biodiversité au sein du réseau hydrographique et des ceintures bocagères caractéristiques des villages bosquets
- Des zones humides articulées au réseau hydrographique à préserver
- Une ressource en eau liée aux conditions favorables de recharge des nappes mais sensible aux pollutions liées à l'activité agricole et humaine
- Des risques d'inondations et de coulées de boue par ruissellement qui sont accentués par le réchauffement climatique



### Ressource en eau

La qualité des eaux sur le territoire de la CUA est qualifiée de "moyenne à mauvaise" par le SAGE Scarpe Amont. En cause notamment : les sources de pollutions urbaines et rurales (imperméabilisation des sols, affleurement de la nappe).

### Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est composée des vallées, de cœurs de nature (avérés ou en devenir), d'espaces naturels relais (ruraux ou urbains) reliés entre eux par des corridors écologiques auxquels s'ajoutent les pénétrantes agricoles. La TVB maille l'ensemble du territoire et participe à la biodiversité et au cadre de vie.

**84 ha**

de SAU en moyenne  
pour **253 exploitations**  
agricoles

**Grand Arras 2040**  
46 communes, 1 territoire

# Mobilités et déplacements

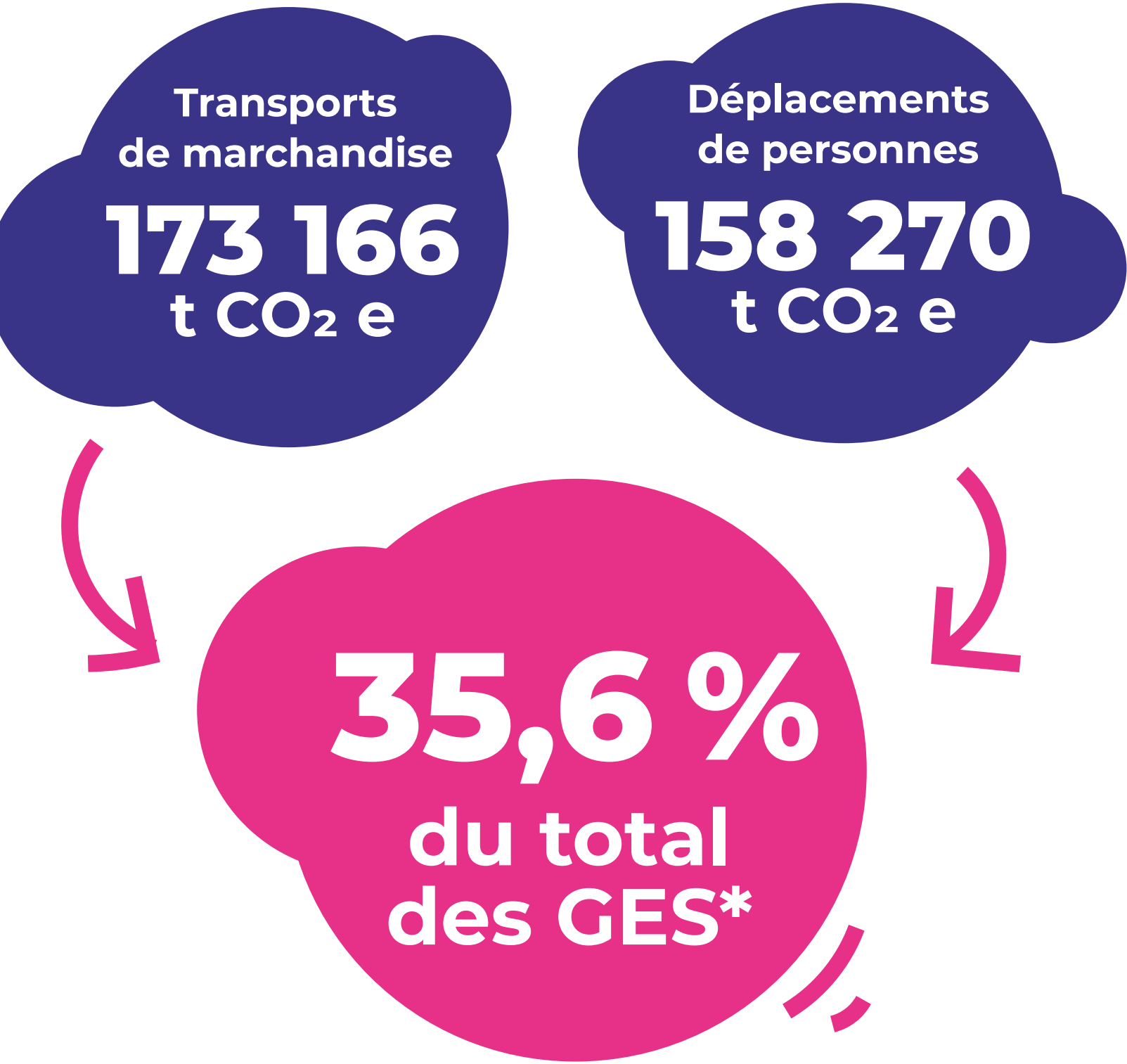
Réussir les transitions énergétiques, écologiques et sociales nécessite un modèle de développement « bas carbone », en réformant notamment la mobilité. Cela implique des changements comportementaux et des investissements systémiques, comme les aménagements cyclables ou la relocalisation de l'emploi. En 2019, les transports ont représenté 36% des émissions de gaz à effet de serre. Bien qu'elles aient diminué depuis 2005, des efforts supplémentaires sont nécessaires pour atteindre les objectifs nationaux de réduction à horizon 2030. La bifurcation est au cœur des enjeux de la planification urbaine !



## Un état des lieux des déplacements

### Émissions de GES\* des transports dans la CUA en 2019

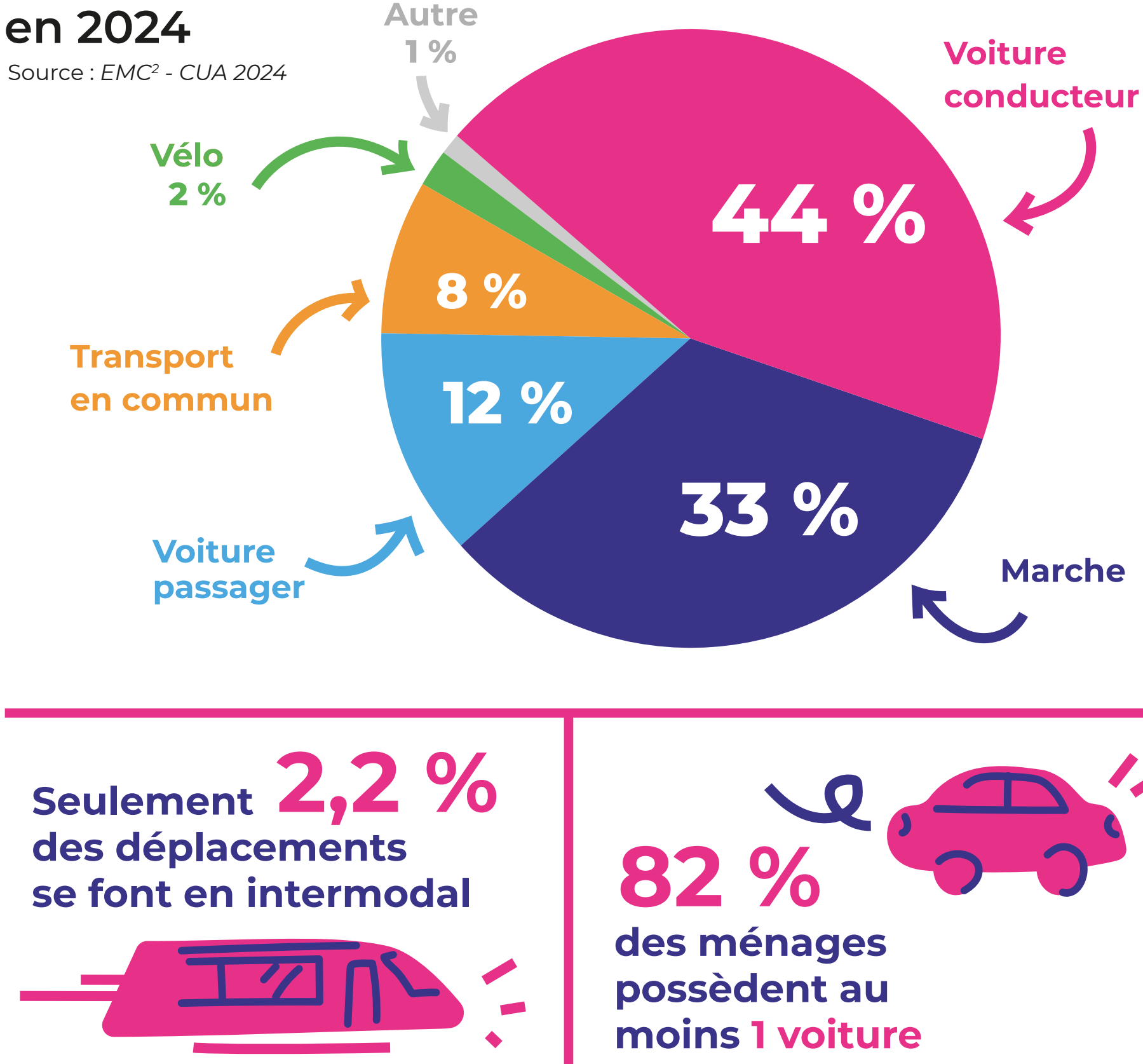
\*Gaz à Effet de Serre  
Source : PCAET CU ARRAS - Juin 2023



### Déplacements de la population

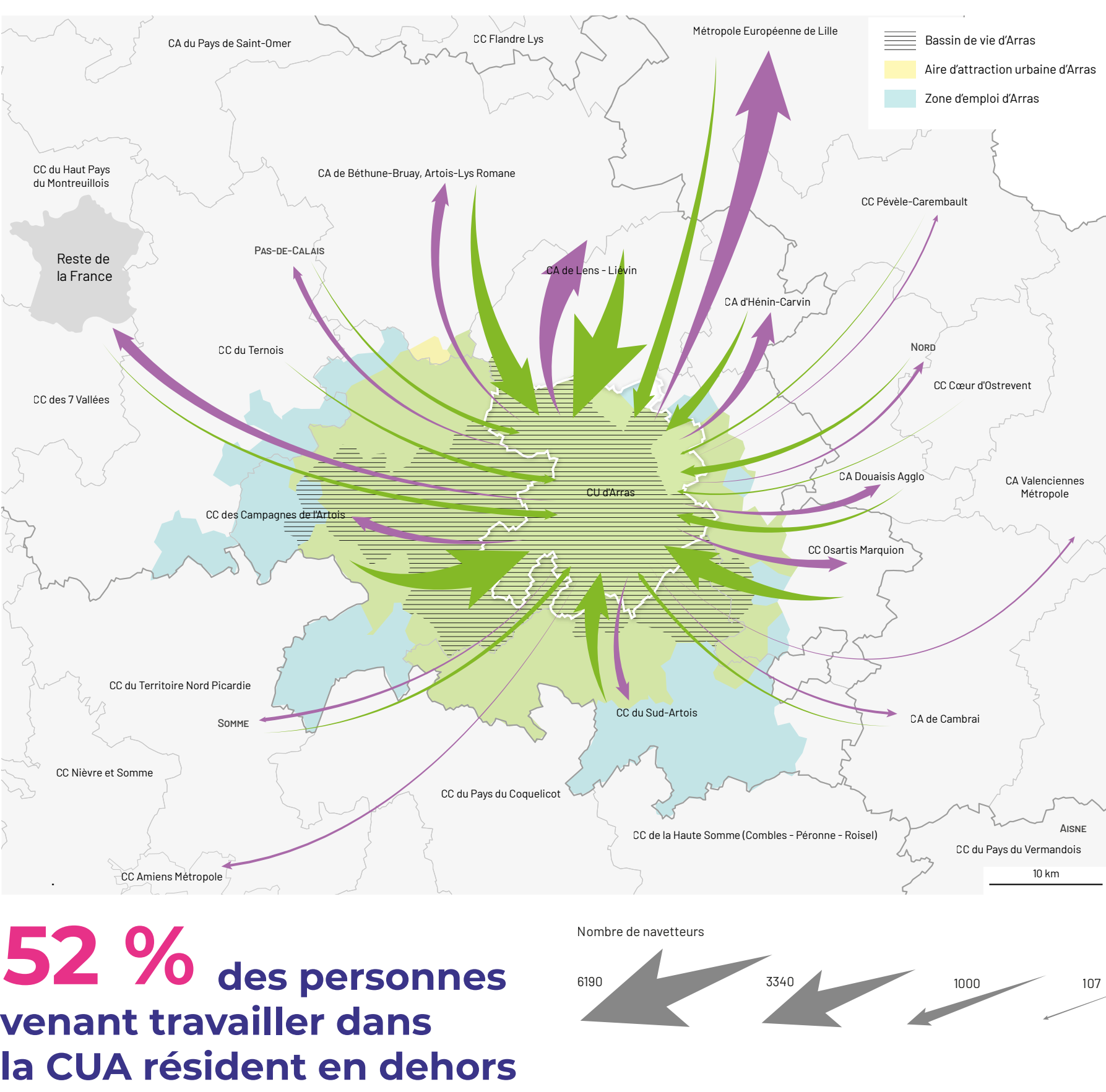
#### Part modale en 2024

Source : EMC\* - CUA 2024



### Déplacement domicile/travail en 2021

Source : INSEE



## Des infrastructures et un réseau à adapter

### Axes routiers

**2 Autoroutes**  
**A1** Paris / Lille  
**A26** Calais / Reims

**750 km**  
de voiries  
en gestion  
communautaire

### Transports en commun

**7,2 millions**  
de voyages  
réalisés sur les lignes du  
gestionnaire de réseau  
Artis en 2023

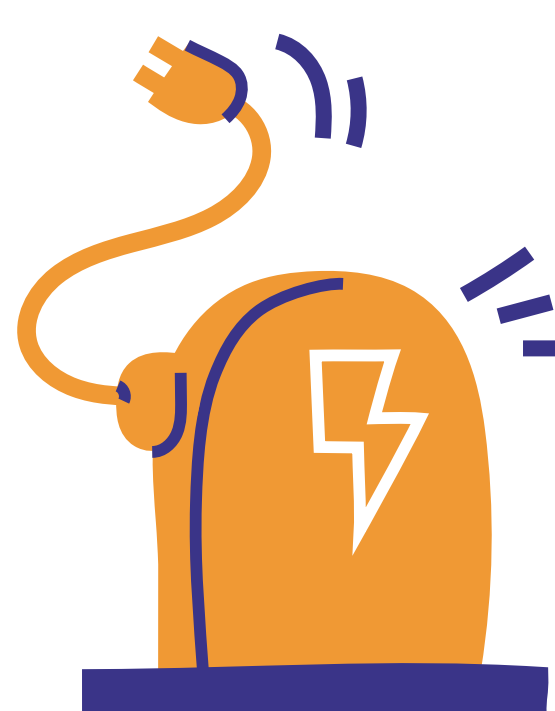
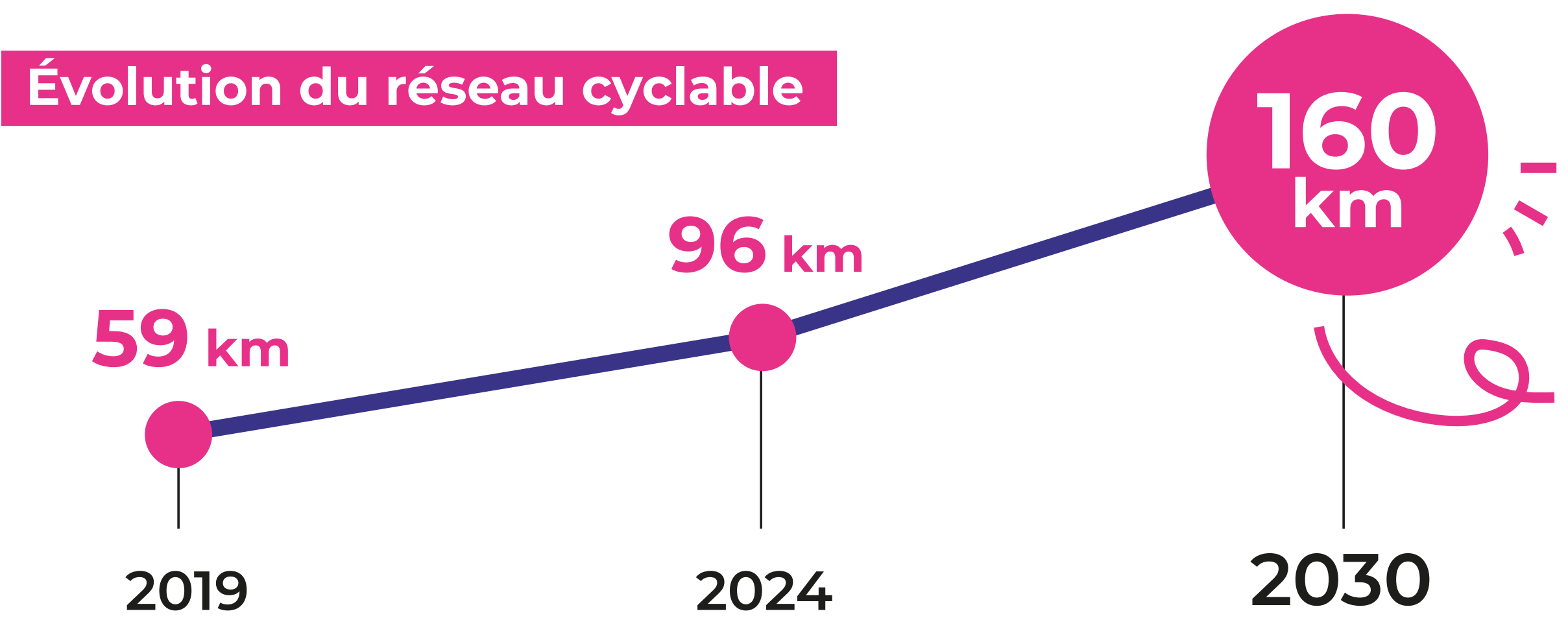
**52 %** du parc  
de véhicules  
motorisé au gaz vert  
ou à l'électricité

### Projets de mobilité durable

Aires de covoiturage  
**Aire de Thélus**  
**Aire de Tilloy-les-Mofflaines**



### Évolution du réseau cyclable

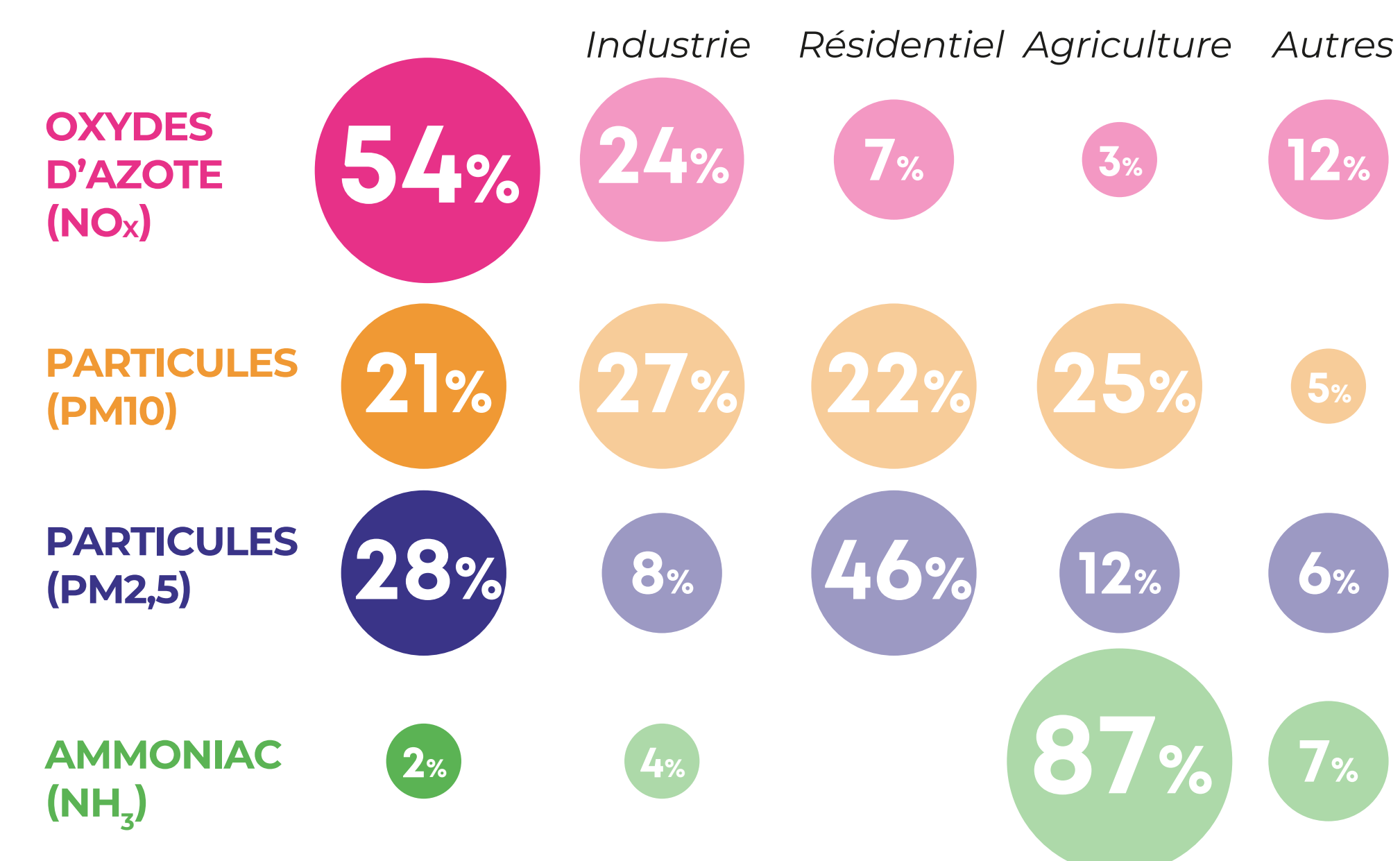


Infrastructures pour  
les véhicules électriques  
**280 points de charge**  
à l'horizon 2026-2027

## La qualité de l'air

### Impact des transports routiers

Source : Inventaire Atmo HdF M2020\_v4



### 10 recommandations du manifeste « Ville apaisée, quartiers à vivre »

- Rendre la ville accessible à tous
- Mettre la pratique de la marche et du vélo et l'usage des transports en commun au centre de l'organisation de l'espace public
- Encourager le développement des mobilités actives
- Soutenir la réduction du nombre de véhicules motorisés et de leur vitesse
- Renforcer la place du végétal
- Connecter les quartiers par des axes structurants
- Favoriser la ville des courtes distances
- Favoriser l'appropriation de l'enjeu de l'apaisement des villes par les habitants
- Améliorer la santé de toutes et tous en soutenant la pratique des modes actifs
- Agir pour faire connaître les règles régissant les droits et les obligations de chacun dans l'espace public



**Grand Arras**  
**2040**  
46 communes, 1 territoire

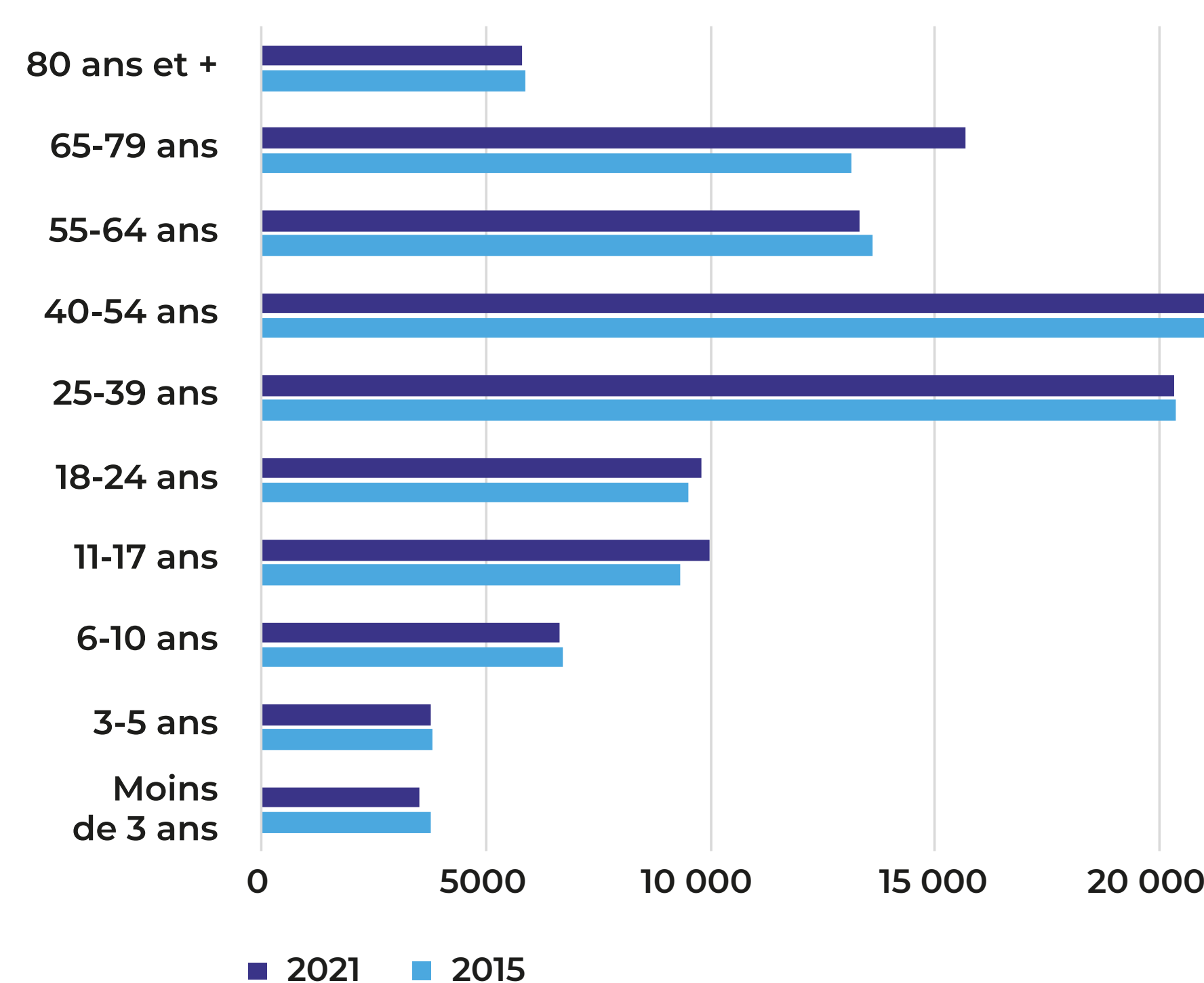
# Solidarités

La lutte contre les inégalités sociales et environnementales est cruciale pour une transition juste. Objectif : protéger les populations vulnérables face au changement climatique tout en offrant des solutions durables. La coopération entre les bassins de vie et la participation citoyenne seront essentielles. Bien que le revenu médian soit supérieur à celui du Pas-de-Calais, des inégalités persistent, notamment au sein du pôle urbain. La planification territoriale visera à réduire ces disparités grâce aux politiques de promotion de la santé, de lien social, de prévention de la perte d'autonomie, et à la coordination des politiques dans les quartiers prioritaires.



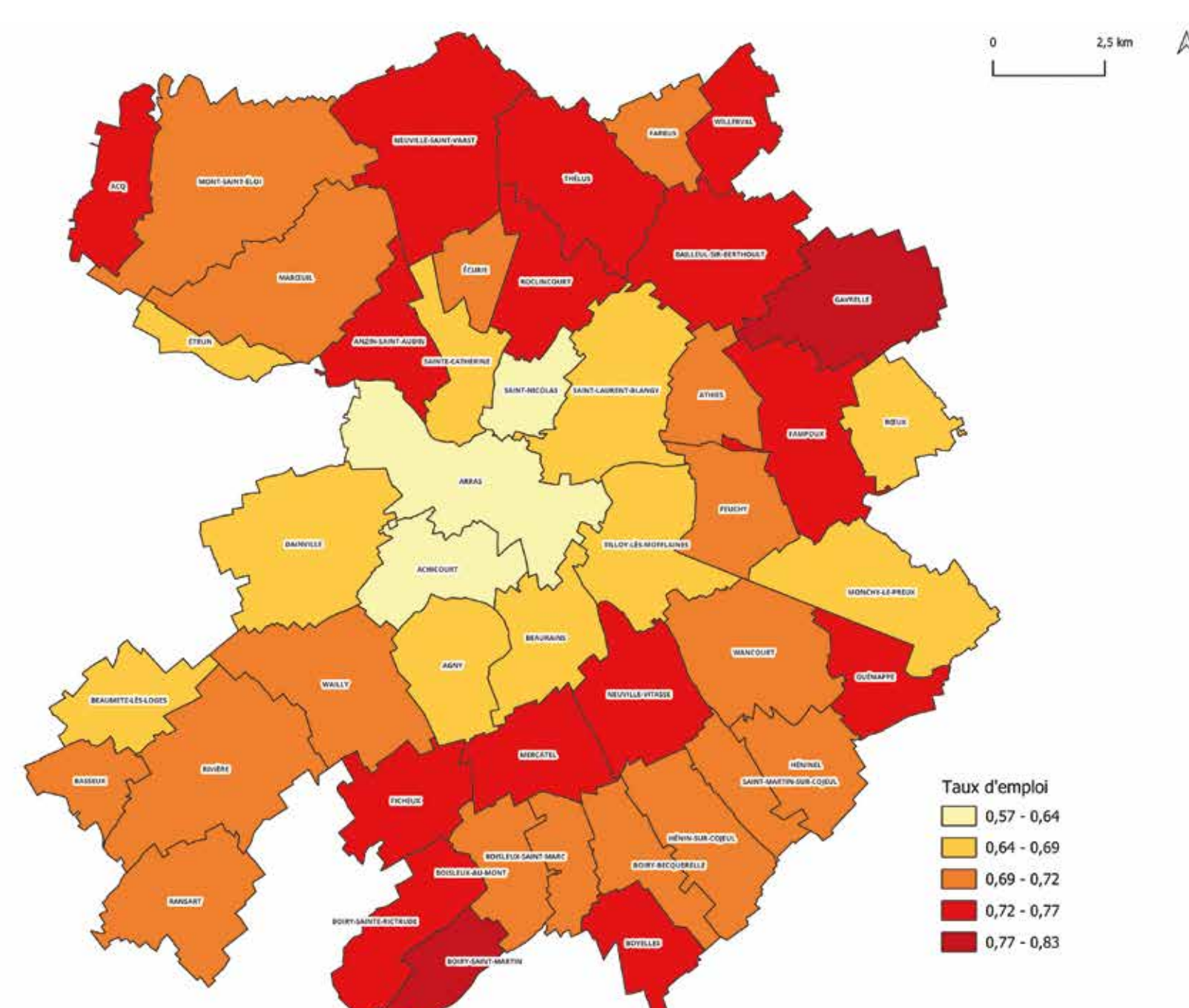
## Des inégalités démographiques à considérer

### Évolution des classes d'âge sur 2015-2021



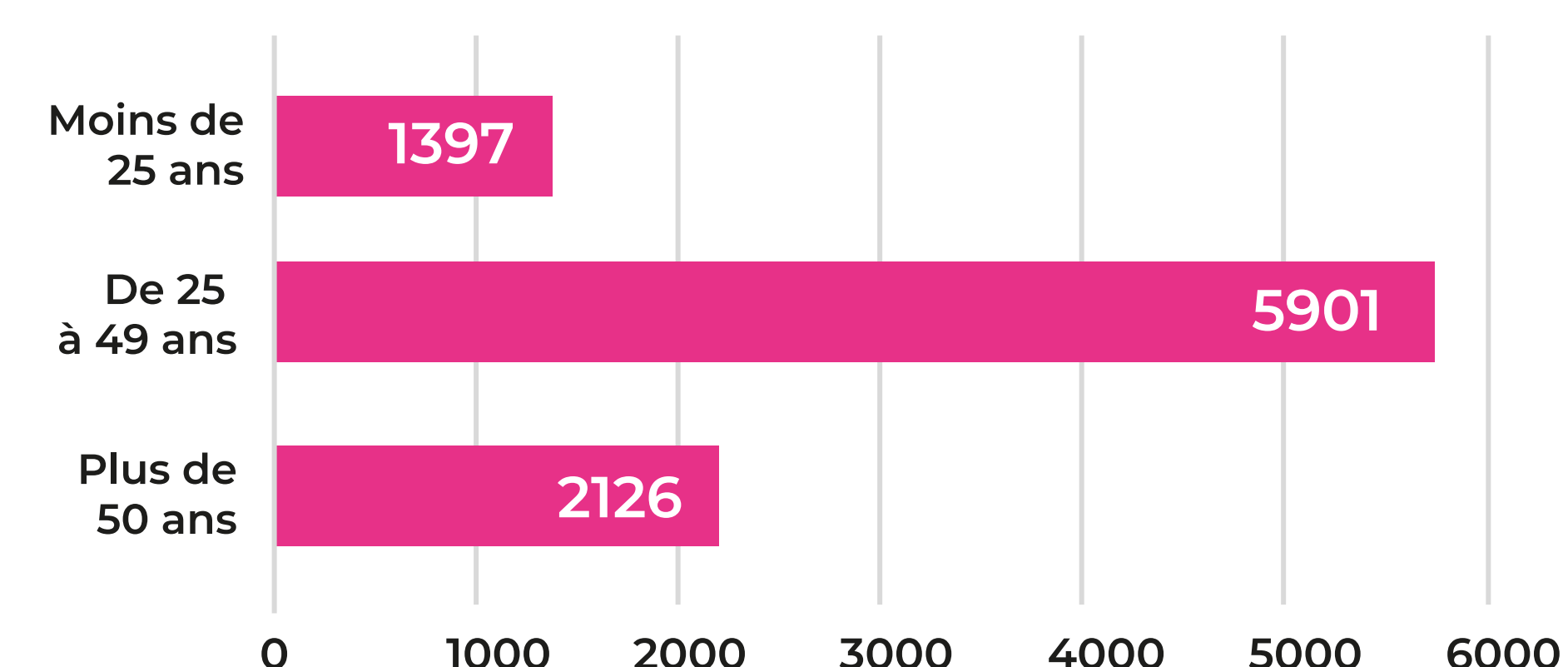
### Emploi et chômage sur le territoire

Taux d'emploi par communes

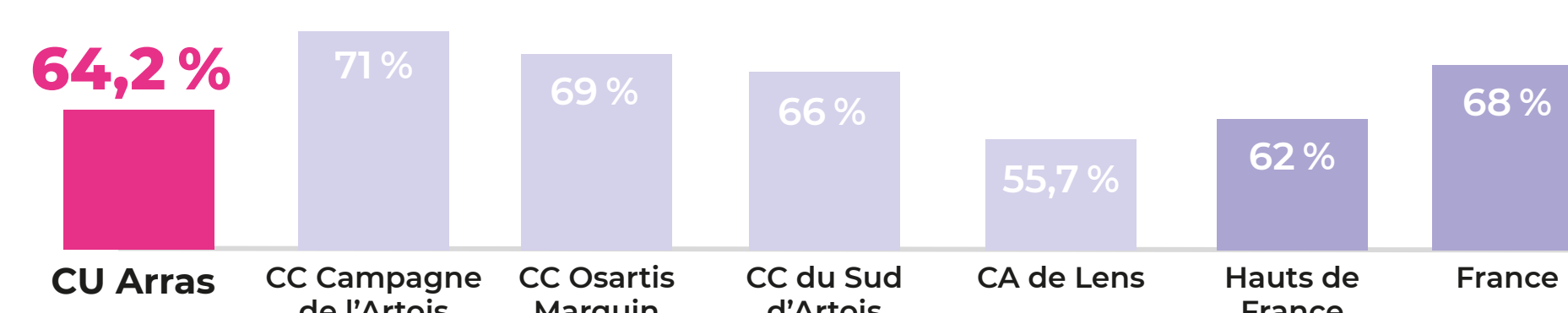


### Demandeurs d'emploi par tranche d'âge

Source : INSEE RGP 2009-2014

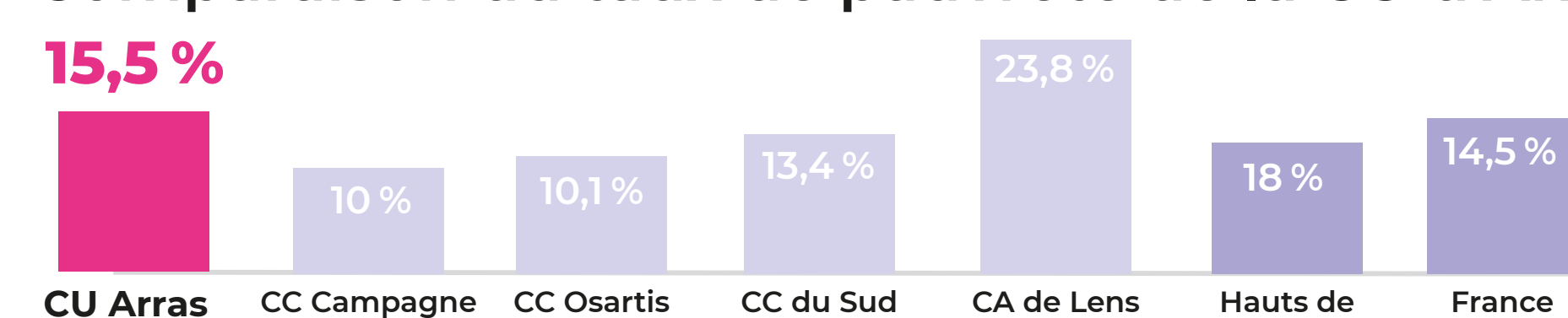


### Un taux d'emploi dans la CUA en-dessous de la moyenne nationale en 2021

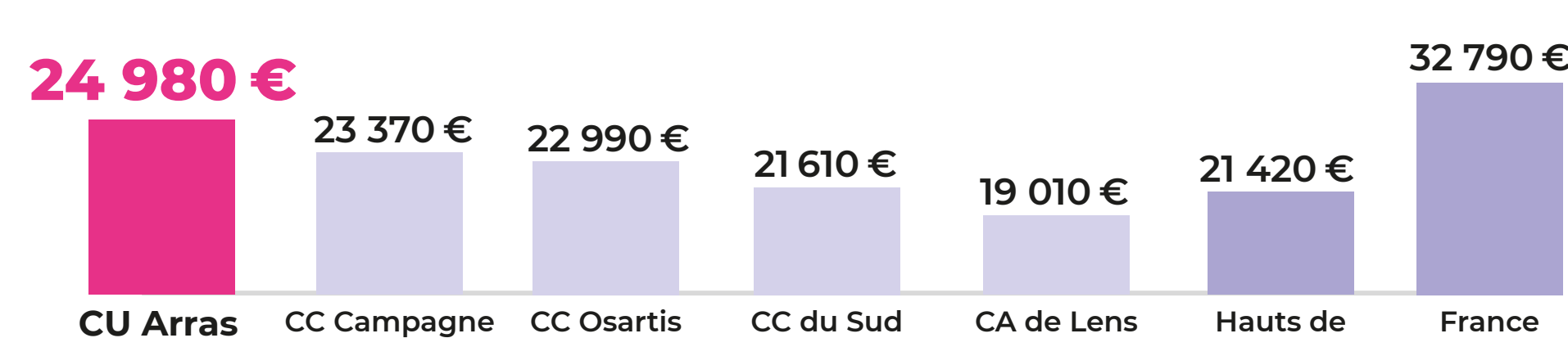


### Niveau de revenu

#### Comparaison du taux de pauvreté de la CU d'Arras

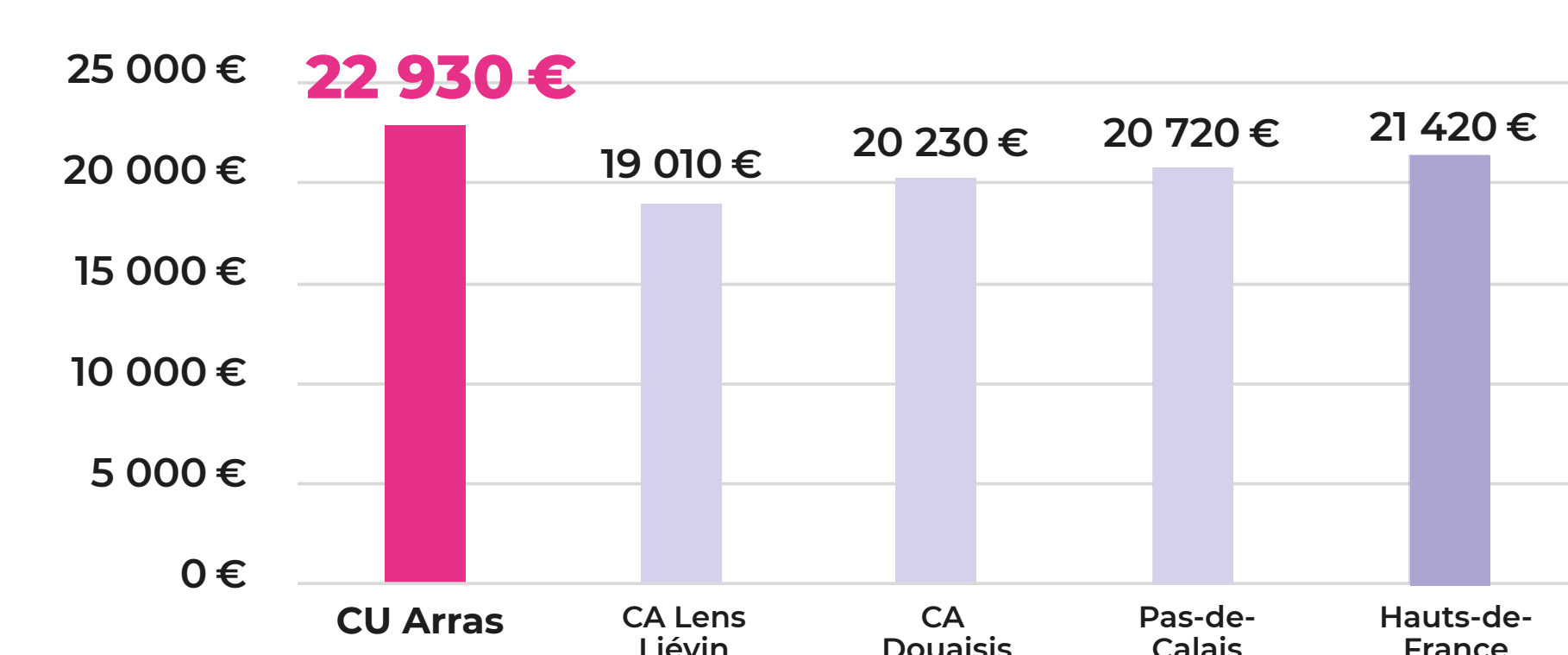


#### Comparaison du revenu disponible médian



#### Un territoire moins en difficulté que ses voisins malgré des disparités locales

Niveau de revenu médian annuel

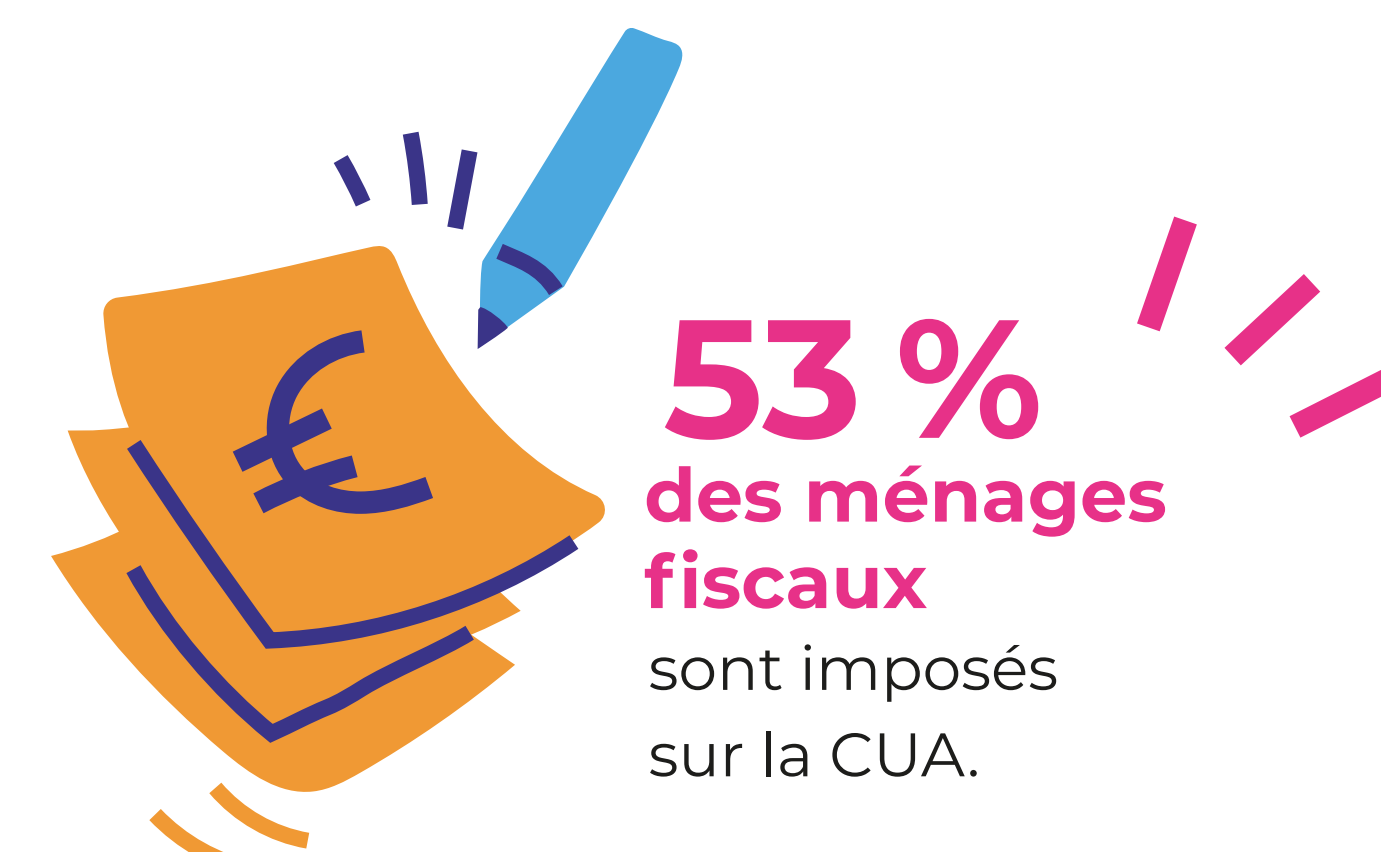
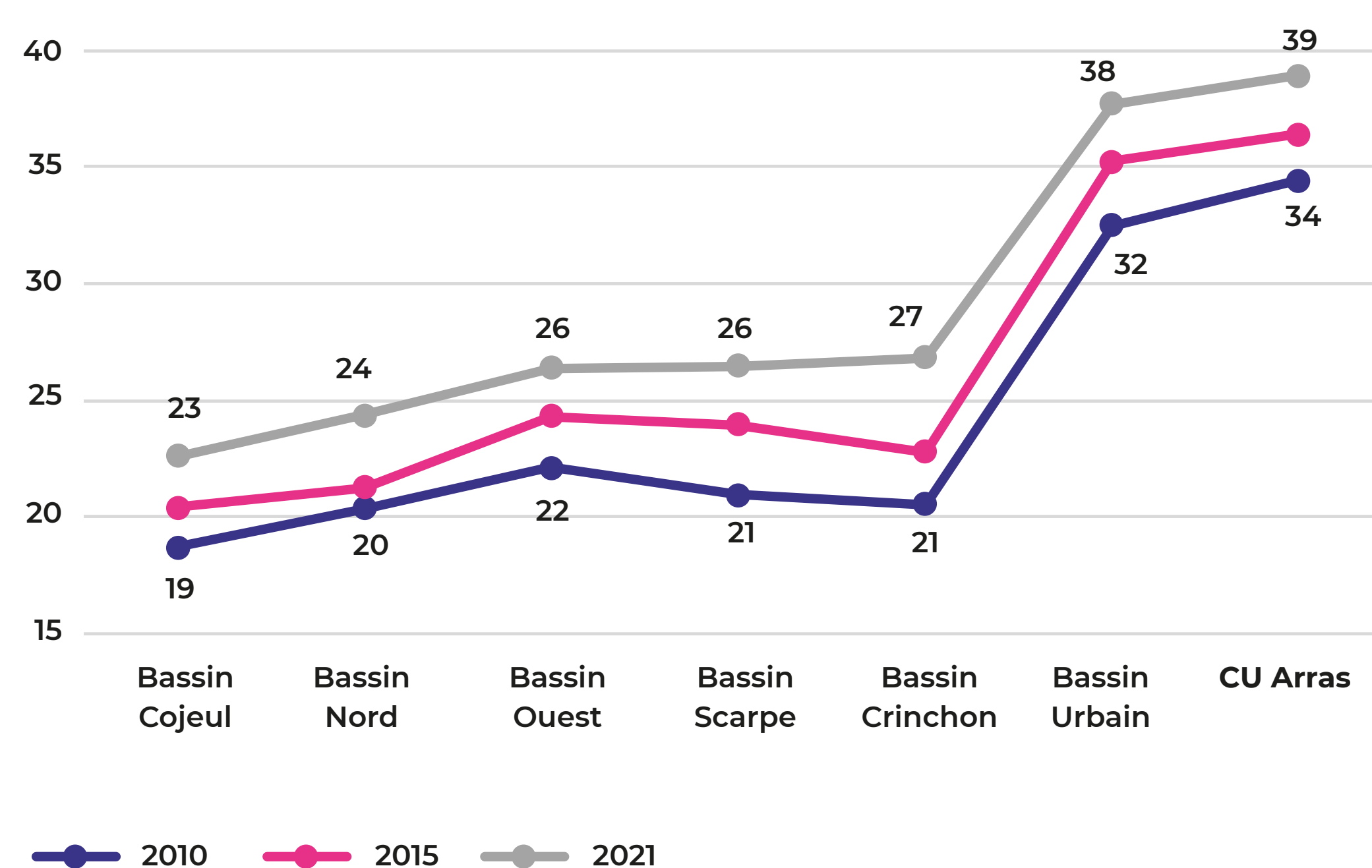


#### Part de la population vivant sous le seuil de pauvreté en QPV et hors QPV en 2018

Source : SIG.gouv - Fiches ITHÉA



#### Part des ménages composés d'une personne seule en %



**2 564** personnes de + 80 ans vivent seules à leur domicile



## Des transitions sociales et environnementales à opérer

### Logements sociaux



**4 900** logements sociaux dans le stock de demande

**1 000** places d'hébergement et de logements adaptés dans le territoire

### Accessibilité aux services de santé



**106** médecins généralistes dans la CUA

soit **9,67** pour 10 000 habitants

VS **8,91** en moyenne nationale

**50 %** ont plus de 55 ans

**Dans 30 communes sur 46** les résidents ont accès à un service d'urgence à moins de 15 min de chez eux en voiture

**Grand Arras 2040**  
46 communes, 1 territoire