

PROJET

# GRAND ARRAS

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL



VIVRE EN 2030



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## APPROBATION

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Communautaire  
en date du 19/12/2019

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

Frédéric LETURQUE

Arras  
Communauté  
Urbaine

39 communes, un seul territoire



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## 3 ANS D'ÉTUDES, de collaboration et de concertation



**3** Conférences des élus  
rassemblant 350 participants



**4** Forums des acteurs  
avec plus de 300 personnalités



**11** Ateliers de travail  
transversaux réunissant  
150 acteurs



**18** Réunions de Commission  
et Comités de Pilotage



**3** Rendez-vous communaux  
réunissant près de 200 élus



**1100**  
Plus de 1000 pages d'inventaires,  
de repérages sur le terrain,  
d'analyse de données,  
de statistiques...



**78** entretiens personnalisés  
avec les élus des communes



**600** participants  
aux réunions publiques pour  
la concertation autour du PADD

## FINALITÉ DU DÉBAT

Par délibération du 7 mars 2013, la Communauté urbaine d'Arras (CUA) a prescrit l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein de chacun des 39 conseils municipaux du territoire et du conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Plan local d'urbanisme intercommunal.

**Ce débat est un débat sans vote.** La présente communication à chacun des Conseils a permis à l'ensemble des conseillers du territoire communautaire de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, des orientations du projet de Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT) et des objectifs de la révision du PLUi.

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

Pièce maîtresse du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le Projet d'aménagement et de développement durables doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, apportant des réponses aux enjeux et problématiques de l'intercommunalité et des mesures de préservation de ses atouts. Pour ce faire, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de l'intercommunalité (article L151-5 du code de l'urbanisme), de manière schématique, indiquant l'intention sans figer les formes.

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

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

# SOMMAIRE

- p.4** PRÉAMBULE  
**LES FONDATIONS DU PROJET**
- p.14** INTRODUCTION  
**VERS UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE**
- p.20** PARTIE I  
**ORIENTATIONS GÉNÉRALES**
- p.22** • **Axe 1 : UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR HUMAINE AJOUTÉE**  
profitable aux habitants du territoire
- p.30** • **Axe 2 : UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ**  
Un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver
- p.36** • **Axe 3 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE RENFORCÉE**  
garante des grands équilibres socio-économiques et du positionnement compétitif du territoire au sein de la nouvelle région
- p.42** • **Axe 4 : UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION**  
facilitateur de déplacements et de vie quotidienne
- p.48** • **Axe 5 : UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EXIGEANTE**  
Lien social et solidarités au service du bien vivre ensemble
- p.54** PARTIE II  
**ÉCONOMISER L'ESPACE**  
• **OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE  
ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**





PRÉAMBULE  
**LES FONDATIONS DU PROJET**





## 100% D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le master plan de la Troisième révolution industrielle en Hauts-de-France se fixe comme objectif de couvrir 100% des besoins énergétiques de notre région par les énergies renouvelables en 2050. Cela tient compte d'un objectif de réduction de 60% de la consommation énergétique globale. Dans une récente étude, l'Ademe confirme la faisabilité d'un tel exploit, à l'échelle du pays. L'Etat fixe un premier objectif de 32% d'énergies renouvelables à l'horizon 2030.

La part d'énergies renouvelables produites dans la Communauté urbaine d'Arras rapportée à la consommation finale se situe à 3,5% actuellement.



## -75% D'ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub>

C'est l'objectif commun que se sont fixés l'Etat, la Région et le plan Rev3 à l'horizon 2050 (en passant par -40% en 2030, en se référant aux émissions de 1990).



## MODÉRER L'URBANISATION

Réduire le rythme de consommation des terres agricoles est un objectif de la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche, votée en 2010.

Le PLUi va donc s'inscrire dans l'enveloppe consommable à l'horizon 2030 fixée par le Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT) à 500 ha.

# LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## une ambition qui s'impose



Les ambitions de développement durable, traduites dans la réglementation européenne, dans la législation nationale (Loi dite Grenelle), dans les schémas régionaux plus

ambitieux encore (Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ; plan climat...) ou dans le Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras, **fixent des objectifs en deçà desquels les schémas de développement élaborés à une échelle plus locale ne seraient pas recevables.**

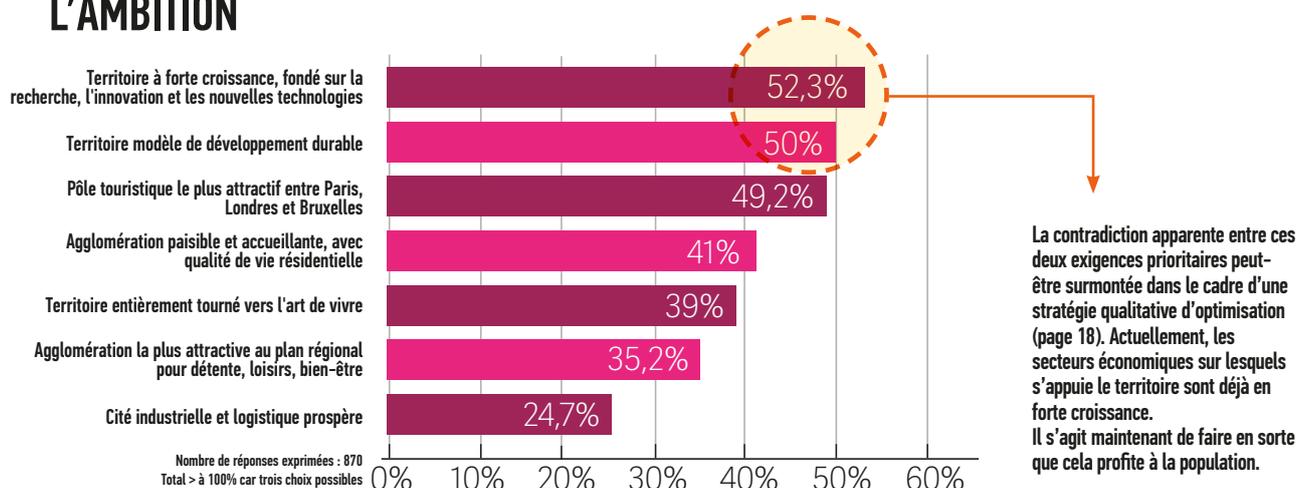
Dans notre région, le défi volontariste de la Troisième révolution industrielle (Rev3), relevé par l'ensemble des forces politiques, économiques et sociales, a déjà permis de dessiner **une vision de l'avenir où développement économique rime avec excellence écologique.**

Le projet de la Communauté urbaine d'Arras (CUA), quelles que soient ses orientations stratégiques, sera donc **nécessairement un projet ambitieux en termes de développement durable.** Mais il pourra aussi compter sur un climat régional favorable (et quelques atouts "naturels") pour se hisser au rang de modèle à l'horizon 2030.

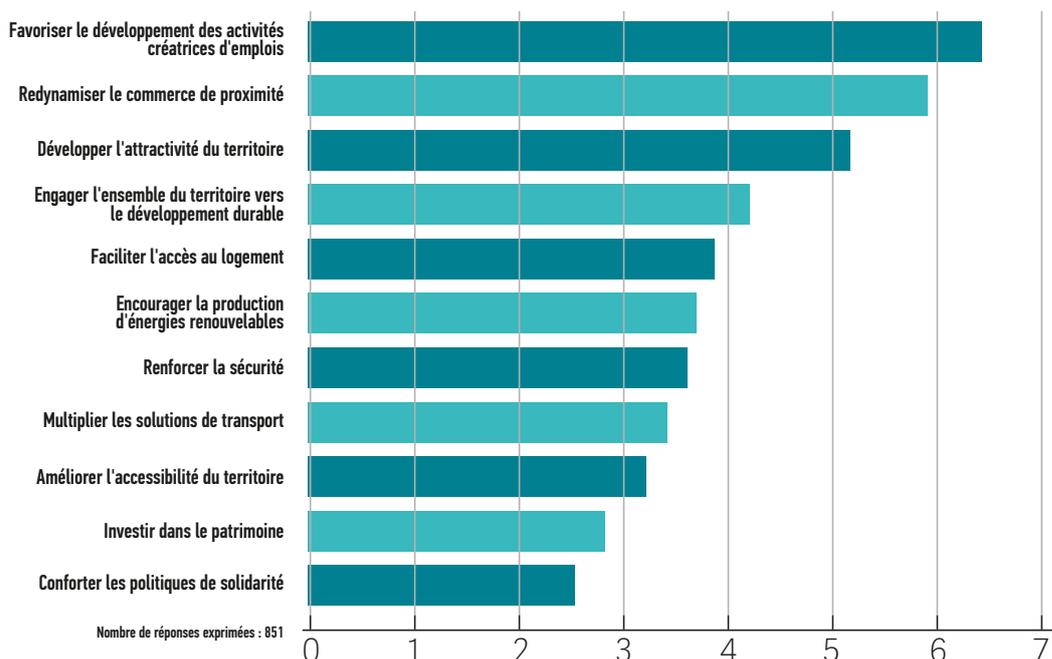
# LES PRIORITÉS DE LA POPULATION : composante essentielle de la vision

Près de 1000 particuliers ont rendu un avis, en répondant à la consultation engagée en novembre 2014, dans le cadre de la phase du Diagnostic. Au-delà des analyses de terrain et des statistiques, leurs contributions ont permis de dégager des tendances pour l'orientation du PADD.

## L'AMBITION



## LES PRIORITÉS



# LES DÉFIS À RELEVER :

A l'issue de la phase de diagnostic du territoire, 34 enjeux (regroupés en 8 thématiques) ont été



## 1. Le territoire à économiser

- 1.1. Maîtriser la consommation d'espace en priorisant la reconstruction de la ville sur la ville et en travaillant sur de nouvelles formes d'aménagement
- 1.2. Inventer des "outils" à mettre en œuvre pour le renouvellement urbain et la requalification du bâti ancien énergivore
- 1.3. Mixer les fonctions à l'échelle des quartiers et communes (emplois / logements / services / commerces) pour "intensifier" la ville et pour réduire les distances des déplacements



## 2. Le positionnement régional à affirmer

- 2.1. Affirmer l'articulation et le positionnement de la CUA au sein de la nouvelle région (activité tertiaire à préserver et à développer) et du pôle métropolitain
- 2.2. Finaliser le contournement d'Arras en lien avec les développements majeurs à l'est de l'agglomération (canal Seine Nord, BA 103, plateforme multimodale de Marquion)



## 3. L'équilibre rural / urbain à conforter

- 3.1. Etre reconnu comme une référence de collaboration et d'harmonie entre le rural et l'urbain
- 3.2. Définir et affirmer la vocation des pôles-relais identifiés dans le SCOT
- 3.3. Mixer les fonctions à l'échelle de la CUA et assurer ainsi une bonne répartition géographique des commerces, zones d'activités, ...
- 3.4. Améliorer l'efficacité des transports en commun
- 3.5. S'appuyer sur les vallées humides comme élément de structuration et de fédération du territoire



## 4. La solidarité à développer

- 4.1. Renforcer la solidarité d'accueil des ménages en veillant à une meilleure répartition des ménages (taille, âge ou encore revenus des ménages) et des logements, y compris des populations spécifiques
- 4.2. Définir la stratégie pour accompagner le vieillissement de la population (adaptation de l'habitat, offre de services, accessibilité de l'espace public, ...)
- 4.3. Favoriser le bien vivre ensemble
- 4.4. Mettre en place un maillage efficace de répartition des équipements en veillant à sauvegarder les équipements phares du territoire qui pourraient être menacés et à penser collectif / mutualisation / optimisation

# 34 ENJEUX IDENTIFIÉS

retenus par les élus pour être traduits concrètement dans le programme d'orientation du PADD.



## 5. L'équilibre à trouver en termes d'habitat

5.1. Réviser les objectifs de développement de l'habitat en lien avec le contexte actuel (économique, de réforme territoriale, ...) et l'ambition à définir en matière d'attractivité résidentielle

5.2. Développer une offre neuve adaptée aux besoins et attractive tout en amplifiant la requalification et la reconquête des logements anciens, vacants, vétustes et/ou énergivores



## 6. L'équilibre du développement économique à conforter

6.1. Diversifier notre modèle agricole très spécialisé (par le développement des circuits-courts, l'agriculture maraîchère, l'élevage, ...) et créer une instance d'animation sur le développement agricole

6.2. Renforcer les activités agroalimentaires pour qu'elles soient davantage créatrices d'emplois et développer le lien agriculteurs/entreprises agroalimentaires

6.3. Définir une stratégie économique équilibrée, permettant de créer des richesses et de l'emploi, entre économie productive / résidentielle / sociale / présente

6.4. Se mobiliser en faveur d'une politique de l'offre foncière et immobilière offensive pour le développement tout en réindustrialisant la ville avec des nouvelles activités de pointe "propres" (industrie 4.0, numérique, ...)



## 7. Le cadre de vie à "ambitionner"

7.1. Lutter contre le réchauffement climatique et protéger l'environnement au quotidien, selon une approche transversale

7.2. Favoriser la sobriété énergétique et l'utilisation des ressources énergétiques renouvelables et définir un équilibre des ressources entre elles (géothermie, éolien, chauffage urbain biomasse, ...) pour viser la réduction des émissions de gaz à effet de serre (objectifs 3X20 et facteur 4)

7.3. S'engager dans une mobilité plus durable en diminuant la place de la voiture et en développant les modes actifs et alternatifs pour apaiser la ville

7.4. Préserver la ressource en eau et sécuriser l'approvisionnement du territoire en eau potable

7.5. Valoriser les paysages spécifiques de l'Artois et préserver, mettre en valeur, le patrimoine bâti local et les structures urbaines historiques, gages d'identité territoriale et d'attractivité touristique notamment

7.6. Créer des corridors de nature et renforcer la nature en ville pour en faire un vecteur qualitatif du cadre de vie

7.7. Renforcer la qualité des espaces publics et la mise en scène de l'eau pour faciliter le bien vivre ensemble

7.8. Prendre en compte les risques technologiques et naturels



## 8. L'attractivité à préserver

8.1. Renforcer la desserte ferroviaire du territoire pour tenir compte des contraintes imposées (par la SNCF) et des opportunités (économiques, de la grande Région, ...)

8.2. Développer une économie adaptée aux nouveaux défis (Troisième révolution industrielle, silver économie, économie servicielle, mondialisation des échanges, circuits-courts, ...)

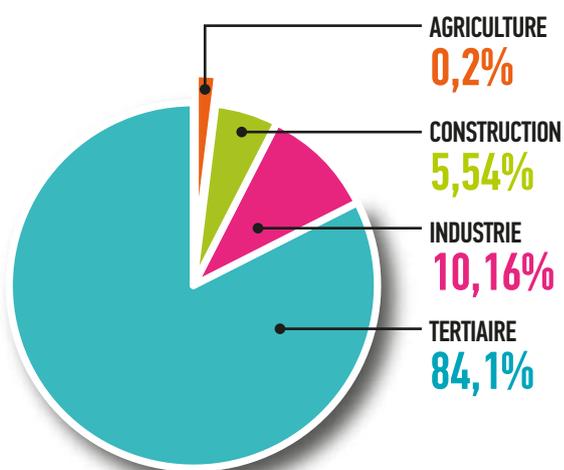
8.3. Réinventer la fonction commerciale d'agglomération du centre-ville d'Arras pour la sauvegarder

8.4. Améliorer / renforcer l'attractivité résidentielle et touristique du territoire

8.5. Articuler les politiques de mobilité, d'urbanisme et d'habitat afin de faire du Grand Arras une agglomération plus fonctionnelle et plus désirable (desserte en TC des nouveaux quartiers, qualité des espaces publics, pôle gare, ...)

8.6. Achever le développement du "Très Haut Débit"

## L'EMPLOI EN LIGNE DE MIRE un territoire qui "travaille pour les autres"



### RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ

Les questions économiques sont au cœur des réflexions stratégiques et des grandes décisions d'orientation qui vont déterminer en grande partie l'aménagement futur du territoire. Si l'objectif N°1 de la création d'emplois ne se discute pas, il faudra s'appuyer sur les atouts les plus significatifs de notre économie pour choisir le scénario de développement le plus pertinent.

La difficulté centrale qui se pose à la Communauté urbaine d'Arras (CUA) pourrait se résumer en une seule phrase : **sur les 56 000 emplois dénombrés sur le territoire, 28 000 (soit la moitié) sont occupés par des personnes venant de l'extérieur de la CUA ("navetteurs"), tandis que seulement 13 300 habitants de la CUA travaillent à l'extérieur.** Au final, le territoire "perd" 14 700 revenus, en grande partie dépensés ailleurs, notamment pour le logement et la consommation de biens et services. Le manque à gagner pour l'économie du territoire est très important.

**Faire revenir, ou au moins être en mesure de fixer, les nouveaux employés attirés par le dynamisme économique de l'arrageois, pourrait être la solution** à la revitalisation du commerce de proximité, à la dynamisation du secteur immobilier, à la progression des budgets locaux, à la rentabilité des équipements et à l'optimisation des réseaux.

**L'attractivité résidentielle (donc environnementale, commerciale, culturelle...) sera par conséquent au centre des préoccupations.**

## 3 SCÉNARIOS ÉTUDIÉS

### SCÉNARIO 1

## LA PLAQUE TOURNANTE DYNAMIQUE DE L'EUROREGION

Un territoire de croissance dynamique, intégré à la métropole européenne au cœur de la nouvelle région.



### SCÉNARIO 2

## LE LABORATOIRE CRÉATIF DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Un territoire innovant et exemplaire en matière énergétique et technologique, à la pointe de la lutte contre le changement climatique.



### SCÉNARIO 3

## LE PHARE DE L'ART DE VIVRE AU NORD DE PARIS

Un territoire à taille humaine au cadre de vie envié, aux portes d'une grande métropole.



# UN PROJET DE TERRITOIRE global et partagé



LES OBJECTIFS DE  
DÉVELOPPEMENT  
DURABLE



34 DÉFIS  
À RELEVÉ



LES PRIORITÉS  
DE LA  
POPULATION



PROJET STRATÉGIQUE



SCÉNARIO 1



SCÉNARIO 3



SCÉNARIO 2







INTRODUCTION

# VERS UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE



**101 860 habitants**

C'est la population totale de la CUA, contre 94 451 en 1975 (périmètre des communes membres actuellement).  
(Source INSEE 2012)

**20 communes**

ont une population inférieure à 1 000 habitants.  
(Source INSEE 2012)

**263 km<sup>2</sup>**

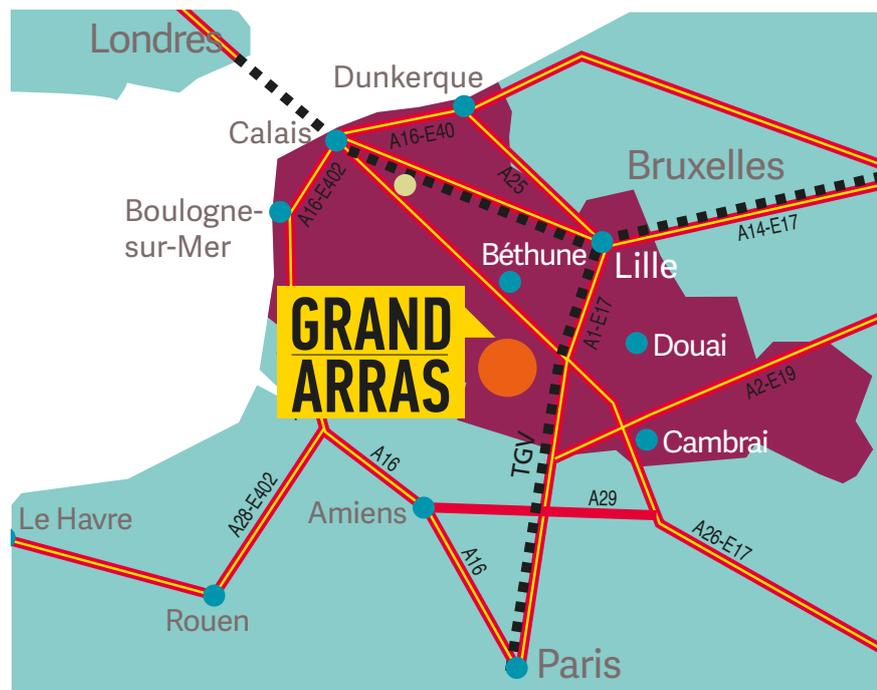
C'est la superficie totale de la Communauté urbaine d'Arras. La densité moyenne de population ressort à 596 habitants au km<sup>2</sup>.

Arras, la commune la plus dense compte 3 553 habitants au km<sup>2</sup>. Saint-Martin-sur-Cojeul, la commune la moins dense compte 62 habitants au km<sup>2</sup>.  
(Source Diagnostic du PLUi)

**19 328 hectares**

C'est la superficie des terres agricoles sur la CUA, soit 73 % de la surface totale du territoire.

(Source Diagnostic du PLUi)



# Grand Arras 2030

## VERS UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE

# L'ART DE VIVRE AU CŒUR DES ÉCHANGES

## Une attractivité à haute valeur humaine ajoutée

### UNE VOCATION HISTORIQUE

À la croisée des grands courants de civilisation depuis l'Antiquité, la capitale de l'Artois et sa campagne florissante se sont octroyées, au fil des siècles, une place originale sur l'atlas du vieux continent.

Terrain de jeu des bâtisseurs d'empire (de Jules César à Napoléon Ier, en passant par Charles Quint et Louis XIV), carrefour des arts et du commerce depuis le Moyen-Âge, champ de bataille planétaire jusqu'au siècle dernier, cent fois détruits et cent fois reconstruits, les villes et villages de ce territoire peuvent aujourd'hui se prévaloir d'une expérience incomparable en termes de "résilience".

Changeant de souverain au gré des conflits et des traités, négociant avec eux toutes sortes de libéralités, les arrageois sont à l'origine des premières formes de gouvernance territoriale et revendiquent l'invention de l'échevinage, du pouvoir civil et de l'administration communale.

Cultivant leur indépendance pour mieux se tourner vers les autres, ils se sont ouverts à l'Europe et au monde sans y perdre leur âme. Entrelaçant l'économie et les arts dans le développement des échanges, ils figurent parmi les précurseurs de la conquête de l'art de vivre.

### UNE CONCEPTION D'AVENIR

En partageant la vision d'un territoire capable d'exception, la population et les élus du Grand Arras ont choisi de poursuivre leur destin singulier parmi les cités les plus attachantes d'Europe du Nord. Renonçant à la croissance "à tout prix" comme à la tentation du repli, ils

se fixent l'ambition de devenir, à l'horizon 2030, une référence incontestable du développement local à haute valeur humaine ajoutée.

Pour relever ce défi, le Grand Arras inscrira résolument son projet dans une démarche stratégique d'inspiration qualitative (cf. graphique page suivante) et se distinguera par sa quête d'excellence dans les domaines qui contribuent essentiellement aux progrès et à l'expansion de l'art de vivre.

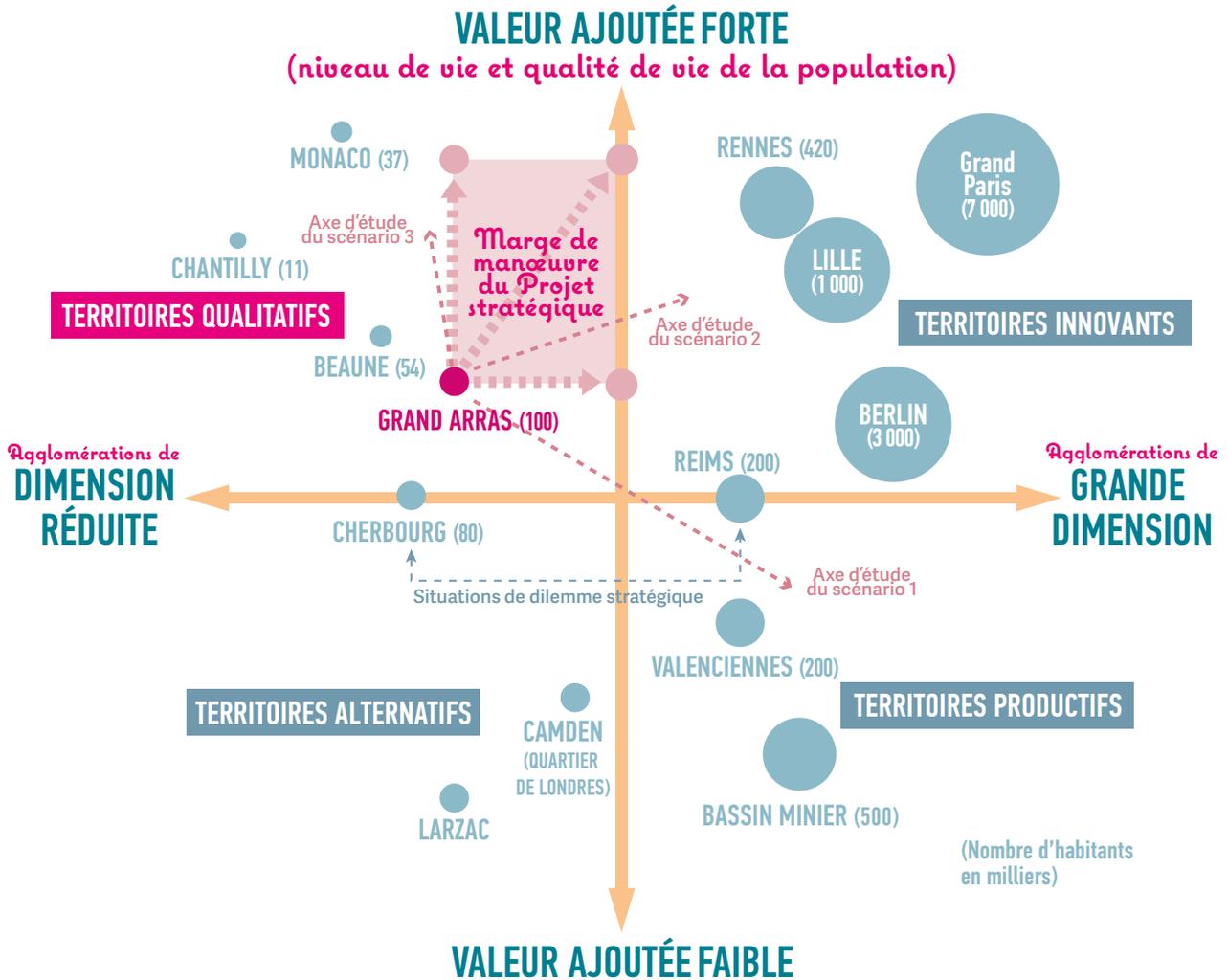
L'excellence environnementale, l'esthétique architecturale et paysagère, le charme résidentiel, la richesse des échanges entre la ville et la campagne, la diversité des modèles agricoles, la sélectivité économique, le dynamisme commercial, le rayonnement touristique, l'animation culturelle, la solidarité entre les acteurs, l'exigence d'un haut niveau de service à la population, l'intelligence des modes de déplacement et la culture des savoir-faire remarquables seront les fers-de-lance de ce modèle et les garants de son attractivité.

### UNE RESPONSABILITÉ RÉGIONALE

Assumant pleinement son positionnement géostratégique renforcé au cœur de la région Hauts-de-France, le Grand Arras confirme sa vocation de "petite métropole d'équilibre" régionale, pour le plus grand profit de ses habitants, de ses voisins, de ses visiteurs, de ses consommateurs plus lointains attachés à la qualité de ses productions, et de ceux qui viendront vivre ou entreprendre ici, attirés par l'envie de conforter ce modèle autant que d'en bénéficier.

# POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

## Le choix d'une stratégie qualitative



### TERRITOIRES QUALITATIFS

**Les territoires qualitatifs** ne font pas de la croissance une priorité. Ils fondent leur pérennité et leur enrichissement sur la valorisation et le renforcement de quelques atouts "fondateurs" (position géostratégique, richesse historique, paysage unique, exception juridique...) et sur le culte de leurs savoir-faire (souvent tournés vers l'art de vivre).  
**Niveau de vie** : Satisfaisant à très élevé.  
**Qualité de vie** : Au centre des préoccupations (du projet) des habitants, des entrepreneurs et des politiques publiques.  
**Modèles** :

- Deauville, Evian, Vannes, Laguiole...
- Peu de nouveaux arrivants (concurrents). Club assez fermé : il faut disposer d'une histoire.

### TERRITOIRES ALTERNATIFS

**Les territoires alternatifs volontaires** fondent leur existence sur le "rejet" des autres modèles ou l'invention de nouveaux modèles sociétaux, motivé par un bouleversement radical des valeurs dominantes.  
**Les alternatifs involontaires** (territoires en déclin), peuvent adopter ces codes (ex Détroit, E.U.) ou se doter d'une stratégie de sortie (positionnement dilemme).  
**Niveau de vie** : Sobre, spartiate, confinant à la survie.  
**Qualité de vie** : Suffisante dans la tête.  
**Modèles** :

- Larzac, Katmandou, Camden (quartier grunge de Londres), expériences de villes éphémères...
- Détroit (E.U.) victime d'une stratégie productive et contrainte au repli.

### TERRITOIRES INNOVANTS

Seuls capables de viser à la fois grande taille et niveau de vie élevé, **les territoires innovants** fondent leur croissance ou leur pérennité sur le renouvellement permanent de leur attractivité (nouveaux musées, nouvelles universités, nouveaux quartiers d'affaires, nouvelles attractions, nouveaux stades, nouvelles salles de spectacle...)  
**Niveau de vie** : Satisfaisant à très élevé.  
**Qualité de vie** : Prioritaire du point de vue des entrepreneurs et des politiques publiques, mais pas simple à préserver.  
**Modèles** :

- Paris, Londres, New-York (innovants historiques) "obligés" de se réinventer face à la concurrence des nouveaux arrivants.
- Dubaï, Abu Dhabi...

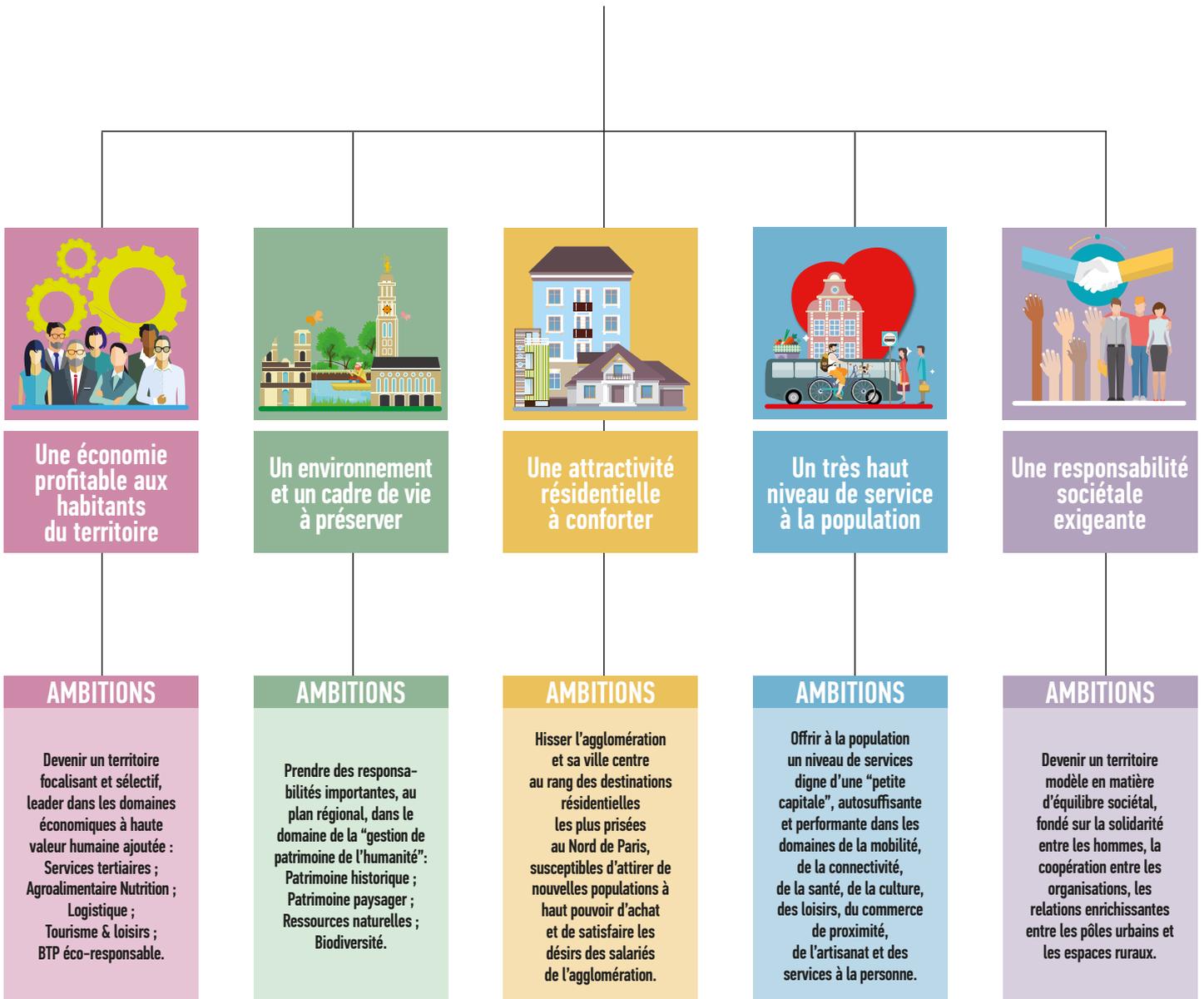
### TERRITOIRES PRODUCTIFS

**Les territoires productifs** fondent leur croissance ou leur pérennité sur une économie essentiellement industrielle, nécessitant une main d'œuvre abondante, peu diversifiée et peu ou moyennement qualifiée.  
**Niveau de vie** : Faible niveau de vie pour un grand nombre de personnes.  
**Qualité de vie** : Non prioritaire du point de vue des entrepreneurs (tournés vers l'investissement productif) et des politiques publiques (tournées vers les infrastructures logistiques).  
**Modèles** :

- Grandes villes industrielles des pays émergents au XXI<sup>ème</sup> siècle.
- Bassin minier et Valenciennois, qui tentent actuellement une sortie vers l'innovation (industrie numérique).

# 5 AXES DE DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUES

## pour un territoire d'excellence







PARTIE I  
**ORIENTATIONS GÉNÉRALES**





# ORIENTATIONS GÉNÉRALES

## Axe 1



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### Axe 1

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

Le Grand Arras entend jouer un rôle moteur, au sein de la région Hauts-de-France, en faveur du développement des filières économiques à haute valeur humaine ajoutée<sup>(1)</sup>. Le territoire s'appuiera sur son expérience dans les domaines des services tertiaires, de la filière agro-nutrition, de la logistique, du tourisme et des loisirs, du bâtiment et des travaux publics, pour organiser un écosystème favorable à l'épanouissement de sa population et susceptible d'apporter une contribution majeure aux ambitions régionales dans le cadre de la Troisième révolution industrielle (démarche Rev3).

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

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

L'aménagement du territoire, plus particulièrement à l'Est de l'agglomération, s'inscrira dans cette perspective, en

anticipant de nouvelles interconnexions routières et ferroviaires (barreau ferré Arras – Cambrai), en lien avec le futur canal Seine-Nord Europe et la plateforme logistique multimodale de Marquion (hors territoire).

L'espace imaginé pour une nouvelle gare TGV européenne, idéalement positionnée au centre de la région Hauts-de-France, devra être attractif pour faire de l'Est arrageois un site d'implantation incontestable et incontournable pour ce hub ferroviaire, à proximité immédiate des autoroutes A1, A2 et A26, de l'aéroport de Lille et connecté au futur réseau ferré régional à grande vitesse (vers Lille, Lens et Douai). Le territoire continuera à se mobiliser pour défendre le projet de REGL (Réseau Express Grand Lille), son extension vers Amiens, et l'implantation de cette future gare européenne.

(1). Emplois les plus qualifiés possibles, offrant des perspectives de progression et d'épanouissement personnel et activités générant elles-mêmes des gains en termes de qualité de vie, de bien-être, de valorisation environnementale pour l'ensemble du territoire.

## AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR HUMAINE AJOUTÉE

La collectivité évaluera les investissements et les ressources complémentaires qu'elle est en capacité de mobiliser et recherchera les partenariats envisageables avec les grands opérateurs et les territoires voisins pour faciliter la réalisation de ces infrastructures stratégiques. Elle mobilisera également la population et soutiendra toutes les initiatives visant à préserver les dessertes TGV Arras-Paris à leur niveau actuel et à développer la fréquence des TER et TER-GV notamment vers Amiens. Elle engagera une réflexion sur le développement de l'attractivité de la gare d'Arras et des quartiers avoisinants.

Elle mobilisera les acteurs de la filière transport pour faire du site des gares un espace confortable et fonctionnel facilitant l'intermodalité.

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

### FAIRE COÏNCIDER DYNAMIQUE DE L'EMPLOI ET DYNAMIQUE RÉSIDENIELLE

La difficulté spécifique de la CUA tient dans le fait que le dynamisme de développement de l'emploi ne se traduit pas d'un point de vue résidentiel par l'installation de nouveaux habitants et notamment de jeunes actifs. Ainsi, sur les 56 000 emplois que compte le territoire, près de 28 000 (soit la moitié) sont occupés par des personnes venant de l'extérieur ("navetteurs"), tandis que seulement 13 300 habitants de la CUA travaillent à l'extérieur. Les conséquences sont plutôt défavorables pour le territoire : un manque à gagner finan-

cier (moins de recettes liées aux taxes foncières, d'habitation, moins de revenus consommés sur place...) mais aussi une poursuite de l'étalement urbain (et les conséquences sur le financement des charges de centralité).

Faire en sorte que les créations d'emplois profitent aux habitants du territoire d'une part, et que les salariés bénéficiant d'un emploi dans l'agglomération habitent ou aient envie d'habiter sur le territoire d'autre part – en visant un taux d'occupation des emplois par les habitants du territoire de 55 à 60%, contre 50% aujourd'hui – seront les deux préoccupations centrales du modèle de développement choisi par la CUA.

Un objectif de création d'emplois compris entre 9 000 et 11 000 postes nouveaux à l'horizon 2030, permettra d'espérer une diminution du chômage et d'attirer dans le même temps de nouveaux résidents, contribuant ainsi aux grands équilibres économiques et résidentiels. Dans le cadre d'une politique de développement à haute valeur humaine ajoutée, une élévation du revenu moyen de l'ensemble des ménages sera recherchée.

Cela nécessitera de viser une croissance de l'emploi raisonnable, de l'ordre de 1 à 1,5 %, par an.

Il s'agit, avant tout, d'une logique d'optimisation et d'articulation des atouts du territoire qui permettra d'accompagner le développement de l'offre de formation initiale et qualifiante, l'orientation des créateurs d'entreprises, la structuration des filières d'excellence, pour faciliter la gestion prévisionnelle des compétences.

L'articulation du dynamisme économique avec l'attractivité résidentielle (donc environnementale, commerciale, culturelle...) sera la clé de la réussite du projet de territoire et passera par la mobilisation de l'ensemble des leviers permettant d'améliorer l'attractivité résidentielle de la CUA (cf. axe 2).

Les collectivités poursuivront la promotion du territoire en s'appuyant sur un



# 10 000 emplois nouveaux

C'est l'objectif du projet  
de territoire à l'horizon 2030.

« marketing territorial » renforcé autour de grands rendez-vous annuels (Main Square Festival, Terres en Fêtes, Arras Film Festival, Histoire et Rêves d'Artois...), sur l'accueil régulier de manifestations sportives, culturelles, institutionnelles d'envergure régionale ou nationale (Tour de France...) ou encore sur l'offre culturelle riche et variée : partenariat du musée de Versailles à Arras, Théâtre d'Arras en « Tandem » avec l'Hippodrome de Douai...), Programmation du Casino d'Arras.

### RENFORCER LE PÔLE ÉCONOMIQUE D'ENVERGURE RÉGIONALE À L'EST DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR LA STRUCTURATION DES SECTEURS D'EXCELLENCE DE L'ARRAGEOIS

Le succès rencontré par les 3 parcs d'activités majeurs, implantés à l'Est du territoire (zone industrielle Est, Artoipole I et II, Actiparc), invite à poursuivre la stratégie de l'offre qualitative, destinée à l'implantation d'entreprises à la recherche d'un emplacement stratégique dans un contexte concurrentiel ou en quête de synergies avec l'environnement économique local. La Communauté continuera d'assumer sa vocation de "métropole", irriguant en emplois un territoire plus vaste (Ternois, bassin minier, Douaisis, Cambrasis...).

Le projet de territoire mobilisera environ 200 hectares nouveaux (en extension de l'enveloppe urbaine, au sens du SCOT), pour assurer le développement et l'articulation optimale de ce pôle d'envergure régionale, compris entre Saint-Laurent-Blangy et Tilloy-les-Mofflaines, à l'Ouest, et bordé par l'autoroute A1, à l'Est. Ces 200 hectares, ajoutés au stock de terrains encore disponibles, permettront de viser, sur ce pôle, la création de plus de 50% des emplois escomptés, à l'horizon 2030, sur la base de 20 emplois par hectare en moyenne (contre 15 emplois par hectare, en moyenne aujourd'hui).

La localisation de ce potentiel de développement à proximité des axes majeurs

que sont l'A1, l'A26, la RD950 et le projet de rocade Est (route de l'agroalimentaire) permettra d'optimiser le fonctionnement en terme de déplacements (échanges entre ces espaces économiques facilités, traversée de l'agglomération par les poids-lourds évitée). L'extension de la zone industrielle Est sera, à terme, raccordée directement à la future rocade et bénéficiera d'une desserte renforcée en transports en commun. Elle fera l'objet d'une réflexion sur sa requalification et l'intégration de services. Une desserte adaptée des zones plus lointaines sera mise en place pour rapprocher emploi et habitat.

Au-delà du potentiel de développement, la CUA visera à renforcer le secteur industriel, pour tendre vers un meilleur équilibre secondaire-tertiaire. Elle recherchera notamment, à renforcer la dynamique autour des domaines de compétence privilégiés de l'économie arrageoise : la filière agroalimentaire - nutrition et la filière logistique. Elle restera, néanmoins, attachée à la diversification des activités qui a fait sa réussite et assuré sa résilience.

En outre, la CUA favorisera le travail en réseau entre les acteurs de l'économie et ceux de la recherche et de l'enseignement supérieur ( Université, CESI, URMA, Université des compagnons...).

Elle facilitera les rapprochements entre l'agriculture, l'industrie, les laboratoires de recherche et développement, les formations universitaires, les filières d'enseignement spécialisées, les structures hospitalières, les services publics, pour favoriser la création de clusters ou de grappes d'entreprises d'intérêt communautaire.

Elle s'appuiera également sur les structures d'envergure régionale et nationale présentes sur le territoire (pôle Nutrition Santé Longévité - Adrianor pôle Agroé, pôle Euralogistic).



# 1 300 hectares

C'est la superficie totale dédiée aux activités économiques sur le territoire (y compris centre ville commercial, hôpital, université...), sur un total de 26 300 hectares.

(Source : diagnostic du PLUi)

### VALORISER LE POTENTIEL DES PARCS D'ACTIVITÉS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET OPTIMISER LES ZONES COMMERCIALES DE GRANDE DISTRIBUTION

L'agglomération arrageoise dispose de plusieurs pôles d'activités économiques d'intérêt communautaire, majoritairement répartis en ceinture du tissu périurbain et au niveau des communes pôles-relais, facilement accessibles pour le transport des marchandises. Pour certains d'entre eux, un développement sera à envisager de façon à disposer, en permanence, d'espaces disponibles pour l'implantation d'activités artisanales, de petites entreprises, souvent en lien avec un marché plus local. Les zones d'activités les plus anciennes feront l'objet d'étude de requalification (ZI Est, Dainville, ...).

Le territoire étant déjà bien pourvu, avec une répartition des zones commerciales de grande distribution équilibrée au niveau du pôle urbain, il ne sera pas prévu d'aménager de nouvelles zones. Pour garantir leur attractivité et leur pérennité, l'achèvement des zones inscrites au Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT) fera l'objet d'une attention particulière.

La consommation foncière affectée aux possibilités d'extension des parcs d'activités d'intérêt communautaire et pôles commerciaux sera d'environ 50 hectares (en extension de l'enveloppe urbaine, au sens du SCOT). Elle permettra de viser la création d'environ 1 000 emplois nouveaux, à l'horizon 2030.

### FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS EN MILIEU URBAIN

Dans la logique d'une consommation foncière maîtrisée, d'une volonté de mixité urbaine et du souhait de rapprocher autant que possible l'emploi et l'habitat, en réduisant les déplacements pendulaires, la localisation ou relocalisation en milieu urbain d'activités tertiaires, artisanales, traditionnelles

ou innovantes (fabriques et ateliers du futur), demandera une attention spécifique. La CUA veillera particulièrement à l'évolution dans le temps de ces locaux et petites zones d'activités d'entreprises qui ont tendance à disparaître au profit d'opérations presque exclusivement dédiées à l'habitat. Pour accompagner ces implantations, une attention particulière sera portée à la gestion des livraisons en ville.

De même, les possibilités offertes de travail à domicile via le développement des outils numériques sur le territoire favoriseront la création d'entreprises dans le tissu urbain courant.

Ces implantations en milieu urbain doivent permettre de viser la création d'environ 40% des emplois à créer à l'horizon 2030, participant ainsi à la revitalisation économique des centres-bourgs et du centre d'agglomération.

### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ TERTIAIRE D'ARRAS, EN S'APPUYANT SUR SON REPOSITIONNEMENT GÉOSTRATÉGIQUE, AU CŒUR DE LA NOUVELLE RÉGION

La reconfiguration des régions, intervenue en 2016, place désormais le territoire de la CUA au centre de la région Hauts-de-France, offrant de nouvelles perspectives en termes d'attractivité tertiaire.

La CUA veillera à préserver les fonctions attachées à la ville préfectorale (administrations, Centre hospitalier, université et grandes écoles, commissariat...), qui nécessitent le maintien de la desserte TGV en centre-ville, et une offre d'espaces publics et de services de qualité.

Tenant compte du nouveau positionnement d'Arras au cœur de la région Hauts-de-France, les collectivités veilleront à créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux centres de décision et de services tertiaires à haute valeur ajoutée (publics et privés). L'attractivité résidentielle et le tourisme d'affaires devront contribuer également au développement de la ville centre.



# + 0,3% par an

C'est le taux de croissance moyen de la population de la Communauté urbaine d'Arras entre 1999 et 2010, qui fait partie des territoires "assez dynamiques".

(Source : diagnostic du PLUi)



**24 114 €**  
annuel

C'est le revenu fiscal moyen de référence des foyers fiscaux, dans la Communauté urbaine d'Arras, constaté en 2011.

(Source : diagnostic du PLUi)

Le projet de territoire envisagera la création d'un nouveau quartier tertiaire en cœur de ville, en relation directe avec la gare SNCF, en corrélation avec l'offre déjà existante.

### CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU CŒUR DE VILLE

L'implantation d'activités en milieu urbain participe au développement de la ville de proximité et au renforcement des centralités urbaines. Néanmoins, Arras, comme toutes les villes moyennes, souffre d'une conjugaison de facteurs fragilisant l'offre commerciale d'hyper-centre. De nombreuses actions ont été menées depuis 20 ans pour accompagner la mutation du centre-ville commercial : maintien du cinéma, plan lumière, agrandissement des terrasses, rénovation et valorisation du patrimoine (classement UNESCO et beffroi, monument préféré des Français). Ces interventions ont permis de limiter le phénomène de désertification beaucoup plus marqué dans les autres collectivités de même taille.

Les collectivités poursuivront les politiques d'accompagnement visant à renforcer la dynamique de l'appareil commercial et l'attractivité touristique et résidentielle. Le recentrage et la dynamisation du linéaire commercial (axe Gambetta...) autour des principaux pôles d'attractivité, sera étudié. Les ravalements de façades et les travaux d'amélioration du patrimoine ancien seront encouragés. Les rues commerçantes seront "apaisées" et embellies (maîtrise de la circulation et suppression du trafic de transit, en cœur de ville). L'extension de la piétonisation, progressive et concertée, permettra de créer de véritables "promenades commerciales".

Plus généralement, la qualité urbaine, la densification et l'intégration des commerces dans leur environnement sera recherchée sur l'ensemble du territoire. Dans cet objectif, des dispositions particulières seront définies, pouvant aller jusqu'à des interdictions d'implantation sur certains secteurs géographiques.

### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN RENFORÇANT LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES FORMES DE TOURISME

Tourisme de mémoire, patrimonial, culturel, événementiel, d'affaire, de loisirs... Dotés d'une accessibilité multiple, Arras et son environnement immédiat ont l'avantage de disposer de richesses, de centres d'intérêt et de savoir-faire qui permettent de répondre à une demande de plus en plus large.

A l'échelle d'Arras, l'hôtellerie et la restauration ont considérablement transformé l'image de la ville et son animation, dans le sillage des efforts de développement touristique entrepris au cours des deux dernières décennies. Il reste cependant des marges de manœuvre et des opportunités de croissance notamment pour le commerce de proximité qui peut former, à moyen terme, un pôle d'attractivité touristique à part entière.

Le tourisme de séminaires et de congrès participe également à la complémentarité de l'offre et présente des marges de progrès appréciables. La collectivité s'engagera dans la coordination et la promotion des activités correspondantes, avec l'ensemble des acteurs de la filière notamment par la présence de l'aérodrome de Roclincourt.

Elle se donnera également les moyens de compléter l'offre touristique actuelle en renforçant les articulations entre tourisms urbain et rural.

Elle s'attachera à la valorisation des richesses naturelles et paysagères dans le cadre du développement de l'offre de plein-air et de détente-loisirs. Elle recherchera la synergie entre l'implantation des équipements de loisirs et les axes de renaturation (particulièrement le long de la Scarpe et de l'axe Ouest de loisirs : Crinchoon - Citadelle - Etrun - Mont-Saint-Eloi).

Le Val de Scarpe pourrait accueillir l'aménagement d'une résidence de tourisme de plein air.

## AXE 1 UNE ÉCONOMIE À HAUTE VALEUR HUMAINE AJOUTÉE

L'attractivité touristique sera intégrée dans l'aménagement et le développement des liaisons douces : constitution de circuits pédestres et vélo-loisirs de difficultés variables, à partir de quelques points de départ stratégiques (par exemple).

La CUA poursuivra les actions de promotion des sites protégés et classés au patrimoine mondial de l'Unesco et soutiendra les communes labellisées "Village patrimoine" (Thélus, Etrun, Mont-Saint-Eloi).

Enfin, le développement de l'offre liée au tourisme de mémoire de la Première Guerre Mondiale sera poursuivi, en structurant des parcours touristiques en partenariat avec les sites internationaux de Vimy et de Notre-Dame-de-Lorette pour les communes du Nord de la CUA (Neuville-Saint-Vaast, Thélus, Mont-Saint-Eloi...). Des itinéraires communautaires, basés sur la richesse des sites de l'ensemble du territoire (Monchy-le-Preux, Saint-Laurent-Blangy, Wailly...) seront également étudiés.

L'attractivité passera également par la recherche d'un partenariat entre les collectivités et par la poursuite du développement des outils numériques (applications mobiles, accès wifi, réseaux sociaux ...) pour répondre aux changements d'usage des visiteurs.

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

### MAINTENIR UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DYNAMIQUE

Le projet de territoire se fixe comme objectif de maintenir une activité agricole dynamique, en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant les rapprochements entre producteurs et transformateurs locaux.

Le renforcement du partenariat avec le monde agricole sera recherché pour

conforter la fonction agricole et agro-alimentaire notamment dans le sud du territoire. Ce partenariat s'effectuera en synergie avec les organismes de recherche et les entreprises agroalimentaires et s'emploiera à viser une diversification des grandes cultures agroalimentaires et un maintien de l'emploi agricole à son niveau actuel.

Dans cette perspective, la réorganisation des espaces de grandes cultures, pour éviter le morcellement des parcelles, favoriser la proximité avec les exploitations et limiter les difficultés de circulation des engins agricoles, sera soutenue. La collectivité développera des partenariats avec les territoires voisins pour faire de la RD939, route de l'agroalimentaire, la vitrine des savoir-faire locaux

La CUA accompagnera également le développement des nouvelles activités agricoles à haute valeur ajoutée, en termes d'emploi et de consommation : agro-foresterie, maraîchage, permaculture, agriculture raisonnée ou bio, élevage et culture de terroir, coopératives urbaines... Elle mobilisera l'espace nécessaire en milieu rural comme en milieu urbain et favorisera l'émergence des modes de distribution en circuits courts. Elle mettra en œuvre des mesures de soutien à toutes les activités agricoles créatrices d'emploi.

### STRUCTURER DE NOUVELLES FILIÈRES D'EXCELLENCE DANS LA PERSPECTIVE ENGAGEANTE DE LA TROISIÈME RÉVOLUTION INDUSTRIELLE

Le territoire dispose d'une expérience non négligeable dans trois domaines essentiels à l'avènement de la ville durable : rénovation énergétique de l'habitat, mise en œuvre de réseaux éco-performants (chauffage urbain, eau...), collecte, recyclage et traitement des déchets. En effet, "donner une autre vie aux déchets et transformer en énergie 100% de ceux qui peuvent l'être", sont les



# 1 milliard d'€

Le chiffre d'affaire généré sur 15 ans dans le secteur du bâtiment, pour la production de 9000 logements environ.

engagement du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) sur la gestion des déchets, participant ainsi activement à la protection de l'environnement, à la transition énergétique et à l'économie circulaire du territoire.

Le territoire bénéficie en outre d'une expertise reconnue en matière de renouvellement urbain durable dans les quartiers dédiés à l'habitat social.

Ces prédispositions, couplées aux perspectives de la Troisième révolution industrielle en région Hauts-de-France et aux objectifs ambitieux que se fixe le territoire en termes d'attractivité résidentielle (rénovation énergétique dynamique et production de 8 500 à 10 000 logements neufs ; (cf. axes 3 et 5), invitent à favoriser l'émergence de nouveaux domaines d'activités spécialisés.

Ainsi, la CUA déploiera des mesures incitatives au développement de l'économie circulaire, de la méthanisation et d'une filière d'intérêt régional dans le domaine

de l'éco-construction (sous forme de clusters ou grappes d'entreprises, associant artisanat, industrie, bailleurs sociaux et collectivités en relation avec le pôle de compétitivité des éco-activités dénommé CD2e).

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

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



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

# Axe 2



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### Axe 2

# UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

## Un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver

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

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

Initiée en 2013 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de région Nord-de-France et le Conseil régional du Nord - Pas de Calais, la démarche de *Troisième révolution industrielle (Rev3)* a fait l'objet, en juin 2016, d'une extension de son périmètre d'action à l'échelle de la région Hauts-de-France. Ce plan d'action volontariste vise à accélérer les mutations technologiques, politiques et entrepreneuriales qui permettront à la région "d'entrer dans l'ère de l'économie post-carbone, à l'horizon 2050". La Communauté urbaine d'Arras (CUA), en tant que membre fondateur de ce mouvement, s'inscrira, à l'occasion de

l'élaboration de son *Plan local d'urbanisme intercommunal*, dans la logique des ambitions du plan Rev3.

L'objectif principal de cette démarche consiste à réduire d'un facteur 4 les émissions de gaz à effet de serre, en réalisant d'importantes économies en termes d'efficacité énergétique, de telle sorte que le solde à couvrir à l'horizon 2050 puisse être assuré par le développement des énergies renouvelables.

Pour se situer sur la bonne trajectoire, la CUA se fixe d'ores et déjà pour 2030 des objectifs de réduction des consommations énergétiques, d'utilisation des énergies renouvelables, et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Elle mettra en œuvre une stratégie de transition énergétique ambitieuse, dans le cadre d'un territoire à énergie positive pour la croissance verte. Elle encouragera la ré-

## AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

duction des consommations d'énergie, à tous les niveaux (personnes publiques ou privées, agriculture, déplacements, chauffage ...). En parallèle, elle veillera à favoriser l'exploitation du potentiel lié aux énergies renouvelables (réseaux de chaleur, méthanisation, photovoltaïque disséminé, géothermie, ...).

La CUA et les communes poursuivront l'action engagée en termes de développement d'énergie alternative au pétrole pour les transports : maillage du territoire en bornes de recharge pour véhicules électriques, acquisition progressive de véhicules zéro émission ou fonctionnant aux énergies renouvelables, location de vélos électriques...

Pour rendre compatibles ses objectifs de développement du territoire avec ses ambitions environnementales, la collectivité veillera à définir des critères d'exigence ou de sélectivité, en termes de performance environnementale et énergétique, pour l'accueil des nouvelles implantations économiques. Elle favorisera les projets d'implantations exerçant dans le domaine de l'environnement ou s'inscrivant dans une démarche environnementale volontariste et encouragera les activités d'inspiration *Rev3* (ateliers numériques, usines du futur, productions éco-conçues, industries bio-sourcées...). L'adaptation (information, formation, ...) des entreprises existantes sera facilitée.

En outre, dans le cadre de la construction de nouveaux quartiers, notamment sur des secteurs attractifs ou destinés aux activités tertiaires, la CUA étudiera la faisabilité de "quartier à énergie positive", de façon à en faire une vitrine pour le XXI<sup>ème</sup> siècle et à afficher l'ambition du territoire auprès des aménageurs et constructeurs. Chaque fois que possible, la CUA incitera à la construction de bâtiments passifs ou à énergie positive.

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

Toutes ces actions permettront de viser, à terme, une amélioration de la qualité de l'air. Toutefois, les pics de pollution avérés ne dispa-

raîtront pas dans l'immédiat. Dans le cadre du dispositif "Ville respirable", la CUA renforcera, de façon préventive, l'information de la population sur la qualité de l'air et pourrait étudier la faisabilité de création d'une *zone de circulation restreinte* lors des épisodes de forte pollution.

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

Ne comptant pas plus de 25% de surfaces urbanisées, essentiellement organisées de manière concentrique autour de la ville centre, la CUA présente l'avantage d'une trame paysagère lisible marquée essentiellement par les espaces agricoles. Les espaces naturels et forestiers, minoritaires hormis au niveau des vallées, du plateau nord du territoire et de quelques espaces bocagers résiduels à l'interface entre la ville et la campagne, méritent d'être préservés. La diversité d'ambiances résidentielles constitue un atout pour l'attractivité du territoire à conforter.

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

Ainsi, les *cœurs de nature principaux* constitués par les vallées de la Scarpe, du Crinchon, du Cojeul et par les grandes entités boisées (bois de Maroeuil, bois de Farbus, ...) seront protégés.

Il en sera de même pour les trames boisées, les bocages, les pâtures et les prairies qui constituent des relais entre les espaces de nature principaux, renforcent la biodiversité locale et valorisent le paysage.

La mise en valeur de la vallée de la Scarpe sera poursuivie dans le double objectif de développement des activités de plein-air et de préservation du milieu naturel. Cette mise en valeur sera élargie à l'ensemble du territoire communautaire, de Acq à Rœux, et des partenariats seront recherchés avec les autres territoires pour garantir une lutte efficace contre les risques d'inondation et l'envasement excessif.



# 831 hectares

C'est la surface totale des terres qui ont été artificialisées entre 1990 et 2009, sur le territoire de la Communauté urbaine d'Arras (nouvelles constructions et infrastructures diverses), au détriment des terres agricoles et naturelles. Soit l'équivalent de 800 terrains de football. Poursuivant cette tendance sur la période plus récente comprise entre 2006 et 2016, c'est 407 ha de terres qui ont été artificialisés.

L'insertion de l'agriculture en coulée, dans le cœur d'agglomération, symbolique du caractère de "ville à la campagne", est une spécificité paysagère qu'il conviendra de préserver du mitage par des opérations de construction.

Le développement de la trame verte et bleue, engagé déjà depuis plusieurs années, sera poursuivi, en milieu urbain comme en milieu rural. En synergie avec la trame verte et bleue régionale, il assurera le maillage naturel entre les *cœurs de nature principaux*, en s'appuyant sur les espaces relais existants de manière linéaire ou en "pas japonais". Sans sanctuariser chaque élément de végétation, ce réseau sera constitué d'espaces verts ou naturels, de parcs, de jardins familiaux ou privés, de parcelles encore cultivées. Ces espaces de respiration et de biodiversité permettront l'adaptation aux changements climatiques, faciliteront la lutte contre les épisodes de canicule et les phénomènes de ruissellement.

Ils pourront faire fonction de supports pédagogiques sur les enjeux de préservation de la nature.

Ils seront valorisés pour les activités touristiques et de loisirs : bords de Scarpe (développement des modes de déplacement doux, sécurisation, éclairage respectueux des équilibres naturels...), corridor vert de l'Ouest d'Arras, dans la perspective d'un nouveau "territoire de loisirs", parcourant le Crinchon, Wailly-les-Arras, Achicourt, la Citadelle, Dainville, Étrun, Marœuil et Mont-Saint-Eloi.

Toutefois, une vigilance sera portée sur la sensibilité des milieux et les éventuelles incidences d'une sur-fréquentation des sites. La préservation écologique des espaces naturels sera systématiquement étudiée à l'occasion des projets de valorisation touristique ou de loisirs, en suivant l'exemple de l'aménagement du bois de la Citadelle.

La mise en œuvre opérationnelle de cette trame verte et bleue sera confirmée dans un esprit de dialogue avec les acteurs de la ruralité.

Le renforcement passera également par la qualité des lisières urbaines et des

cônes de vue paysagers. Une attention particulière sera portée sur la consolidation des couronnes bocagères des *villages bosquets* et sur l'insertion paysagère des constructions en interface avec des espaces naturels et agricoles, de façon à limiter les impacts paysagers. Dans le même esprit, la politique de requalification paysagère des entrées d'agglomération, impactées notamment par les grandes zones commerciales, sera poursuivie.

L'intégration paysagère des zones d'activités économiques sera prise en compte dans l'optique d'une montée en gamme, tout en veillant à limiter les consommations de foncier agricole.

A l'instar des opérations emblématiques de renaturation de Meryl Fiber, à Saint-Laurent-Blangy, ou de remise en état du marais de Fampoux, la CUA continuera ses actions en faveur d'un retour à la nature et de la biodiversité. Elle incitera également à la création de 50 à 100 ha de sylviculture, à développer préférentiellement sur les espaces contraints de culture ou sur les peupleraies existantes à convertir.

La sensibilisation des habitants aux enjeux environnementaux sera poursuivi par le biais de manifestations (semaine de la mobilité, journée anti gaspi...) ou la mise en œuvre de démarches citoyennes (Gestion urbaine de proximité, Fonds de travaux urbains...)

## CONSOLIDER LE CAPITAL PATRIMONIAL, EN S'APPUYANT SUR LA VILLE CENTRE ET EN OUVRANT DE NOUVELLES PERSPECTIVES SUR L'HÉRITAGE RURAL

Détentrice d'un patrimoine architectural et urbain remarquablement conservé et mis en valeur (les places, le beffroi, la citadelle...) la ville centre peut encore activer quelques leviers pour renforcer son attractivité "naturelle", en jouant la complémentarité avec les richesses patrimoniales méconnues de son environnement rural.

La finalisation de l'*Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine* (AVAP) d'Arras, les accompagnements financiers des travaux, ainsi que l'intervention sur les

## AXE 2 UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

logements vacants, complèteront la mise en valeur du centre historique.

Renforcer la qualité du paysage urbain, en y invitant la nature, en qualifiant l'espace public, en privilégiant les circulations douces et les "balades" commerciales ou architecturales, permettront d'apaiser la ville et d'enrichir encore le cadre vie.

Pour augmenter son "capital architectural" et élargir le panorama touristique, la collectivité veillera à valoriser son patrimoine bâti constitué de centaines de petites pépites emblématiques de l'identité des communes. Elle constituera ainsi un panel de prescriptions et/ou règlementations pour préserver une partie des 500 "pépites", même modestes, valorisables, notamment en milieu rural : demeures, corps de fermes, églises, chapelles, ... (non classés Monuments historiques, mais présentant un intérêt patrimonial).

La CUA assurera également la promotion des structures de conseil et d'accompagnement des particuliers dans leur démarche de valorisation patrimoniale et environnementale (type CPIE, CAUE, architectes conseils...).

### ÉCONOMISER LES RESSOURCES FONCIÈRES EN FAVORISANT LA DENSITÉ DES ACTIVITÉS HUMAINES

Pour garantir la pérennité de son écosystème et consolider sa relation équilibrée avec le monde agricole, la CUA diminuera fortement l'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2030 par rapport aux années passées d'environ 1/3. Cependant, le modèle économique "métropolitain" de la CUA, offrant près de 28 000 emplois aux territoires voisins (voir diagnostic), ainsi que les perspectives de développement économiques (cf. axe 1), impose d'anticiper des disponibilités foncières importantes pour les espaces à vocation économique. De fait, il ne pourra être demandé au territoire communautaire d'appliquer les mêmes objectifs que sur d'autres territoires régionaux.

Cet objectif pourra être atteint grâce à une optimisation des espaces disponibles, la reconquête des friches et dents creuses, pour le logement ou les activités.

Le potentiel dédié à l'habitat et identifié au

sein du tissu bâti existant devrait permettre d'absorber au moins 45 à 50% des constructions nouvelles.

Associé à une densité renforcée et graduelle des constructions nouvelles (lire axe 3), comptable avec les prescriptions du Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT), ce potentiel présentera une opportunité de repeuplement de la ville centre et d'affirmation des pôles ruraux.

Pour l'activité économique, la valorisation du foncier en renouvellement urbain, moins aisée car plus rare, sera également prise en compte en parallèle du développement de nouvelles surfaces en extension. La densification du nombre d'emplois à l'hectare sera également renforcée pour les nouvelles implantations (20 emplois, en moyenne, à l'hectare) et la qualité paysagère des pôles d'activités sera optimisée dans un souci d'économie du foncier.

Au-delà de ces données arithmétiques, la CUA s'engagera dans la définition d'une véritable stratégie foncière permettant d'avoir une connaissance précise de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestière. Il s'agira d'établir une vision à long terme, partagée avec le monde agricole (prospective, réserve foncière permettant des échanges de terre, ...).

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

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

Sécuriser ou régénérer les ressources naturelles, prévenir ou résorber les pollutions, maîtriser ou neutraliser les rejets dans l'environnement, protéger les populations contre les risques naturels et technologiques... sont autant de préoccupations qui dépassent aujourd'hui le cadre des bonnes pratiques du développement durable.



**45%**  
au moins  
des nouvelles  
constructions

dédiées à l'habitat devront être réalisées au sein du périmètre déjà urbanisé, en reconquête de friches et dents creuses, pour économiser l'espace agricole.

La sécurisation et l'adaptation de la ressource en eau, de façon à garantir une alimentation en eau potable de qualité sur l'ensemble du territoire constituera l'investissement prioritaire : dimensionnement en lien avec le développement visé, diversification des sources et protection des captages. En parallèle, la CUA incitera à une réduction des consommations des particuliers et encouragera l'investissement dans les solutions innovantes en entreprise et dans l'agriculture.

La poursuite de la politique engagée en matière d'assainissement collectif et non collectif, contribuant à la salubrité publique du territoire et à la préservation de la qualité du milieu naturel sera assurée : dimensionnement des stations d'épuration, adaptation du schéma directeur d'assainissement aux projets de développement du territoire, contrôles à l'occasion des ventes immobilières, montée en puissance du service public d'assainissement non collectif (SPANC) dans les communes n'ayant pas vocation à déployer l'assainissement collectif, étude de solution d'assainissement écologique, ....

En lien avec la prise de compétence sur l'ensemble des voiries du territoire, une politique en matière de gestion des eaux pluviales sera engagée de manière globale et coordonnée, et en poursuivant l'infiltration in situ voire en innovant pour lier traitement des eaux et environnement (récupération des eaux, espace vert tampon, ...) chaque fois que la situation s'y prêtera.

La CUA s'engagera également à finaliser, étape par étape, la couverture incendie du territoire, notamment des communes rurales les plus concernées.

L'urbanisation du territoire veillera à anticiper les évolutions climatiques et la multiplication des aléas qui en découlent. Par exemple, en prévision d'une augmentation des températures, la lutte contre les îlots de chaleur sera renforcée, en particulier par le développement de la trame verte et bleue en ville.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal tiendra compte des risques naturels potentiellement grandissants, en termes d'inondations, d'érosions ou de mouvements de sols, liés notamment à la présence de cavités souterraines.

La CUA œuvrera auprès des entreprises pour limiter les périmètres d'aléas liés aux risques technologiques. Les plans de prévention des risques naturels et technologiques pour la protection des populations seront intégrés dans les documents réglementaires.

Elle plaidera pour le contournement du passage à niveau (PN83) de Saint-Laurent-Blangy et la réalisation de la rocade Est pour offrir une alternative à une partie des convois de transport de matières dangereuses traversant actuellement l'agglomération.

Chaque fois que la situation le rendra nécessaire, un plan de gestion et de définition de servitudes sera mis en place à l'occasion du réinvestissement de friches urbaines sur des sols pollués connus.

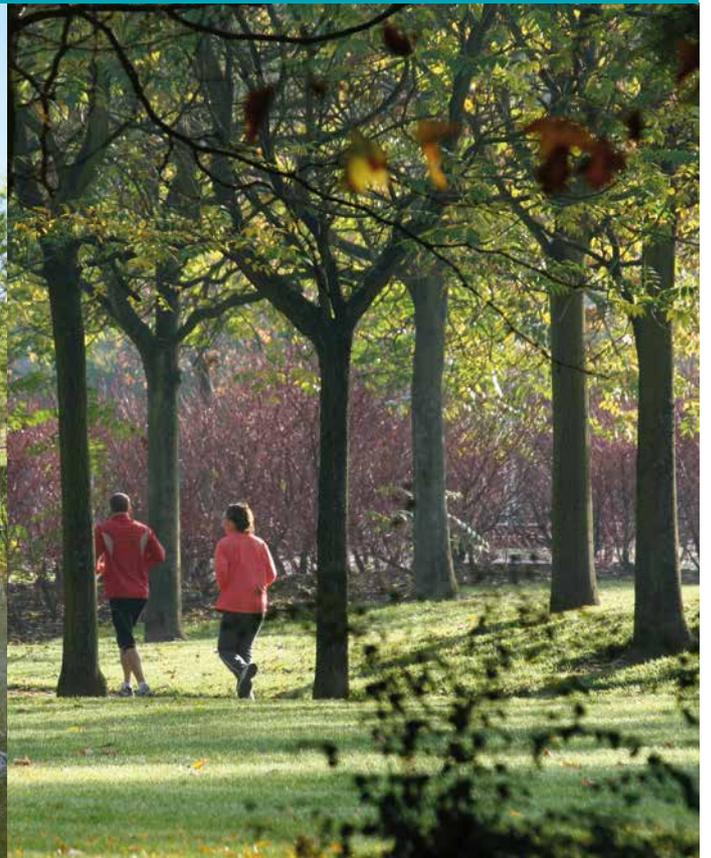
Les actions de sensibilisation à la réduction de la production de déchets ménagers et le développement de solutions multiples de valorisation seront poursuivis pour viser l'objectif du zéro enfouissement. Les points d'apport volontaire seront développés, notamment dans les opérations neuves, chaque fois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

Enfin, la lutte contre les nuisances sonores passera par une réflexion spécifique à l'occasion de l'aménagement des nouveaux quartiers, notamment le long des voies ferrées et des rocades, et par les dispositions prévues en faveur de la ville apaisée (cf. axe 4).



# ORIENTATIONS GÉNÉRALES

## Axe 3



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### Axe 3

# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE RENFORCÉE

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

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

#### DÉPLOYER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE POUR ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS ET FIDÉLISER LA POPULATION RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE

La Communauté urbaine d'Arras (CUA) évalue entre 8 500 et 10 000 logements neufs environ, l'augmentation de l'offre qui devra être réalisée à l'horizon 2030, pour remplir ses objectifs de croissance démographique et répondre aux besoins liés à la réduction de la taille moyenne des ménages.

Plus de la moitié des logements produits permettront de maintenir le niveau actuel de population. La réduction de la taille des ménages qui se poursuit engendrera, en effet, des besoins importants à l'horizon 2030, pour maintenir la population constante.

Le reste de la production visera à accueillir les 8 à 9 000 nouveaux habitants qui choisiront de s'installer sur le territoire.

Afin d'atteindre son objectif de production, la CUA visera la réalisation de 550 à 600 logements neufs par an en moyenne. A cette production, s'ajouteront 70 à 80 logements par an en renouvellement dont une quinzaine de remises sur le marché de logements vacants. La diminution de la vacance, dans le parc privé, impliquera de renforcer les politiques et actions publiques sur le parc privé du territoire, notamment sur la commune d'Arras. Ces objectifs de production n'intègrent pas la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre des projets existants ou à venir de renouvellement urbain.

### CONCEVOIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT DE MANIÈRE À ASSURER UN ÉQUILIBRE RÉSIDENIEL ET À ÉCONOMISER LE FONCIER

Afin de conforter l'équilibre entre urbain et rural, au moins 80 % des logements produits à l'échelle du territoire auront vocation à être réalisés au sein des communes du pôle urbain et des pôles ruraux\*, en lien avec l'offre de transports collectifs, d'équipements et services de proximité déjà existante.

Il s'agira de viser un léger accroissement de la population dans les communes rurales, un accroissement plus significatif au niveau des pôles ruraux et encore plus marqué dans les communes urbaines.

Le territoire veillera à l'équilibre résidentiel, entre extension et renouvellement urbain, en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale de l'Arrageois (SCOT). Néanmoins, la recherche de cet équilibre, sur une durée aussi courte, devra être adapté aux capacités du territoire à résorber l'ensemble des dents creuses et des sites à réhabiliter, compte tenu des problématiques de rétention foncière ou des coûts d'aménagement.

À cet effet, les collectivités encourageront en priorité la réalisation de nouveaux logements sur les espaces à reconquérir ou à requalifier (friches ou dents creuses) et dans les secteurs identifiés comme des poches de vacance à résorber. Elles tendront à renforcer les centralités des villes et villages ruraux (exemples : Saint-laurent-Blangy, Sainte-Catherine, Tilloy-les-Mofflaines).

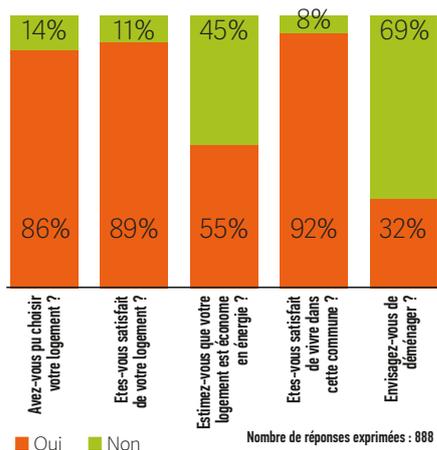
Les opérations de résorption de la vacance, de réhabilitation des constructions d'habitat, en particulier dégradé ou indigne, et les programmes de constructions nouvelles viseront une diversification de l'offre de logement, adaptée aux besoins du marché.

En cœur d'agglomération pour le centre-ville d'Arras, la réhabilitation des surfaces habitables aux étages des immeubles commerciaux représente un

## BIEN LOGÉS

90% des personnes ayant répondu au questionnaire soumis à la population en novembre 2014 se disent satisfaites de leur logement, même si elles se montrent beaucoup plus réservées sur la performance énergétique de leur habitation.

COMMENT JUGEZ-VOUS ACTUELLEMENT VOTRE LIEU DE VIE ?



gisement non négligeable de logements à recréer, directement connectés à l'activité urbaine.

Compte tenu des objectifs en matière, de production de logements, d'une part, de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, d'autre part, une attention particulière sera portée à la densité des opérations résidentielles, notamment celles en extension du tissu urbain.

Les objectifs de production de logements combinés aux objectifs de densité nécessiteront de mobiliser 150 à 165 hectares de terres agricoles ou naturelles, en extension de l'enveloppe urbaine (au sens du SCOT).

\* Conformément au SCOT:

- le pôle urbain regroupe Arras et les communes urbaines (Achicourt, Agny, Anzin-St-Aubin, Beaurains, Dainville, St-Nicolas, St-Laurent-Blangy, Ste-Catherine et Tilloy-les-Mofflaines)
- les pôles relais ruraux : Bailleul-Sire-Berthoult, Beaumetz-Les-Loges, Maroeuil et Thélus.



# 19/24

## note de satisfaction

Les réponses au questionnaire soumis à la population en 2014 suggèrent que les habitants de la CUA sont plutôt satisfaits de leurs conditions de vie sur le territoire. Dans une liste de 24 thématiques touchant la vie quotidienne, 19 préoccupations affichent un taux de satisfaction supérieur à 50 %.

La qualité des espaces naturels et des espaces verts arrive en tête avec 84,5 % des personnes ayant répondu au questionnaire se disant "tout à fait" ou "plutôt satisfaites" dans ce domaine.

Les équipements et services de santé arrivent en deuxième position (83 % de satisfaction), suivi de la vie culturelle et de l'animation (81,6%).

Les 5 problématiques recueillant moins de 50 % de satisfaits concernent l'intégration des personnes handicapées (48,2 % de satisfaction), le coût du logement (47,5 %), la circulation (34,4%), le stationnement (33,6 %) et les opportunités d'emploi (21,4%).

### PROPOSER UNE SOLUTION DE LOGEMENT OU D'HÉBERGEMENT POUR COUVRIR LES BESOINS DE TOUS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE

Afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population, la CUA poursuivra la stratégie élaborée dans son PLH : développer une offre suffisamment diversifiée, en termes de taille, de type de logements et de statut (financièrement abordables et plus haut de gamme) pour proposer des parcours résidentiels au fil de la vie et répondre à la diversité des besoins de la population, y compris les plus spécifiques.

Le droit au logement est un fondement du pacte républicain : chaque habitant doit pouvoir accéder à un véritable parcours résidentiel, sans qu'il ne soit exclu des centres villes et de l'accès aux services. La mixité des populations, des ménages, des générations, la diversité et la qualité des constructions sont des piliers de la cohésion sociale.

Pour atteindre ses ambitions, la CUA se fixera pour objectif la production de 25 à 30% de logements locatifs sociaux par an en moyenne, soit 2 100 à 3 000 logements environ à l'horizon 2030. Cette ambition s'appuiera sur la démarche partenariale existante avec l'ensemble des bailleurs sociaux et l'expérience acquise en matière de renouvellement urbain.

Ces logements permettront notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages, en début de parcours résidentiel, et des ménages les plus précarisés (production à très bas loyers adaptée aux très faibles ressources).

Par ailleurs, afin de fidéliser les ménages, en particulier les jeunes actifs, et répondre à l'enjeu du « devenir propriétaire », une offre suffisante en logements abordables en accession sera favorisée avec pour ambition la production de 20 à 25% de logements par an dans le neuf en moyenne, soit 1700 à 2500 logements à l'horizon 2030 et l'objectif de promouvoir l'accession aidée à la propriété dans l'ancien.

La CUA visera également à répondre aux besoins des étudiants et apprentis, notamment sur la commune d'Arras, en lien avec l'université et les nombreuses écoles post-bac ou d'apprentissage. Le développement d'une offre spécifique sur le quartier accueillant l'école d'ingénieur du Cesi et l'Université régionale des métiers de l'artisanat sera précisé et étudié.

Les besoins liés au handicap, au vieillissement et à la perte d'autonomie, seront intégrés dans les réflexions sur les nouveaux programmes résidentiels (sur le modèle de l'îlot Bon-Secours à Arras par exemple, où le partenariat entre l'association Down Up et Pas-de-Calais Habitat devient une référence internationale) et sur l'évolution du parc ancien. La CUA promouvra le renforcement de l'adaptation des logements, favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et la constitution d'une offre de logements diversifiée en termes de typologie (résidence services, résidence autonomie, béguinage, MARPA, ...) et bien répartie sur le territoire.

La CUA étudiera les conditions de développement de places d'hébergement (insertion, résidences accueil, maisons relais et foyers jeunes travailleurs).

Dans le cadre du Schéma départemental d'accueil, le territoire développera son offre en matière d'accueil des gens du voyage, en réalisant une aire supplémentaire sur les communes de Dainville et Achicourt. Il poursuivra l'accompagnement à la sédentarisation.

### INNOVER POUR PRODUIRE DES LOGEMENTS ATTRACTIFS

L'offre nouvelle, qu'elle se développe dans l'ancien ou dans le neuf, devra être suffisamment innovante et séduisante en termes de qualité de vie, de confort, d'esthétique, d'originalité et de performance environnementale, tout en étant accessible financièrement pour être attractive.

## AXE 3 UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE RENFORCÉE

Il s'agira de répondre aux besoins liés aux évolutions sociétales et d'attirer des populations extérieures au territoire désireuses d'un nouveau mode de vie résidentiel (ménages parisiens, ménages partis vivre à la campagne, ménages travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas...), susceptibles d'élever le revenu moyen du territoire.

Dans ce cadre, des produits adaptés à l'évolution du profil et des modes de vie des ménages seront encouragés afin d'attirer des familles dans les centres urbains et en particulier dans le centre-ville d'Arras.

La réhabilitation du patrimoine historique et identitaire en lieux de résidence (hôtels particuliers, ateliers, anciens bureaux, corps de ferme, ...) sera incitée pour compléter l'offre en logements de caractère ou atypiques. Les succès récents enregistrés au niveau de la Citadelle et des Casernes Schramm, invitent à multiplier ce type d'expériences, où les modes de vie contemporains renouvellent les usages du patrimoine ancien.

La dynamique des opérations de renouvellement urbain sera poursuivie (Anru), pour replacer les quartiers prioritaires dans les dynamiques de développement résidentiel et économique du territoire (l'objectif étant à terme de favoriser la sortie de ces quartiers de la géographie prioritaire de la politique de la ville). Ces interventions feront l'objet d'expérimentations en termes de fonctionnement urbain, de qualité énergétique et de lien social (Résidence Saint-Michel, Résidence Baudimont quartier *bas carbone*). Les expériences acquises pourront servir au développement d'autres projets de rénovation de quartiers ou d'îlots sur l'ensemble du territoire (friche Mory à Achicourt, *Bois Habité* pour la friche Vigala, friche Unéal à Beaumetz-les-Loges, friche Herriot sur Arras, ...).

L'expérimentation concernera également la conception de logements modulables, capables d'évoluer selon la composition du foyer, les constructions durables (écoconception des bâtiments,

efficacité énergétique et organisation des réseaux), les opérations d'habitat partagé ou participatif,...

La diversité architecturale, associant architecture traditionnelle et architecture contemporaine, sur l'exemple du Champ Bel-Air à Dainville, sera recherchée.

L'innovation architecturale, inhérente aux constructions contemporaines, sera encouragée dans les secteurs le permettant.

### SOIGNER L'ARTICULATION DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME AVEC L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET LE CADRE DE VIE

Renouer les relations de voisinage, entre générations, groupes sociaux, activités économiques, lieux de consommation, espaces de loisirs feront partie intégrante du "cahier des charges" applicable aux constructions nouvelles, aux opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain et conforteront l'agglomération dans sa stratégie de territoire agréable à vivre.

Dans la perspective d'une "ville des courtes distances", la programmation du développement résidentiel favorisera les échanges et organisera la cohérence du parc immobilier avec les activités économiques et les transports : intégration des activités de service et d'artisanat (sans nuisances) destinées aux particuliers, dans les projets de développement résidentiel (neuf ou requalification) ; densification des logements autour des pôles commerciaux, du pôle gare et des axes de transport structurants.

Le potentiel d'attractivité résidentielle offert par les grands espaces verts de loisirs (golf, hippodrome, base de loisirs...) pourra encore être optimisé avec la réalisation d'opérations de charme, à l'instar des programmes d'habitat menés sur le Val de Scarpe, sur le Parc des Bonnettes, sur le site des Eaux-Vives...

L'intégration de l'habitat et des espaces de vie dans son environnement bâti ou



# 3 000

**nouveaux  
logements  
sociaux**

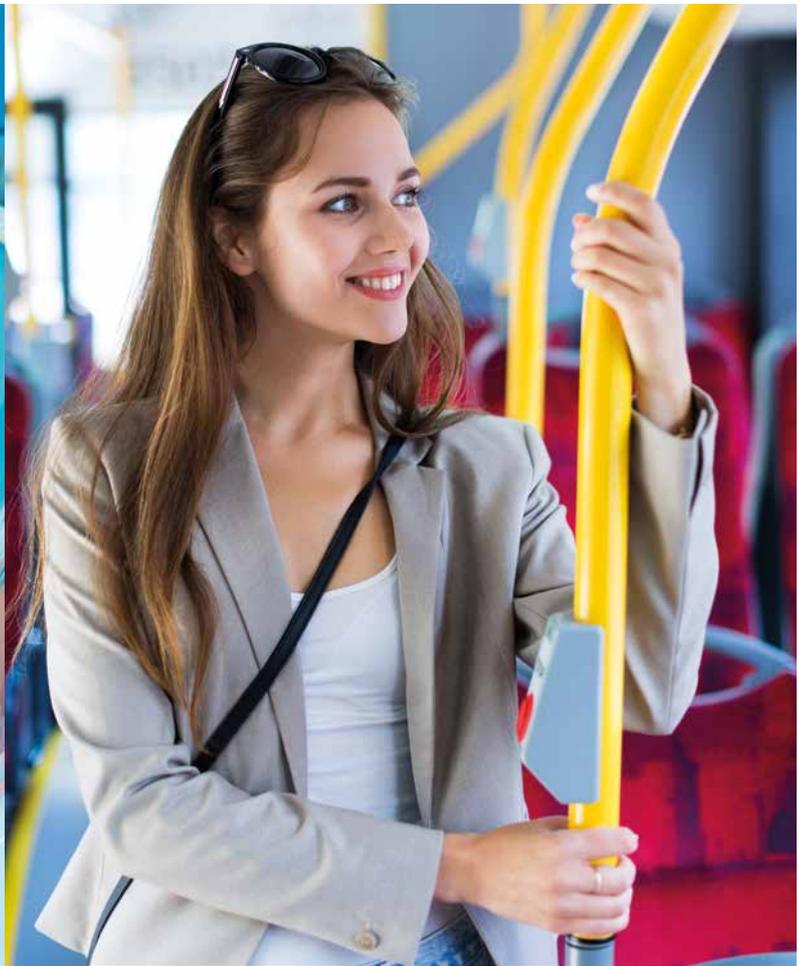
Environ 25 à 30% des nouveaux logements à construire au cours des 15 prochaines années seront destinés à la location sociale.

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

L'intégration des nouveaux projets immobiliers dans la trame paysagère, la gestion des espaces de transition entre les constructions récentes et leur environnement naturel, l'intégration harmonieuse dans le bâti existant, à l'échelle

de la rue, du quartier et de la commune, feront l'objet d'une attention particulière (alignement, hauteur des constructions, continuité des circulations...).

La prolongation de la trame verte et bleue se fera jusque dans les quartiers et les cœurs d'îlot, en soignant particulièrement les espaces verts et les squares, en privilégiant les plantations d'alignement, en favorisant les jardins partagés, en développant les façades végétalisées, en ménageant les possibilités d'émergence d'une agriculture urbaine susceptible de réconcilier les citoyens avec l'environnement rural.



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### Axe 4



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

## Axe 4

# UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

facilitateur de déplacements et de vie quotidienne

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

## FAIRE ÉMERGER DE NOUVELLES HABITUDES DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

L'évolution des déplacements et de la mobilité doit se baser sur une conjugaison d'innovations multiples et sur le changement des mentalités.

Le *déplacement multimodal*, fondé sur l'usage alternatif de la voiture, du vélo, de la marche ou des transports en commun sera progressif. Il s'appuiera sur des démarches incitatives (aides aux financements, développement des pratiques loisirs, communication ciblée...) et sur des contraintes circulatoires qui veilleront à minimiser les risques pour le développement de la ville centre.

Ces changements de comportement devront passer par un renforcement des actions pédagogiques, de communication et de concertation avec la population.

L'apaisement, la courtoisie devront permettre d'agir en faveur de la diminution des risques routiers. L'observation et l'évaluation des accidents et incidents seront poursuivis.

Par ailleurs, la CUA participera aux réflexions régionales sur la billettique intégrée.

## FINALISER LES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DE DESSERTE ET DE CONTOURNEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

Réorganiser le trafic de transit et fluidifier l'accès des navetteurs et visiteurs sera la première condition à réaliser, pour soulager la circulation en milieu péri-urbain et apaiser le cœur d'agglomération.

Les maillons de contournement de l'agglomération existants seront confortés pour absorber le trafic.

## AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

La rocade Sud entre Dainville et Agny sera réalisée à très court terme, par le Conseil départemental, venant ainsi compléter le dispositif de contournement existant et délester une partie du trafic présent sur la rocade Nord. La finalisation de la rocade Sud, de Beaurains à Tilloy-les-Mofflaines, sera mise à l'étude.

De façon à disposer d'un dispositif complet de contournement de l'agglomération, d'une part, et de faciliter la desserte du pôle économique régional Est, d'autre part, la réalisation de la rocade Est sera défendue prioritairement, par la Communauté urbaine, auprès du Conseil départemental. La collectivité mobilisera tous les partenariats envisageables pour le financement de cette opération.

La finalisation de ce contournement sera un préambule indispensable à la hiérarchisation des voiries secondaires et la mise en place de "robinets", qui permettront de réguler le trafic aux entrées du territoire et ainsi limiter le transit au centre d'agglomération.

Elle permettra également de poursuivre l'aménagement des grandes pénétrantes dans l'agglomération en boulevards urbains sécurisés, notamment l'avenue Winston Churchill à Arras.

Pour être efficace, cette régulation du trafic des entrées de territoire sera couplée à l'adaptation des plans de circulation sur certaines communes urbaines, à la réorganisation de l'offre de stationnement en cœur d'agglomération et à la mise en place d'informations sur la circulation.

La nouvelle organisation s'envisagera à plusieurs échelles, en tenant compte des différents besoins des usagers de la ville :

- à l'intérieur des boulevards, pour permettre le stationnement des résidents et des consommateurs (étude de parking en ouvrage pour libérer de l'espace au profit des modes doux, dispositifs permettant d'assurer la rotation des véhicules, par exemple) ;
- au niveau des boulevards, avec le confortement des parkings desservis par la Citadine ;

- en périphérie d'agglomération, avec une réflexion sur l'aménagement de parkings relais et d'aires de co-voiturage, desservis par les transports en commun (ZI Est, pôles-relais...).

L'ensemble de ces ouvrages et infrastructures s'inscriront dans une logique de grande qualité environnementale pour maîtriser leurs impacts écologiques sur l'environnement naturel et assurer la continuité de la trame écologique. Ainsi, le franchissement aérien de la Scarpe par le projet de rocade Est sera particulièrement adapté, pour limiter les impacts sur la biodiversité et l'eau.

En outre, la définition d'une identité esthétique marquante pour les entrées de territoire et les pénétrantes fera l'objet d'une étude spécifique.

### POUR SUIVRE L'ADAPTATION DES TRANSPORTS "EN COMMUN", EN INTÉGRANT LES PERSPECTIVES TECHNOLOGIQUES

L'évolution des modes de vie résidentiels, la dissémination et la multiplication des centres d'intérêts individuels, le nomadisme économique et les nouvelles technologies de communication suscitent une transformation radicale de la demande des populations en matière de mobilité. Passé, en quelques décennies, du nécessaire transport de masse, au désir de mobilité personnalisée, le service de transports "en commun" de la Communauté urbaine a déjà fortement évolué.

À l'horizon 2030, cette démarche d'adaptation sera poursuivie pour intégrer les potentialités des nouvelles technologies, pour offrir à chacun une solution de déplacement économique et fiable.

Le service de transports s'inscrira dans un bouquet de solutions diversifiées, où la voiture (électrique et bientôt autonome), le vélo, le transport à la demande, le taxi, la navette cadencée, se partageront les réseaux de voiries et d'informations pour fonctionner de manière intelligente, connectée et auto-régulée.



# 2500 000 km

C'est la distance parcourue par les autobus du réseau Artis en 2016, en augmentation de 25 par rapport à 2010. Le réseau Artis est aussi un des réseaux les plus attractifs et performants de la région, avec 10,1 millions de voyages réalisés en 2016 (93,9 voyages par habitant et par an, en moyenne).

(Source : diagnostic du PLUi)



**47 km**

C'est l'étendue du réseau de voies cyclables sur le territoire en 2012, soit l'équivalent de la distance Arras-Lille à vol d'oiseau.

En progression de 34 % sur 2 ans.

(Source : diagnostic du PLUi)

L'architecture principale du réseau sera optimisée pour améliorer la qualité du cadencement et la rapidité du service.

Le développement de circuits empruntant les boulevards, visera à alléger le trafic bus dans l'hyper centre d'Arras. La prise en charge des petits trajets en zone urbaine sera adaptée à cette nouvelle organisation (sur le modèle des navettes électriques *Ma Citadine*).

Les connexions entre ces différents modes de transports en commun seront étudiées pour faciliter l'intermodalité (par exemple : mise en synergie du parking Citadelle, du réseau de navettes *Ma Citadine* et des lignes empruntant les boulevards). Le cadencement et l'augmentation de la fréquence seront privilégiés grâce à la régulation du trafic par "les robinets" sur les pénétrantes et à une priorité des bus sur la voiture renforcée.

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

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

À plus long terme, l'offre pourra se structurer autour du développement d'un bus à haut niveau de service (BHNS), en particulier sur la ligne N°1, et de nouveaux hub de transports multimodaux.

Concernant le réseau ferré régional, la CUA veillera à améliorer le rabattement vers les gares secondaires et se mobilisera pour le maintien de l'offre actuelle notamment en gare de Maroeuil qui se justifie pleinement au regard de son positionnement en tant que pôle-relais.

## "APAISSER" LA VILLE EN FACILITANT LES NOUVELLES PRATIQUES DE DÉPLACEMENT EN MODE DOUX

L'objectif de la *ville apaisée* passera par une limitation des déplacements, en optimisant la mixité des fonctions (logement, travail, commerce, loisirs,...), à l'échelle des quartiers, des îlots, voire des immeubles. Ce processus s'inscrit sur le long terme, en remodelant progressivement l'organisation urbaine existante et en se montrant vigilant sur les opérations d'aménagement et de construction. La mise en œuvre d'incitations au développement du co-working et du télétravail s'inscrira dans la même logique.

Dès lors que la réorganisation du trafic de transit et du stationnement permet de désengorger la ville, tout en améliorant son accessibilité, il devient possible de favoriser les modes de déplacement doux et collectifs, pour offrir une alternative sécurisante à l'usage de la voiture, en facilitant notamment la pratique du vélo et de la marche à pied, en organisant le partage de la voirie entre les usagers (piétons, vélos, véhicules motorisés), en facilitant le déplacement des personnes à mobilité réduite et imaginant la ville des courtes distances.

La CUA poursuivra son soutien aux énergies alternatives au pétrole, pour les automobiles et les transports en commun. Cette action couplée à la limitation des déplacements permettra une diminution des nuisances sonores et de la pollution de l'air. Dans l'attente des résultats de ces mesures, la CUA pourrait étudier la possibilité d'instaurer une zone de circulation restreinte sur Arras en cas de pics de pollution (lire axe 2).

La poursuite des aménagements de voies cyclables, couplée au développement des équipements et services, publics ou privés (location, libre-service, parcs à vélo...), seront les signes forts de l'engagement de la collectivité.

Par ailleurs, l'incitation forte à la pratique du vélo-loisirs sera une première étape vers l'adoption de nouveaux

## AXE 4 UN TRÈS HAUT NIVEAU DE SERVICE À LA POPULATION

comportements pour les déplacements domicile-travail.

La CUA facilitera la réalisation des vélo-routes à vocation de loisirs, imaginées à l'échelle régionale et nationale et traversant le territoire (à l'instar de la vélo-route existante "dite de la mémoire").

La création d'un réseau de liaisons cyclables à vocation utilitaire, sera amorcée, en particulier entre Dainville et Actiparc, à moyen terme, et vers les territoires voisins, à long terme.

L'aménagement d'un réseau de circulation en mode doux sur le territoire permettant de relier espaces de nature, villes et bourgs ruraux étendra le maillage existant et prendra en compte la pluralité des moyens à promouvoir : marche, randonnée, vélo, équitation.

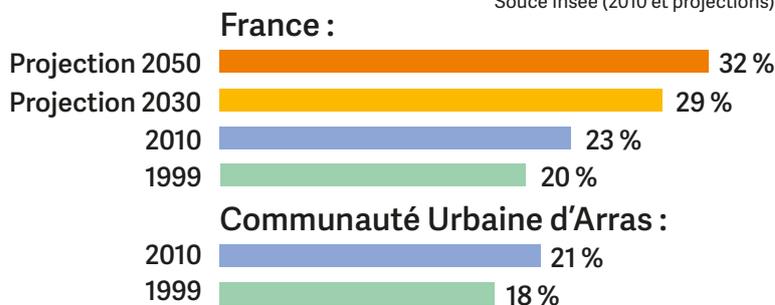
Le partage de la voirie et l'incitation à l'usage des modes doux seront renforcés grâce à la poursuite de l'extension des zones piétonnes, dans le centre historique d'Arras, et à l'aménagement de zones 30 dans les espaces urbains les plus denses.

L'apaisement du cœur de ville résultera aussi de la mise en œuvre des solutions coopératives : incitation à la mutualisation des places de stationnement au niveau des projets de construction importants, promotion des innovations numériques de partage (places de stationnement disponibles sur smartphone...); encouragement des plans de déplacement d'entreprises et d'administrations.

La ville apaisée permettra d'engager une requalification des espaces publics (voiries, espaces verts, mobilier, ruptures ludiques...) qui prendra en compte la recherche de valorisation du patrimoine historique, immobilier, d'intégration de la nature en ville, d'anticipation du vieillissement de la population et d'adaptation aux personnes à mobilité réduite. La qualité des aménagements favorisera l'usage des modes doux en agrémentant et en sécurisant les nouveaux parcours.

### Part des seniors (+ de 60 ans) dans la population

Source Insee (2010 et projections)



Si l'agglomération suit la tendance nationale, la part des seniors dans la population atteindra les 30 % vers 2050.

### GARANTIR UNE BONNE COUVERTURE DU TERRITOIRE EN ÉQUIPEMENTS

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipement et Arras, en tant que ville Préfecture, accueille de nombreux équipements au rayonnement supra-communautaire : Université, centre hospitalier, services bancaires...

Les collectivités veilleront à maintenir, voire à développer le niveau d'équipement en anticipant les besoins des nouvelles populations et en assurant les opérations de rénovation et d'accessibilité (Groupe scolaire « mutualisé » du val de Scarpe, piscine d'Achicourt, hôtel de Police, ...).

Le développement et le renforcement des communes pôles-relais devra permettre de structurer l'offre en équipements intermédiaires et garantir la réponse aux besoins quotidiens. La CUA sera attentive à l'évolution de la répartition des écoles et des équipements de santé dans un contexte de fermetures de classe ou de cabinet médical, la dynamique des territoires ruraux en dépendant. La croissance démographique et la densité devra permettre de maintenir, voire accroître le niveau d'équipements au plus près des besoins.

Le projet de territoire mobilisera environ 20 hectares en extension pour garantir la bonne couverture du territoire en équipements.

Par ailleurs, la région des Hauts-de-France s'affirme au plan européen comme un territoire leader de la recherche et du développement de solutions technologiques et d'ingénierie dans le domaine de la ville intelligente et durable. L'ensemble des intercommunalités bénéficieront à très court terme des nouveaux savoir-faire issus des expériences grandeur nature que sont en train de tester les chercheurs universitaires, en relation avec les bureaux d'études, les grandes entreprises, les promoteurs et les bailleurs spécialisés dans la construction et l'aménagement urbain.

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

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

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

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

### VEILLER AU RAPPROCHEMENT ET À L'ÉQUILIBRE DE L'OFFRE DE SERVICES

A l'occasion de chaque projet d'aménagement, la collectivité facilitera la multiplication des liens qui peuvent se tisser entre les activités de commerce, d'artisanat, de service, en veillant à une mixité des fonctions, adaptée au milieu urbain comme aux pôles ruraux ou aux parcs d'activités.

Une étude de faisabilité pour la définition d'un dispositif de préemption permettra de définir les moyens nécessaires à une meilleure maîtrise des loyers et une sélection des implantations dans un objectif d'offre diversifiée, indispensable au centre de l'agglomération.

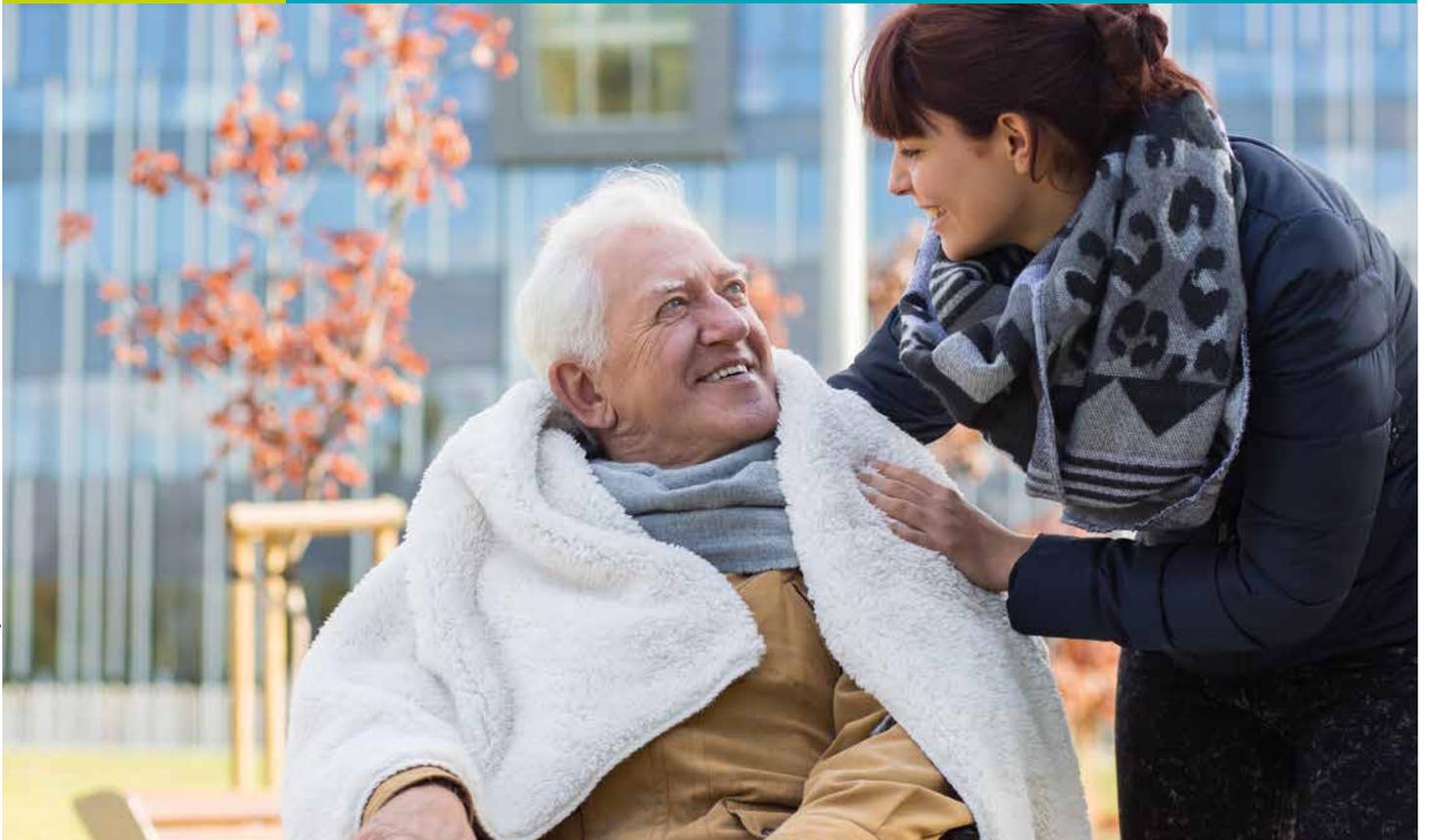
Les mêmes dispositions et les mêmes moyens seront déployés dans le cadre du développement d'un tissu commercial de proximité au niveau du périurbain et des pôles-relais.

L'incitation au rapprochement du monde agricole avec les citadins, par le développement des échanges en circuits courts (marchés, boutiques spécialisées, restaurants, cantines, modes de distribution innovants et partagés...), participera de la même approche (cf. axe 5).



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### Axe 5



## ORIENTATIONS GÉNÉRALES

## Axe 5

# UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EXIGEANTE

## Lien social et solidarités au service du bien vivre ensemble

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

### CULTIVER L'ÉTAT D'ESPRIT CONSTRUCTIF ET COLLABORATIF DES ACTEURS DU TERRITOIRE

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

La longue expérience des pratiques de co-construction et de partage des réflexions dont disposent les acteurs du territoire (associatifs, institutionnels, économiques, académiques), portée en grande partie par l'ensemble des communes, constitue déjà un socle solide, sur lequel peut s'appuyer un projet collectivement partagé. L'exemple du projet de renouvellement urbain du quartier Baudimont à Arras, co-construit avec

ses habitants, ou encore l'ensemble des démarches engagées (Conseils citoyens, réunions de quartier, Voisins vigilants, Fête des voisins...) invitent à poursuivre dans cette voie.

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

La valorisation des bonnes pratiques, susceptible de faciliter les échanges et de créer l'émulation (notamment pour atteindre collectivement des objectifs ambitieux en termes d'empreinte écologique) et le rôle facilitateur de la CUA à la structuration des réseaux d'acteurs (clusters, initiatives transversales, mu-

## AXE 5 UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EXIGEANTE

tualisation, coopératives citoyennes...) seront au centre des préoccupations des politiques de communication.

La mobilisation de nombreux contributeurs, la richesse des échanges et la qualité du dialogue constatées à l'occasion de l'élaboration du présent *Programme d'aménagement et de développement durables* (PADD), encouragent la poursuite des démarches de concertation et de démocratie participative lancées à l'initiative de la collectivité. Elle renforcera le travail de communication et de concertation engagé auprès des citoyens, à l'occasion du PLUi, pour les grands projets relevant de sa compétence.

La CUA impulsera les démarches collaboratives à l'échelle infra-territoriales, entre les collectivités et les différents acteurs locaux à l'occasion de la mise en œuvre de projets innovants (à l'exemple du réseau *Village Patrimoine*, de l'animation des pôles ruraux, du développement du Val de Scarpe ou de la mise en œuvre du *Village Santé*...).

Elle initiera et supportera toutes les démarches permettant la mutualisation de services ou d'équipements entre les communes du territoire (sur le modèle de la *Plateforme Services*).

La CUA poursuivra son engagement et ses prises d'initiative en faveur des collaborations supra-territoriales (Pôle métropolitain, Pays, Schémas régionaux d'aménagement et de développement...).

### RENFORCER L'ADÉQUATION DE L'ÉCONOMIE AVEC LES ASPIRATIONS DE LA POPULATION

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

Pour améliorer l'adéquation des emplois créés avec les besoins de la population (cf. axe 1), le développement de la ges-

tion prévisionnelle des compétences, les services d'accompagnement et les formations qualifiantes destinées aux demandeurs d'emploi, seront les actions prioritaires.

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

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

Pour favoriser les échanges et les complémentarités économiques locales, la collectivité encouragera les projets économiques intégrant la dimension sociale et environnementale et les implantations s'inscrivant dans une logique de circuits courts, d'économie circulaire ou de l'économie sociale et solidaire. Elle incitera à la création de clusters, clubs et grappes d'entreprises, autour de ces thématiques fortes.

Les collectivités poursuivront le développement des dispositifs d'insertion vecteurs de retour vers l'emploi : clause d'insertion sociales, chantiers éducatifs, régie de quartier....

### ENRICHIR LES ÉCHANGES ENTRE LES COMPOSANTES URBAINE ET RURALE DU TERRITOIRE

Cultiver la diversité des modes de vie et des identités locales est un désir fort qui ressort des contributions au débat pour l'élaboration du projet de territoire. Cette "biodiversité sociétale à préserver" correspond parfaitement à l'idée que l'on peut se faire d'un espace communautaire partagé, non seulement respectueux, mais surtout attaché au maintien des spécificités locales. Celles-ci seront aussi précieuses en termes de capacité d'adaptation du tissu social aux grandes évolutions de la société, contribuant à la résilience du territoire dans la durée.



# 2500 participants

C'est le nombre total de citoyens, élus, responsables économiques, partenaires associatifs, acteurs sociaux, qui se sont impliqués dans la démarche d'élaboration collective du projet de territoire, en participant aux réunions publiques, ateliers, forums, ou en répondant aux consultations.

Le renforcement des échanges socio-économiques, entre les pôles urbains et les espaces ruraux, se fondera donc logiquement sur la valorisation des identités et des points forts des différentes localités.

La poursuite du rééquilibrage du développement territorial s'appuiera en particulier sur les pôles-relais, définis par le Schéma de cohérence territoriale de la région d'Arras (SCOT). Déjà bien pourvus en équipements et services, ces pôles disposent d'un réel potentiel pour créer de nouvelles synergies locales et développer les services de proximité, de façon à irriguer l'espace rural alentours et faire le lien entre l'espace urbain et les communes rurales.

La spécificité et la diversité des communes urbaines, avec leurs zones d'activités d'intérêt communautaire, leurs pôles commerciaux et leur tissu périurbain à vocation résidentiel, constitueront aussi le socle qui permettra de consolider l'attractivité des communes idéalement situées entre la ville et la campagne.

L'articulation des réseaux de déplacement doux (cf. axe 4) et les connexions de la trame verte et bleue, vecteurs de loisirs nature et d'activités sportives, favoriseront les échanges entre citadins et ruraux (espaces de lien social, rapport direct avec les points de vente agricole, ...).

En outre, les échanges entre la ville et la campagne passeront par la stimulation des relations et des complémentarités concrètes que les citadins et les ruraux entreprendront dans leur vie quotidienne.

Dans cet esprit, la collectivité incitera au rapprochement du monde agricole et des consommateurs urbains en facilitant le développement des échanges en circuits courts (marchés, boutiques spécialisées, restaurants, cantines, modes de distribution innovants et partagés...) et en soutenant les initiatives professionnelles ou citoyennes innovantes (préservation des prairies, diminution

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

### PROPOSER UNE OFFRE RÉSIDENIELLE GARANTE DE MIXITÉ SOCIALE

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

Même si 89 % de la population s'estime bien logée et si 92 % des habitants s'estiment satisfaits de vivre dans la commune où ils vivent (questionnaire à la population, décembre 2014), des marges de progrès existent en matière de décroisement des groupes sociaux et d'égalité d'accès aux ressources du territoire.

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

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

Les efforts de rééquilibrage social engagés depuis plusieurs années déjà, dans le cadre de la politique habitat, seront poursuivis et traduits dans le PLUi, à toutes les échelles : territoire, communes, quartiers prioritaires de la couronne urbaine. Cette ambition de mixité sociale passera par une répartition géographique équilibrée de la production de logements (en termes de statut, de taille et de formes d'habitat). Une politique solidaire d'attributions des logements sociaux, répondant aux priorités réglementaires, ainsi qu'une

## AXE 5 UNE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE EXIGEANTE

meilleure gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur, sera menée en parallèle. L'ensemble de ces actions permettra de faciliter les parcours résidentiels et de répondre au mieux aux attentes des ménages.

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

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

Dans le même objectif, la collectivité visera une diminution de la facture énergétique des ménages, en privilégiant l'efficacité énergétique des constructions neuves, en soutenant les programmes ambitieux de rénovation énergétique dans l'ancien et en permettant un usage modéré de la voiture (par le développement des modes doux, l'optimisation des transports, l'encouragement au co-voiturage, ...).

Pour garantir, l'attractivité des quartiers et le bien vivre ensemble, la CUA poursuivra son action de prévention de la délinquance. Elle soutiendra les actions éducatives de prévention et la médiation, elle accompagnera le développement des équipements de vidéo-protection. Le partenariat entre les acteurs de la sécurité (police nationale, justice, police municipale, acteurs de terrains) sera encouragé. Afin de prévenir l'exclusion et gérer les conflits elle proposera à tout citoyen et à toute victime de préjudice un accueil et une prise en charge.

### DES AMBITIONS CONVERGENTES VERS UNE APPROCHE GLOBALE DU BIEN ÊTRE

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







PARTIE II  
**ÉCONOMISER L'ESPACE**



## Objectifs

### DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

# UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT QUALITATIF OÙ LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE RENFORCE L'ATTRACTIVITÉ

*Economiser l'espace et créer de la valeur*

#### UNE RÉUSSITE ÉCONOMIQUE PARTAGÉE AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

La Communauté urbaine d'Arras (CUA) connaît, depuis le début des années 90, une réussite économique notoire, portée par son secteur tertiaire et marquée par le succès de ses pôles d'activités stratégiques, particulièrement performants dans les domaines de l'agro-alimentaire et de la logistique. Implantés à l'Est du territoire, en connexion directe avec les grandes infrastructures de transport Nord-européennes, les grands parcs d'activités de l'agglomération sont victimes de leur succès avec des ressources foncières diminuant fortement, confirmant l'intérêt suscité par le territoire auprès des grands investisseurs.

Ce dynamisme économique ne profite pas seulement au développement de l'agglomération arrageoise, il contribue aussi à l'essor économique d'un bassin de population dépassant largement les frontières du Grand Arras. Aujourd'hui, 50% des emplois proposés sur l'agglomération sont occupés par des personnes vivant en territoires voisins<sup>(1)</sup>. Un chiffre qui ressort comme une constante, reflétant parfaitement la tendance des dernières décennies : le nombre d'emplois comptabilisés sur le périmètre de la CUA a augmenté deux fois plus vite que sa propre population sur la période 1990-2009<sup>(2)</sup>.

#### RELEVER LE DÉFI DE LA PRESSION FONCIÈRE

Le projet de territoire confirme, à l'horizon 2030, la volonté du Grand Arras d'assumer pleinement sa vocation de "petite métropole d'équilibre régionale", en s'appuyant sur son repositionnement géostratégique au cœur des Hauts-de-France.

Dans cette perspective, l'agglomération devra faire face à un quadruple défi :

- poursuivre sa stratégie de croissance du secteur secondaire, visant à relativiser la dépendance de son modèle au développement du secteur tertiaire ;
- attirer de nouveaux résidents susceptibles de rééquilibrer la balance des revenus, pour consolider son économie de proximité et optimiser ses comptes publics ;
- accorder toute sa place au secteur agricole, premier chaînon de son pôle d'excellence agro-alimentaire.
- préserver les fonctions attachées à la ville préfectorale, pour conforter l'attractivité tertiaire.

Ce quadruple défi à relever fera peser une pression non négligeable sur la maîtrise des consommations foncières à venir : construire 8 500 à 10 000 logements neufs (pour viser une croissance de la population de 7 à 8 % et faire face au desserrement des ménages), créer entre 9 000 et 11 000 emplois nouveaux, déployer les équipements et les infrastructures adaptés... nécessiterait l'artificialisation de plus de 651 hectares de terres agricoles, si l'on s'en tenait au rythme de consommation des dernières années (407 hectares artificialisés entre 2006 et 2016).

Néanmoins, en se dotant d'un projet stratégique fondé sur le modèle de développement des territoires qualitatifs, la CUA entend résoudre l'équation qui lui permettra de renforcer son attractivité tout en se fixant des objectifs ambitieux en termes de modération des consommations foncières et de préservation de l'activité agricole. En misant sur la rareté de l'offre, elle sera en mesure d'initier une nouvelle forme de sélectivité dans l'accueil des projets d'implantation économiques et résidentiels, fondée sur le partage des valeurs et des objectifs territoriaux, en termes de densité d'emploi et d'habitat et, plus largement encore, en terme de développement durable et de qualité de vie.

## DIMINUER DE PRÈS D'UN TIERS LE RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES

Conformément aux engagements qu'elle a pris dans le cadre de son Schéma de cohérence territoriale, la CUA entend limiter la consommation de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2030 à une superficie comprise entre 400 et 435 hectares pour les artificialisations relevant des compétences communales et communautaires (450 à 485 hectares en comptant les projets d'intérêt supra-communautaire).

Ces consommations représentent environ 2,5% de la surface totale des terres arables. A terme, 69% du territoire sera encore consacré à l'agriculture, un taux significativement supérieur à la moyenne des EPCI régionaux de taille comparable.

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

- la résorption des locaux vacants, friches, dents creuses, tout en tenant compte de la rétention foncière et de la nécessité de laisser suffisamment d'espaces de respiration et de biodiversité pour un cadre de vie qualitatif ;
- l'optimisation de l'emprise urbaine au travers d'une structuration du territoire autour du pôle urbain et des pôles-relais ruraux, le rééquilibrage de la production de logements, le renforcement de la mixité des fonctions dans le cadre d'une agglomération des courtes distances, la concentration des grands projets d'implantations économiques au niveau du pôle d'activité régional situé à l'Est du territoire, et le développement de la mutualisation des équipements ;
- la densification du nombre de logements ou d'emplois à l'hectare.

Ainsi, au regard de ces objectifs, le développement économique mobilisera environ 250 hectares de terres essentiellement agricoles :

- 200 hectares environ dédiés au pôle d'activité économique régional, situé à l'Est du territoire, inscrit dans la perspective d'une montée en puissance des infrastructures logistiques de grande envergure (canal Seine - Nord Europe, hub ferroviaire régional et international des réseaux à grande vitesse).
- 50 hectares environ, soit le strict nécessaire en expansion, consacrés à l'extension et à la valorisation des parcs d'activités d'intérêt communautaire, et à

l'achèvement des zones commerciales de grande distribution inscrites au SCOT.

Ces surfaces contenues impliqueront une densité de 20 emplois en moyenne par hectare (contre 15 emplois par hectare en moyenne sur la période récente), ainsi qu'une approche différente des cessions de terrain et du traitement des espaces publics et paysagers, pour favoriser une montée en gamme de ces pôles d'activité et conserver leur attractivité.

Le solde des créations d'emplois escomptées se fera à périmètre constant, en favorisant notamment la relocalisation d'activités artisanales (innovantes ou traditionnelles) en milieu urbain, en s'appuyant sur les grands espaces de reconquête autour du quartier de la gare, pour envisager une restructuration de l'offre tertiaire, et sur une nouvelle dynamique commerciale en cœur de villes et de bourgs.

En ce qui concerne le développement de l'attractivité résidentielle, la consommation de 150 à 165 hectares de terres agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine seront nécessaires.

Compte tenu des besoins de production estimés entre 8 500 et 10 000 logements à construire et des densités à respecter en extension, près de 50% des nouvelles habitations devront être réalisées au sein de l'enveloppe urbaine, dans le périmètre des friches et dents creuses à reconquérir.

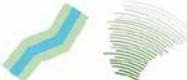
20 hectares de consommation de terres seront nécessaires pour l'implantation des équipements qui répondront aux besoins des populations et travailleurs nouveaux, en vue de maintenir le niveau de service actuel de l'arrageois. A ces équipements communaux et communautaires, s'ajouteront les équipements d'intérêt supra-communautaire (gare européenne, rocade, nouveaux services publics...) pour lesquels environ 50 hectares supplémentaires devront être mobilisés.

(1) 28 000 postes sur un total de 56 000, tandis que seulement 13 700 habitants de la CUA travaillent à l'extérieur, engendrant un "déficit" de 14 300 revenus (Source : Diagnostic du PLUi)

(2) Croissance de 9,75% du nombre d'emplois et croissance de 4,6% de la démographie (Source SRCAE / Sigale - 2009).

# AVANT-PROJET D'AMÉNAGEMENT SPATIAL

## 12 ORIENTATIONS CLÉS

- 1  Finaliser le contournement d'Arras
- 2  Développer une nouvelle gare TGV européenne et assurer la connexion avec le REGL
- 3  Conforter le pôle régional économique par un développement de 200 ha d'activités
- 4  Dynamiser le pôle commercial et résidentiel central de l'agglomération
- 5  Protéger et valoriser les vallées et les pénétrantes agricoles et assurer les connexions vertes vers le rural et vers la ville
- 6  Affirmer les 2 axes majeurs de loisirs et tourisme nature : Val de Scarpe (nautiques et plein air) et Crinchon / Citadelle / Mont St Éloi (randonnée et tourisme vert)
- 7  Apaiser le centre d'agglomération via une politique de déplacements intégrée
- 8  Affirmer le rôle structurant des pôles-relais
- 9  Conforter la fonction agroalimentaire et soutenir la fonction agricole sur l'ensemble du territoire
- 10  Renforcer le tourisme d'affaires (Gare / Artois expo)
- 11  Maintenir les parcs d'activités d'enjeu communautaire existants et renforcer le pôle "nouvelles technologies"
- 12  Valoriser les pôles d'appui touristiques (patrimoine, nature) et affirmer le tourisme de mémoire sur le nord du territoire









**COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS**  
**Direction de l'Urbanisme**  
**La Citadelle**  
**Boulevard du Général de Gaulle**  
**CS 10345**  
**62026 Arras Cedex**