

Restitution  
ateliers  
thématiques

10/10/2024

## PROJET DE TERRITOIRE

CUA -Communauté  
urbaine d'Arras

---

**Forum des acteurs**

Mardi 8 octobre 2024

**RES PUBLICA**

24-26, avenue Vladimir Ilitch Lénine

94110 Arcueil

T : 01 46 11 44 70

M : [contact@respublica-conseil.fr](mailto:contact@respublica-conseil.fr)

[www.respublica-conseil.fr](http://www.respublica-conseil.fr)

SAS au capital de 30 000 €uros

RCS Créteil 452 651 136

Code APE 7022Z

TVA intracommunautaire :

FR 77 452 651 136

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Contexte général .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Objectif du Forum des acteurs .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Le format .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3</b>	<b>Intervenants.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Synthèses des échanges .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Habitat, logement et urbanisme .....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Diagnostic.....	5
2.1.2	Défis .....	6
<b>2.2</b>	<b>Cadre de vie et attractivité économique.....</b>	<b>7</b>
2.2.1	Diagnostic.....	7
2.2.2	Défis .....	8
<b>2.3</b>	<b>Mobilités et déplacements.....</b>	<b>10</b>
2.3.1	Diagnostic.....	10
2.3.2	Défis .....	11
<b>2.4</b>	<b>Solidarités .....</b>	<b>12</b>
2.4.1	Diagnostic.....	12
2.4.2	Défis .....	13

# 1 Contexte général

Dans le cadre de la réécriture de son projet de territoire, la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) élabore plusieurs documents de planification stratégiques intercommunaux à savoir le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le Plan de mobilité (PDM) et le programme local de l'habitat (PLH).

Pour cela, la CUA souhaite que les citoyens, les acteurs du territoire et les élus participent pleinement à la co-construction des différents documents en prenant part à l'élaboration du diagnostic partagé et à la définition des enjeux du territoire.

Res publica a été mandatée pour concevoir et animer des dispositifs de concertation publique, de participation citoyenne et de collaboration avec les élus afin de :

- **Partager, dialoguer avec les habitants, les associations**, les forces vives du territoire et les élus ;
- **Sensibiliser la population aux enjeux du territoire**, notamment en termes de transition sociale écologique et d'adaptation aux effets du changement climatique ;
- **Favoriser la mobilisation et la participation du public** pour alimenter la réflexion, enrichir le projet et s'approprier au mieux le projet ;
- **Recueillir et construire des propositions** avec la population sur des domaines comme l'urbanisme, l'habitat, la mobilité, les équipements, le développement économique, l'environnement, les espaces naturels....
- **Mobiliser le territoire autour d'un projet ambitieux** en matière de transition écologique et sociale et de résilience, en lien avec toutes les thématiques précédemment citées ;
- Pour les citoyens, **identifier les évolutions comportementales** à opérer et les déclencheurs nécessaires afin d'atteindre les objectifs fixés.

Ce travail collaboratif a débuté par une Conférence des Maires qui s'est tenue le 12 septembre 2024. Elle se poursuit avec l'organisation d'un forum des acteurs, le 8 octobre 2024 de 16h à 20h dans la commune de Neuville-Saint-Vaast.

## 1.1 Objectif du Forum des acteurs

Ce forum a rassemblé les personnes publiques associées et les acteurs économiques du territoire, les élus ainsi que les services de la CUA.

L'objectif de ce format « forum des acteurs » est :

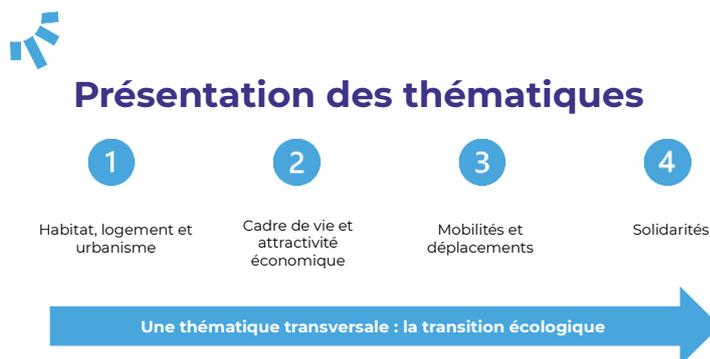
- **D'offrir un cadre formel d'information et d'échanges sur le projet et la démarche de concertation**
- **De coconstruire le diagnostic territorial et en identifier les grands enjeux avec les acteurs du territoire**
- **De croiser les regards des élus et des acteurs du territoire**
- **De répondre aux questions posées**

Voici la synthèse des différentes séquences.

## 1.2 Le format

Les participants étaient divisés en quatre groupes (Targette, Carré des sources, Mont César, Caribou) mixant élus, services et acteurs dès l'accueil.

Des personnes « ressources » ont présenté les informations clés de compréhension de quatre thématiques (Habitat, logement et urbanisme ; Cadre de vie et attractivité économique du territoire ; Mobilités et déplacements et Solidarités), sous la forme de panneaux (à retrouver dans la partie 2 de ce document).



A la suite de la présentation et réparti en sous-groupes de 4 à 6 personnes par table, les participants devaient répondre à deux questions, collectivement :

- Temps 1 : **Comment décririez-vous le territoire de la CUA vis-à-vis de [pour chaque thématique] (Atouts et faiblesses) ?**
- Temps 2 : **Quels sont les grands défis du territoire [pour chaque thématique] à l'horizon 2040, dans une perspective de transition écologique ?**

Environ **120 participants** étaient présents.



## 1.3 Intervenants

- Frédéric Leturque, Président de la Communauté Urbaine d'Arras
- Jean-Pierre Puchois, Maire de Neuville Saint Vaast
- Stéphane Delabre, Directeur Général des Services de la CUA



Ils estiment également que le **cadre de vie** (dont les paysages diversifiés) permet de **créer de l'attractivité et des emplois**.

Certains participants estiment que la **carte représentant les passoires thermiques est un atout**.

**Les faiblesses du territoire** : Le prix de l'immobilier, trop élevé est souvent soulevé notamment le prix des loyers des locataires dans le parc privé et public (surtout pour les jeunes, les jeunes couples et les seniors). « *Il y a une déconnexion des prix de vente avec les moyens dont dispose la population* ». L'accession à la propriété est également discutée dont « *des taux d'emprunt trop élevés* ». « *Le prix élevé ne permet pas de faire de la mixité sociale* » Il est rappelé qu'il y a un manque d'offre de location dans les zones rurales. Également, il y a un manque de construction de petites surfaces (T1- T2).

La **présence de bailleurs sociaux est bien estimée** par les participants « *ils améliorent le parc social* ».

Plusieurs participants estiment que le **parcours résidentiel n'est pas optimal** : « *Comment gérer les grandes habitations quand les occupants sont seuls* » ; il y a un **manque d'accompagnement de l'offre de logements pour les seniors ; de logements intergénérationnels**.

Les participants regrettent le **coût de la rénovation énergétique**, considérée comme compliquée dans certaines habitations, dans certains quartiers ; cela engendre des logements insalubres.

Une table a évoqué le **logement au-dessus des commerces** comme étant un point négatif.

D'autres sujets ont également été évoqué comme **l'emploi**, plusieurs participants d'une table ont écrit que les emplois du territoire sont occupés par des personnes qui n'habitent pas le territoire ; **la mobilité**, « *il y a trop peu de liaison entre les poumons verts et le territoire* » pour d'autres « *il faut bien associer la question des mobilités et peuplement pour éviter les bouchons sur certains axes* » ; « *dans certaines zones rurales, il y a desserte de transports en commun* ».

Enfin, il est évoqué un **manque de concertation avec le monde agricole**.

### 2.1.2 Défis

#### Vers un changement de paradigme en sensibilisant

- Anticiper le sujet de l'habitat d'un point de vue sociétal
- Faire évoluer les mentalités

#### Vers une stratégie ambitieuse de production de logements

- Réviser le ZAN (3)
- Créer une réserve foncière
- Construire moins mais mieux (adapter le rythme de production de logements aux besoins)
- Faire évoluer les modèles de construction avec la mise en place d'habitats modulables
- Penser les logements de demain avec un accès à la mobilité (gare, arrêt de bus) et des services proches dont des espaces de nature
- Anticiper les aménagements en lien avec le changement climatique = gestion des eaux pluviales ; ICU (privilégier les SAFN)

#### Vers plus de logements partagés et participatifs

- Penser des logements partagés et participatifs avec des parties communes (cuisine, buanderie, etc.), des espaces de vie inclusifs

- Faciliter la cohabitation dans des grandes maisons (étudiants, collocation...) en développant le parcours résidentiel « à l'échelle du bassin de vie, et non pas à l'échelle communale »
- Développer de l'habitat intergénérationnel surtout dans les zones rurales

### Vers de la mutualisation et de la réhabilitation massive

- Réhabiliter en accessibilité, en confort thermique
- Mutualiser des équipements publics
- Accompagner le financement des travaux des logements vacants et/ou vétustes
- Recycler les friches

### Vers plus de sobriété énergétique et écologique

- Imposer des matériaux de construction biosourcés pour les bailleurs et les particuliers (végétaux)
- Accompagner la rénovation énergétique massive, performante et écologique
- Inciter à la production d'énergie renouvelable (avec l'objectif de faire disparaître les épaves thermiques)
- Former à la culture du risque (eau, vent...)
- Intégrer la biodiversité dans les logements et les terrains

### Propositions d'actions :

- Plafonner les loyers en zone tendues pour permettre plus facilement l'accès à la propriété pour les primo-locataires
- Mieux coordonner les dispositifs sur le logement
- Travailler avec les agriculteurs (définir les zones constructibles, les zones à préserver)
- Créer le PLUIA (A = agricole)

## 2.2 Cadre de vie et attractivité économique

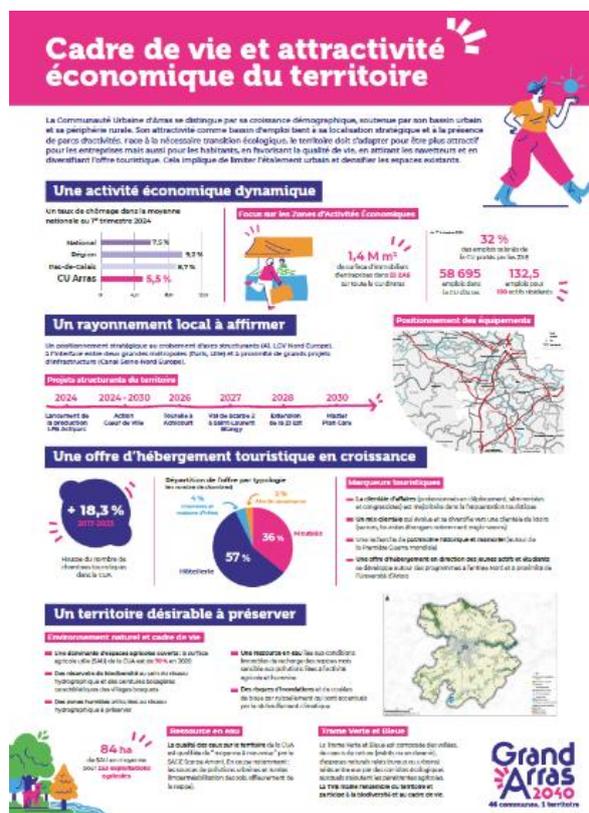
### 2.2.1 Diagnostic

**Les atouts du territoire :** Plusieurs tables considèrent que la Communauté Urbaine d'Arras offre un cadre de vie agréable.

La plupart des participants s'accordent sur le fait que la **situation géographique** du territoire, situé entre Paris et Lille, est l'un de ses principaux atouts. À cela s'ajoute l'idée que le **territoire est bien desservi**, que cela soit par les axes routiers ou ferroviaires.

L'**attractivité culturelle** de la Communauté Urbaine d'Arras a également été pointée comme un avantage par plusieurs groupes, qui ont mentionné notamment le « *tourisme mémoriel et événementiel* ».

Plusieurs tables estiment que le **territoire est attractif économiquement**, avec un **taux de chômage bas** par



Panneau présenté

rapport à la moyenne nationale, et une « *main d'œuvre de qualité* ».

**La diversité du territoire et l'équilibre entre l'urbain, le péri-urbain et le rural est revenue à plusieurs reprises.** Une table a parlé de « *cohérence entre les 46 communes* ». Une autre rejoint ce propos en faisant allusion à la bonne coopération entre les élus et la co-construction des politiques publiques. Enfin, un groupe a évoqué la diversité de l'offre de logement et de la fourchette de prix.

Deux groupes ont souligné la **présence de « la nature en ville » et d'espaces verts**, comme l'un des atouts de la Communauté Urbaine d'Arras.

Sont également ressortis : **l'exploitation des friches, la qualité du réseau de bus, le cadastre solaire et la maison de l'habitat durable.**

**Les faiblesses du territoire** : La thématique de la **gestion de la ressource en eau** est revenue à plusieurs tables, aussi bien dans la gestion des eaux usées qu'au sujet des nappes phréatiques, trop « *polluées* » ou bien « *vites rechargées mais pas assez filtrées* ».

Plusieurs groupes se sont également accordés sur l'idée que le **territoire manque de commerces de proximité**, qui disparaissent au profit des zones commerciales. Le « **développement de circuits courts** » ressort comme un besoin important pour faire face à cette faiblesse.

Le sujet de **l'inégalité face aux transports** est revenu chez plusieurs groupes, qui soulignent notamment « *un manque d'équité entre Arras et les communes de la 1ère couronne et les communes rurales* ». Une table dénonce également **le manque de pédagogie dans le partage de la route entre le vélo et la voiture**. Un autre groupe estime que l'hyper centre d'Arras « *manque de places de stationnement* ».

Deux tables soulignent le manque **d'égalité entre les femmes et les hommes**, particulièrement **sur le marché de l'emploi**.

Deux tables mentionnent par ailleurs le **vieillessement de la population** et, par conséquent, la **perte de main d'œuvre adaptée** et l'enclanchement d'une « *limite en potentiel humain* ». De surcroît, un groupe a spécifié le besoin de « *faire connaître le territoire économique aux étudiants* ».

Enfin, sont dénoncés **les îlots de chaleur urbaine ainsi qu'une limite en ressources**.

### 2.2.2 Défis

#### Vers un développement de l'attractivité économique

- Diversifier les activités économiques, tout en prenant en compte le ZAN
- Faire face à l'inflation des entreprises
- Exploiter les friches industrielles
- Accueillir des activités de production et créer de l'emploi
- Créer une synergie entre les entreprises
- Repenser les zones d'activités
- Être prêt à accueillir le rapatriement d'entreprises de l'étranger
- Renforcer l'industrie agro-alimentaire

### **Vers un développement de l'économie circulaire, des commerces de proximité et des circuits courts**

- Développer les circuits courts
- Éviter la concurrence entre zones commerciales et centre-ville
- Identifier les actions en économie circulaire
- Maintenir les commerces de proximité
- Retrouver des espaces pour les petites entreprises
- Maintenir les petits commerces
- Sensibiliser à l'achat dans les commerces de proximité plutôt qu'en ligne

### **Vers un territoire plus attractif pour les jeunes**

- Permettre l'accès des jeunes au logement
- Favoriser leur accès à l'emploi
- Rendre le territoire attractif pour les jeunes, faire en sorte que les jeunes formés sur le territoire veuillent y rester
- Attirer des jeunes talents

### **Vers le maintien du niveau d'éducation**

- Maintenir les écoles
- Créer des structures pour accueillir les enfants sur le temps périscolaire

### **Vers une gestion des ressources naturelles, notamment les ressources en eau**

- Réduire les risques d'inondations
- Réfléchir à comment partager et utiliser l'eau
- Préserver les espaces naturels
- Préserver la trame verte et la trame bleue

### **Vers une agriculture préservée**

- Développer des filières agricoles locales
- Maintenir les exploitations agricoles
- Travailler en lien avec les agriculteurs pour favoriser la production locale
- Accompagner le secteur de l'agriculture dans la plantation de haies pour éviter les coulées de boue et les inondations

### **Vers des solutions pour lutter contre le réchauffement climatique**

- Adapter les lieux de vie
- Prendre en compte le réchauffement climatique dans l'implantation de nouvelles entreprises
- Rénover et isoler les bâtiments
- Préserver le patrimoine et le paysage, en cohérence avec la rénovation énergétique

### **Vers plus d'égalité hommes/femmes (surtout dans l'accès à l'emploi)**

### **Vers une préservation d'un cadre de vie propice**

- Développer l'offre sportive, culturelle et de loisir
- Maintenir un cadre de vie attractif et la qualité de vie, tout en anticipant les politiques du réchauffement climatique
- Adapter les capacités d'accueil
- Supprimer les grands immeubles
- Réadapter les zones par rapport au besoin

- Garantir le confort des touristes, notamment lors des fortes chaleurs, tout en limitant la pression du tourisme sur les ressources naturelles

### Vers une cohabitation avec tous les acteurs du territoire

- Poursuivre les cohabitations avec tous les acteurs du territoire (agriculteurs...)

### Vers un changement indispensable

- Communiquer en amont des actions, vulgariser pour être adapté et explicite
- Aider les habitants à s'approprier les atouts

### Vers une réduction des inégalités

- Traiter la fracture numérique
- Développer la solidarité (services, entraides aux personnes)

### Vers une réduction de l'étalement urbain et l'artificialisation des sols

- Réutiliser les espaces de parking des camions
- Construire des zones de bureaux au-dessus des zones de production
- Densifier les zones existantes
- Transformer la rareté foncière en opportunité pour avoir une stratégie foncière

### Vers une amélioration, un renforcement de l'offre de transports

- Améliorer l'offre de transports dans le milieu rural
- Renforcer l'adéquation transport en commun et pôle d'activité

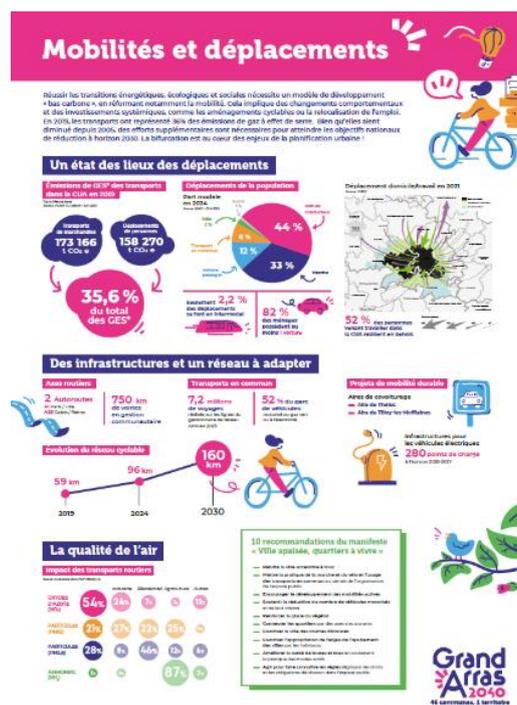
## 2.3 Mobilités et déplacements

### 2.3.1 Diagnostic

**Les atouts du territoire :** Les participants citent en premier lieu la **position favorisée de la ville d'Arras et de sa gare**, comme un atout phare du territoire. Située à 1h de Paris et à 40 minutes de Lille, la ville d'Arras se trouve au cœur d'un maillage de différentes infrastructures (ferroviaires, routières) qui la relie à l'ensemble de la Communauté urbaine assez facilement. Les **réseaux de bus**, dont celui de la **Citadine**, **navette gratuite du centre-ville d'Arras largement citée par les participants**, représentent également un atout intéressant pour les déplacements du quotidien, tout comme l'abonnement bus considéré comme attractif en termes de tarifs.

Les participants soulignent également l'existence des **infrastructures cyclables** qui, même si elles sont incomplètes et

Panneau présenté



insuffisantes, participent à une mobilité de plus en plus prise en compte des habitants des zones urbaines et péri-urbaines.

Autre atout considérable pour les participants, une **volonté visible et lisible de la CUA d'encourager et de promouvoir les mobilités douces** sur laquelle s'appuyer dans les aménagements futurs du territoire.

**Les faiblesses du territoire :** Les participants relèvent des **insuffisances dans la desserte des zones rurales par les transports en commun** : « *des horaires et des fréquences qui ne répondent pas complètement aux besoins* », des circuits – parcours qui pourraient être réadaptés également.

**Les entrées de ville d'Arras** représentent des **points noirs** en termes de circulation automobile car très saturées et ne permettant pas de faire des jonctions avec d'autres modes de transports plus doux. De plus, ces axes sont difficiles à contourner.

Les infrastructures cyclables sont insuffisamment sécurisées et surtout insuffisantes dans certains secteurs, même en centre-ville et en péri-urbain.

De plus, les participants estiment que la **place de la voiture reste encore très importante** dans les usages et dans les habitudes de déplacements du quotidien de la population de l'Artois.

### 2.3.2 Défis

#### Vers un accompagnement des changements d'habitudes et de partage

- Proposer des actions de communication, de sensibilisation, voire des incitations financières pour limiter les usages de la voiture dans les déplacements du quotidien
- Valoriser les pratiques vertueuses (punir les mauvaises) - voitures partagées, co-voiturage
- Proposer des alternatives réalistes et concrètes pour les habitants
- Inciter le co-voiturage à la périphérie et développer les parkings relais ou navettes

#### Vers un développement des transports en commun

- Développer des transports en commun plus vertueux
- Créer ou renforcer des liaisons avec les bassins d'activités, d'emploi et de formation
- Travailler plus finement l'analyse des besoins et des flux (horaires, fréquences)
- Renforcer les liaisons avec les parkings relais aux entrées de ville

#### Vers davantage d'infrastructures cyclables

- Entretien l'existant et sécuriser les pistes / voies cyclables déjà en place,
- Augmenter le nombre de pistes en péri-urbain et en centre-ville pour répondre aux besoins,
- Développer le stationnement vélo dans des secteurs stratégiques (box, garages, arceaux)

#### Vers l'optimisation des infrastructures ferroviaires existantes

- Préserver les dessertes locales
- Continuer le développement de nouveaux réseaux (SERM)
- Créer un tramway vers les zones d'activités, les centres de formations, de la périphérie d'Arras



répondant à un large type de besoins, et **l'offre équilibrée de logements privés et sociaux**.

**Les faiblesses du territoire** : Plusieurs participants regrettent le nombre de **logements énergivores et ayant besoin d'être rénovés**. Ils dénoncent un grand nombre de **logements vides**. Il est également mentionné que certains logements ne sont pas adaptés **aux besoins des personnes qui y habitent** (jeunes, familles, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...)

Plusieurs groupes alertent sur le **besoin de médecins dans le territoire**. Un groupe estime en effet qu'il y aura un « *problème important de médecins d'ici 5 ans* ». Un autre groupe remarque que « *50 % des médecins ont plus de 50 ans* », ce qui finira par engendrer un **besoin de renouvellement**.

Certains participants soulignent **l'augmentation du nombre de seniors**, et les besoins que cela engendre : soins, places en EPHAD, isolation... À contrario, un groupe alerte sur **l'augmentation du nombre de jeunes de moins de 25 ans** en hébergement d'urgence et de l'augmentation du **taux de chômage** chez les jeunes (« *35% de chômage chez les jeunes dans les QPV* »).

Un point d'attention est porté sur **la pauvreté dans le territoire** : « *¼ de la population est en dessous du seuil de pauvreté, et encore plus dans les QPV* ».

Plusieurs groupes se sont attardés sur les **conditions d'attribution des logements sociaux** et le besoin de « *vérifier que les logements sociaux soient toujours attribués aux personnes qui en ont réellement besoin* ».

La question de la **rénovation énergétique des bâtiments** et de l'implication des bailleurs sociaux a également été soulevée par plusieurs participants. Par ailleurs, un groupe souhaite « *faire connaître davantage l'Anah auprès des propriétaires bailleurs, qui ont parfois peur des locataires, dits "sociaux"* ».

Quelques groupes ont également identifié **la question des familles monoparentales** comme étant l'une des faiblesses du territoire, notamment dans les QPV.

Enfin, un groupe a souligné **l'écart important entre certaines communes**, ce qui crée un effet « *agglomération à 2 vitesses* ».

## 2.4.2 Défis

### Vers une valorisation des métiers du soin à domicile

- Valoriser et former massivement dans les métiers du soin à domicile
- Prévoir des aides à domicile pour les personnes seules

### Vers plus d'aides à la rénovation des logements

- Faire face à la précarité énergétique
- Améliorer les performances énergétiques des logements, en particulier des logements sociaux
- Développer des aides communautaires au profit des particuliers et des bailleurs sociaux en matière de travaux d'isolation, chauffage...
- Recycler le bâti existant
- Redynamiser les métiers de l'artisanat et du bâtiment

### **Vers un accès aux services de santé**

- Garantir le maintien d'un accès pour tous à la santé, y compris la santé mentale
- Améliorer la répartition des médecins sur le territoire
- Créer des maisons de santé pluridisciplinaires
- Accompagner les professionnels à s'installer (prix baissés à l'achat...)

### **Vers plus de lien**

- Proposer des bâtiments intergénérationnels
- Avoir une vraie solidarité entre tous les habitants, surtout entre les nouveaux et les anciens (ceci est l'intérêt de la vie associative)
- Repérer les personnes âgées seules
- Mettre en place des lieux d'échange
- Proposer des logements avec des espaces privatifs et communs
- Favoriser l'entraide entre familles monoparentales
- Accompagner les personnes pour leur accès au droit

### **Vers un accompagnement des jeunes**

- Accompagner les jeunes « sur mesure »
- Créer des logements adaptés pour les jeunes

### **Vers moins d'inégalités sur le territoire et d'égalité entre les femmes et les hommes**

- Prévenir le creusement des inégalités et le risque d'agglomération à 2 vitesses (urbain/rural)
- Garder et renforcer la solidarité dans la CUA, entre communes urbaines et rurales
- Prendre en compte les inégalités hommes/femmes face à la précarité

### **Vers une création de parcours résidentiels**

- Développer le viager solidaire
- Développer des modes d'habitats alternatifs
- Réhabiliter le parc immobilier

### **Propositions d'actions :**

- Café papote pour tous pour creuser du lien
- Partager la cantine régulièrement entre seniors et jeunes
- Développer la coloc intergénérationnelle
- Proposer des services pour que les jeunes puissent aider les personnes âgées et gagner de l'argent