



# Grand Arras 2040

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Réunion Agricole

### Bassin de vie Cojeul

14/11/24 – Henin sur Cojeul

#### COMPTE RENDU



Présentation de la procédure d'élaboration du PLUi par Mme Cottigny-Guette (CUA) et de la démarche de diagnostic agricole par Mme Laurent (Chambre d'agriculture).  
22 agriculteurs présents sur 73 invités, soit 30% de participation

Débats :

Q: L'emploi n'est pas évoqué dans les priorités des habitants que vous nous avez présenté, pourquoi?

**Mr Olivier MAURY** : l'emploi a toujours été dans les priorités de la CUA mais ce n'est pas le sujet principal qui est ressortie des questionnaires et des premiers échanges que nous avons pu avoir sur le PLUi. Cela ne veut pas dire que ce n'est pas important.

Q: Combien d'emplois ont été produits dans le cadre de la consommation des 430 ha ?

R: Plus de 5000 emplois ont été créés sur la période 2010/2021 soit 14% d'augmentation

Q: Est-il possible de changer les limites de zones par rapport au PLUi actuel ?

R: Oui l'ensemble du zonage va être revu. Néanmoins, les zones agricoles n'auront pas vocation à devenir urbaines.

**M. MAURY** : la planification doit concerner l'espace urbain, l'espace de transition et l'espace agricole. Ce nouveau PLUi est une opportunité de construire le territoire jusqu'en 2050. Il faut définir comment orienter le village etc...

En effet, les coulées de boues, les ruissellements doivent être pris en compte. Un travail sur biodiversité, les déplacements, l'agriculture doit être fait. Il y a nécessité de travailler sur l'eau de notre territoire de demain, notamment en lien avec la protection de nos zones de captage et de notre ressource en eau. Le PLUi pourrait permettre de cibler des espaces de zones d'expansion de crue par exemple.

En parallèle l'activité agricole doit être prise en compte et protégée et la coexistence entre agriculture et habitat travaillée.

Il est important de discuter et de trouver la meilleure construction du paysage de demain.

Les Agriculteurs peuvent être force de proposition.

**Mr Jean-Pierre PUCHOIS** : c'est bien d'avoir beaucoup de personnes. Il est important de vous écouter et de connaître les situations particulières.

**Un habitant de Saint-Martin-sur-Cojeul** suggère avec la commune de réaliser un mini-remembrement pour régler les problèmes de ruissellement. Il pourrait envisager de mettre des haies en travers des sens d'écoulement.

**Mr Jean-Pierre PUCHOIS** : Même demande dans le secteur de Neuville St Vaast mais désaccord des propriétaires.

**Mr Olivier MAURY** : Les remembrements en propriété sont difficiles sur les terrains à proximité du bourg car la valeur est supérieure et les plus-values possibles posent problème.

**Q** : Quelles possibilités de construire en zone agricole au-delà de 2031 ?

**R** : Les bâtiments agricoles seront concernés, dans l'état actuel des textes, dans le calcul de l'artificialisation, ce qui pourra limiter leur développement.

**Q** : Est-ce que le même exercice de diagnostic est fait avec les habitants pour les besoins en logements ?

**R** : Oui un travail identique est fait sur les questions d'habitat.

**M. MAURY** : Les communes ont connaissance du renouvellement progressif des habitants au regard du parcours résidentiel qui permet l'accueil de famille dans des logements libérés par des personnes plus âgées.