



Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal

Forum des acteurs

01/04/25 – Achicourt

COMPTE RENDU



Introduction

La Communauté Urbaine d'Arras lance une démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'ambition de la CUA est d'associer les habitants et usagers du territoire, afin de construire un projet recueillant l'adhésion du plus grand nombre.

Dans ce cadre, un second forum des acteurs a rassemblé les personnes publiques associées, les acteurs économiques du territoire, les élus, ainsi que les services de la CUA.

Ce forum s'est déroulé à Achicourt, le 1^{er} avril 2025, de 11h à 15h, en présence de Frédéric Leturque, Président de la Communauté Urbaine d'Arras et d'Alain Van Ghelder, Vice-Président délégué à l'urbanisme.

Ce compte-rendu restitue les échanges survenus lors de ce second forum des acteurs qui s'est déroulé en plusieurs temps :

- Une introduction du Président de la Communauté Urbaine.
- Un temps de présentation du projet et de ses objectifs.
- Présentation de quatre controverses thématiques sous la forme de tribunal.
- Quatre temps collaboratifs à la suite de la présentation de chaque controverse, lors desquels les participants ont été invités à se positionner sur les controverses et à expliquer leurs choix.
- Un temps de débriefing général pendant lequel les participants ont pu exprimer leur ressenti global vis-à-vis des 4 controverses.

Au total, environ 55 personnes étaient présentes.

Restitution du temps collaboratif

Après avoir pris connaissance de chaque controverse sous la forme de tribunal, les participants, répartis en sous-groupes ont été invités à voter pour chaque controverse (pour, contre, ou mitigé) et à expliquer leur choix sur des supports de contribution.

Controverse 1 - Pour répondre aux besoins de tous, faut-il concentrer l'offre en logements dans les communes urbaines ou équilibrer cette offre à l'ensemble des communes du territoire ?

- **Arguments en faveur de la poursuite de la densification des centres urbains pour accueillir la croissance de la population**

- Une grande majorité de votes nuancés.

- La densification épargne la consommation de terres agricoles.
- Cette solution diversifie l'offre de logements répondant à l'évolution des besoins des habitants aux différentes étapes de leur vie, à l'instar des jeunes ménages, qui préfèrent habiter en milieu urbain, sans dépendance à la voiture, selon certains participants.
- Ce scénario renforcerait l'attractivité de la ville-centre qui bénéficie d'une offre de mobilité diversifiée et de la proximité avec les services, commerces, écoles, universités, emplois, lieux culturels et de loisirs.
- La proximité des logements avec les commerces, les services et les emplois réduira les émissions de gaz à effet de serre produites par le transport des personnes et des marchandises.
- Les besoins de la population doivent être analysés afin de travailler sur la modularité des logements dans le neuf. Une réponse doit être apportée aux besoins des habitants selon leur âge et leurs envies.
- La densification permettrait de bénéficier d'espaces attribués à d'autres fonctions que le logement.
- La réutilisation des friches en milieu urbain, y compris des friches industrielles, faciliterait la mise en œuvre ce scénario.
- L'optimisation et la restructuration des zones commerciales offrirait l'opportunité de construire de nouveaux quartiers résidentiels.
- La densification en milieu urbain présenterait des bénéfices pour les zones rurales : préservation de l'environnement, maîtrise des risques (notamment inondation) grâce à la non-artificialisation des sols en milieu rural.
- Il serait intéressant de relier les zones d'habitation rurales et urbaines par le développement de la trame verte et bleue.

« Dans le courant d'une vie on a des besoins différents »

« Oui il faut densifier l'habitat en ville en étant plus ambitieux sur les hauteurs des immeubles »

• **Arguments en défaveur de la poursuite de la densification des centres urbains pour accueillir la croissance de la population**

- Les habitants doivent demeurer libres de choisir leur lieu de vie, sans être contraints à vivre en milieu urbain.
- La densification doit être modérée et les villes renaturées.
- Des participants craignent que la densification conduise à une offre de logements trop abondante, avec pour conséquence la vacance des logements.
- Les transports en commun et les pistes cyclables doivent être développés en ville.
- Les participants soulignent les limites du développement et de la densification en milieu urbain :
 - o Cela va à l'encontre de la préservation des milieux naturels. Des participants relèvent le manque de nature en ville.
 - o Des problématiques de stationnement sont soulignées (coût et disponibilité des places de parking).
 - o Le cadre de vie risque d'être dégradé (nuisances sonores, bien vivre ensemble).
 - o L'augmentation du prix des logements risque d'entraver l'accès de la population à ces logements.

« Les deux visions sont à mener en parallèle »

« L'urbain est déjà fort densifié »

« Risque de déserts médicaux dans les campagnes et fermeture des écoles »

• **Arguments en faveur de la bifurcation vers un équilibre territorial quitte à limiter l'accroissement démographique**

- Une grande majorité de votes nuancés.
- Il est nécessaire de réhabiliter le bâti existant et lutter contre la vacance des logements en priorité avant d'engager de nouvelles constructions.

- Il s'agirait d'établir un équilibre territorial entre zones urbaines et zones rurales, afin de revitaliser les communes rurales et d'offrir un cadre de vie de qualité :
 - o Maintien et création d'écoles en attirant une nouvelle population.
 - o Développement de l'économie locale : commerces et services de proximité, notamment adaptés aux personnes âgées, ainsi que des services médicaux. La création de commerces ambulants pourrait être une solution économiquement viable.
 - o Facilitation du parcours résidentiel au sein de chaque bassin de vie, par exemple via le prêt à taux zéro.
 - o Déploiement d'une politique de mobilité (voies douces, transports en commun). Le cadencement, l'amplitude horaire et la performance du réseau de transports en commun devront être renforcés pour mettre en œuvre ce scénario.
 - o Développement du tissu associatif, de lieux de vie (bars, restaurants).
- Ce scénario implique de mener un travail sur l'évolution des mentalités, notamment pour inciter à l'utilisation des mobilités alternatives à la voiture.
- L'optimisation foncière grâce aux dents creuses faciliterait l'équilibre territorial.
- Une attention particulière devrait être portée au style architectural afin de favoriser l'acceptation de la population, en s'inspirant d'exemples existants et de l'architecture historique des communes. Des visuels de projection des nouveaux bâtiments (plans, projets) pourraient être présentés aux habitants.

« Maintien d'un équilibre pour ne pas vider les campagnes »

« Ne jamais laisser la ruralité de côté »

« Laisser à tous la possibilité de choisir son habitat et son cadre de vie »

« Garder l'aspect humain ! »

« Il y a des avantages mais il y aurait des améliorations à apporter »

- **Arguments en défaveur de la bifurcation vers un équilibre territorial quitte à limiter l'accroissement démographique**
- La limitation de la croissance démographique interroge une partie des participants.

- L'insuffisance des transports et des services dans les zones rurales représente un frein à la mise en œuvre de ce scénario.
- Le développement des communes rurales doit être opéré par la densification et non par l'étalement urbain.
- Des participants s'interrogent sur la hauteur raisonnable et acceptable des logements en milieu rural. Un groupe propose des constructions en R+1+attique.

« Pourquoi limiter l'accroissement démographique ? »

Controverse 2 : Faut-il privilégier le développement d'activités économiques compétitives (non-sélectives) ou une activité économique responsable et exigeante ?

- Plusieurs participants considèrent qu'il n'y pas d'incompatibilité entre l'activité non sélective et l'économie responsable.

« L'un complète l'autre. Il faut une ouverture les uns vers les autres. »

- **Argument en faveur de la priorité accordée au développement d'activités économiques compétitives (non-sélectives)**
- Une majorité de votes nuancés. De nombreux votes contre et quelques votes pour. Plusieurs participants estiment qu'il faut prioriser une activité économique compétitive qui soit sélective.
- Différents participants affirment qu'il est nécessaire d'encadrer l'activité non sélective avec la mise en place d'un cahier des charges restrictifs (consommation foncière « emprise de sol réduite », nombre de salariés, impacts environnementaux notamment la consommation d'eau, émission de polluants, type d'énergie, innovation de l'activité).
- Il ne faut pas s'interdire de développer des pôles de compétitivité avec un cadre bien défini en matière d'éco-responsabilité.
- Des activités économiques compétitives représentent des opportunités économiques à saisir notamment en matière d'emploi local en fonction des formations.

- Un état des lieux doit être dressé afin de repérer les sites vides ou mal conçus.
- Il serait intéressant de développer un pôle d'excellence pour cibler et sélectionner les activités (par exemple agro-alimentaire).
- Il est nécessaire de stopper l'installation de plateformes logistiques qui ne créent pas de richesse (« c'est juste des *stops and go* » de marchandises).

« C'est une vision internationale »

« Les activités économiques ne profitent pas pour autant aux populations locales »

- **Arguments en faveur de la priorité accordée à une activité économique responsable et exigeante**
 - Une majorité de votes pour. Plusieurs participants estiment qu'il faut prioriser une activité économique responsable et exigeante mais également locale, rentable ou soutenue par les collectivités.
- Certains participants souhaitent prioriser et encourager les activités économiques responsables mais surtout exigeantes.
- Il pourrait être judicieux de privilégier les entreprises qui emploient du personnel pour attirer de nouveaux habitants (adéquation entre la formation et les besoins). L'emploi doit être développé de manière sélective.
- Les activités doivent être respectueuses des normes environnementales.
- Il est nécessaire d'organiser les mobilités pour réduire les coûts.
- Tout le monde doit s'impliquer car il y a un impact sur les modes de vie (information et sensibilisation). Éduquer et accompagner les changements de comportement est un levier.
- La mixité et la diversification des activités dans les zones d'activités économiques est nécessaire afin de ne plus faire des zones exclusivement dédiées à une seule activité.
- Le développement de l'économie sociale et solidaire (ESS) et de l'économie circulaire est jugé important.
- La recherche de systèmes économiques robustes, qui ne soient pas nécessairement performants, est recommandée par une partie des participants.
- Des participants soulignent l'intérêt de remailler le territoire et de déconcentrer l'offre des zones activités.

« Les activités responsables et exigeantes ne sont pas incompatibles avec la compétitivité..... »

« C'est une vision locale »

Controverse 3 : Faut-il favoriser les trajets (véhicules, transports en commun et modes doux) vers la ville centre ou privilégier un développement à l'échelle et entre les bassins de vie ?

- **Arguments généraux :**

« Il faut réfléchir en termes de rentabilité, faire une analyse fine pour identifier les besoins. »

« Les deux scénarios ne sont pas forcément opposables : il faut à la fois consolider les infrastructures vers la ville centre et développer le transverse entre bassins de vie. »

« Tout est problème de coût, nous souhaitons tous avoir les deux. »

« Il faut à la fois des infrastructures vers la ville centre mais aussi vers les zones d'activité et également en transverse entre les bassins de vie. »

- Un travail en concertation avec les différents acteurs, les habitants, les agriculteurs, les usagers... doit être mené pour identifier les besoins et connaître les axes à développer.
- Le « vélo loisir » devrait être développé.

- **Arguments en faveur de la priorité accordée aux trajets vers la ville-centre**

- Une majorité de votes nuancés ou pour. Aucun vote contre.

- Les modes doux, les transports en commun et le transport à la demande sont à renforcer, principalement pour les étudiants et les seniors. Une attention doit être portée à la cohérence des horaires et aux intermodalités.
- Les infrastructures doivent être sécurisées pour permettre une circulation en toute sécurité, particulièrement pour les vélos et les piétons. Les axes structurants existent déjà mais mériteraient d'être améliorées.
- Les gares doivent être accessibles à toutes et tous.
- Il serait intéressant de développer les parkings relais à proximité des arrêts des citadines.
- Il pourrait être intéressant de permettre d'emporter son vélo dans les bus.
- L'application Artis est encore trop méconnue.
- De nombreux équipements se trouvent dans la ville centre. La desserte vers ces équipements devrait être renforcée (quantité et qualité, amplitude horaire).

« Il faudrait plus de navettes vers la ville centre, et plus de fréquence depuis nos communes rurales proches de la ville, car les habitants travaillent à Arras. Il serait utile que ces personnes n'aient plus à prendre leurs véhicules pour faire 3 ou 4 km. »

« Les trajets vers la ville centre sont importants pour les personnes qui travaillent dans la ville centre. »

- **Arguments en faveur de la priorité accordée au développement des trajets à l'échelle et entre les bassins de vie**

- Une majorité de votes nuancés, quelques votes pour et contre.

- Les trajets entre les bassins de vie sont à développer. Un équilibre et des compromis entre le développement vers la ville-centre et le développement entre les communes doivent être définis.
- Il serait intéressant de réfléchir au développement de commerces ambulants.
- Le développement du transport à la demande est considéré comme une bonne option pour les déplacements entre communes.

- L'accès aux transports devrait être facilité via la gratuité.
- Il serait intéressant de développer l'enseignement du vélo chez les enfants et les adultes, et de promouvoir les journées vélo.
- Il serait utile de développer le maillage du bassin de vie et entre chaque bassin de vie pour les modes doux, en utilisant la trame verte comme support.
- Il faudrait élargir le circuit des citadines à la 1^{ère} couronne et travailler sur les déplacements intra et inter bassins de vie (bus ou transport à la demande).
- La notion du temps dans le développement d'alternatives à la voiture devrait être prise en compte.
- Il serait nécessaire d'analyser le besoin des usagers (domicile-travail, domicile-centre de soin, domicile-loisir, etc.) afin de développer une offre de transport adéquate. Par ailleurs, il pourrait être utile d'identifier les communes et bassins de vie ayant des besoins ou des intérêts à être connectés entre eux (commerces, services...)
- Une attention particulière doit être portée à la desserte des équipements structurants des bassins de vie.
- Les zones industrielles doivent être desservies de manière plus fines.

« Travailler un peu plus au cas par cas pour identifier les communes et bassins de vie à connecter entre eux. »

Controverse 4 : Faut-il poursuivre le modèle agricole actuel ou bifurquer vers une agriculture support des transitions (transition énergétique, gestion des risques, trame verte, maintien des prairies) ?

- **Arguments en faveur de la poursuite du modèle actuel**
- Une majorité de votes contre. Quelques votes nuancés et pour.
- Le modèle agricole actuel permet de nourrir la population française et réduit les besoins d'exportation.
- Le modèle actuel connaît déjà des évolutions depuis plus de 50 ans.

- **Arguments en défaveur de la poursuite du modèle actuel**

- Il s'agit d'un modèle à éviter en raison de l'érosion des sols, du ruissellement, du risque d'inondations, de la perte de la biodiversité et des risques pour la santé.
- Ce modèle soulève des inquiétudes sur la qualité de l'eau. Les participants soulignent la nécessité de rétablir les cycles de l'eau et de ne pas rejeter l'eau des stations d'épuration en hiver dans les cours d'eau.
- La filière agricole est en lien avec l'industrie.
- Ce modèle implique l'augmentation des transports (exportation, méthaniseurs...)

« *Le modèle actuel est voué à disparaître et nécessite d'anticiper sur de nouveaux concepts.* »

- La continuité de ce modèle ne constitue pas un système suffisamment résilient avec les évolutions climatiques.
- L'agriculture doit prendre en compte la biodiversité, l'évolution climatique tout en gardant sa productivité.
- Une place doit être accordée à l'agronomie dans l'agriculture.
- Il est important de permettre la régénération des sols et des végétaux. Il faut limiter l'érosion, remettre de la biodiversité dans les sols. La plantation de haies sera nécessaire pour limiter l'érosion et développer la biodiversité, sans cesser la production agricole. Un participant affirme qu'il n'y a jamais eu de bocages sur les plateaux de l'Artois.

« *La problématique ne peut pas se simplifier à deux questions. Il faut garder notre modèle agricole productif par rapport à la souveraineté alimentaire mais il faut s'adapter au changement climatique.* »

« *On risque de subir le changement climatique si on ne s'adapte pas.* »

« *Le changement doit également venir de la demande des citoyens. Si la demande en bio est présente, nous produirons du bio.* »

- **Arguments en faveur de la bifurcation vers une agriculture support des transitions**
- Une majorité de votes pour et nuancés. Presque aucun vote contre.
- Il est nécessaire de bifurquer, pour prendre en compte le changement climatique et préserver la ressource en eau, protéger la biodiversité, prévenir le risque d'inondations. Un modèle plus vertueux est essentiel pour répondre aux enjeux économiques, sociétaux et environnementaux.
- Il faudrait mettre en place des aides financières pour les agriculteurs afin d'encourager et d'accompagner la transition (communication, formation...). Le départ à la retraite des agriculteurs serait l'occasion de mettre en place une politique d'alimentation territoriale (circuit-court, diversité des productions en lien avec la restauration collective).
- La bifurcation en faveur de la souveraineté alimentaire est encore plus importante que la transition énergétique selon certains participants, qui considèrent que la priorité de l'agriculture doit être l'alimentation de la population. Ceux-ci soulignent que l'agriculture et l'énergie sont deux métiers différents.
- La santé de la population doit être préservée.
- Il est proposé d'encourager les paniers locaux, le maraichage et les énergies renouvelables.
- Ce modèle est jugé plus respectueux de l'environnement : plantation de haies, agroforesterie, adaptation des cultures et des semences, plantation de cultures moins gourmandes en eau.
- La notion de rentabilité économique est fondamentale. La transition est indispensable, en favorisant des modèles économiques viables (culture biologique, circuit-court...) et permettant aux consommateurs d'obtenir un rapport qualité prix acceptable.
- La polyculture, le respect de la biodiversité et l'harmonisation des normes au niveau européen sont à privilégier.
- La ressource en eau doit être partagée entre l'agriculture, l'industrie et l'alimentation en eau potable. La question de la réutilisation de certaines eaux (eaux pluviales, industrie lavage...) et la question du stockage doit se poser. Il est nécessaire de retrouver une qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Des participants estiment qu'un agriculteur qui préserve les prairies doit avoir un revenu décent : des subventions devraient être accordées pour les services environnementaux.
- La régénération des sols vivants est importante, en ramenant de la matière organique.

- Les vers et les taupes produisent des galeries qui permettent la circulation de l'eau et freine le ruissèlement.
- Ce modèle permet un élevage de qualité, labellisé.
- Un dialogue doit être instauré avec les acteurs agricoles pour le zonage.
- Il faut faire attention aux contraintes supplémentaires contre-productives.
- La mise en place d'initiatives doit être encouragée.
- Certains participants considèrent que l'agriculture doit être compatible avec la transition, mais non pas un support. Les défenseurs d'une trame verte et bleue et du maintien des prairies ne doivent pas être opposés aux agriculteurs.
- Une agriculture biologique en circuit court doit être favorisée. Les consommateurs doivent être sensibilisés à l'achat de produits issus de l'agriculture biologique.
- Planter des haies est un engagement personnel selon certains participants qui soulignent la nécessité de les entretenir et de disposer de personnel dédié à leur entretien.

« Nos agriculteurs doivent tenir compte de leur environnement, des risques, des économies d'énergie, des changements climatiques et des pollutions diverses. »

« S'il n'y a pas de taupe, il n'y a pas de vers, s'il n'y a pas de vers, il n'y a pas de vie. »

« Il faut être cohérent dans la gestion, c'est tous ensemble qu'on y arrivera. »

- Cette controverse a suscité des interrogations sur la responsabilité de la CUA concernant le domaine agricole :

« Est-ce le rôle d'une communauté urbaine de piloter le modèle agricole ? Cela devrait être géré au niveau national voire européen. »

Réponse d'un participant :

« Il existe un projet agricole territorial à l'échelle communautaire, le PAT. Nous sommes là pour

construire un projet de territoire, nous avons de la légitimité. Un jour, nous devrions aboutir à un PLUiA, pour ajouter la notion d'agriculture. Il est important d'imaginer ensemble comment va évoluer le territoire, comment préserver nos paysages. Pour cela, il faut travailler avec le monde agricole, en prenant en compte les intérêts des uns et des autres. »

« Quand on parle d'ENR, notamment de biomasse : j'ai du mal à comprendre que les agriculteurs bifurquent vers les ENR : c'est plutôt du revenu pour de grandes parcelles et non pour les petits agriculteurs. La matière organique est la nourriture du vivant, il vaudrait mieux la laisser dans les champs pour nourrir le sol car le sol a besoin de matière organique, ça permet de moins irriguer donc de moins consommer d'eau. »

Réponse d'un autre participant :

« Un élevage laitier ou un méthaniseur c'est quasiment la même chose. On ne récolte que la partie réelle mais la partie racinique. »



