



Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal

Réunion publique

28/03/25 – Bailleul-Sire-Berthoult

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, deux réunions publiques sont organisées afin de dialoguer avec le grand public autour des scénarios de territoire à l'horizon 2040.

La deuxième de ces réunions s'est déroulée à Bailleul-Sire-Berthoult, de 18h à 20h, en présence de Frédéric Leturque, Président de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ce compte-rendu restitue les échanges survenus lors de cette première réunion, qui s'est déroulée en 5 temps :

- Une introduction du Vice-Président de la Communauté Urbaine.
- Un temps de présentation du projet et de ses objectifs.
- Un temps de présentation des scénarios sous forme de scénettes.
- Un temps collaboratif au cours duquel les participants ont été invités à identifier les points forts et les axes d'amélioration de chaque scénario, ainsi que les éléments dont ils auraient besoin pour le mettre en place.
- Un temps de restitution pendant lequel les participants ont pu faire part du scénario qu'ils privilégient et pourquoi.

Au total, environ 50 personnes étaient présentes.

Restitution du temps collaboratif

Après avoir pris connaissance des 3 scénarios à travers les scénettes, les participants se sont répartis en sous-groupes autour de panneaux résumant chaque scénario. Ils ont été invités à identifier :

- Les points forts de chaque scénario
- Les axes d'amélioration
- Les éléments dont ils auraient besoin pour adopter le mode de vie de chaque scénario

Scénario 1 - Rééquilibrage territorial

- **Remarques générales**

- Le Scénario 1 est jugé attractif par certains participants, qui indiquent cependant qu'il soulève des questions environnementales.

- **Points forts du scénario**

- **Agriculture, sols naturels et biodiversité**

- Des participants estiment que ce scénario permet de préserver des surfaces agricoles.
- La préservation des ressources naturelles, notamment l'eau, est saluée.

- **Activité économique**

- Les commerces de proximité sont perçus comme un atout du scénario 1.
- Les participants saluent l'ambition de rééquilibrage que vise ce scénario ainsi que la conservation et la maîtrise des capacités de développement économique.

- **Habitat, logements et équipements**

- Le partage des compétences et des services entre les habitants est apprécié. Les habitants soulignent l'opportunité d'accès à des services de proximité diversifiés.
- Ce scénario permettrait de restaurer les professions médicales au sein des villages.
- Les participants saluent la création de liens entre les habitants.
- Le maintien de la vie et du dynamisme au sein de chaque bassin du territoire est souligné, en opposition au monopole de la ville centre.

« Permet de développer des territoires qui en ont besoin »

- **Axes d'amélioration du scénario**

- Des participants estiment que la population n'est pas prête à évoluer vers un changement de son mode de vie et de consommation.
- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**
 - Ce scénario ne permettrait pas suffisamment de préserver l'environnement selon certains participants.

- L'absence de création d'espaces naturels renaturés est soulignée.
- Les participants suggèrent de renaturer les friches et les espaces dégradés dans les zones périphériques.
- **Activité économique**
 - Certains participants soulignent les problèmes induits par les ZAE sur le territoire. Selon eux, la concentration de l'emploi dans les ZAE n'est pas souhaitable, considérant que l'emploi devrait être mieux réparti sur le territoire au sein des pôles de vie desquels ils sont aujourd'hui éloignés. Ils estiment que le « gros artisanat » pourrait trouver sa place en ville et dans les villages.
 - La concentration des lieux de travail au sein des centres-bourgs apparaît utopique pour certains participants qui estiment que l'attractivité économique devrait demeurer à Arras.

« On fait de grandes zones moches, isolées de tout et que l'on cherche derrière à cacher derrière des rideaux d'arbres »

- **Habitat, logements et équipements**
 - Des habitants expriment leur inquiétude quant à la qualité du bâti, notamment dans les opérations de densification : la qualité architecturale des villages est parfois dégradée par des opérations de densification et de renouvellement dont les matériaux et l'aspect extérieur seraient plus pauvres.
 - La question de la réversibilité du bâti est soulevée par un participant, soulignant la nécessité de réfléchir à la manière dont la ville est construite afin de lui permettre d'évoluer sans avoir à composer avec des immeubles mal conçus ou peu qualitatifs.
 - Plusieurs participants partagent des réserves relatives à la densification des centre-bourg qui n'implique pas nécessairement l'installation de nouveaux commerces ou services au sein de la commune.
 - Une habitante regrette l'absence de commerces et d'une boulangerie dans des villages comme Roclincourt, estimant que cela porte préjudice aux personnes ayant des difficultés à se déplacer (PMR, personnes âgées), dégradant leur autonomie et leur qualité de vie.
 - La présence de franchises entrave la visibilité des commerces de proximité telles que les boulangeries et les boucheries.

« Lorsqu'un bâtiment est construit, il est construit à vie »

« Visibilité des petits commerces au profit de structures franchisées qui les tuent »

- **Mobilités et déplacements**

- Le développement de l'usage du vélo se confronte à la qualité des infrastructures actuelles.
- Les habitants de Bailleul partagent leurs difficultés à se déplacer vers les communes voisines (Thélus, Willerval, Arleux) à pied ou à vélo.
- Les participants relèvent le manque de transports en commun reliant les communes d'un même bassin de vie.

« Les gens ont peur à vélo. La voie principale de Bailleul est dangereuse »

- **Les besoins pour adapter le mode de vie du scénario**

- Les participants soulignent l'importance de la communication dans l'évolution des comportements permettant de mettre en œuvre ce scénario.
- Des interactions entre les bassins de vie doivent être encouragées en parallèle du travail au sein de chaque bassin.

« Mettre l'action sur des actions de communication pour faire évoluer les mentalités (et éviter le réflexion d'aller à la ville centre) »

« Ne pas démultiplier les différents équipements ou activités dans chaque bassin de vie »

- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**

- La transition vers l'agriculture biologique mériterait d'être favorisée d'après certains participants.

- **Habitat, logements et équipements**

- La question de l'équilibre financier des opérations et la nécessité de construire à moindre coût sont évoquées par les participants qui souhaitent trouver une manière de concilier une bonne insertion urbaine et l'accessibilité du logement.

- La réhabilitation des logements et des friches est encouragée pour densifier les communes rurales.
 - L'implantation de commerces et de services de proximité au sein des villages est souhaitée. Des participants regrettent l'absence de commerces au sein de leur commune (l'exemple de Roclincourt est cité).
- **Activité économique**
 - Des participants préconisent de limiter le développement des zones commerciales afin de favoriser les commerces au sein des villages.
 - La répartition des emplois sur l'ensemble du territoire plutôt qu'une concentration au sein et autour de la ville-centre est souhaitée par certains participants, afin de maintenir une activité économique et les écoles dans les communes rurales.
 - **Mobilités et déplacements**
 - Le développement des gares ferroviaires comme supports d'intermodalité a été proposée, notamment par l'aménagement d'aires de stationnement permettant de davantage prendre le train et de soutenir la création de liaisons vers Arras.
 - Des participants souhaitent renforcer la fréquence de la desserte ferroviaire des communes vers Arras.

« Je rêve de pistes cyclables »

Scénario 2 : Sobriété et résilience

- **Remarques générales**
 - Le scénario 2 a été privilégié par la majorité des participants.
 - Des participants considèrent que la mise en œuvre de ce scénario ne nécessite pas d'investissements financiers importants, dans la mesure où il se concentre sur l'existant.
 - Certains considèrent que ce scénario permet d'atteindre la sobriété et l'équilibrage territorial. L'homogénéité entre les communes est appréciée.
 - Ce scénario est décrit comme la réponse nécessaire aux enjeux de demain grâce à l'utilisation de l'existant (habitat, zones d'activité...) protégeant l'environnement et les terres agricoles. Il offre ainsi un changement de paradigme nécessitant un portage politique.
 - Les participants estiment également que ce scénario permettra d'offrir un meilleur cadre de vie aux habitants.

- Cependant, certains jugent le scénario utopique.
- Les participants s'accordent sur la nécessité de mixer les 3 scénarios afin de définir un scénario réaliste permettant de relever les défis du territoire.

« Il y a beaucoup de choses positives »

« On ne laisse personne de côté »

« Optimisation des espaces de manière générale »

« Scénario qui permet la réduction des émissions de GES maximale »

« Très beau scénario mais on n'est pas dans le monde idéal »

« Il faudrait mixer les scénarios »

- **Points forts du scénario**

- Agriculture, biodiversité et sols naturels

- La préservation des terres agricoles est appréciée, les participants privilégiant l'agriculture locale à l'urbanisation de ces terrains. Certains soulignent l'importance de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire, notamment dans le contexte conflictuel international. A ce titre, la capacité du territoire à nourrir davantage de population est soulignée, grâce aux sols limoneux et profonds.
- La renaturation est considérée comme nécessaire pour développer les corridors écologiques, les espaces naturels étant jugés insuffisants sur le territoire par une partie des participants.
- Le scénario 2 favoriserait l'autonomie alimentaire du territoire.
- La réduction de la pollution des milieux naturels et le renforcement de la biodiversité seront bénéfiques pour la santé humaine.

« Ce scénario respecte la réglementation ZAN »

« On consomme moins d'espaces naturels »

- **Activité économique**

- Les participants plébiscitent le développement des commerces de proximité qui permettront de limiter les déplacements des habitants.
- Certains soulignent l'opportunité d'optimiser les zones d'activité existantes, nombreuses sur le territoire.

« On a de la chance d'avoir pas mal de zones d'activité »

- **Habitat, logements et équipements**

- Le rapprochement des zones d'habitat avec les des zones d'emploi est apprécié.
- L'utilisation optimale de l'existant pour accueillir de nouveaux habitants est jugée pertinente. Ce modèle permettra de réduire fortement les émissions de gaz à effet de serre du secteur de l'habitat.
- L'isolation des bâtiments anciens permettra également de réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Les nouvelles formes d'habitat a suscité l'intérêt d'une partie des participants, soulignant notamment le potentiel des colocations dans les grands logements.

- **Mobilités et déplacements**

- Des participants souhaitent privilégier les déplacements locaux aux longues distances.

« Eviter les longues distances »

- **Axes d'amélioration du scénario**

- Un participant préconise d'élaborer un projet de territoire qui ne soit pas trop strict afin de pouvoir y apporter des modifications en fonction des évolutions du contexte d'ici 2040.

« Ne pas s'enfermer sur un plan et sur l'existant pour ne pas s'empêcher des choses. La situation en 2025 n'est pas celle de 2040 »

- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**

- Une participante relève l'importance de définir des indices biologiques clairs et précis, qui devront être réévalués annuellement afin d'assurer un

suivi régulier et renforcé de la biodiversité et de la qualité des habitats de la biodiversité.

- Un participant souligne l'importance de conserver différents modèles agricoles pour nourrir la population.
- Le souhait de certains agriculteurs de transformer leurs parcelles en terrains constructibles à leur retraite est un frein à la réalisation de ce scénario

« Avoir des indices biologiques établis pour un suivi éclairé du vivant non humain »

« Tous les modèles sont importants pour nourrir ! »

- **Activité économique**
 - Des participants soulignent la nécessité de réutiliser rapidement les bâtiments vacants des zones industrielles, indiquant que ceux-ci restent régulièrement vides pendant plusieurs années.
 - Le coût de la réhabilitation des friches industrielles est désigné comme un frein économique important, la construction neuve pouvant être moins coûteuse que la rénovation de l'ancien.
 - Certains participants considèrent que le développement des activités économiques dans ce scénario est utopique.
- **Mobilités et déplacements**
 - Le réseau ferré mériterait d'être renforcé selon certains participants, qui déplorent la faible desserte de la gare de Bailleul-Sire-Berthoult.

« Il n'y a plus qu'une desserte le matin »

- Le développement des mobilités cyclables a suscité de nombreux débats. Si certains participants encouragent le développement du vélo, d'autres se montrent sceptiques, partageant différents freins :
 - o La densité de circulation automobile et l'absence d'infrastructures cyclables sécurisées et d'éclairage entravent les déplacements à vélo.
 - o La création d'infrastructures cyclables représente un coût élevé. En ce sens, le développement de nombreuses pistes cyclables paraît utopiste.
 - o Les conditions météorologiques ne permettent pas de pratiquer le vélo tout au long de l'année.

- Certaines personnes ne se sentent pas suffisamment à l'aise à vélo. De plus, ce mode de déplacement est jugé inadapté aux personnes âgées.
- L'impact environnemental de la fabrication et du recyclage des batteries des vélos électriques interroge une partie des participants.
- Face à ces freins, des participants préconisent de privilégier le développement des transports en commun plutôt que l'utilisation du vélo.

« *Il faut être dans la réalité. On ne peut pas demander du jour au lendemain une piste cyclable entre Bailleul et Arras* »

- **Les besoins pour adopter le mode de vie du scénario**

- De manière générale, les participants soulignent l'importance de faire preuve de pédagogie auprès des habitants (information relative aux risques climatiques présents et futurs permettant de comprendre la nécessaire évolution des modes de vie de chacun).

« *Comment opérer un changement des mentalités dans ce scénario ?* »

- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**

- Une participante propose de créer des barres d'isolement entre les habitations et les champs afin de protéger les habitants des pesticides, source de pollution.
- La diminution du niveau d'intrant est souhaitée par une partie des participants, l'intrant étant minéralisé.
- Le développement variétal est souhaité afin de disposer d'une plus grande variété de pommes de terre et de légumes et de bénéficier d'espèces résistantes.
- La place de l'alimentation mériterait d'être renforcée dans ce scénario, à travers le développement d'une pédagogie de l'alimentation diversifiée et du recyclage. Une participante propose d'instaurer une politique au sein des écoles et des restaurants d'entreprises à ce sujet. Pour cela, le PLUi doit être articulé avec le PAT (Plan Alimentaire Territorial).
- Le développement de l'agriculture biologique est souhaité par une partie des participants.
- Une réflexion doit être menée au-delà de l'échelle de la CUA. Par exemple, un lien doit être établi avec l'ensemble du bassin versant et de ses entités (à l'instar de la Commission Locale de l'Eau) au sujet de l'eau et des sols.

- La restauration des zones humides à proximité de la Scarpe, la création d'espaces naturels en renaturation et le développement de la flore et de la faune sauvage sont souhaités.
- La réutilisation des eaux pour l'irrigation des terres agricoles est proposée.
- Un participant propose de restaurer le cycle de l'eau verte en recréant des infrastructures végétales (bandes fleuries, haies, végétaux...)

« Favoriser l'agriculture bio et les petits paysans ! »

- **Habitat, logements et équipements**
 - Des participants préconisent d'établir des projections démographiques à horizon 2040 afin de s'orienter vers un scénario et de définir une politique habitat adaptée.
- **Mobilités et déplacements**
 - La sécurisation et l'éclairage des infrastructures cyclables ainsi que la continuité des réseaux permettraient de développer l'usage du vélo. De plus, une réflexion sur la distance acceptable à parcourir à vélo électrique doit être menée.
 - La création d'un support numérique, une application mobile par exemple, est conseillée pour développer le covoiturage. Une formation et une aide à son utilisation devront être proposées dans une perspective d'inclusion, notamment des personnes âgées.
 - Le renforcement des horaires de passage des bus et l'extension du modèle de la Citadine aux différentes communes du Grand Arras encourageraient l'utilisation des transports en commun.
 - La coordination entre les différentes agglomérations est perçue comme nécessaire pour développer l'usage des transports en commun. Des habitants soulignent la difficulté à se déplacer en bus dans les agglomérations voisines.
 - Les participants insistent sur l'importance de communiquer sur le fonctionnement des différents modes de transports écologiques et leurs impacts, aussi bien positifs que négatifs, pour la biodiversité.

Scénario 3 : Attractivité résidentielle

- **Remarques générales**
 - L'attractivité du territoire est importante pour les participants, qui soulignent toutefois l'insuffisance de la prise en compte des enjeux climatiques.

- Le scénario permet de conforter et de renforcer les infrastructures existantes.

« *Aujourd'hui on nous parle de réchauffement climatique, ce scénario n'en parle pas* »

« *Scénario où on va droit dans le mur par rapport au climat* »

- **Points forts du scénario**

- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**

- Des participants s'interrogent sur le modèle agricole proposé dans ce scénario.

« *Industriel et intensif ou à taille humaine, agroécologique ?* »

- **Activité économique**

- La concentration des commerces dans et autour de la ville-centre assure leur viabilité. Des participants estiment que les commerces implantés dans les villages ne sont pas rentables.
- Ce scénario permettrait de renforcer l'attractivité de la ville d'Arras ainsi que son positionnement dans la région.

- **Habitat, logements et équipements**

- La densification est jugée nécessaire par une partie des participants, qui soulignent le coût important de la rénovation du bâti existant.

- **Mobilités et déplacements**

- Le lien avec les grandes villes (Lille, Paris) satisfait les participants, qui soulignent la facilité d'accès aux équipements comme l'Université de médecine.
- La présence de parkings relais sur le territoire est appréciée.
- Ce scénario offrirait la possibilité de rejoindre directement Arras sans fragmenter les lignes de transport en commun.
- Le développement du covoiturage est salué.

- **Axes d'amélioration du scénario**

- L'amélioration de la qualité de vie et de la santé des habitants n'est pas permise par ce scénario.
- Ce scénario accroît le déséquilibre entre les territoires selon les participants.

« Non à l'excès de l'attractivité urbaine »

« Marginalisation des communes rurales »

• Agriculture, biodiversité et sols naturels

- Des participants soulignent l'importance de réduire fortement la consommation des terres agricoles et de préserver l'environnement.
- L'absence de résilience face aux perturbations climatiques et la perte d'autonomie alimentaire sont soulignées.
- La sur-densification engendre des conséquences pour la biodiversité (changements de comportement des animaux, chant des oiseaux).
- Le maintien des chemins de promenade (à pied et à vélo) autour des terres agricoles est souhaité.

« Non-sens pour l'environnement et le changement climatique »

• Activité économique

- Les énergies renouvelables sont absentes de ce scénario.
- Le rapprochement des logements et des emplois est souhaité par une partie des participants.

« Il faut réfléchir l'aménagement pour avoir des logements plus proche des emplois »

« Limiter les activités économiques consommatrices des ENAF »

• Habitat, logements et équipements

- La densification risque d'induire des nuisances sonores et des conséquences sur la santé mentale.

- Des participants estiment que ce scénario engendrera le délaissement des communes rurales. Ils s'interrogent sur la manière de rendre attractifs les communes éloignées de la ville centre.
- Certains souhaitent préserver l'esprit village et maintenir les commerces et services locaux (école, marché, crèche, médecin...).
- D'autres participants préconisent la mutualisation des équipements (sportifs, scolaires...).
- L'absence de solidarité et des systèmes d'entraide est relevée.
- L'attractivité de la ville centre risque d'engendrer une forte augmentation des prix de l'immobilier.

« A l'époque bâtir à l'extérieur était plus facile »

« Ca va créer des communes dortoirs »

« Exposition du centre-ville à la surdensification »

- Mobilités et déplacements

- Des participants regrettent que les mobilités entre les bassins de vie ne soient pas développées.
- Le scénario 3 induit le renforcement des déplacements des habitants vivant dans les communes périphériques, engendrant une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
- Des améliorations pourraient être apportées au transport ferroviaire.
- Le manque de circulations douces est souligné.

« Ce scénario en étoile est dérangeant »

- Agriculture, biodiversité et sols naturels

- La conduite d'une étude de rendement des terres agricoles est préconisée pour effectuer des choix stratégiques.
- Des mesures de compensation vis-à-vis des terres agricoles pourraient être envisagées.
- Des participants demandent la création de voies adaptées au déplacement des véhicules agricoles.

- **Activité économique**

- Des participants proposent d'accorder une place à l'artisanat dans ce scénario.

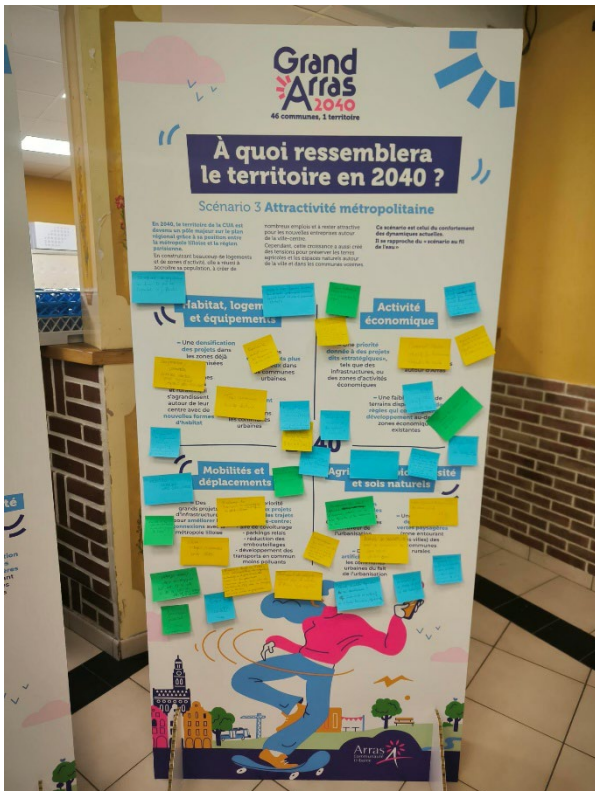
- **Habitat, logements et équipements**

- Certains participants préconisent de réhabiliter les habitations vides plutôt que de consommer des sols naturels.
- La diversification des filières d'études est promue par un participant pour favoriser l'accueil de nouveaux étudiants.

- **Mobilités et déplacements**

- Le lien avec les grandes villes mériterait d'être encore renforcé en développant de nouveaux équipements et moyens de transport.
- Le gain de temps offert par les transports en commun doit être expliqué auprès des habitants afin de les encourager à les emprunter.
- La création de nouveaux parkings relais est encouragée.
- La mise en place d'un tramway au sein de la CUA est proposée.
- Une réflexion sur l'incitation des populations à emprunter les transports en commun et les mobilités douces doit être menée, ainsi que sur l'évolution des mentalités.







Communauté Urbaine d'Arras

28 mars, 20:11 · 🌐

◆ Construire avec vous notre projet de territoire Grand Arras 2040 ◆

✓ Après une phase de diagnostic, place à la présentation ... En voir plus



Vous et d'autres personnes

1 commentaire 7 partages

