



Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal

Scénarii de développement

Réunion publique n°1

25/03/25 – Hénin-sur-Cojeul

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 première de ces réunions s'est déroulée à Hénin-sur-Cojeul, de 18h à 20h, en présence d'Alain Van Ghelder, Vice-Président de la Communauté Urbaine d'Arras délégué à l'urbanisme.

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 45 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

Ce scénario a été privilégié par 6 personnes dans la salle.

« Le scénario de l'équilibre et du partage entre les bassins. »

« Ce scénario permet de concilier à une petite échelle différentes activités, ne pas spécialiser un territoire. »

« Si on avait pu, j'aurais fait le 1 bis. Il faut être optimiste et ambitieux, le 2 est bien, mais le 1 est plus réaliste, même si on essaye d'avoir une action sur le climat, il faut être ambitieux, le 2 n'est pas un scénario réaliste, mais c'est le cadre de vie dans lequel on aimerait que nos enfants vivent.

Pour atteindre le scénario 2, il faut que chacun se mobilise, que chacun puisse faire son geste. »

« Scénario du compromis raisonnable. »

- De nombreux habitants ont questionné la notion de centre-bourg et ce qu'elle recouvrait. Il leur semblait impossible de faire de chaque village un centre-bourg. La notion de centre-bourg recouvrait selon eux celle de centralité urbaine, commerciale, de services etc.

Points forts du scénario

- **Activité économique**
 - Les participants apprécient la répartition des richesses dans ce scénario.
 - Ils considèrent que ce scénario permet de bien concilier une bonne activité économique avec un cadre de vie agréable.
 - L'importance des services publics a été soulignée, notamment pour s'assurer qu'ils ne soient pas oubliés au profit des commerces de proximité relativement mis en avant dans les scénettes.

- La logique de créer un centre-bourg par bassin de vie est considérée comme pertinente.
- **Habitat, logements et équipements**
 - La réduction de l'habitat individuel est perçue comme un point fort de ce scénario.
- **Mobilités et déplacements**
 - La réduction des déplacements est considérée comme un point fort, ainsi que les déplacements à vélo via des voies réservées uniquement aux cyclistes.

Axes d'amélioration du scénario

- Certains participants considèrent que ce scénario est celui « du consensus "mou" »
- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**
 - Certains habitants souhaitent une agriculture à taille humaine et nourricière pour les habitants de la CUA.
 - Il est souhaité de développer le boisement et la renaturation dans ce scénario.
 - Certaines personnes proposent de diversifier les productions maraichères pour favoriser les produits locaux et la biodiversité.
 - D'autres soulignent qu'il est nécessaire d'éviter le développement économique consommant de grandes parcelles agricoles, notamment logistiques qui créent peu d'emploi.
- **Activité économique**
 - Plusieurs personnes ont rappelé qu'il ne fallait oublier les services publics dans chaque bassin de vie.
 - Un habitant a fait remarquer que ce scénario impliquait d'affaiblir un cœur d'agglomération déjà en difficulté pour permettre de revitaliser les centres-bourgs :

« Le centre d'Arras est mort. »

- Certaines personnes soulignent l'absence du pôle éducation dans ce scénario.
- Des personnes rappellent qu'il est important de limiter l'installation des commerces de type chaînes de boulangerie en périphérie des villes.

« Travailler en bassin de vie pour des progrès économiques plus viables. »

- **Habitat, logements et équipements**

- Des participants souhaitent voir plus de bédouilles, accessibles à tous, indépendamment du niveau de vie.
- Certains souhaitent également le développement du partage du logement entre personnes âgées et étudiants.

- **Mobilités et déplacements**

- La possibilité d'octroyer des subventions pour l'achat d'un vélo a été mentionnée.
- Le développement du ferroviaire et le renforcement de l'offre de trains dans la région sont essentiels pour plusieurs participants.
- Certains souhaitent améliorer la desserte des zones d'activité par les transports en commun en horaires décalés, à l'instar de l'hôpital.
- Un besoin de communication sur la mobilité et les services proposés est ressorti des échanges.
- Une personne estime que le maillage des regroupements pédagogiques intercommunaux doit être révisé pour rationaliser l'offre.

« *Mettre en place une taxe sur le carburant pour les avions.* »

Les besoins pour adapter le mode de vie du scénario

- Certains participants s'interrogent sur la manière d'impliquer les habitants dans sa mise en place :

« *Comment mobiliser/convaincre la population ?* »

« *Comment sensibiliser ou attirer les habitants des communes à participer aux événements organisés, développer le lien social ?* »

« *Comment inciter les habitants à changer leurs habitudes ?* »

- D'autres s'interrogent sur le réalisme de ce scénario :

« La multiplicité des services sans faire de choix, n'est pas convaincante. »

- Enfin, certains rappellent l'importance de veiller à l'équilibre entre centres-bourgs, afin d'éviter toute forme de compétition entre eux.
- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**
 - Un participant estime qu'il faut dès maintenant commencer à encourager la protection de la biodiversité, en formant par exemple les personnes qui entretiennent les bords des cours d'eau pour qu'ils ne rasant pas toute la végétation et laissent s'installer la ripisylve.
 - Certains souhaitent la création de subventions pour une agriculture résiliente. D'autres aimeraient rendre les terres accessibles à une agriculture paysanne de petite taille.
- **Activité économique**
 - Un point d'attention est porté aux zones d'activités commerciales avec l'accueil des grandes et moyennes surfaces qui concurrencent les commerces locaux.
 - Les participants ont estimé que le coût important de la mise en œuvre de ce scénario représentait un frein important, de même que sa rentabilité socio-économique, avec un développement en territoire rural peu dense des commerces, services, équipements, transports publics.
 - Plusieurs participants ont jugé qu'il était « trop tard » pour sauver la vie commerciale et les services publics dans des centre-bourgs qui sont « déjà vides » :

« Il n'y a déjà plus rien. »

- **Mobilités et déplacements**
 - A l'heure actuelle, un participant considère que le service de navette « La Citadine » est trop éloigné du sud de l'agglomération pour qu'il soit utile aux habitants du bassin de vie Cojeul et la « Ruraline » pour les communes rurales aurait un tracé trop peu direct, impliquant des trajets et détours longs : « ça fait une heure de balade mais si on n'a pas le temps, ça ne fonctionne pas vraiment ».
 - Un autre habitant explique qu'il existe des alternatives à la voiture. Artis communique chaque année sur le service du réseau mais il manquerait de l'incitation ou des raisons le contraignant à ne pas choisir son véhicule personnel. Il admet que se renseigner suffirait peut-être, mais qu'il ne fait pas.

« Au moment de sortir de chez moi, la solution la plus facile ça reste de passer par mon garage. Je n'ai pas beaucoup de temps et ça me semble le moyen le plus simple pour me rendre en ville. »

- De manière générale, les participants considèrent que l'adhésion des habitants à l'usage des transports en commun est nécessaire.
- Enfin, un service permettant la liaison entre les villes et Arras est nécessaire.

Scénario 2 : Sobriété et résilience

Remarques générales

Ce scénario a été privilégié par la majorité des participants.

« Il faut viser loin parce qu'il y a urgence, il ne faut pas attendre des autres. Dans le scénario 2, il y a l'ambition de retrouver plus de convivialité, de lieux de partage. »

- Développement de la convivialité et des liens sociaux grâce à la création de lieux de partage.
- Le scénario répond à la nécessité de recréer de la vie, de la communication entre les habitants des villages.
- Les participants considèrent que le scénario 2 induit une bonne prise en compte des enjeux climatiques.
- Des participants préconisent d'employer le terme « bifurcation » plutôt que « résilience », considérant que la bifurcation comporte une connotation plus positive et induit la conduite d'une action proactive, qui anticipe les changements.
- Certains participants estiment toutefois que ce scénario est utopique.
- Des participants interrogent la pérennité de ce modèle en cas d'alternance politique.

« Les villages sont devenus des villages dortoirs, il ne s'y passe plus rien. »

« C'est une autre philosophie de vie. »

« Un futur désirable ! »

« Un scénario de transition positive. »

Points forts du scénario

- Agriculture, biodiversité et sols naturels
 - Le scénario 2 assure la protection des terres agricoles et des ressources naturelles.
 - Les participants apprécient la protection des haies et la plantation de nouvelles haies. Ils soulignent la présence de nombreux secteurs sans haies ni arbres au sein du territoire.
 - La préservation des terres agricoles, de la biodiversité et des corridors écologiques est appréciée.
 - La diversification des cultures et la possibilité de développer une agriculture paysanne à taille humaine sont considérées comme des points forts de ce scénario, en opposition à l'agriculture qualifiée d'industrielle.
 - La renaturation et la dépollution des friches permettent de créer des îlots de verdure et de réduire la température lors des fortes chaleurs
 - Le scénario 2 réduit le risque inondation.
 - Ce scénario propose un cadre de vie agréable.

« Cette année on a eu beaucoup d'inondations. »

- Activité économique
 - Le renforcement de l'économie locale facilite l'implantation des artisans et permet de développer l'économie locale.
 - Le soutien à l'artisanat et aux PME est apprécié.

« Refaire vivre l'économie locale plus fortement avec la protection des terres ça va dans le bon sens. »

- Habitat, logements et équipements

- La réhabilitation des logements vacants est appréciée, ainsi que le partage des logements et des équipements.
- L'utilisation et la réhabilitation de l'existant (logements et équipements) permettent d'éviter les constructions.
- La densification doit s'effectuer de manière intelligente. Des participants souhaitent privilégier la densification d'espaces offrant intimité et espace extérieur (à l'instar de la division des corps de ferme) plutôt que des appartements.
- L'habitat partagé répond au besoin de proximité humaine des personnes âgées.
- Les personnes âgées s'installent plus facilement en ville afin de bénéficier de la proximité des commerces et des services, notamment des services de santé.
- Le 2^e scénario enclenchera une prise de conscience de la différence entre usage et propriété.

« On a besoin d'être entouré quand on est une personne âgée »

• Mobilités et déplacements

- Certains apprécient le développement des modes de transport écologiques comme le vélo.

Axes d'amélioration du scénario

• Agriculture, biodiversité et sols naturels

- La plantation et l'entretien de haies interroge certains participants (quel modèle de plantation ? A qui reviendra l'entretien des haies ?)
- Les haies doivent être plantées tout en conservant les sols agricoles.
- Les filières longues et les filières courtes doivent coexister. Des participants estiment que les filières longues sont absentes du scénario 2.

• Activité économique

- Des participants s'interrogent sur la viabilité du modèle économique proposé par le scénario 2, notamment des commerces de proximité dans les villages en raison de la faible fréquentation, citant la fermeture des commerces de Boyelles et d'Héninel pour cette raison.
- Une vigilance doit être portée aux taxes CFE des entreprises.

- Réguler les chaînes de boulangeries qui se développent dans le secteur au profit de boulangeries locales.
- **Habitat, logements et équipements**
 - Il existe un risque de diminution de la population rurale en raison de la concentration de la population en secteur urbain où se trouvent les logements. Des participants craignent que l'impossibilité d'urbaniser les campagnes conduisent à la stagnation voire à la diminution du nombre d'habitants dans les zones rurales, entraînant la fermeture des écoles.
 - La densification risque de réduire la surface des logements, qui pourraient devenir exiguës. De plus, l'accès à un espace extérieur est primordial selon les participants.
 - Ce scénario implique d'obtenir l'autorisation des propriétaires pour densifier et diviser le bâti.
 - Le scénario 2 nécessite des changements d'habitude de consommation en allant dans les commerces de proximité et en acceptant les surcoûts.
 - Le coût de la rénovation des logements au regard des revenus des habitants constitue un frein important dans la mise en œuvre de ce scénario.

« *Les villages risquent de mourir, de se désertifier.* »

- **Mobilités et déplacements**
 - Manque d'infrastructure cyclables sécurisées au sein de la communauté urbaine à l'heure actuelle.
 - Absence de bornes de recharges électriques dans les villages à l'heure actuelle : seules les villes disposent de bornes de recharge, d'une puissance insuffisante de 22 kw.
 - Les voitures électriques sont onéreuses. Tous les ménages, notamment les plus jeunes, n'ont pas les moyens financiers nécessaires à l'achat d'un véhicule électrique.
 - Le vélo n'est pas adapté aux personnes âgées.
 - Les horaires des transports en commun ne sont pas adaptés aux horaires de travail, empêchant les salariés de se rendre sur leur lieu de travail par ce moyen de transport.

Les besoins pour adopter le mode de vie du scénario

- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**

- Il est nécessaire de faciliter l'installation de maraîchers pour offrir une agriculture de proximité aux habitants.
 - Il faut privilégier l'agriculture nourricière à destination du territoire plutôt que les exportations en-dehors du territoire.
 - Il est proposé de former les agriculteurs à la transition vers une agriculture biologique.
 - Des participants souhaitent déployer des subventions encourageant les services rendus. Par exemple, un agriculteur pourrait être subventionné pour convertir sa production vers l'agriculture biologique située à proximité d'un champ captant afin de réduire la quantité d'intrants chimiques dans la nappe phréatique.
 - L'idée de développer une filière énergétique en lien avec la plantation de haies est survenue : des agriculteurs pourraient entretenir les haies qui fourniraient la chaudière biomasse afin de développer des sources d'énergie plus vertueuses.
 - Enfin, il est proposé d'accompagner le changement des comportements vers plus de sobriété et la réduction des déchets.
- **Habitat, logements et équipements**
 - Les zones rurales doivent pouvoir bénéficier de services afin de rester attractives auprès des habitants. Ceux-ci pourraient prendre la forme de services ambulants.
 - Le développement des services partagés, de l'autopartage et de l'habitat participatif implique une évolution des esprits et de la philosophie de vie.
 - Développer les lieux de convivialité favorisant la rencontre entre habitants (bistrots, lieux de rencontre).
 - Organiser des ateliers avec des échanges constructifs, à l'instar du Fab Lab à Fourmies.
 - La sensibilisation et l'accompagnement des habitants vers l'adoption de ce nouveau mode de vie seront nécessaires.
 - Il faut mutualiser les services entre communes afin d'en garantir la viabilité économique.

« *Faire davantage rêver pour embarquer les habitants.* » »

- **Mobilités et déplacements**

- La sécurisation des pistes cyclables est nécessaire pour développer la pratique du vélo.
- L'installation de bornes de recharge rapide pour véhicules électriques (au-delà de 22 kw) dans les villages, où se trouvent les placettes avec les artisans et les services locaux, permettra de renforcer l'utilisation de véhicules électriques.
- Il est nécessaire développer les transports alternatifs à la voiture.
- Renforcer l'offre de transports en commun sans réservation, notamment entre les villages, les transports étant dirigés vers Arras est important.
- Il est suggéré de coordonner les horaires des transports en commun avec les horaires des salariés.
- Certains proposent d'identifier et lever les freins à l'usage des transports en commun, par exemple en développant une communication incitative et en proposant la gratuité des transports à certains moments (le week-end par exemple).

Scénario 3 : Attractivité résidentielle

Remarques générales

Seuls 2 participants ont privilégié ce scénario.

« Je pense qu'il faut continuer à développer économiquement Arras et les environs. Il faudrait un intermédiaire entre le bien-être de vie comme dans le scénario 1 et développer les axes de mobilité vers le centre-ville d'Arras, là où il y aura une plus grande possibilité économique. Il faudrait un scénario entre le 1 et le 3. »

D'autres personnes en revanche se sont montrées défavorables à ce scénario.

« Je n'ai pas envie d'aller vers ce scénario. »

« Ce scénario me rend anxieuse, angoissée, vis-à-vis du changement climatique. L'adaptation de nos modes de vie actuels est indispensable. »

« Ce scénario ne s'adapte pas au changement climatique. »

Points forts du scénario

- **Activité économique**

- Ce scénario présente des avantages économiques, il favorise le développement économique et l'emploi industriel.
- Il présente un développement raisonné des communes rurales.
- Une personne affirme que ce scénario participe au renfort de l'attractivité de l'université arrageoise.
- Plusieurs personnes estiment que la CUA serait un pôle d'attractivité, créateur d'emploi, grâce à ce scénario.
- Une personne souligne la création de projets « plus grands et plus ambitieux ».

« L'attractivité du territoire d'Arras est indispensable à conserver et à développer. »

- **Mobilités et déplacements**

- Une personne apprécie l'idée de la navette entre Lesquin-Arras.
- Le fait d'avoir davantage de trains entre les villages et Arras est considéré comme un point fort.
- Le développement du pôle gare est également relevé comme un atout, grâce à la liaison avec l'aéroport et les autres capitales d'Europe, ainsi que Paris, Lille, et les autres pôles d'activité.

Axes d'amélioration du scénario

- Une personne affirme qu'il manque une réflexion sur le maillage des écoles dans ce scénario.
- Certains évoquent les problèmes liés aux d'îlots de chaleur urbains.
- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**
 - Le besoin de préserver les terres agricoles est mentionné par de nombreux participants.
 - Certains évoquent l'idée de renforcer les trames vertes et bleues pour développer la biodiversité (animaux, oiseaux...)

- Le sujet de l'agriculture est absent dans ce scénario. Une personne affirme que la CUA doit devenir autonome alimentaires, ce qui n'est pas possible avec ce scénario.
- Certains estiment que les espaces verts sont nécessaires en ville, et pas seulement à la campagne.

« Il faut développer l'agriculture biologique. »

• Activité économique

- Plusieurs personnes estiment que ce scénario est trop concentré sur les richesses. Une personne souhaite développer davantage les produits locaux.
- Certains s'inquiètent quant au degré de pollution engendré par ce scénario.
- L'augmentation des déplacements dans ce scénario est également pointée du doigt.
- L'idée de créer un futur plus désirable, avec des commerces à taille humaine et un centre-ville moins dépendant de la voiture pourrait rendre ce scénario plus attractif.

• Habitat, logements et équipements

- La notion de partage de l'habitat manque à ce scénario.

« Proposer plus d'offres de logements collectifs dans la CUA sans construire plus. »

• Mobilités et déplacements

- Ce scénario implique la création de villages dorts, et donc de trafic routier pour se rendre vers les pôles d'attractivité.
- Certains participants affirment qu'il faudrait développer les pistes cyclables et assurer les connexions.
- Plusieurs participants estiment qu'il faut réduire les déplacements en avion.

« L'aéroport de Lesquin n'est pas qu'un atout et présente un fort impact de CO2. »

Les besoins pour adopter le mode de vie du scénario

- Certains participants estiment que le cadre de vie dans la CUA se détériore avec ce scénario.
 - Une personne s'interroge sur l'avenir des médecins sur le territoire.
 - Plusieurs estiment que ce scénario ne permet pas d'atteindre la neutralité carbone.
 - Une personne considère que ce scénario donnerait naissance à un problème d'insécurité et d'incivilités, en raison de l'accueil de nombreux nouveaux habitants. Cela engendrerait une baisse de la qualité de vie.
- **Agriculture, biodiversité et sols naturels**
 - La construction de nouveaux habitats provoque des tensions sur les ressources, notamment en eau.
 - L'artificialisation des sols provoquées par ce scénario renforce les risques climatiques (inondations).
 - Ce scénario n'offre pas de place à une agriculture à taille humaine nourricière pour le territoire.
 - Plusieurs participants réitèrent le besoin de préserver les terres agricoles si ce scénario venait à être mis en place.
 - Une personne identifie le besoin d'anticiper la chaleur et le manque d'eau. Une autre rappelle le besoin de renaturer le cadre de vie et de redonner de la place aux cours d'eau dans ce scénario.
 - Une personne souhaiterait inciter les propriétaires de terrains dans les villages à vendre pour offrir davantage de possibilités de construire sans extension des villages.
 - **Activité économique**
 - Les participants estiment que les services ne sont pas assez partagés dans ce scénario. Ils souhaiteraient un meilleur équilibre entre la ville et la campagne. Certains s'inquiètent quant à l'appauvrissement des campagnes.
 - Des personnes s'interrogent sur la place de l'économie locale dans ce scénario.

« Développer plus de services, par exemple des écoles et des commerces dans les communes de la CUA afin de rendre attractif ce mode de vie. »

« L'attractivité d'Arras peut venir de l'attractivité par rapport à la qualité de vie dans un cadre vert et avec des emplois locaux et de proximité. »

- Habitat, logements et équipements

- Une personne estime qu'il faut faire face à la spécialisation des espaces dans ce scénario.

- Mobilités et déplacements

- Il est nécessaire de travailler sur l'offre de transport.
- Plusieurs personnes affirment qu'une réflexion doit être menée concernant la manière d'accompagner les automobilistes dans l'adoption d'autres moyens de mobilité.
- Enfin, les transports de village en village sont nécessaires et ne doivent pas être oubliés dans ce scénario.







Communauté Urbaine d'Arras

26 mars, 16:00 · 🌐

👉 ♦️ **AVEC VOUS POUR CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN** ♦️ 👈

📍 Ce mardi soir à Hénin-sur-Cojeul, les habita... [En voir plus](#)

