



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

# **PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT (PAC)**

## **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine d'Arras (46 communes)**

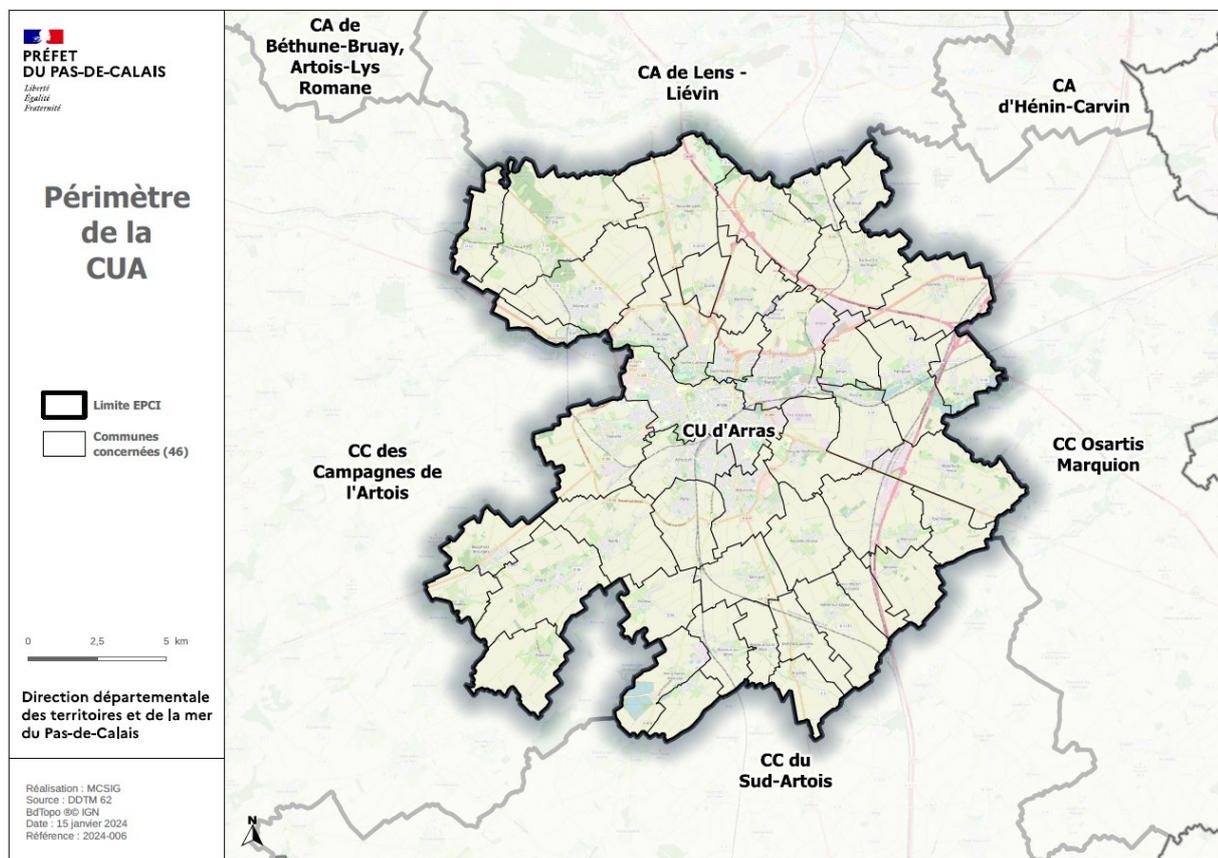


# PÉRIMÈTRE DU PLUI DE LA CUA (46 COMMUNES)

## Liste des communes incluses dans le périmètre du PLUi

Achicourt	Boiry-Sainte-Rictrude	Guémappe	Roeux
Acq	Boisleux-au-Mont	Héninel	Sainte-Catherine
Agy	Boisleux-Saint-Marc	Hénin-sur-Cojeul	Saint-Laurent-Blangy
Anzin-Saint-Aubin	Boyelles	Maroeuil	Saint-Martin-sur-Cojeul
Arras	Dainville	Mercatel	Saint-Nicolas
Athies	Ecurie	Monchy-le-Preux	Thélus
Bailleul-Sir-Berthout	Etrun	Mont-Saint-Eloi	Tilloy-les-Mofflaines
Basseux	Fampoux	Neuville-Saint-Vaast	Wailly
Beaumetz-les-Loges	Farbus	Neuville-Vitasse	Wancourt
Beaurains	Feuchy	Ransart	Willerval
Boiry-Becquerelle	Ficheux	Rivière	
Boiry-Saint-Martin	Gavrelle	Roclicourt	

## Périmètre du PLUi de la CUA



---

# SOMMAIRE

---

---

<b>A - HIÉRARCHIE DES NORMES</b>	<b>Page 4</b>
----------------------------------	---------------

---

---

<b>B - DONNÉES TERRITORIALISÉES</b>	<b>Page 5</b>
-------------------------------------	---------------

---

<b>1. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité</b>	<b>Page 5</b>
<b>2. Protection (ou préservation) des milieux aquatiques et gestion de l'eau</b>	<b>Page 6</b>
<b>3. Prévention des risques – Nuisances – Sécurité routière</b>	<b>Page 17</b>
<b>4. L'Agriculture</b>	<b>Page 17</b>
<b>5. La consommation foncière et la constructibilité des zones naturelles et agricoles</b>	<b>Page 17</b>
<b>6. Aménagement commercial</b>	<b>Page 18</b>
<b>7. Energie, gaz à effet de serre, qualité de l'air, mobilité</b>	<b>Page 27</b>
<b>8. Paysages et patrimoine</b>	<b>Page 27</b>
<b>9. Droit au logement, diversité, mixité et renouvellement urbain</b>	<b>Page 28</b>

*Annexe 1 : Note de cadrage méthodologique – Source : Bertrand Folléa Paysagiste Conseil*

*Annexe 2 : Cartes archéologiques du territoire du PLUi de la CUA (46 communes)*

*Annexe 3 : Zone d'Etude CUA comparée avec la France*

# A - HIÉRARCHIE DES NORMES

## Application au PLUi en termes de compatibilité

A compter de l'approbation du PLUi, tous les trois ans il sera nécessaire de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces trois années (1 an concernant la compatibilité avec un SCoT nouvellement approuvé)

### En l'état :

Le PLUi de la CUA **devra être compatible avec :**

- les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019. Le SCoT est maintenu jusqu'au 03 juillet 2030 (délibération d'évaluation du 03 juillet 2024 qui maintient le SCoT approuvé). Le SCoT a été mis en révision le 15 mars 2023.

**Dans l'attente de l'approbation du SCoT de l'Arrageois mis en révision le 15 mars 2023 qui devra intégrer les dispositions des documents de planification de rang supérieur, le PLUi doit assurer sa compatibilité avec les documents suivants :**

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie approuvé le 21 mars 2022 [SDAGE 2022-2027 | Agence de l'Eau Artois-Picardie](#) ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marque-Dêule approuvé le 9 mars 2020 [Marque Deûle | Gest'eau](#) ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Scarpe Amont approuvé le 19 décembre 2023 [Scarpe amont | Gest'eau](#) ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sensée approuvé le 21 février 2020 [Sensée | Gest'eau](#) ;
- le Schéma Interdépartemental des carrières approuvé le 7 décembre 2015 [Schéma interdépartemental des carrières - Consultation du public - Publications - Les services de l'État dans le Pas-de-Calais](#) ;
- le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Artois Picardie approuvé par arrêté ministériel du 11/04/2022 [PGRI et Directive Inondation - L'eau dans le bassin Artois-Picardie](#) ;
- le Plan Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine d'Arras approuvé le 26 septembre 2019 [Programme Local de l'Habitat - Communauté Urbaine d'Arras](#)
- le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté Urbaine d'Arras approuvé le 28 novembre 2019 [5.-Délibération-du-281119-Approbation-PDU-Grand-Arras-2030.pdf](#) ;
- le Plan Climat Air Energie Territorial approuvé par le conseil communautaire le 22 juin 2023 [01 PCAET approuve.pdf](#) ;
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 29 novembre 2024. [La Région adopte son SRADDET modifié - Région Hauts-de-France](#)

Le PLUi de la CUA **devra prendre en compte** :

- ✓ les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 29 novembre 2024 et compatible avec la Loi Climat Résilience du 22 août 2021 [La Région adopte son SRADDET modifié - Région Hauts-de-France](#)

### Evolution des règles de publicité des documents d'urbanisme :

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions en matière d'urbanisme sont entrées en vigueur le 1er janvier 2023, a procédé à la réécriture complète des articles L. 143-24 et L. 153-23 du code de l'urbanisme. La dématérialisation de la publication, sur le portail national de l'urbanisme, des délibérations qui approuvent, révisent ou modifient des PLU est devenue le régime de publicité de droit commun.

A compter du 1er janvier 2023, la publicité dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme des documents d'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) est devenue, avec la transmission au préfet, la condition qui confère à l'acte son caractère exécutoire. La plus tardive des dates de transmission **et de publication détermine le caractère exécutoire du document.**

## B - DONNÉES TERRITORIALISÉES

### 1. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Cod e INSEE	Commune	Znieff1	Znieff2	ENS	TVB-Réservoirs biodiversité hors cours d'eau	TVB-Réservoirs biodiversité de cours d'eau	TVB-Espaces naturels relais	TVB-Espaces à renaturer	TVB-Espaces à renaturer fluviaux	TVB-Corridors écologiques
62004	Achicourt						forêts	bandes boisées		rivière
62007	Acq	Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi, la haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves			autres milieux-forets		prairies et/ou bocage			forêt, prairies et/ou bocage, rivière
62013	Aigny							bandes boisées		rivière
62037	Anzin-Saint-Aubin	La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves			autres milieux-prairies et/ou bocage		zones humides, forêts	zone humide, forêt		prairies et/ou bocage, forêt, rivière
62041	Arras	La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves			autres milieux-prairies et/ou bocage		zones humides, forêts	zone humide		forêt, rivière
62042	Athies	Les marais de Biache-St-Vaast à St Laurent-Blangy	Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois	Le Marais d'Athies			zones humides	bandes boisées		forêt, rivière, zones humides
62073	Bailleul-Sir-Berthout	Forêt domaniale de Vimy, coteau boisé de Farbus et bois de l'Abîme			autres milieux-prairies et/ou bocage		prairies et/ou bocage	forêt		forêt, prairies et/ou bocage
62085	Basseux						creuses, forêts, prairies et/ou bocage	bandes boisées	ruisseau le crinçon	
62097	Beaumontz-lès-Loges						zones humides, prairies et/ou bocage, forêts			
62099	Beaurains									
62144	Boiry-Becquerelle							bandes boisées	ruisseau le cojeul	
62146	Boiry-Saint-Martin						prairies et/ou bocage, zones humides	bandes boisées	ruisseau le cojeul	
62147	Boiry-Sainte-Rictrude						zones humides, prairies et/ou bocage		ruisseau le cojeul	
62151	Boisieux-au-Mont							bandes boisées	ruisseau le cojeul	
62152	Boisieux-Saint-Marc							bandes boisées	ruisseau le cojeul	

Cod e INSEE	Commune	Znieff1	Znieff2	ENS	TVB-Réservoirs biodiversité hors cours d'eau	TVB-Réservoirs biodiversité de cours d'eau	TVB-Espaces naturels relais	TVB-Espaces à renaturer	TVB-Espaces à renaturer fluviaux	TVB-Corridors écologiques
62172	Boyelles									
62263	Dainville						forêtsprairies et/ou bocage			
62290	Écurie							forêt		
62320	Étrun	La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves			autres milieux-prairies et/ou bocage		prairies et/ou bocage	zone humide	le gy	forêtprairies et/ou bocage
62323	Fampoux	Les marais de Biache-St-Vaast à St Laurent-Blangy	Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois				forêtsprairies et/ou bocagezones humides	bandes boisées		forêtzones humides,rivière
62324	Farbus	Forêt domaniale de Vimy, coteau boisé de Farbus et bois de l'Abîme			autres milieux-prairies et/ou bocage		forêts	forêt		forêtprairies et/ou bocage
62331	Feuchy	Les marais de Biache-St-Vaast à St Laurent-Blangy	Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois	Le Marais de Feuchy			prairies et/ou bocage,forêts	bandes boisées		rivière,forêtzones humides
62332	Ficheux						prairies et/ou bocage			
62369	Gavrelle									forêtprairies et/ou bocage
62392	Guémappe	Marais de Wancourt-Guémappe	Le complexe écologique de la Vallée de la Sensée				zones humides	bandes boisées	ruisseau le cojeul	rivièrezones humides
62426	Héninel		Le complexe écologique de la Vallée de la Sensée				prairies et/ou bocage	bandes boisées	ruisseau le cojeul	
62428	Hénin-sur-Cojeul							bandes boisées	ruisseau le cojeul	
62557	Maroeuil	La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves		Bois de Maroeuil	autres milieux-prairies et/ou bocage		prairies et/ou bocage	forêtzone humide		rivière,forêtprairies et/ou bocage
62568	Mercatel									
62582	Monchy-le-Preux	Marais de Wancourt-Guémappe	Le complexe écologique de la Vallée de la Sensée				forêtsprairies et/ou bocagezones humides	bandes boisées		rivièrezones humides
62589	Mont-Saint-Éloi	Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-ÉloiLa haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves		Bois de Maroeuil	autres milieux-foretsautres milieux-prairies et/ou bocage		forêtsprairies et/ou bocage	forêt		prairies et/ou bocage,forêt,rivière
62609	Neuville-Saint-Vaast	Forêt domaniale de Vimy, coteau boisé de Farbus et bois de l'Abîme			autres milieux-forets, prairies et/ou bocage		prairies et/ou bocage,forêts			forêt

Cod e INSEE	Commune	Znieff1	Znieff2	ENS	TVB-Réservoirs biodiversité hors cours d'eau	TVB-Réservoirs biodiversité de cours d'eau	TVB-Espaces naturels relais	TVB-Espaces à renaturer	TVB-Espaces à renaturer fluviaux	TVB-Corridors écologiques
62611	Neuville-Vitasse									
62689	Ransart						forêtsprairies et/ou bocage			
62712	Rivière						prairies et/ou bocage,forêts,creuses	bandes boisées	ruisseau le crinchon	rivière
62714	Roclincourt							forêt		
62718	Roeux	Les marais de Biache-St-Vaast à St Laurent-Blangy	Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois	Lac Bleu			zones humides	bandes boisées		forêtzones humides,rivière
62744	Sainte-Catherine						forêtszones humides	forêt		forêt,rivière
62753	Saint-Laurent-Blangy	Les marais de Biache-St-Vaast à St Laurent-Blangy	Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois				zones humidesprairies et/ou bocage	bandes boisées,forêt		zones humides,rivière,forêt
62761	Saint-Martin-sur-Cojeul							bandes boisées	ruisseau le cojeul	
62764	Saint-Nicolas						zones humides	forêt		rivière,forêt
62810	Thélus	Forêt domaniale de Vimy, coteau boisé de Farbus et bois de l'Abîme			autres milieux-forets, prairies et/ou bocageautres milieux-prairies et/ou bocage		prairies et/ou bocage	forêt		forêtprairies et/ou bocage
62817	Tilloy-lès-Mofflaines						forêts	bandes boisées		
62869	Wailly						forêtsprairies et/ou bocage	bandes boisées		rivière
62873	Wancourt	Marais de Wancourt-Guémappe	Le complexe écologique de la Vallée de la Sensée				prairies et/ou bocagezones humides	bandes boisées	ruisseau le cojeul	zones humides
62892	Willerval									forêt

## 2. Protection (ou préservation) des milieux aquatiques et gestion de l'eau

Le document d'urbanisme est un premier outil incontournable pour engager une gestion équilibrée de la ressource et respecter les objectifs de quantité et de qualité définis par le SDAGE.

De façon générique, les informations sur l'eau (le service public d'information sur l'eau) sont regroupées sous : <https://www.eaufrance.fr/>

### Assainissement et eau pluviale :

Les données utiles sur les systèmes d'assainissement collectifs (conformité, charges, capacité nominale...) sont disponibles sur le portail de l'assainissement :

<https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/carteIntSteu.php>

D'autres données utiles sur la réglementation, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la réuse sont disponibles sur ce site.

Les projets à l'étude sont :

- projet d'extension de la station d'épuration de Saint-Laurent-Blangy (Arras) de 133 000 Eh à 205 000 Eh. Les communes concernées sont Beaurains, Achicourt, Agny, Anzin Saint Aubin, Arras, Dainville, Saint Laurent Blangy, Saint Nicolas, Sainte Catherine, Tilloy les Mofflaines, Wancourt, Neuville Vitasse, Maroeuil, Roclincourt, Etrun, Ecurie et Neuville st Vaast. Mise en service au plus tard au 31/12/2025 ;
- construction d'une nouvelle station d'épuration en remplacement de l'ancienne sur Thélus pour augmenter la capacité épuratoire ;
- réhabilitation de la station de Gavrelle pour augmenter la capacité épuratoire ;
- pour les projets d'imperméabilisation nécessitant une autorisation loi sur l'eau (2150 projets supérieur à 1 ha) de types, ZAC, ZI, lotissements :
  - Thélus : Lotissements les grandes plaines.
  - Wailly : Lotissement.
  - St Laurent Blangy : centre pénitentiaire (5.2 Ha).

### **Cours d'eau :**

La cartographie des cours d'eau du Pas-de-Calais est disponible sous :

<https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-developpement-durable/Eau/Donnees-cartographiques/Cartographie-des-cours-d-eau>.

Sur le territoire, il y a une Déclaration d'Intérêt Général pour l'entretien et la restauration de la Scarpe rivière, le Gy, le Crinchon et le Cojeul et leurs affluents sur les communes de ACHICOURT, ACQ, AGNY, ANZIN-SAINT-AUBIN, ARRAS, BASSEUX, BOIRY-BECQUERELLE, BOIRY-SAINTE-RICTUDE, BOISLEUX-AU-MONT, BOISLEUX-SAINT-MARC, ETRUN, GUEMAPPE, HENINEL, HENIN-SUR-COJEUL, MAROEUIL, MONT-SAINT-ELOI, RIVIERE, SAINTE-CATHERINE, SAINT-MARTIN-SUR-COJEUL, SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS, WAILLY-LEZ-ARRAS, WANCOURT.

L'arrêté préfectoral du 20 septembre 2023 déclare, pour 20 ans, les travaux d'Intérêt Général au titre de l'article L.211-7 du code de l'environnement, instaure une servitude de passage au titre du L.215-18 du Code de l'Environnement et permet l'exercice gratuit du droit de pêche par les Associations Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique et la Fédération Départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique du Pas-de-Calais.

L'arrêté du 14 décembre 2014 porte inventaire relatif aux frayères et aux zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole pour le département du Pas-de-Calais.

Les données relatives à l'hydrométrie sont disponibles sous : <https://www.hydro.eaufrance.fr/>

### **Continuité écologique :**

Le plagepomi 2022-2027 est accessible sous :

[https://www.artois-picardie.eaufrance.fr/IMG/pdf/plagepomi\\_2022\\_2027\\_bd.pdf](https://www.artois-picardie.eaufrance.fr/IMG/pdf/plagepomi_2022_2027_bd.pdf)

pas d'élément particulier à signaler pour la continuité.

### **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du territoire**

La faisabilité des projets de développements envisagés par le PLUi doit être observée suivant un rapport de compatibilité avec les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE auquel appartient la commune et un rapport de conformité avec son règlement.

- **SAGE Marque-Dêule**

Les communes listées ci-dessous sont situées sur le bassin versant du **SAGE Marque-Dêule**, approuvé le 9 mars 2020.

Code INSEE	Commune
62073	BAILLEUL-SIR-BERTHOULT
62324	FARBUS
62810	THÉLUS
62892	WILLERVAL

Les documents du SAGE sont consultables :

- sur Gest'Eau ([Marque Dêule | Gest'eau](#))

La présidence de la CLE est assurée par Monsieur Alain Blondeau.

L'animation du SAGE est assurée par Madame Josepha Guigo ([sagemarquedeule@lillemetropole.fr](mailto:sagemarquedeule@lillemetropole.fr)).

Adresse postale : 2 boulevard des Cités unies – CS 70043 – 59040 LILLE CEDEX

- **SAGE de la SCARPE AMONT**

Les communes listées ci-dessous sont situées sur le bassin versant du **SAGE SCARPE AMONT**, approuvé le 19 décembre 2023.

Code INSEE	Commune
62004	ACHICOURT
62007	ACQ
62013	AGNY
62037	ANZIN-SAINT-AUBIN
62041	ARRAS
62042	ATHIES
62085	BASSEUX
62097	BEAUMETZ-LÈS-LOGES
62099	BEAURAINS
62263	DAINVILLE
62290	ÉCURIE
62320	ÉTRUN
62323	FAMPOUX
62331	FEUCHY
62557	MAROEUIL
62589	MONT-SAINT-ÉLOI
62609	NEUVILLE-SAINT-VAAST
62689	RANSART

62712	RIVIÈRE
62714	ROCLINCOURT
62718	ROEUX
62744	SAINTE-CATHERINE
62753	SAINT-LAURENT-BLANGY
62764	SAINT-NICOLAS
62817	TILLOY-LÈS-MOFFLAINES
62869	WAILLY

Les documents du SAGE sont consultables :

- sur le site Internet dédié (<http://www.cu-arras.fr/grands-projets/sage-scarpe-amont/>)
- sur Gest'Eau (<https://www.gesteau.fr/sage/scarpe-amont>).

La présidence de la CLE est assurée par Monsieur Thierry SPAS.

Le poste d'animateur du SAGE n'est pas pourvu pour le moment. Contact sur l'adresse générique : [sagescarpeamont@cu-arras.org](mailto:sagescarpeamont@cu-arras.org).

Adresse postale : Communauté Urbaine d'Arras – La Citadelle – 146 allée du Bastion de la Reine – CS 10345 – 62026 ARRAS CEDEX.

- **SAGE de la Sensée**

Les communes listées ci-dessous sont situées sur le bassin versant du **SAGE de la Sensée**, approuvé le 21 février 2020.

Code INSEE	Commune
62099	BEAURAINS
62144	BOIRY-BECQUERELLE
62146	BOIRY-SAINT-MARTIN
62147	BOIRY-SAINT-RICTRUDE
62151	BOISLEUX-AU-MONT
62152	BOISLEUX-SAINT-MARC
62172	BOYELLES
62332	FICHEUX
62369	GAVRELLE
62392	GUÉMAPPE
62426	HÉNINEL
62428	HÉNIN-SUR-COJEUL
62568	MERCATEL
62582	MONCHY-LE-PREUX
62611	NEUVILLE-VITASSE
62761	SAINT-MARTIN-SUR-COJEUL
62873	WANCOURT

Les documents du SAGE sont consultables :

- sur le site Internet dédié (<https://sage-sensee.fr/le-sage/>)

- sur Gest'Eau (<https://www.gesteau.fr/sage/sensee>)

La présidence de la CLE est assurée par Monsieur Charles Beauchamp.

L'animation du SAGE est assurée par Madame Séverine Ramette ([severine.ramette@symea.net](mailto:severine.ramette@symea.net)).

Adresse postale : Syndicat Mixte Escaut et Affluents – 30 avenue de Saint-Amand – 59300 VALENCIENNES

## **Les zones humides du territoire de la CUA**

- **Rapport au document d'urbanisme**

Le PLUi de la CUA devra prendre en compte les zones à dominante humide définies dans le cadre du SDAGE du bassin Artois-Picardie ainsi que les zones humides inventoriées dans les SAGE. Elles constituent le cadre de référence pour localiser les zones humides à l'échelle communale ou supra-communale. Les inventaires locaux pourront venir compléter ces données.

Afin d'assurer une cohérence avec les réglementations au titre de la loi sur l'eau, les études de caractérisation du PLUi de la CUA doivent se baser sur les critères réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

- **Articulation avec les autres documents**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

La CUA devra vérifier la faisabilité du développement de la commune envisagée par le PLUi au regard des objectifs et du contenu du SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 qui définit plusieurs orientations, notamment son **orientation A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.**

Lien vers le SDAGE Artois-Picardie : <https://www.eau-artois-picardie.fr/le-sdage-2022-2027>

Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

Suivant la situation géographique des communes concernées, le PLUi de la CUA devra prendre en compte les objectifs de protection qui sont définis soit dans le SAGE Marque-Deûle, soit dans le SAHE de la Scapre amont, soit dans le SAGE de la Sensée (voir la répartition des communes et les liens vers les documents des SAGE dans le chapitre *Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du territoire*).

- SAGE Marque-Deûle

La **règle RE2** dispose que :

« L'inventaire mené dans le cadre de l'élaboration du SAGE Marque-Deûle a conduit à identifier **les zones humides dont la qualité sur le plan fonctionnel et de la biodiversité est remarquable**. Celles-ci sont repérées dans le règlement cartographique situé en annexe 1.

Pour ces zones, les IOTA soumises à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Nomenclature « eau » (C. envir., art. L. 214), ainsi que les ICPE soumises à enregistrements, déclarations et autorisations (C. envir., art. L. 512-1 et suivants), ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et/ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides.

Des exceptions s'appliquent à ce principe pour :

- les travaux d'extensions et de réhabilitations des ouvrages, des installations d'eau potable et d'assainissement et des réseaux d'eau potable et d'assainissement d'énergie de télécoms ou hydrocarbures, sous réserve d'une préservation des fonctionnalités de leur équivalence surfacique des zones humides après travaux ;
- les travaux, ouvrages et installations à vocation pédagogique, cynégétique ou scientifique en lien avec la nature même de la zone humide et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- les travaux, ouvrages et installations contributifs à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect du caractère humide de la zone ;

- les travaux ou aménagements visant à renforcer l'expression des fonctionnalités environnementales et la biodiversité intégrée dans les plans de gestion et d'entretien des zones humides ;
- la création, l'entretien ou l'extension de cheminements doux ;
- la création, l'entretien ou l'extension de renforcements dédiés aux accès pour les services de sécurité. »

La **règle RE3** dispose que :

« L'inventaire mené dans le cadre de l'élaboration du SAGE Marque-Deûle a conduit à identifier **les zones humides où des actions de restauration/réhabilitation sont nécessaires**, repérées dans le règlement cartographique situé en annexe 1.

Ces zones et les secteurs immédiatement contigus constituent le siège privilégié d'accueil des opérations de compensation autorisées au titre du Code de l'Environnement impliquant, après leur mise en œuvre, des garanties de gestion et de protection pérennes, par le maître d'ouvrage réalisant cette compensation.

Pour ces zones, les IOTA soumises à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Nomenclature « eau » (C. envir., art. L. 214), ainsi que les ICPE soumises à enregistrements, déclarations et autorisations (C. envir., art. L. 512-1 et suivants), ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et/ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides.

Des exceptions s'appliquent à ce principe pour :

- les projets reconnus comme d'intérêt général au titre du Code de l'urbanisme (art. L. 102-1) et/ou au Code de l'environnement (art. L. 211-7) ;
- les travaux d'extensions et de réhabilitations des ouvrages, des installations d'eau potable et d'assainissement et des réseaux d'eau potable et d'assainissement d'énergie de télécoms ou hydrocarbures, sous réserve d'une préservation des fonctionnalités de leur équivalence surfacique des zones humides après travaux ;
- les travaux, ouvrages et installations à vocation pédagogique, cynégétique ou scientifique en lien avec la nature même de la zone humide et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- les travaux, ouvrages et installations contributifs à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide ;
- les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect du caractère humide de la zone ;
- l'ensemble des travaux, ouvrages, installations relevant des opérations de compensations autorisées au titre du code de l'environnement et prescrits par la Police de l'eau ;
- les travaux, aménagements et opérations de gestion contribuant au renforcement de leurs fonctionnalités environnementales ;
- la création, l'entretien ou l'extension de cheminements doux ;
- la création, l'entretien ou l'extension de renforcements dédiés aux accès pour les services de sécurité ;
- les opérations de reconquête des sols pollués et autres friches industrielles.

À la suite de l'opération de compensation ou de renforcement des fonctionnalités, les parcelles concernées sont classées comme zones humides à préserver où s'y appliquent les règles associées de conservation. »

◦ SAGE de la Scarpe amont

La **règle 5** du SAGE dispose que :

« 1. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de toutes zones humides, telles que définies à l'article L211-1 du code de l'environnement, est interdit.

Des dérogations sont accordées si :

- Le projet consiste en des opérations de restauration écologique de zones humides ;

OU

- Le projet répond à un intérêt général tel que défini à l'article L211-7 du code de l'environnement ;

OU

- Est démontrée l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales, sous condition de l'impossibilité technico-économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;

OU

- Le projet consiste en des travaux d'extension ou d'adaptation de bâtiment agricole – régulièrement édifiés et situés sur les parcelles cadastrées suivantes – ou en travaux nécessaires à ses activités annexes (atelier de transformation des productions, vente directe, accueil du public...)

OU

- Le projet consiste en des travaux d'extension ou d'adaptation de bâtiment agricole – régulier et situé sur les parcelles cadastrées suivantes – ou en des travaux nécessaires à ses activités annexes (atelier de transformation des productions, vente directe, accueil du public...) :
  - Gouves, section OA, parcelles n°7, 8 et 558 ;
  - Acq, section AC, parcelles n°111, 99 et 102 ;
  - Savy-Berlette, section OC, parcelle n°452 ;
  - Vitry-en-Artois, section ZM, parcelles n°185 et 186.

2. Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets dérogatoires à la règle, des mesures adaptées sont définies par le pétitionnaire pour éviter, sinon réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité, et à défaut, compenser les impacts résiduels du projet.

Le pétitionnaire délimite alors précisément la zone humide dégradée et applique les mesures compensatoires définies dans le SDAGE Artois Picardie en vigueur.

L'évaluation des fonctionnalités peut s'appuyer préférentiellement sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides éditée par l'office français de la biodiversité (OFB). D'une manière générale, les mesures compensatoires mises en place privilégient les techniques favorisant les processus naturels et sont pérennes sur une durée de mise œuvre de 30 ans au moins.

3. Sont exonérés de la règle les projets de béguinage de Feuchy et de réhabilitation du site de Clairfontaine à Duisans, compte tenu de leur intérêt public local et au regard de leur avancement et de l'absence d'alternative. Ces projets sont instruits conformément à la réglementation en vigueur et répondent aux mesures compensatoires définies dans le SDAGE Artois Picardie en vigueur. »

- SAGE de la Sensée

L'article 3 – Protection des zones humides dispose que :

« Les IOTA soumis à déclaration et autorisation délivrées au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 du code de l'environnement), ainsi que les ICPE soumises à enregistrement, déclaration et autorisation (articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement), ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et / ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides de la catégorie 1 (zones où des actions de restauration/ réhabilitation sont nécessaires) et de la catégorie 2 (zones où des actions de préservation doivent être menées) telles que définies par le SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 (disposition A-9.4).

Cette règle ne s'applique pas aux projets d'intérêt général relevant des articles L.102-1, L.102-2 et L.102-3 du code de l'urbanisme et aux projets faisant l'objet d'une déclaration d'intérêt général relevant de l'article L.211-7 du code de l'environnement. »

Pour chacune de ces règles, il convient de se référer au règlement du SAGE pour une information plus complète sur les fondements réglementaires et législatifs, les liens avec les dispositions du SAGE ainsi que les éventuelles dérogations ou compléments possibles.

- **Application au territoire**

Les zones humides identifiées ou probables du territoire de la CUA se concentrent principalement autour de la Scarpe canalisée et rivière ainsi que ses affluents sur la partie nord du territoire. Au sud, les zones humides identifiées ou probables se situent à proximité du Cojeul. Ces identifications n'excluent pas la possible présence de zones humides non identifiées ailleurs sur le territoire de la CUA.



- Zones à dominantes humides - Artois-Picardie
- Zones humides

Le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (RPDZH) met à disposition les données fournies par ses partenaires à titre d'information et sans portée réglementaire (<http://sig.reseau-zones-humides.org/>).

Elles sont également disponibles dans les atlas cartographiques des SAGE (voir les liens disponibles dans le chapitre dédié aux SAGE).

Le PLUi de la CUA doit prévoir des usages du territoire compatibles avec le maintien du caractère humide (classement N ou A).

Pour rappel, tout projet ayant pour effet de provoquer l'assèchement, l'imperméabilisation, le remblai ou la mise en eau d'une zone humide supérieure à 1000 m<sup>2</sup> relève d'une procédure préalable au titre du code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature loi sur l'eau).

Les phases d'élaboration de tout projet ayant un impact sur les zones humides doivent tenir compte de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

## Les déclarations d'utilité publiques (DUP) pour l'approvisionnement en eau potable du territoire

- Captages disposant d'une DUP

Commune	Lieu-dit	Code BSS (ancien format)	Date DUP
AGNY		BSS000CNDL (00267X0222) BSS000CNDN (00267X0224)	26/05/2003
BOISLEUX-SAINT-MARC	Le Chemin de BOISLEUX-SAINT- MARC	BSS000DGZJ (00354X0002)	09/05/2005
MERCATEL	Le Réservoir	BSS000CNQC (00268X0079)	15/03/2004
MONT-SAINT-ELOI	Le Plat Fossé	BSS000CLUR (00262X0042)	13/08/1999
NEUVILLE-VITASSE	La Couturelle	BSS000CNQM (00268X088)	15/03/2004
WANCOURT		BSS000CNSB (00268X0126)	22/02/1988
RIVIERE		BSS000CMTQ (00266X0066)	24/11/2003
	Le Ventaire	BSS000CMUZ (00267X0008)	29/10/2007
RANSART		BSS000DGRX (00352X0005)	16/12/2003

Nous pouvons indiquer une particularité : le captage de Ficheux (lieu-dit « sur Hendecourt », n°BSS000DGYR, DUP du 23/02/1999) se situe sur le territoire de la CUA mais appartient au Syndicat Intercommunal des Vallées du Gy et de la Scarpe.

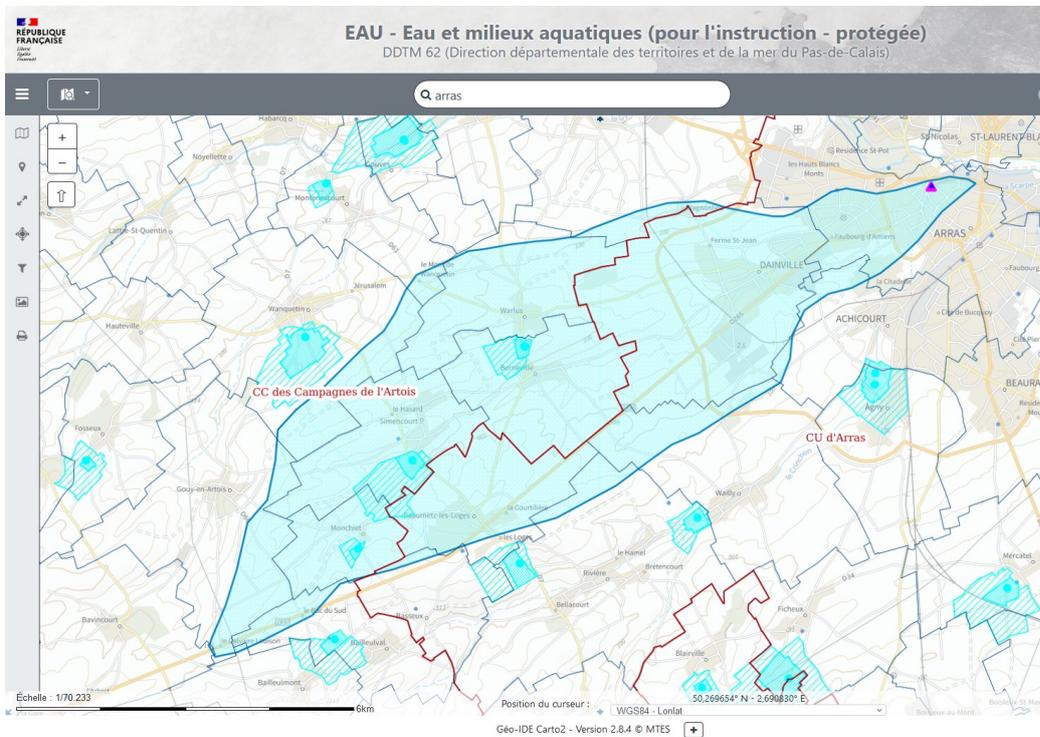
Par ailleurs, le nord de la commune de Thélus se situe dans le périmètre rapproché et éloigné du captage de Vimy (BSS000CMLP, BSS000CMJU et BSS000CMLN) appartenant au territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

De même, le nord de la commune de Monchy-le-Preux se situe sur le périmètre de protection éloigné du captage de Pelves (BSS000CRYG) appartenant à la Communauté de Communes Osartis-Marquion.

- Captages concernés par une procédure d'autorisation en cours d'instruction (prélèvements effectifs) :

Commune	Lieu-dit	Code BSS (ancien format)
ARRAS	Méaulens	BSS000CMUV (00267X0004) BSS000CMUX (00267X0006) BSS000CMUY (00267X0007)

Ce captage fait partie des 22 captages prioritaires du département. Au sein de la Communauté Urbaine d'Arras, son Aire d'Alimentation de Captage couvre une partie du territoire des communes d'**Arras, Dainville, Wailly, Rivière, Beaumetz-les-Loges et Basseux**. A noter qu'il englobe les captages et périmètres de protection des captages de Berneville, Simencourt et Monchiet appartenant à la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.

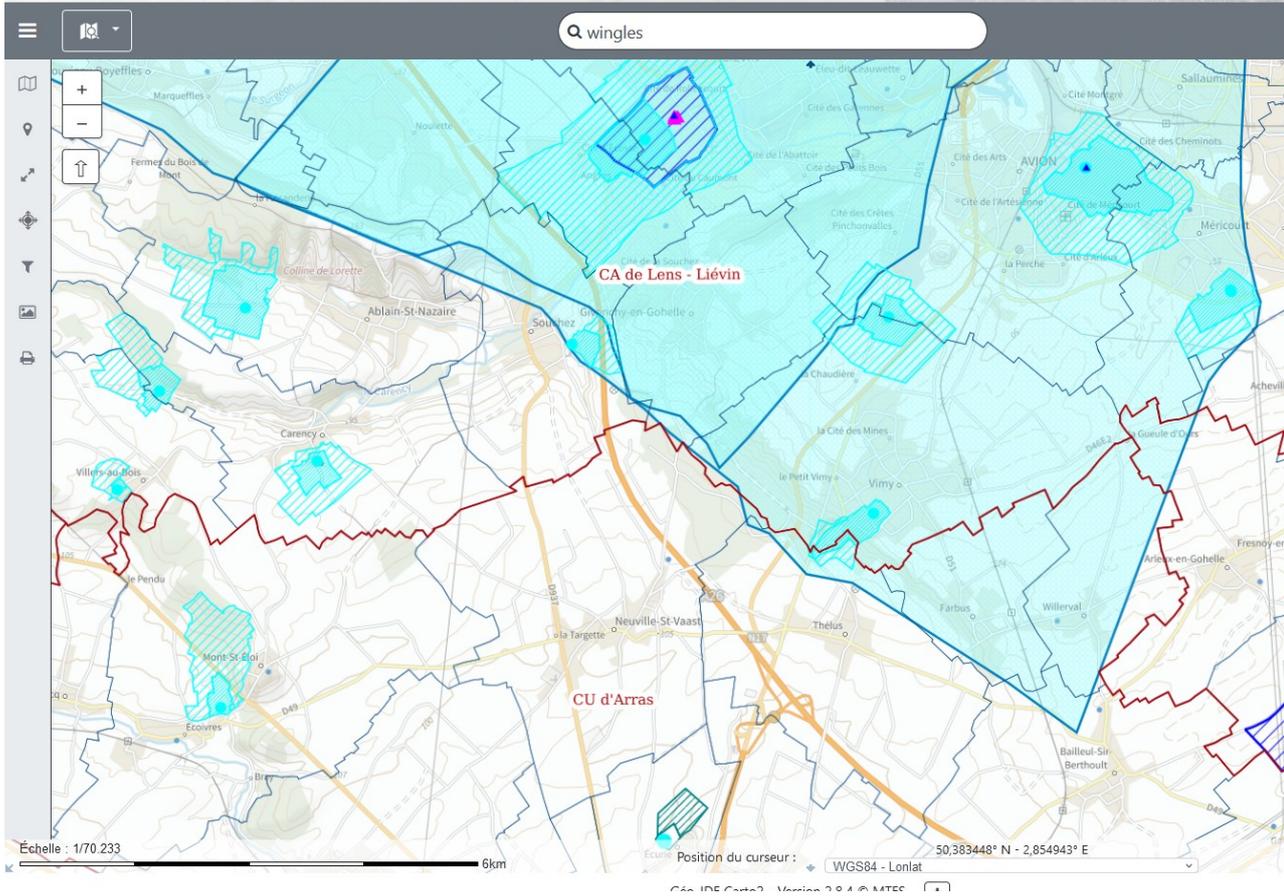


*Aire d'Alimentation du Captage d'Arras Méaulens (source GeoIde)*

- **Communes de la Communauté Urbaine d'Arras situées sur l'Aire d'Alimentation du Captage de Wingles**

Le captage de Wingles situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin fait lui aussi partie des 22 captages prioritaires du département, il est en outre ciblé par la Stratégie Régionale et fait donc partie des 20 captages « ultra prioritaires » de la Région (5 à l'échelle du département).

L'Aire d'Alimentation de Captage du Captage Ultra Prioritaire de Wingles s'étend sur le territoire des communes de **Neuville-Saint-Vaast, Thélus, Farbus, Willerval et Bailleul-sir-Berthoult.**



*Aire d'Alimentation du Captage de Wingles (source GeoIde)*

- **Captages concernés par une procédure d'autorisation en cours d'instruction (prélèvements à venir si finalisation de la procédure) :**

Commune	Lieu-dit	Code BSS (ancien format)
WAILLY-LES-ARRAS	Le Chemin de Ransart Parcelle ZC023 Coordonnées Lambert II étendu X : 628 679,0 Y : 2 583 853,0	BSS000CNLQ (00267X0395/FE1)

Pour l'ensemble de ces captages, il convient de se reporter à leurs DUP respectives lorsqu'elles existent afin de prendre en considération les différentes prescriptions applicables suivant le périmètre de protection dans lequel se trouverait un projet.

Les informations concernant les captages servant à l'approvisionnement en eau potable des populations peuvent être consultées sur le site <https://carto.atlasante.fr/> (Demande d'accès à effectuer auprès de l'ARS).

### 3. Prévention des risques – Nuisances – Sécurité routière

#### Gestion des Risques (GDR)

- PPR prescrit inondation (ruissellement et remontée de nappes) et coulée de boue sur Boirie-sainte-Rictrude, Saint-Léger, Croisilles et Chérisy ;
- PPRN cavités souterraines prescrit le 03 juin 2024 sur Arras, Thilloz les Mofflaines, Achicourt, Beaurains ;
- lien carto dynamique des risques connus et portés à connaissance : <https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-majeurs/Cartographie-dynamique> ;
- lien vers les études : <https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-majeurs/Les-etudes>.

#### En matière de SECURITE ROUTIERE

Liens Internet de la sécurité routière :

<https://www.securite-routiere.gouv.fr/>  
<https://www.securite-routiere.gouv.fr/reglementation-liee-la-route/le-code-de-la-rue>  
<https://www.securite-routiere.gouv.fr/reglementation-liee-la-route>  
<https://www.preventionroutiere.asso.fr/2019/12/22/statistiques-daccidents/>

### 4. L'Agriculture

- **Fiche territoriale synthétique recensement agricole 2020 – CU D'Arras** [CU d'Arras](#)
- **Sites incontournables de la donnée agricole**
  - [memento2022-version-internet-compresse-mars2023 .pdf](#)
  - [Agreste Hauts-de-France : Mémento 2022 | DRAAF Hauts-de-France](#)

Liens utiles



DRAAF - Chiffres clés de la région

[Recensement agricole | DRAAF Hauts-de-France](#)

### 5. La consommation foncière et la constructibilité des zones naturelles et agricoles

#### 1 Consommation espaces naturels et agricoles

Les données issues de l'analyse des fichiers fonciers et de l'OCS2D relatives à la consommation des espaces sur le territoire vous sont fournies en annexe.

#### 2 Foncier public

Il n'y a pas de foncier public mutable identifié sur les 46 communes de la CUA dans le cadre de ce programme de mobilisation du foncier public.

### 3 ***EPF***

Dans le cadre du PPI 2015-2019 :

**La CUA a conventionné avec l'EPF le 29 juin 2015.**

Dans le cadre du PPI 2020-2024 :

**Les conventions avec les Intercommunalités sont en cours de rédaction.**

### 4 ***Economie***

#### ◦ **Présentation de la communauté urbaine**

La Communauté Urbaine d'Arras est composée de 46 communes, regroupant 109 592 habitants (données INSEE 2020) en augmentation de 1,87 % depuis 6 ans.

La commune la plus importante est Arras avec 42 337 habitants soit 38 % des habitants. Quatre communes ont plus de 5 000 habitants (Achicourt, St Laurent-Blangy, Dainville et Beaurains). La moitié des communes ont moins de 1 000 habitants.

## **6. Aménagement commercial**

#### ◦ **État des lieux du commerce**

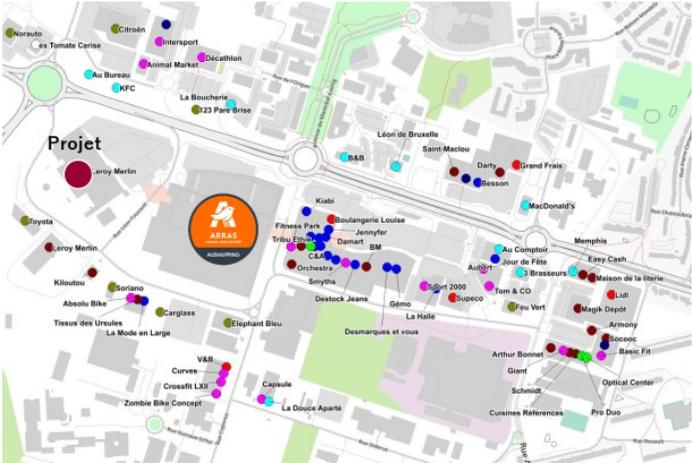
Au niveau commercial, le territoire a vu une baisse de 10,56 % des commerces en 3 ans (données INSEE 2019 – 2021). 525 commerces sont recensés avec 5 hypermarchés et 20 supermarchés.

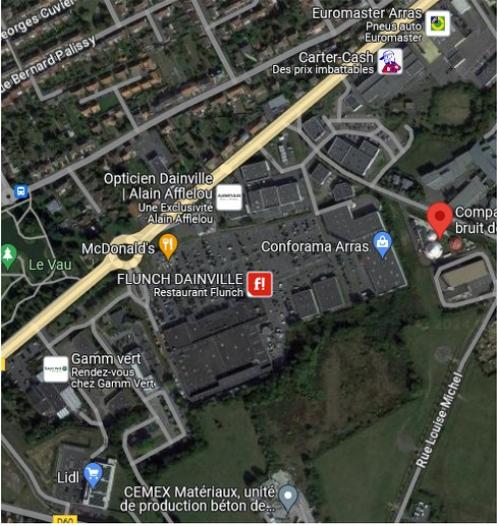
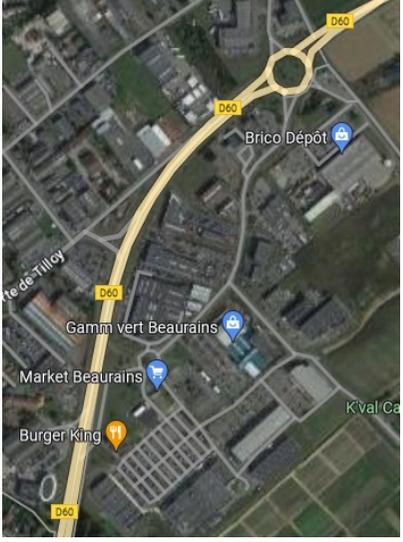
La commune d'Arras concentre à elle seule 349 commerces. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2019 (404 commerces). L'intégration de la commune dans le programme de revitalisation « Petites villes de demain », et la mise en place d'une Opération de Revitalisation des Territoires sur son centre-ville a permis une baisse du taux de vacance de 14,5 % en 2020 à 9,3 % en 2023

Au niveau des commerces de périphérie, on observe des transferts d'enseignes surtout avec l'ouverture de la zone de la « Promenade de l'Artois » de Duisans en 2019 qui regroupe 19 914 m<sup>2</sup> de surface de vente mais il n'y a pas pour autant une augmentation de la vacance commerciale. En effet, les locaux laissés vacants ont rapidement retrouvé preneur. Seules les cellules occupées pour les enseignes de produits Bio « NaturéO » et l'animalerie « Tom & Co » restent vacantes.

Les autres zones commerciales attractives sont localisées sur les communes limitrophes d'Arras ce qui renforce sa polarité :

- Dainville avec la zone Leclerc,
- Beaurains avec la zone « Boréal parc »,
- St Nicolas avec la zone Leclerc,
- Achicourt avec la zone Intermarché,
- Ste Catherine avec la zone Intermarché.

	<p>Zone Auchan</p>	<p>L'ensemble de la zone, située en entrée ouest de la commune compte plus de 54 000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour plus de 55 enseignes.</p>	
<p>ARRAS</p>	<p>Zone Leclerc</p>	<p>Le magasin Leclerc avec sa galerie marchande, situé le long de l'avenue Fernand Lobbedez, regroupe 3 220 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>	

<p><b>DAINVILLE</b></p>	<p>Zone commerciale Leclerc</p>	<p>L'ensemble commercial s'étire le long de l'avenue Jean Mermoz avec 18 944 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>	 <p>A satellite map of Dainville, France, showing a commercial zone along Avenue Jean Mermoz. A yellow line highlights the main road. Various businesses are marked with icons and labels, including Euromaster Arras, Carter-Cash, Opticien Dainville, McDonald's, Conforama Arras, FLUNCH DAINVILLE, Gamm vert, Lidl, and CEMEX Matériaux.</p>
<p><b>BEAURAINS</b></p>	<p>Zone Parc Boréal</p>	<p>La zone commerciale du Parc Boréal regroupe plus de 19 280 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>	 <p>A satellite map of Beaurains, France, showing a commercial zone near the Parc Boréal. A yellow line highlights the main road. Various businesses are marked with icons and labels, including Brico Dépôt, Gamm vert Beaurains, Market Beaurains, and Burger King.</p>

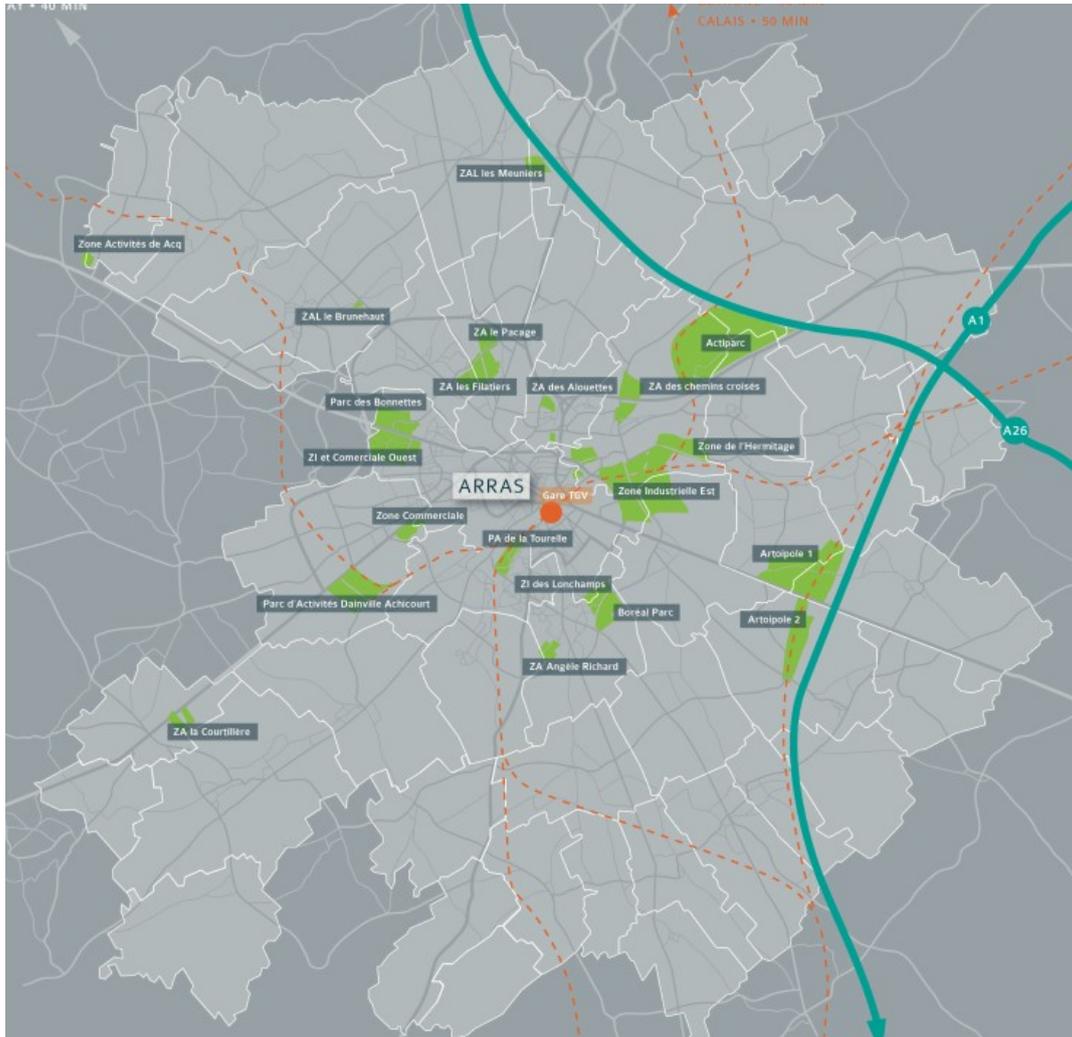
<p><b>SAINT NICOLAS</b></p>	<p>Zone commerciale Leclerc</p>	<p>Le magasin Leclerc et sa galerie marchande occupe 5 022 m<sup>2</sup> de surface de vente. Une extension a été autorisée ce qui portera la surface de vente à 7 520 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit une augmentation de la galerie marchande par création de 6 cellules commerciales supplémentaires et 1 moyenne surface.</p>	
<p><b>ACHICOURT</b></p>	<p>Zone commerciale Intermarché</p>	<p>Cette zone regroupe 4 931 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>	

<p><b>SAINTE CATHERINE</b></p>	<p>Zone Intermarché</p>	<p>Actuellement situé le long de la route de Béthune, la zone Intermarché regroupe 4 195 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p> <p>A noter le futur transfert du magasin Intermarché de Ste Catherine avec création de 4 cellules pour une surface de vente totale de 4 043 m<sup>2</sup> le long de la route départementale n° 63.</p>	
--------------------------------	-------------------------	---	--

## ◦ Les autres activités économiques

Six parcs d'activités sont en cours de développement :

- Actiparc
- Artoipole
- Parc d'activités Dainville – Achicourt
- Les Bonnettes
- Zone industrielles Est
- Parc des Meuniers



<p><b>ATHIES, GAVRELLE, BAILLEUL-SIRE- BERTHOULT, SAINT LAURENT- BLANGY</b></p>	<p>Zone d'activités Actiparc</p>	<p>Ce parc d'activités de 280 ha s'étend sur 4 communes. Il compte plus de 35 entreprises liées en grande partie à la logistique, au transport, à l'agroalimentaire.</p>	
<p><b>FEUCHY, MONCHY-LE- PREUX, ET WANCOURT</b></p>	<p>Zone d'activités Artoipole</p>	<p>Ce parc d'activités se développe sur 175 ha. Plus de 60 entreprises s'y côtoient exerçant des activités principalement tournées vers le transport logistique, l'industrie agroalimentaire, et la métallurgie.</p>	

<p><b>DAINVILLE – ACHICOURT</b></p>	<p>Parc d'activités</p>	<p>Ce parc de 70 ha, en cours de développement, offre une vitrine commerciale le long de la route départementale n° 265. Il héberge également des transporteurs, des entreprises, des prestataires de services, des artisans.</p> <p>Notons la présence du Comité Nord Plants de pomme-de-terre qui est une entreprise phare dans l'agroalimentaire pour la recherche et le développement.</p>	
<p><b>ARRAS</b></p>	<p>Parc d'activités Les Bonnettes</p>	<p>Ce parc d'activités mixtes de 60 ha regroupe des activités de haute technologie, des activités tertiaires et médicales, et des commerces.</p>	

<p><b>ARRAS, SAINT LAURENT BLANGY, TILLOY-LES- MOFFLAINES</b></p>	<p>Zone industrielles Est</p>	<p>Ce parc de 48,5 ha, ayant atteint son taux de remplissage, regroupe des activités mixtes : transport, service et industrie. Une extension pour doubler sa capacité est en cours.</p>	
<p><b>THÉLUS</b></p>	<p>Parc d'activités des Meuniers</p>	<p>Ce parc, de plus petite taille que les autres, 15 hectares, a vocation à accueillir les activités nécessitant peu de place comme les PME et les artisans.</p>	

*Annexe 3 : Zone d'étude CU d'Arras (epci 2023) comparée avec la France*

## 7. Energie, gaz à effet de serre, qualité de l'air, mobilité

Concernant les mobilités voici le site de l'INSEE [Tout le site | Insee](#)

## 8. Paysages et patrimoine

### L'urbanisme par le paysage

Pour une collectivité, il peut être intéressant de mener une élaboration ou une révision des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi, PLU) par la démarche paysagère.

Concrètement le paysage constitue un point central de l'urbanisme puisqu'il concerne tous les champs de l'aménagement et tous les acteurs qui contribuent à un titre ou à un autre à façonner le milieu de vie, donc à faire du paysage.

Des collectivités travaillent en ce sens en réalisant des plans de paysage.

Le plan de paysage n'est pas un document réglementaire. C'est une démarche volontaire de projet pour choisir les paysages à vivre plutôt que les subir.

Les plans de paysage sont soutenus par le MTES à travers des appels à projets annuels auxquels les collectivités peuvent répondre. Le lien est le suivant :

<https://objectif-paysages.developpement-durable.gouv.fr/appele-projets-plans-de-paysage-ledition-2024-1064>

Celles qui sont retenues bénéficient d'une subvention.

La démarche paysagère développée par le plan de paysage permet d'embarquer l'ensemble des enjeux pour trouver les bons équilibres et les bons compromis.

Elle ne considère pas la transition écologique comme un sujet isolé, mais fait le lien avec l'agriculture, le bâti (habitat, architecture, formes urbaines, espaces publics), les patrimoines naturels et culturels, le tourisme, l'économie locale, l'usage des terres, la mobilité, la biodiversité, l'énergie, la sobriété, l'adaptation au changement climatique...

La démarche est participative parce que la notion de paysage n'est pas trop technique et concerne tous les acteurs jusqu'aux habitants : visite, lecture du territoire, ateliers sur carte...

Le plan de paysage se traduit par un programme d'actions opérationnel, il peut efficacement alimenter les documents d'urbanisme, point central du projet exprimé au PADD du PLUi ou au PAS du SCoT, prescriptions réglementaires, orientations d'aménagement et de programmation (PLUi) et DOO (SCoT).

A défaut d'élaborer un plan de paysage, la collectivité peut mener l'élaboration ou la révision de son document d'urbanisme par une démarche paysagère intégrée.

Cela suppose de faire appel à un urbaniste paysagiste (concepteur) pour conduire le document d'urbanisme associé à d'autres compétences.

Une note méthodologique de cadrage méthodologique réalisée par le paysagiste conseil de la DDTM Bertrand Folléa, est jointe à cette présente contribution

**Annexe 1 : Note de cadrage méthodologique – Source : Bertrand Folléa Paysagiste Conseil.**

Par ailleurs, voici les liens depuis lesquels vous pouvez disposer d'informations :

- L'atlas des paysages

<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Atlas-des-paysages-du-Nord-Pas-de-Calais->

- L'atlas du patrimoine

<http://atlas.patrimoines.culture.fr>

- le patrimoine Unesco, Bassin minier  
<http://bassinminier-patrimoine mondial.org/cartographie-interactive/>

## **Cartes archéologiques du périmètre de la CUA**

*Annexe 2 : Cartes archéologiques du territoire du PLUi de la CUA (46 communes)*

### **9. Droit au logement, diversité, mixité et renouvellement urbain**

#### **Table des matières**

##### **CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES**

L'évolution de la population  
L'attractivité du territoire  
Les caractéristiques des ménages  
Les caractéristiques des ménages  
L'âge de la population  
L'emploi en 2020  
Caractéristiques de l'emploi  
Le taux de chômage en 2020  
Les revenus des ménages  
Le profil des demandeurs HLM

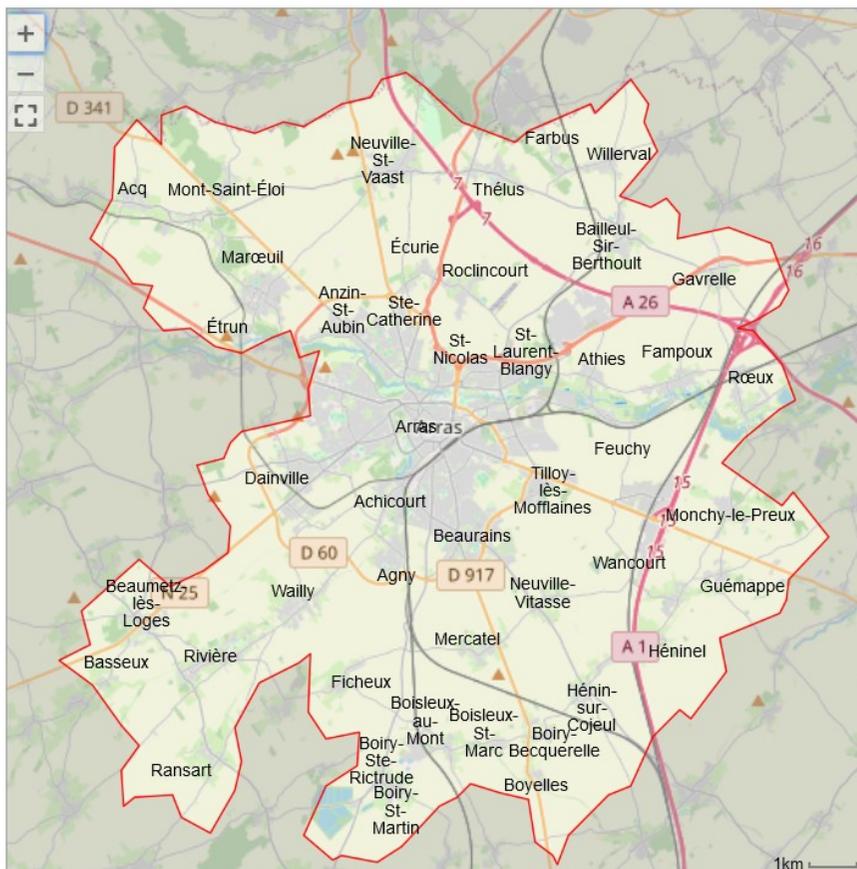
##### **STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENT**

La composition du parc total de logements  
Le parc de logements vacants  
Le parc des résidences principales  
La typologie et l'ancienneté du parc des résidences principales  
Le parc locatif social  
Les structures d'hébergement  
Le parc locatif privé  
Les loyers du parc privé en 2022 (source ADIL)  
La consommation foncière de type espaces naturels agricoles et forestiers

##### **LA RENCONTRE ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE EN LOGEMENTS**

Les attributions 2023 (Obligation de la loi Égalité et Citoyenneté)  
La tension locative HLM

## PRÉSENTATION DU TERRITOIRE



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under CC BY SA.

Le territoire couvert par la **Communauté Urbaine d'Arras (CUA)** compte **46 communes**, et totalise **109 592 habitants** au dernier recensement **Insee 2020** (population municipale au 1er janvier 2023).

La commune d'Arras est en **zone B1** du zonage « A/B/C ». **25 communes** de la CUA sont en **zone B2** ; les **20 autres communes** du territoire sont en **zone C**. (arrêté du 02 octobre 2023 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation).

Le territoire est couvert par le **SCOT de l'Arrageois (SCOTA)** approuvé le **26 juin 2019**.

La commune d'Arras est concernée par le programme **Action Coeur de Ville (ACT)**.

Au titre du concours **Villages d'avenir** les communes de Ransart, Rivière, Basseux, Wailly et Beaumetz-lès-Loges sont lauréates pour l'année **2024**.

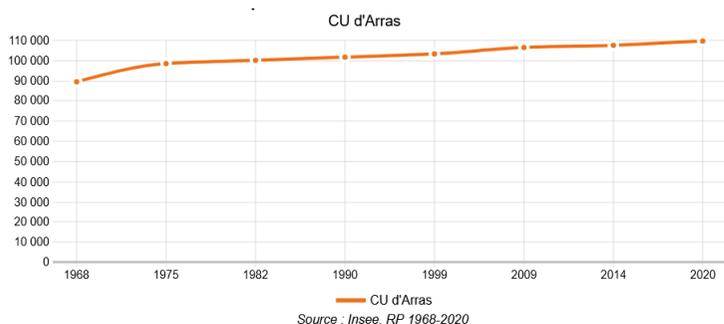
# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population *L'évolution de la population est un facteur d'appréciation du besoin potentiel en logements sur le territoire.*

La population municipale de la CU d'Arras  
(Insee RP 2020-population légale en vigueur **au 1er janvier 2023**)

Indicateurs	CU d'Arras	Pas-de-Calais
Population au dernier recensement (habitants)	109 592	1 462 167
Densité de population (habitants au km <sup>2</sup> )	358	219

La population de la CU d'Arras depuis 1968

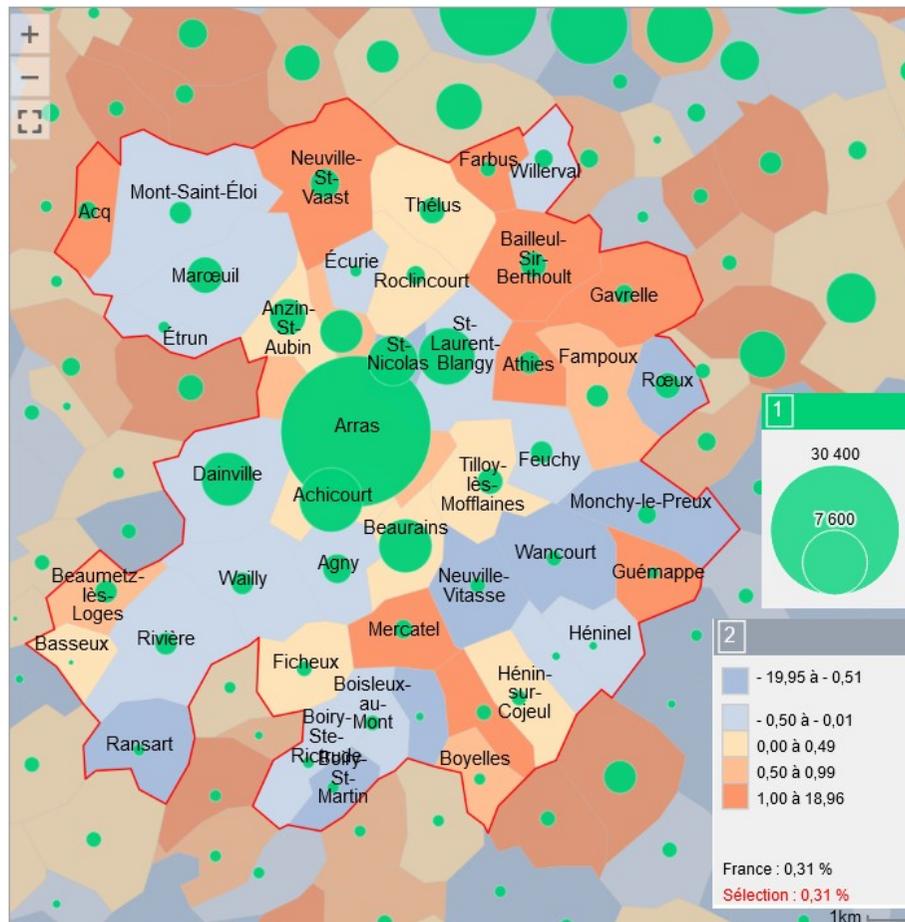


(source Insee RP)

Le territoire de la CU d'Arras voit sa population augmenter entre les deux derniers recensements de comparaison de l'INSEE (+ 2 010 habitants sur 5 ans entre 2014 et 2020).

On note un certain dynamisme de la population au nord du territoire de la CUA, plus précisément sur une frange passant par le sud de la CC Osartis Marquion jusqu'au sud de la CA Lens -Liévin.

Population 2020 (Insee RP2020)  
Variation annuelle de la population 2014/2020 (Insee RP 2014-2020)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

## L'attractivité du territoire

L'attractivité d'un territoire est un indicateur de la tendance de l'évolution de la population

Taux d'évolution annuel de la population due au solde migratoire apparent (%)  
(source Inse RP 2014-2020)

	Population en 2014	Population en 2020	Taux d'accroissement annuel moyen (TCAM 2014/2020)	Dû au solde naturel	Dû au aux entrées/sorties
CU d'Arras	107 582	109 592	0,31%	0,19%	0,12%
PAS DE CALAIS	1 472 589	1 462 167	-0,12%	0,15%	-0,27%

À l'échelle de l'intercommunalité, le **taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population** entre les recensements de 2014 et 2020 est de **+0,31 %** (-0,12 % pour le Pas-de-Calais).

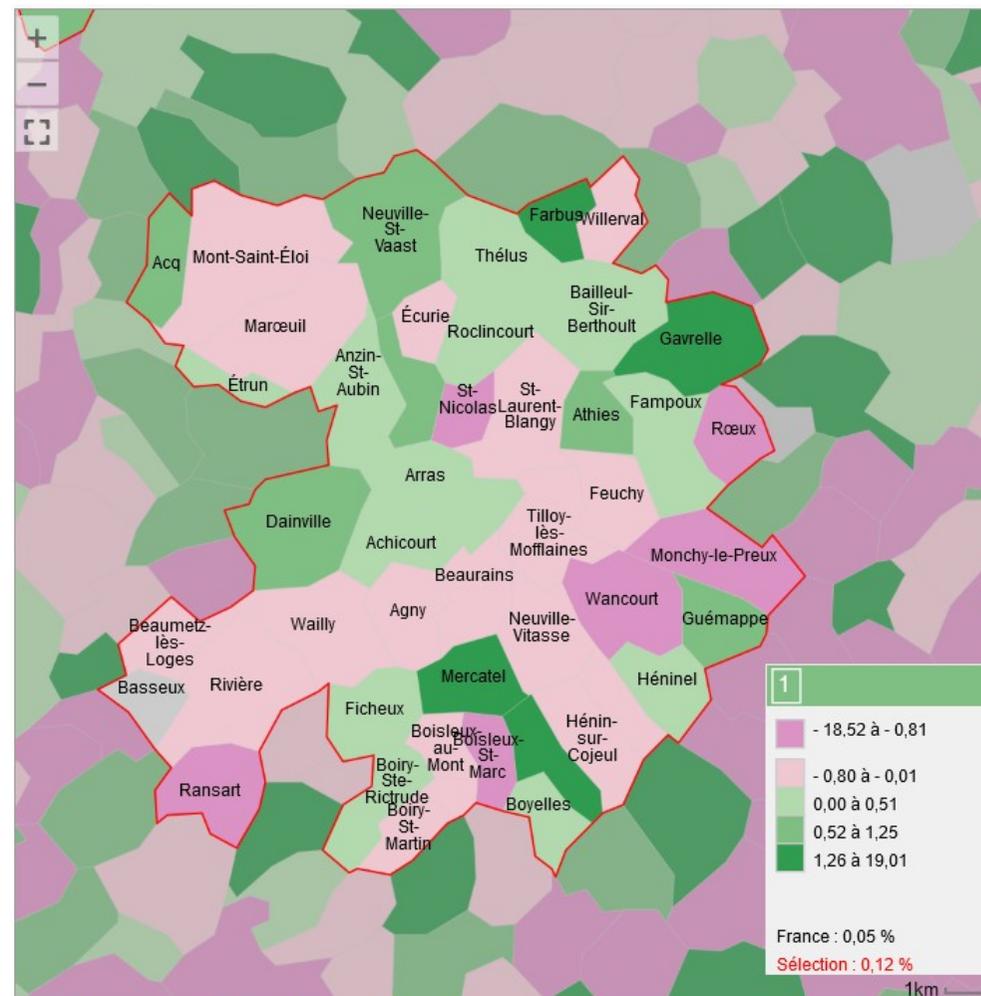
Ce taux s'explique par la conjugaison d'un solde migratoire positif (**0,12%**) et d'un solde naturel également positif (**+0,19%**). De part son solde naturel et migratoire, le **territoire de la CU d'Arras gagne de la population entre 2014 et 2020.**

### Un territoire attractif

Entre **2014 et 2020**, au sein même de l'intercommunalité, les communes se situant au nord du territoire ont bénéficié d'une attractivité particulière comme : Gavrelle, Farbus et Neuville St-vaast.

En revanche, certaines communes telles que Saint-Laurent Blangy, Tilloy-les-Mofflaines ou Beaurains semblent perdre de l'attractivité au profit des communes avoisinantes plus résidentielles.

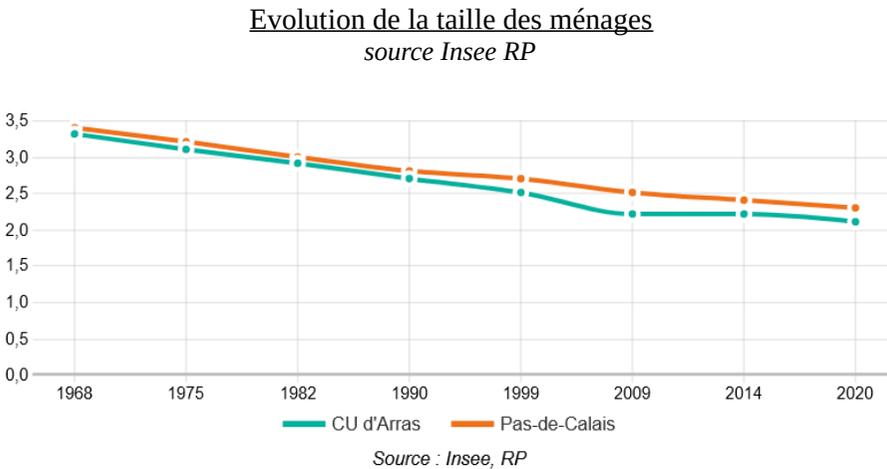
*NB : l'analyse de l'attractivité pour les communes de petites taille est déconseillée, le nombre d'habitants étant trop faible pour aboutir à une étude objective.*



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

## Les caractéristiques des ménages

Une taille moyenne des ménages qui diminue



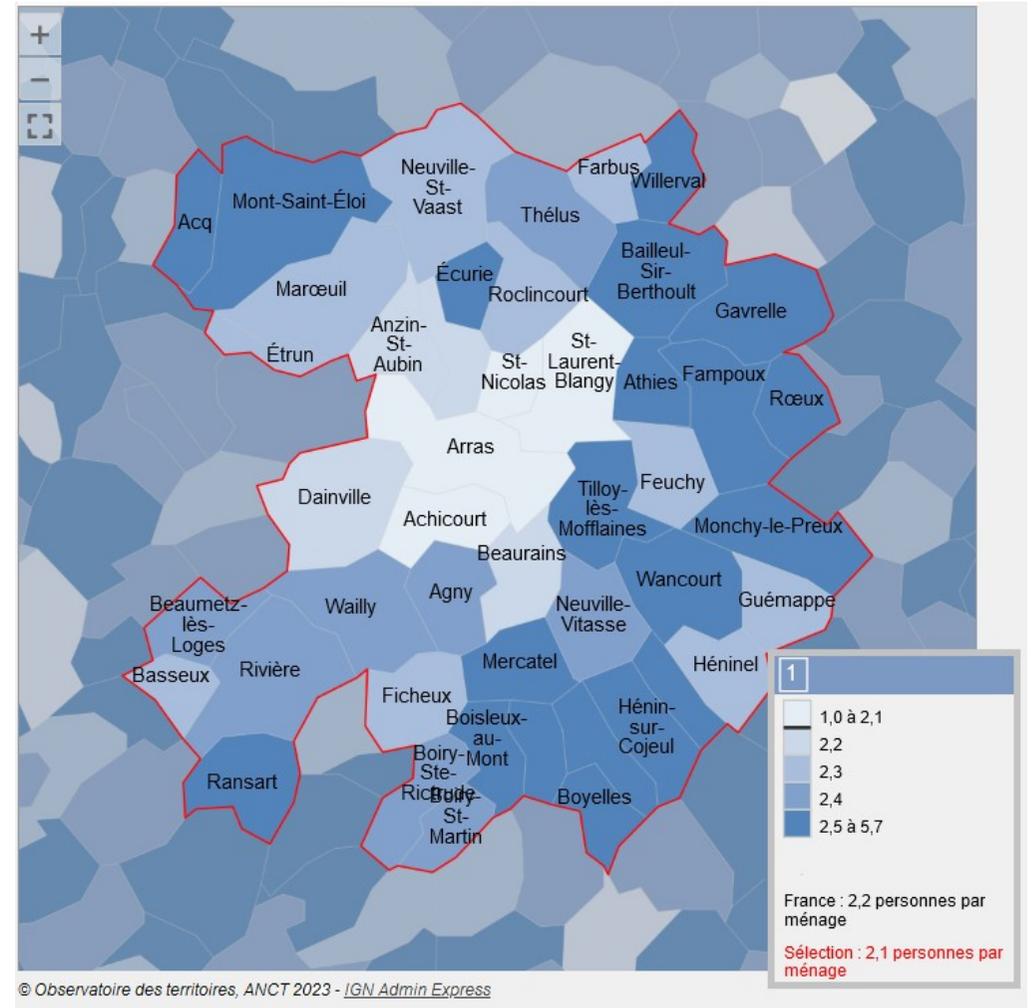
La **taille moyenne des ménages** sur le territoire de la CU d'Arras est légèrement inférieure à celle du département (**2,1 personnes par ménage contre 2,3 pour le département**).

En particulier, on observe une taille des ménages particulièrement faible sur les communes d'Arras, de Saint-Nicolas, de Saint Laurent-Blangy et d'Achicourt.

Ce phénomène s'observe de manière générale sur les communes les plus peuplées et par conséquent moins résidentielles.

De ce constat connu depuis de nombreuses années, le phénomène de desserrement des ménages n'aura qu'un impact limité sur les besoins supplémentaires en logements sur le territoire.

Taille moyenne des ménages / Insee RP2020



## Les caractéristiques des ménages

### Ménages selon leur composition

Source : Insee, Recensement de la population (RP),  
exploitation complémentaire - 2020

Indicateurs	CU d'Arras	Évol. 2009-2020
Ménages d'une personne	19318	23.4%
- hommes seuls	8247	34.5%
- femmes seules	11071	16.2%
Autres ménages sans famille	1580	-29.9%
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est	86423	0.9%
- un couple sans enfant	25735	1.9%
- un couple avec enfant(s)	45988	-4.7%
- une famille monoparentale	14700	21.3%
Ensemble	107321	3.6%

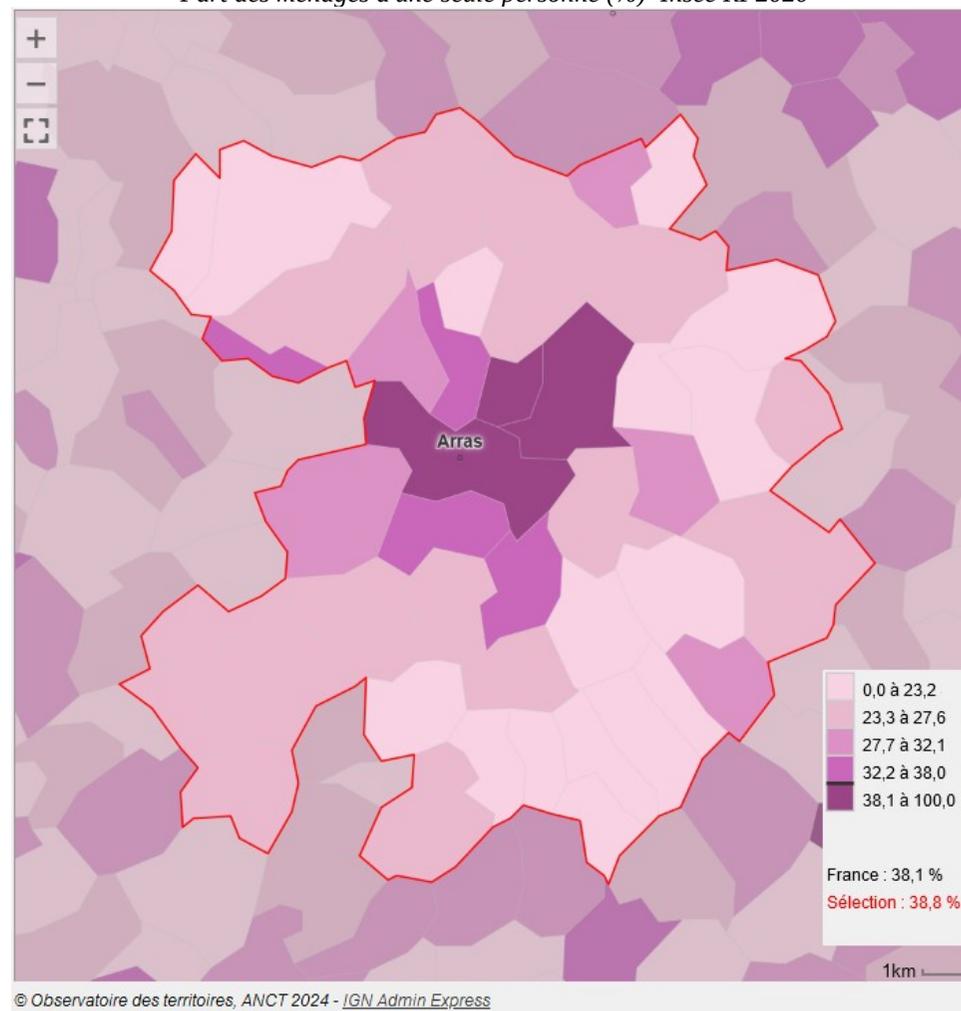
À l'échelle de la CU d'Arras, on note une **progression du nombre de familles monoparentales entre 2009 et 2020 (+21,3% sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité)**

On note également une **augmentation de la part des ménages d'une seule personne (+ 23,4 % entre 2009 et 2020)**

### Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence

(Seuil d'utilisation à 2000 hab)

Part des ménages d'une seule personne (%) Insee RP2020



## L'âge de la population

*Un indice de jeunesse inférieur à la moyenne départementale*

**L'indice de jeunesse est le rapport entre la population des moins de 20 ans sur la population des plus de 60 ans.**

C'est un indicateur du **niveau de vieillissement de la population.**

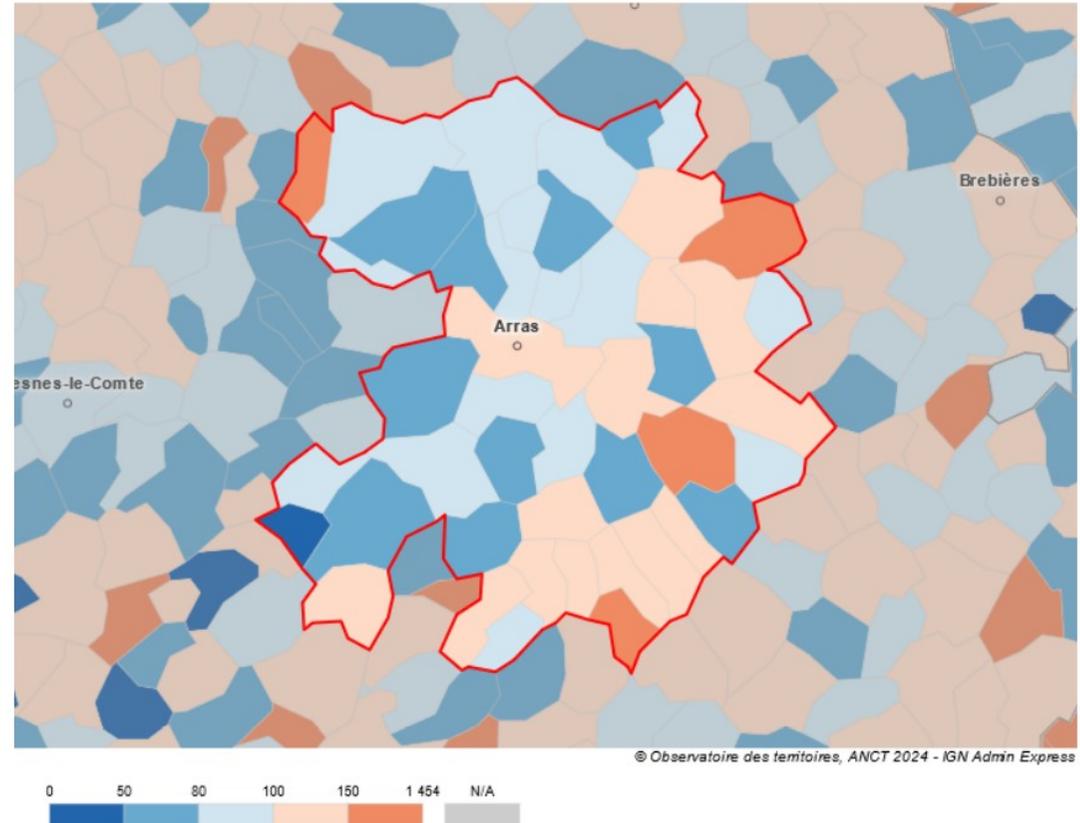
Cet indicateur est à mettre en relation avec le besoin localisé d'une offre de logements adaptés aux modes de vie de ses occupants.

	Indice de jeunesse
<b>CU d'Arras</b>	<b>0,98</b>
PAS-DE-CALAIS	1,01
REGION	1,06

Selon les derniers chiffres Insee **le nombre de personnes de plus 60ans, au regard de celui des moins de 20 ans, est supérieur sur la CU d'Arras que sur l'ensemble du département.**

À noter la part des **60-74 ans** en augmentation entre **2009 et 2020** montrant une accélération du vieillissement de la population sur le territoire

Indice de jeunesse (jeunes <20 ans pour 100 personnes >=60 ans) /Insee RP2020  
Indice de jeunesse, 2021 (nombre de - de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus) - Source : Insee, RP 1968-2021



# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

## L'emploi en 2020

Le **nombre d'emplois au lieu de travail** par commune **reflète le dynamisme du marché du travail** sur le territoire de la CU d'Arras et constitue un indicateur pour définir le besoin localisé d'une offre de **logements accessibles financièrement**.

Le nombre d'emplois au lieu de travail sur l'ensemble de l'EPCI s'élève à **58 695**.

La commune d'Arras totalise **33 798 emplois**, soit près de **57 %** des emplois sur la CU d'Arras

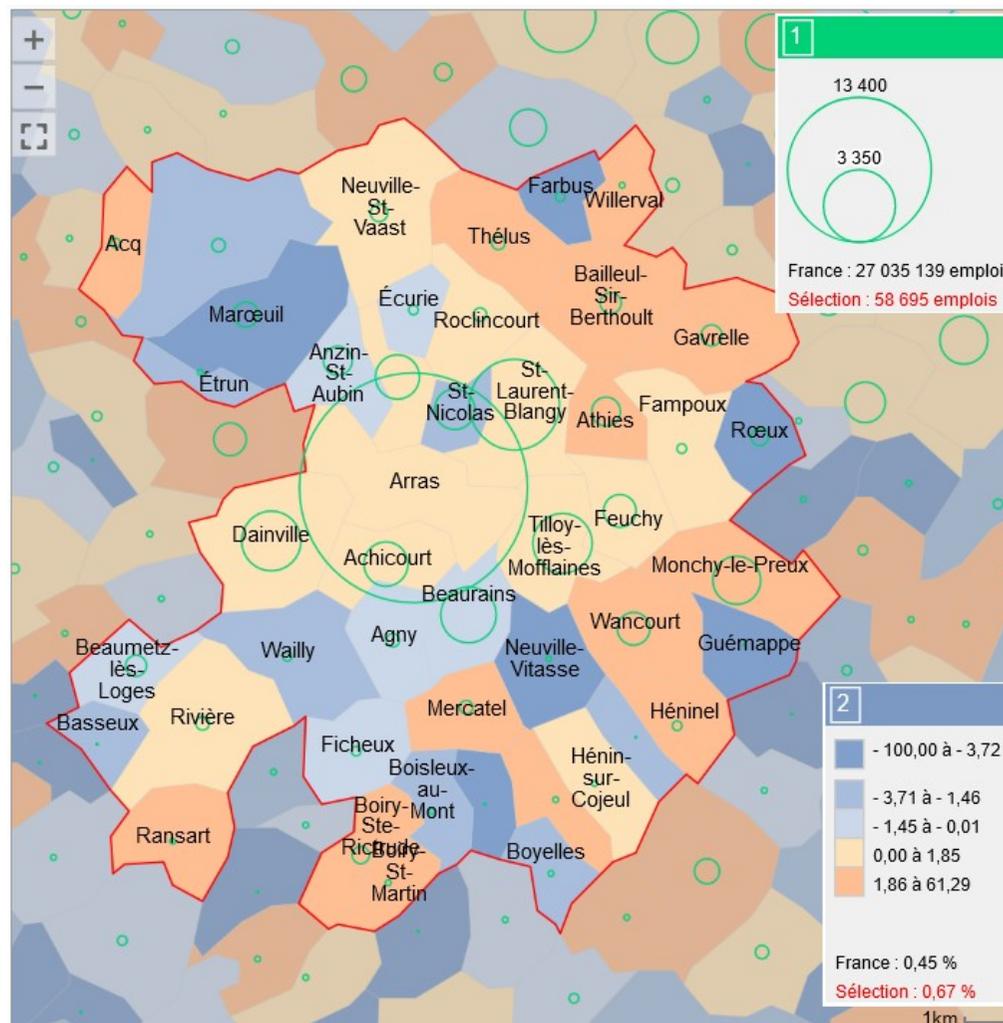
*NB : l'emploi au lieu de travail est l'emploi comptabilisé dans la commune du lieu de travail et non dans la commune de résidence.*

*Un taux d'évolution annuel de l'emploi positif*

Indicateurs	CU d'Arras	Pas-de-Calais
Taux d'évolution annuel de l'emploi (%)	0,67 %	0,21 %

À noter le taux d'évolution croissant de l'emploi sur la commune de Saint-Laurent Blangy (+1,74%), d'Arras (+0,39%) et de Tilloy-lès-Mofflaines , (+0,38%)

Nombre et taux d'évolution de l'emploi (Source Insee RP 2014-2020)

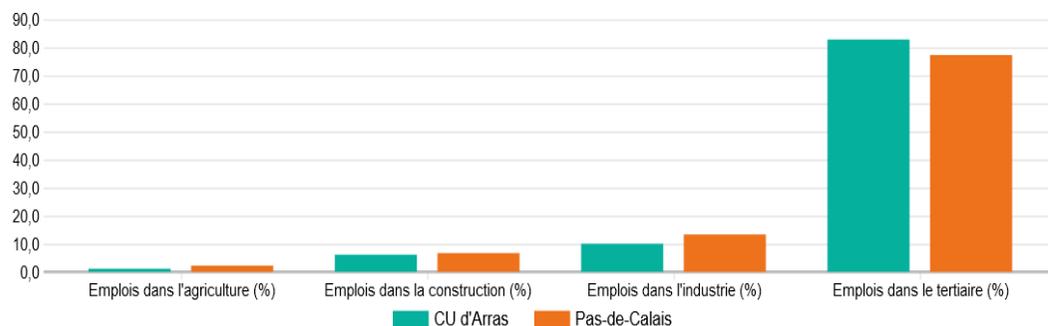


© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

## Caractéristiques de l'emploi

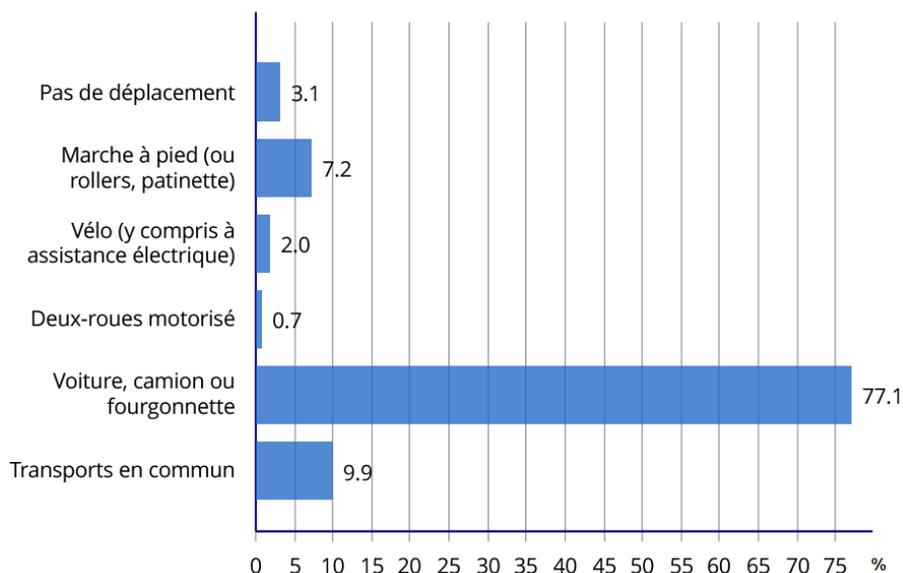
Secteurs d'activité des emplois locaux (source Insee RP 2020)



### Une présence significative de l'emploi dans le tertiaire

La part des emplois dans le tertiaire est proche de **82,8, %** sur la CU d'Arras contre **77,3 %** à l'échelle du département.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



**NB : La CUA dispose d'un dispositif de transport en commun assez développé mais la part des trajets domicile/travail en voiture/camion ou fourgonnette reste élevée sur le territoire (77,1 % des trajets pour se rendre au travail)**

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>44 101</b>	<b>100</b>	<b>42 859</b>	<b>100</b>	<b>44 305</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	13 265	30,1	12 201	28,5	11 614	26,2
dans une commune autre que la commune de résidence	30 837	69,9	30 658	71,5	32 691	73,8

**NB : Près de 74 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence.**

## Le taux de chômage en 2020

*Un taux de chômage faible*

La CU d'Arras affiche un taux de chômage des 15-64-ans de **13,4 % inférieur à celui du département (15,6 % pour le département )**

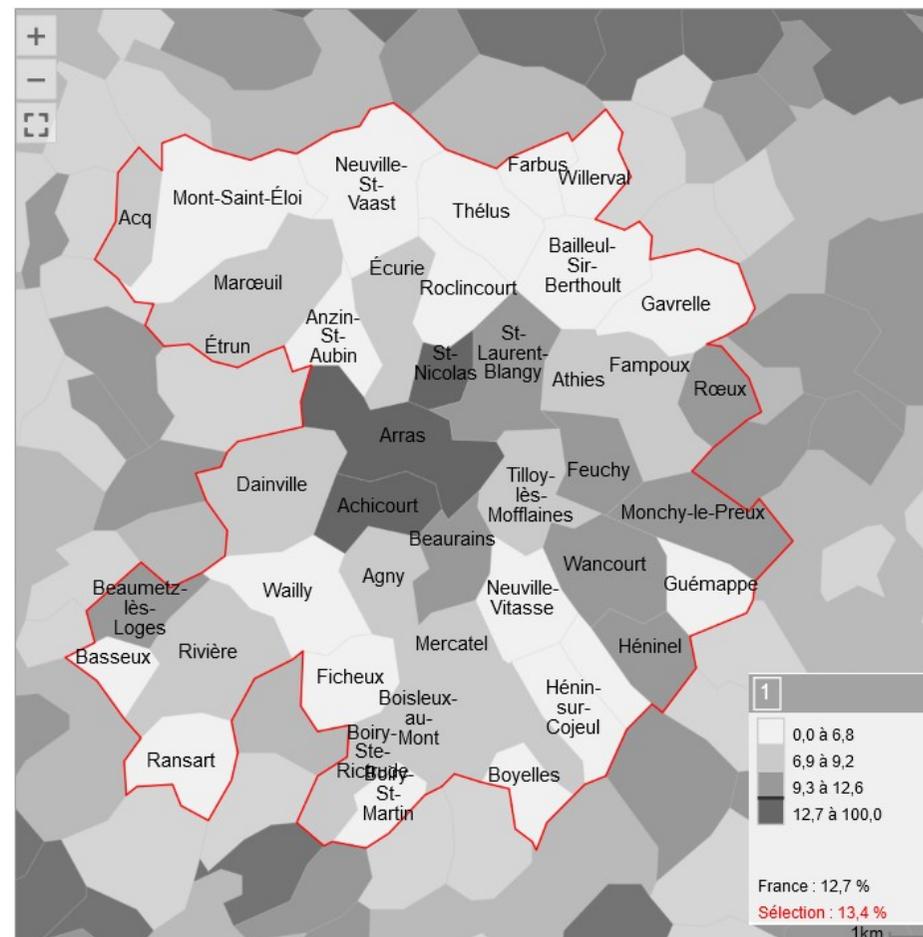
Néanmoins, la commune d'Arras affiche un taux **supérieur à la moyenne de l'EPCI et du Pas de Calais (18,9%)** contrairement aux autres communes du territoire dont les taux sont inférieurs à la moyenne départementale.

Chômage des 15-64 ans (2020) sur la CU d'Arras  
Source : Insee, RP 2009-2014-2020

	2009	2014	2020
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>6 091</b>	<b>7 830</b>	<b>6 758</b>
Taux de chômage en %	12,2	15,6	13,4
Taux de chômage des 15 à 24 ans	27,3	35,0	27,3
Taux de chômage des 25 à 54 ans	10,3	13,7	12,0
Taux de chômage des 55 à 64 ans	7,2	9,8	9,1

NB : on note une baisse du taux de chômage des 15-64ans entre 2014 et 2020 ( **13,4 % en 2020** contre **15,6 % en 2014**)

Taux de chômage des 15-64 ans (%)  
(source Insee RP 2020)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

## Les revenus des ménages

Cet indicateur donne à voir la capacité des ménages à pourvoir aux dépenses liées notamment au logement, y compris par exemple les charges indirectes telles que les déplacements obligatoires. **Il contribue à définir le taux d'effort pour se loger, et en conséquence les besoins en termes d'offres relevant du parc social ou de la lutte contre la précarité énergétique.**

Des revenus plus élevés en périphérie d'Arras

libelle zone géographique	Médiane du revenu disponible par UC (euros)	Taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian)	part des ménages fiscaux imposés
CU d'Arras	22 260	14,9%	50,1%
PAS-DE-CALAIS	20 090	17,8%	40,1%

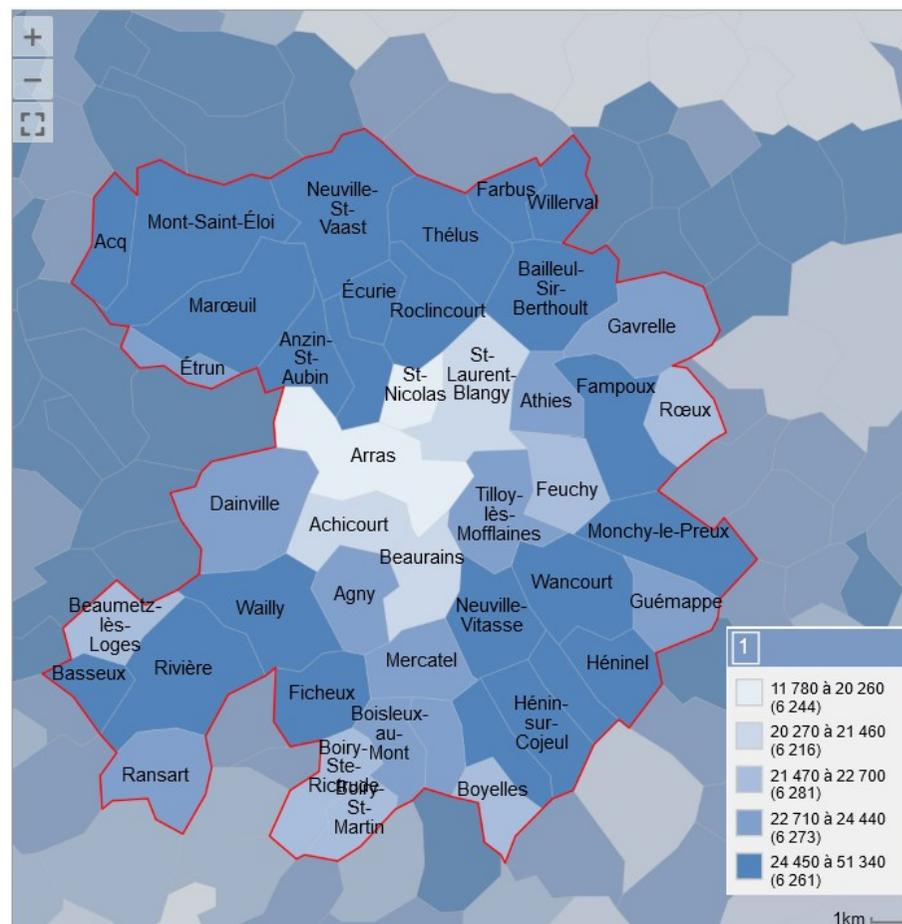
La médiane du revenu disponible par UC sur la CU d'Arras est supérieure à celle du département. (22 260€ contre 20 090 € pour le Pas-de-Calais).

La commune d'Arras affiche un revenu médian par UC plus faible (19 680 euros).

En revanche, le reste du territoire dispose de revenus supérieurs notamment en partie nord mais également au sud du territoire.

D'autres indicateurs comme le taux de pauvreté ou la part faible des ménages imposés montrent que la commune d'Arras accueille des **ménages aux revenus plus faibles**. (taux de pauvreté à 23,0 % pour Arras)

Médiane du revenu disponible par UC (euros)  
(source Insee Filosofi 2020)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

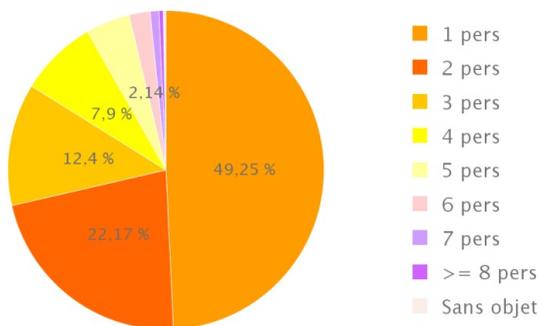
# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

## Le profil des demandeurs HLM

Sur la Communauté Urbaine d'Arras, le nombre de demandes en instance à fin 2023 s'élève à **4 709** demandes. (Source Infocentre SNE)

Les demandes en cours à fin 2023  
(source infocentre SNE)

Près d'un demandeur sur deux est isolé (ménage d'une personne)



Le nombre de demandeurs « isolés » s'élève à **2 319** à l'échelle de l'EPCI soit près de **50 %** de l'ensemble des demandeurs.

Les demandes en cours à fin 2023 selon l'âge du demandeur  
(source infocentre SNE)

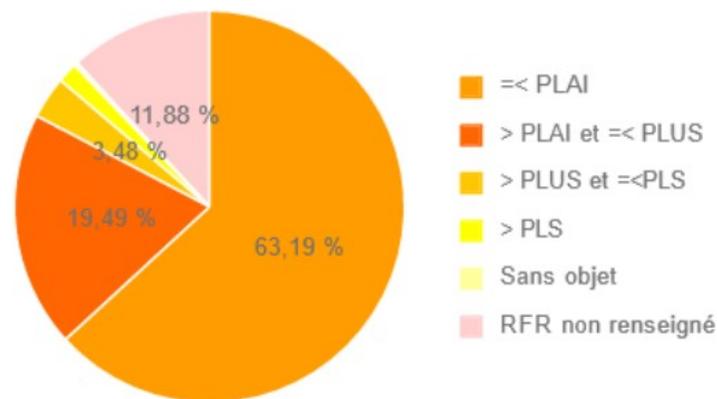
Age	Nb de demandes	Taux
- de 24 ans	659	14,00%
25 - 39 ans	1 785	37,91%
40 - 64 ans	1 806	38,36%
65 ans et +	445	9,45%
Sans objet	13	0,28%

La demande selon la taille du logement souhaité  
(source infocentre SNE à fin 2023)

Type	Nb de demandes	Taux
Chambre/T1	617	13,10%
T2	1 692	35,93%
T3	1 347	28,60%
T4	821	17,43%
T5	199	4,23%
T6 ou plus	33	0,70%

NB : Près de **50 %** des demandes souhaitées concernent des demandes pour des petits logements, les T1/T2 représentent **2 309** demandes sur **4 709** à l'échelle de l'EPCI.

La demande par rapport aux plafonds HLM  
(source infocentre SNE à fin 2023)



# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

**Ce qu'il faut retenir :**

- ✓ **Une évolution de la population et du nombre de ménages à apprécier pour quantifier l'offre de logements à développer**
- ✓ **Une composition des ménages majoritairement limitée à 1 ou 2 personnes qui doit favoriser une offre de logements de petite taille**
- ✓ **Une population vieillissante nécessitant une offre de logements adaptés**
- ✓ **Une population jeune nécessitant une offre de logements spécifique notamment pour les jeunes actifs en emploi précaire ou en formation**
- ✓ **Développer l'offre en logements abordables pour les familles modestes**
- ✓ **Un territoire contrasté avec une inégalité des capacités financières à accéder à un logement :**
  - **Diversifier la typologie de l'offre sociale**
  - **Différencier cette offre par secteur géographique infra-communautaire.**

# STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENT

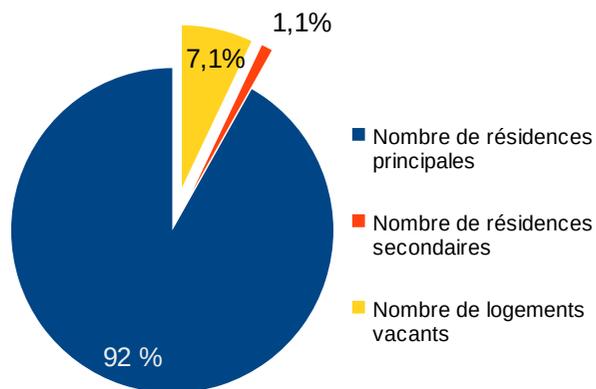
## La composition du parc total de logements

Un taux de résidences principales supérieur à la moyenne départementale

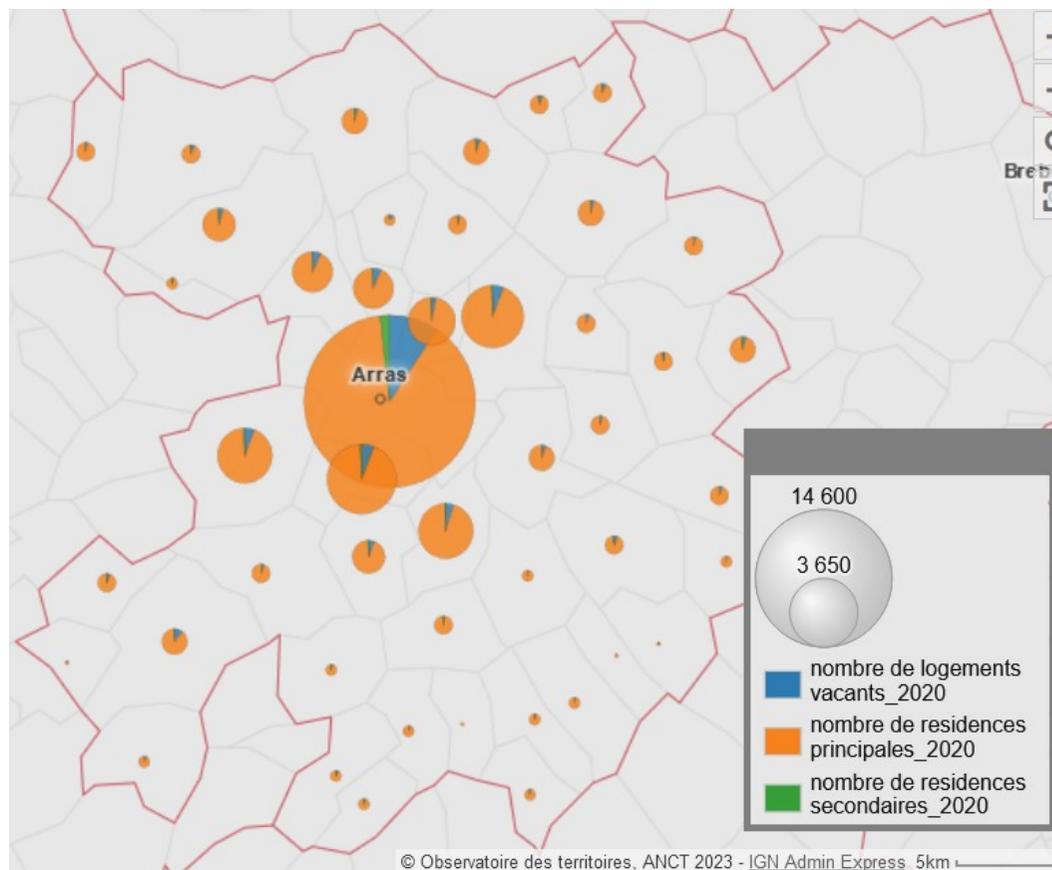
	Nombre de logements	Nombre de résidences principales		Nombre de résidences secondaires		Nombre de logements vacants	
		nb	%	nb	%	nb	%
CU d'Arras	54 741	50 247	91,8%	604	1,1%	3 890	7,1%
Pas-de-Calais	717 901	623 163	86,8%	46 756	6,5%	54 741	7,6%

Source Insee RP2020

D'après le dernier **RGP Insee 2020**, le parc de logements de la CU d'Arras se compose ainsi : **91,8%** de résidences principales (RP), **1,1 %** de résidences secondaires (RS) et **7,1 %** de logements vacants (LV), contre respectivement **86,8%**, **6,5 %** et **7,6 %** pour le département.



Répartition des logements (Insee RP 2020)

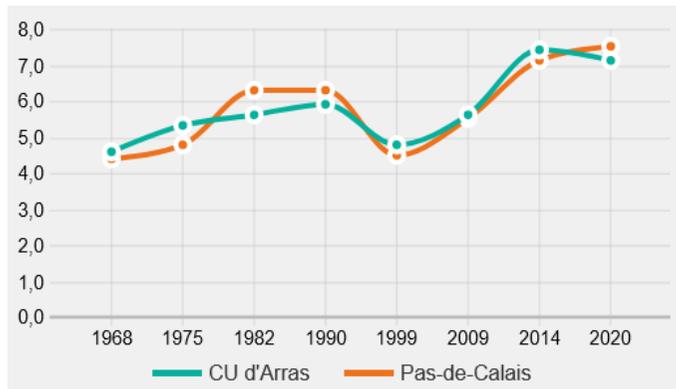


# STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENT

## Le parc de logements vacants

Les dernières données RGP INSEE à l'échelle communale montrent **un taux de logements vacants plus élevé sur la commune d'Arras (9,1 %)**

Evolution de la part des logements vacants sur la CU d'Arras (source Insee, RP)



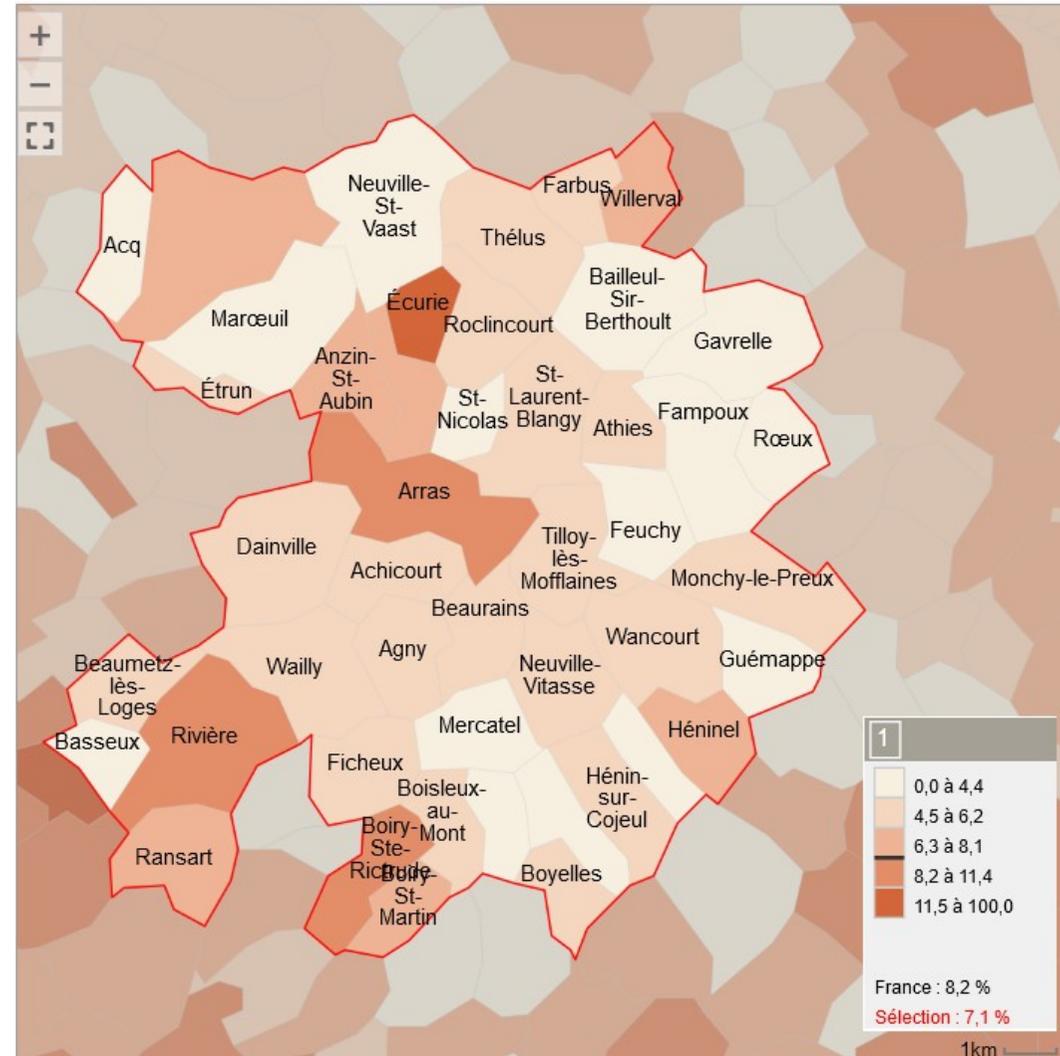
De source Insee, la part des logements vacants sur la **CU d'Arras** est en diminution sur la période **2014-2020 (7,4% en 2014 contre 7,1 % en 2020)**.

Au regard de la densité importante de logements sur Arras et ses communes avoisinantes, le nombre de logements vacants présents n'est pas négligeable (près de **3 890** logements selon l'Insee dont **2 232** sur la commune d'Arras)

*Des logements vacants principalement issus du parc privé*

De source LOVAC 2021, la CU d'Arras totalise **3 299** logements vacants dans le parc privé, soit **7,4 % de logements vacants dans le parc privé** dont **2,2 % sont vacants depuis plus de 2 ans**.

La part des logements vacants (Insee RP 2020)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

## Le parc des résidences principales

Des propriétaires occupants répartis en périphérie du territoire

	CU d'Arras		Pas de Calais	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	50 247	100,0%	623 163	100,0%
<b>Propriétaire</b>	27 367	54,5%	360 484	57,8%
<b>Locataire</b>	22 270	44,3%	252 181	40,5%
<i>dont d'un logement HLM loué</i>	11 027	21,9%	125 761	20,2%
<i>dont d'un logement privé</i>	11 243	22,4%	126 420	20,3%

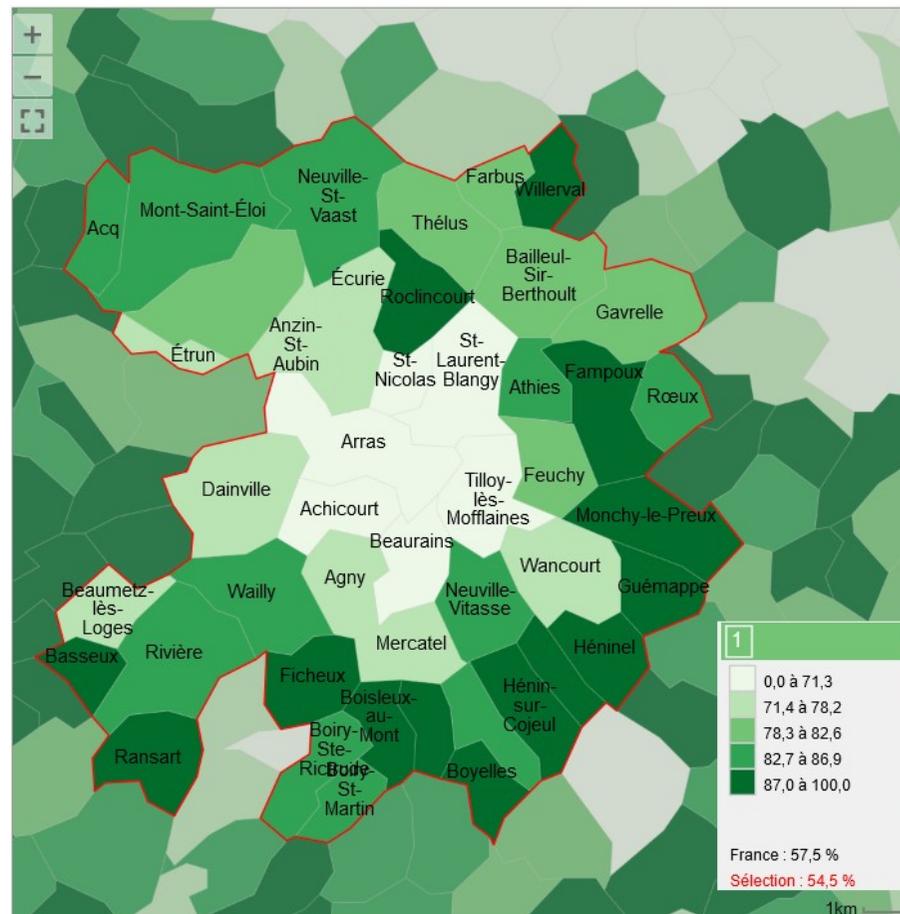
D'après les données du recensement Insee 2020, la proportion du parc des **propriétaires occupants (PO)** sur la CU d'Arras est inférieure à celle du département (**54,7 %** contre **57,8 %** pour le département), celle du **parc locatif privé (LP)** est supérieure à la moyenne départementale (**22,4%** contre **20,3 %** pour le Pas-de-Calais), celle du parc social (HLM loué vide) s'élève à **21,9 % \*** contre **20,2 %** pour le Pas-de-Calais).

\* Un inventaire plus précis est réalisé sur le parc social d'après la source RPLS 2023 (page 20)

La commune d'**Arras** dispose du **plus faible taux de propriétaires occupants (32,9%)**, les communes limitrophes à Arras disposent quant à elle d'un taux intermédiaire et les autres communes plus résidentielles disposent toutes d'un taux de **PO supérieur** à la moyenne intercommunale et départementale.

Concernant les locataires du parc privé, la commune d'**Arras** affiche un taux assez important de **34,2 %** contre **20,3 %** à l'échelle du département

Part des propriétaires occupants (%) (Insee RP2020)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

# STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENT

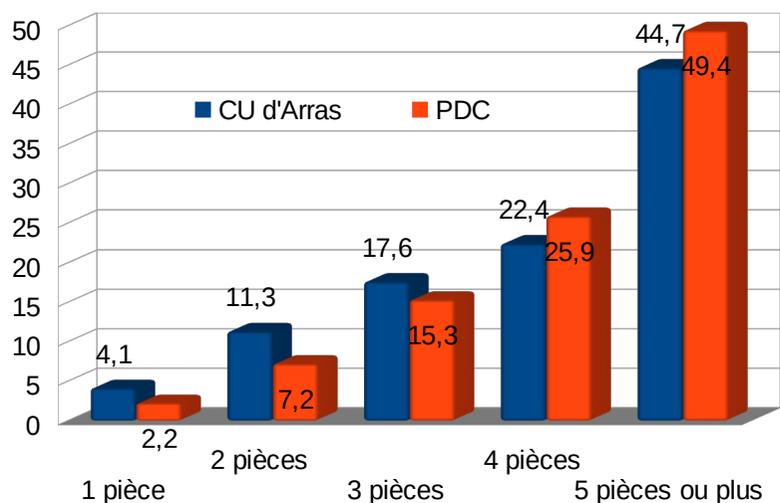
## La typologie et l'ancienneté du parc des résidences principales

Une part de logements composés d'une, deux et trois pièces supérieure à la moyenne départementale

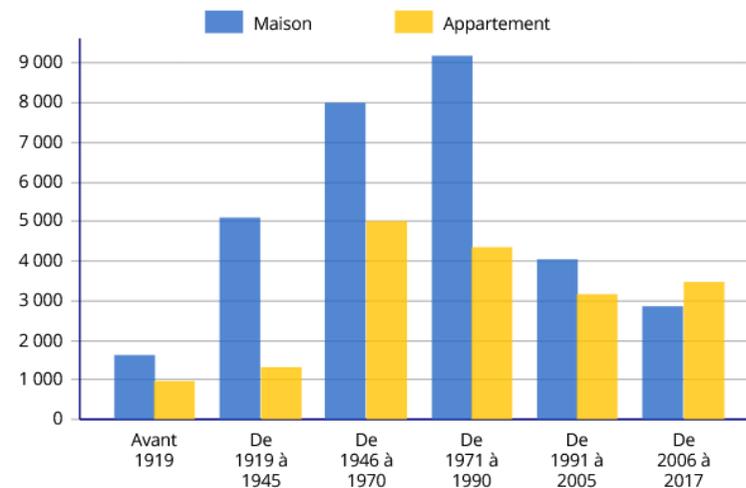
Une part importante de maisons construites entre 1971 et 1990.

Répartition des résidences principales par nombre de pièces (en %) (Insee RP2020)

Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



NB : D'après l'Insee, le nombre de pièces d'habitation est le nombre de pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface est supérieure à 12 m<sup>2</sup>), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ...

(source Insee, RP 2020)

NB : Au regard de la structure du territoire de la CU d'Arras, la part des petits logements se concentrent naturellement sur le pôle urbain d'Arras ( Arras et ses communes limitrophes)

NB : L'ancienneté du parc de résidences principales peut traduire des **situations de mal logement** et par conséquent nuire au fonctionnement du marché du logement.

Tous les logements anciens ne sont pas inconfortables mais les **normes thermiques ou électriques** des logements ont sans cesse évolué depuis leur date de construction.

# STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENT

## Le parc locatif social

Le dénombrement du parc social selon le type de financement  
Source RPLS 2023\*

	PLAI	PLUS	PLS	PLI	Total
CU d'Arras	700	10 571	1 060	216	12 547
PAS-DE-CALAIS	9 028	138 923	11 771	2 365	162 087

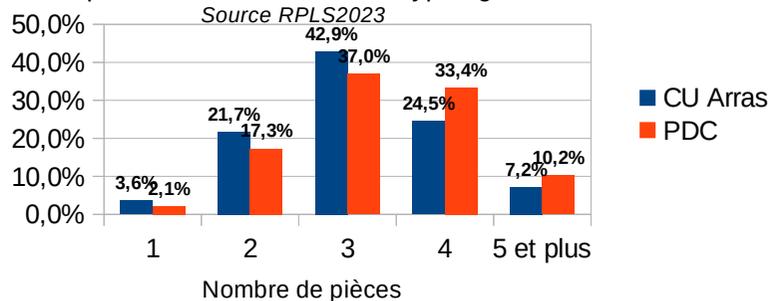
\*Les chiffres provenant de cette source sont plus récents que ceux provenant de Filocom 2015; il existe donc des différences de résultat entre ces deux bases de données. À noter que les logements de type foyer ne sont pas repris dans la base RPLS.

D'après le **RPLS 2023**, la CU d'Arras totalise **12 547** logements locatifs sociaux répartis selon le mode de financement suivant :

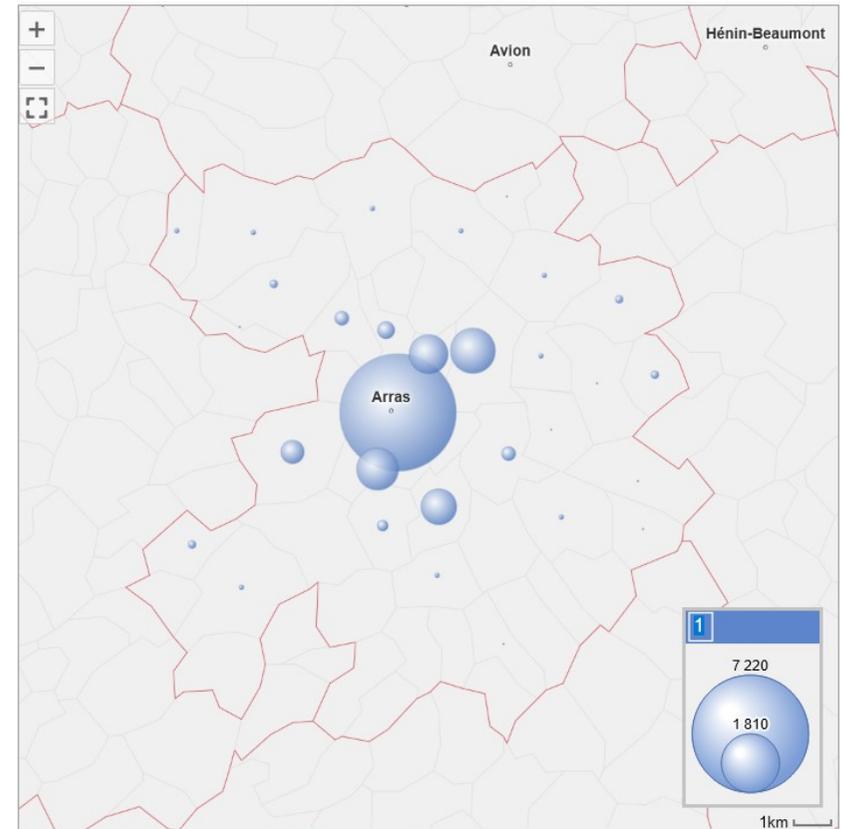
- **700** PLAI
- **10 571** PLUS
- **1 060** PLS
- **216** PLI (non-conventionné)

En référence au nombre de résidences principales issu de la dernière base RGP Insee 2020, le taux de logements locatifs sociaux s'élève à **26,4%** sur le territoire de l'EPCI. (logements conventionnés PLAI, PLUS, PLS, hors foyers, hors logements conventionnés ANAH)

.Répartition des LLS selon la typologie



Nombre de logements locatifs sociaux  
(Source Insee RP 2023)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

# STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENT Les structures d'hébergement

Situation de l'offre d'hébergement et de logement adapté sur le territoire de la CU d'Arras (source DDETS au 31/12/2023)

Une offre de logements relativement bien adaptée

	Résidences sociales	Foyers Jeunes Travailleurs	Logements temporaires financés à l'allocation logement temporaire (ALT)	Résidences accueil	Pensions de famille
CU d'Arras	65	114	272	9	29
Pas-de-Calais	202	548	1207	111	324

Au total, **489** des **2 375** places départementales de ces dispositifs sont situées sur la CU d'Arras, soit **21 %** des places pour **7,5 %** de la population du département. L'offre est ainsi supérieure à la moyenne départementale.

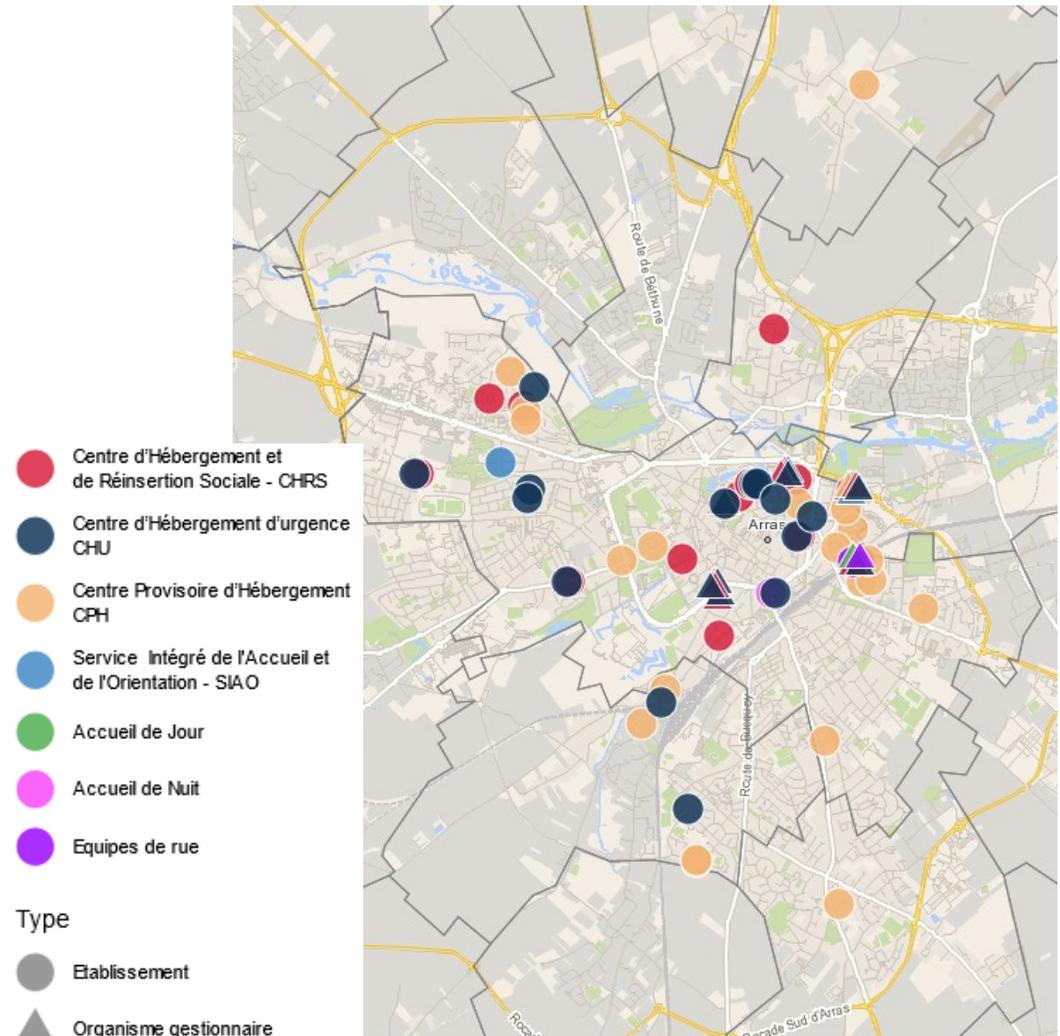
NB : Un tableau positif mais celui-ci doit être nuancé en ce qui concerne les résidences sociales encore peu nombreuses à l'échelle d'un département comme celui du Pas-de-Calais.

Une offre adaptée en dispositifs d'hébergement.

Le territoire de la CU d'Arras compte **226** places d'hébergement d'urgence (**1 255** dans le Pas-de-Calais) et **172** places d'insertion (**911** dans le Pas-de-Calais). Il concentre respectivement **18 %** et **19 %** de la totalité des places du département.

NB : La comparaison avec le reste du département doit néanmoins être relativisée, ce dernier étant en déficit global sur ces dispositifs.

Les dispositifs d'hébergement par arrondissement (source DRJSCS/ <https://cdonline.articque.com>)



## Le parc locatif privé

Une offre locative privée légèrement supérieure à la moyenne départementale

La CU d'Arras offre une **part de logements locatifs privés plus importante sur la commune d'Arras ainsi que sur ses communes limitrophes.**

Ainsi, la commune d'Arras compte près de **34,8 %** de logements locatifs privés

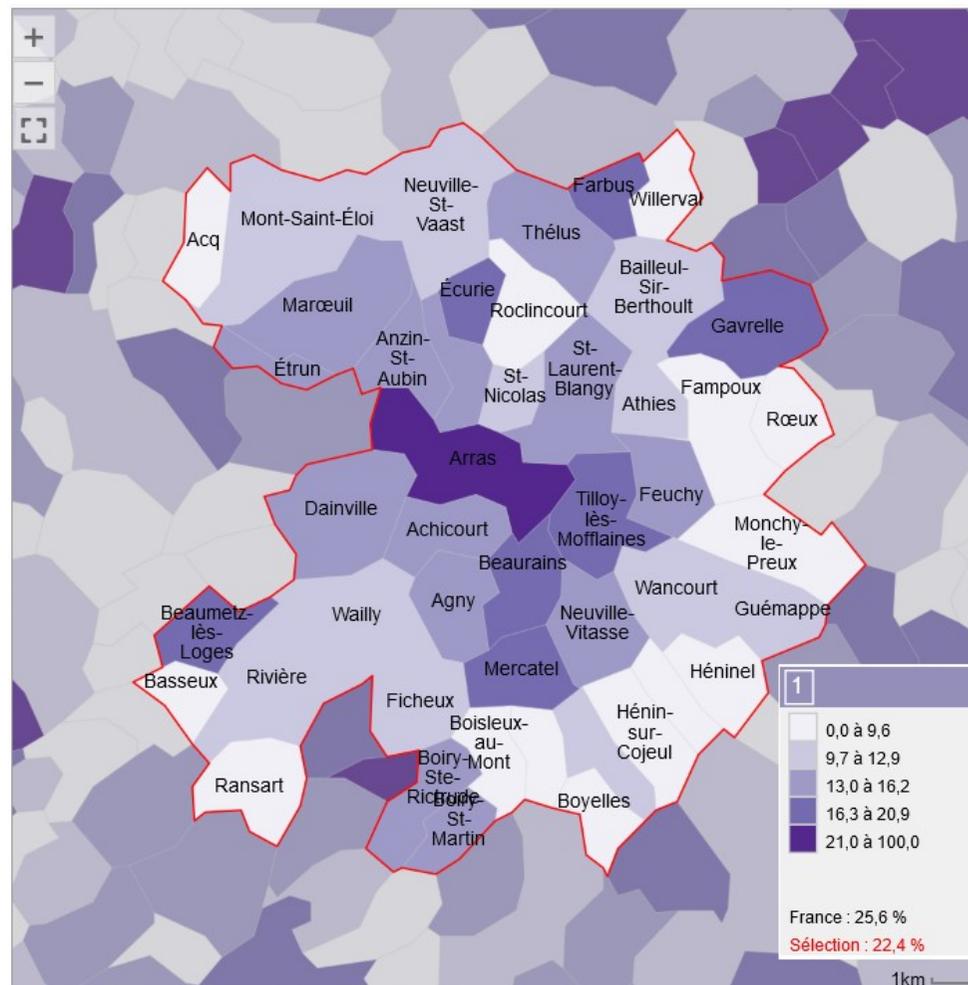
**Un parc privé potentiellement indigne peu présent sur le territoire (PPPI)** Source : CD-ROM\_Anah\_PPPI (filocom2017)

Le **PPPI** est un outil de **pré-repérage des logements indignes** qui permet à partir du fichier FILOCOM (Fichier des Logements par Commune) de hiérarchiser les territoires en fonction du nombre et de la densité du PPPI de chacun, et de caractériser les **situations d'habitat indigne potentielles.**

D'après cette source, le taux de PPPI sur le territoire de la CU d'Arras est très en dessous de la moyenne départementale : **2,3 %** du parc privé est potentiellement indigne contre **5,6%** à l'échelle du département.

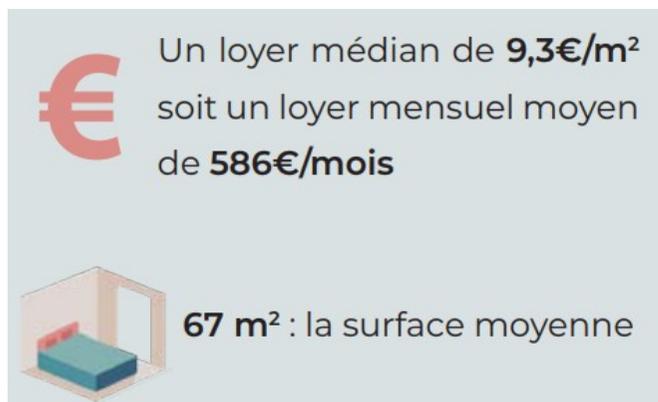
Au total, la CU d'Arras dénombre **861 logements** PPPI sur **37 981** résidences principales du parc privé.

Part du parc locatif privé (source Insee RP 2020)



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

## Les loyers du parc privé en 2022 (source ADIL)



En **2022**, sur les **46** communes observées, l'Observatoire des Loyers a collecté les données de **463 maisons** et **2175 appartements**. Comparativement à l'année précédente, on constate un loyer médian légèrement plus élevé (+**0,1€/m<sup>2</sup>**) pour une surface moyenne légèrement plus faible (-**0,1 m<sup>2</sup>**), soit **9,3€/m<sup>2</sup>** pour **67 m<sup>2</sup>**.

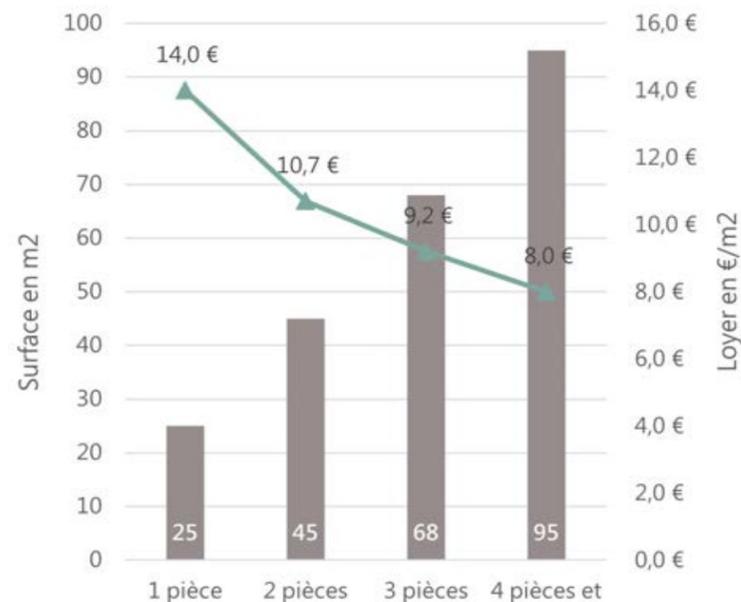
Pour devenir locataire de la Communauté Urbaine d'Arras, il faut donc compter en moyenne **586€** de loyer par mois, c'est-à-dire **715€/mois** pour une maison de **92m<sup>2</sup>**, et **517€/mois** pour **54m<sup>2</sup>** pour un appartement.

Distribution des loyers du parc privé en 2022

	Loyer médian en €/m <sup>2</sup>	Loyer mensuel moyen en €	Surface moyenne en m <sup>2</sup>
<b>Ensemble</b>	<b>9,3€/m<sup>2</sup></b>	<b>586€</b>	<b>67 m<sup>2</sup></b>
<b>Maisons</b>	8€/m <sup>2</sup>	715€	92 m <sup>2</sup>
<b>Appartements</b>	10€/m <sup>2</sup>	517€	54 m <sup>2</sup>

Source : OLL 62

Loyer en €/m<sup>2</sup> et surface en m<sup>2</sup> selon le nombre de pièces



### Les loyers du parc privé en 2022 (suite ; source ADIL)

Pour rappel, si la zone 2 est plus peuplée que la zone 1 (**58% contre 42%**), la ville-centre se compose de davantage de locataires en comparaison avec sa périphérie (**6 173 locataires en zone 1, et 3 733 en zone 2**).

Les loyers de l'agglomération diffèrent selon la localisation des logements.

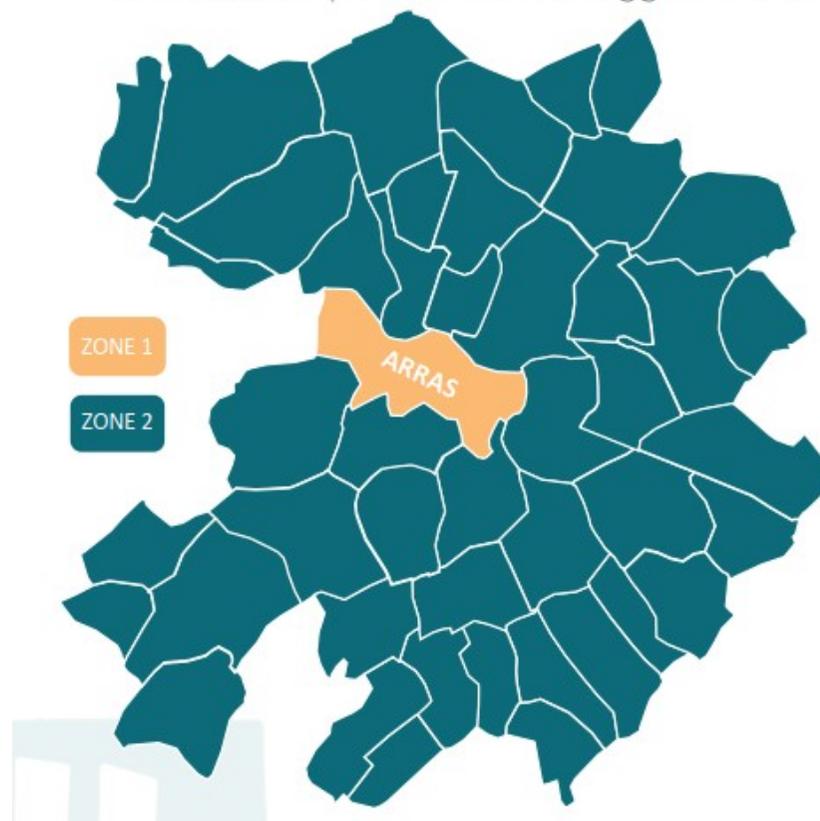
Effectivement, le loyer médian de la zone 1 s'élève à **9,8€/m<sup>2</sup>**, quand celui de la zone 2 s'élève à **8,4€/m<sup>2</sup>**. On constate également une dispersion des loyers importante en zone 1, avec une différence de **6,5€/m<sup>2</sup>** entre les **10%** de logements aux loyers les moins chers et les **10%** aux loyers les plus chers, contre une différence de **4,3€/m<sup>2</sup>** en périphérie.

#### Dispersion des studios de la zone 1

Les studios de la zone 1, en plus de présenter les loyers les plus élevés pour les plus petites surfaces, et ce toutes typologies confondues, sont également les typologies aux loyers les plus dispersés, avec **7,5€/m<sup>2</sup>** d'écart entre les loyers les plus chers et les loyers les moins élevés.

2 zones composent le périmètre de l'observatoire :

- La **zone 1** correspond à la ville d'Arras
- La **zone 2** comprend le reste de l'agglomération

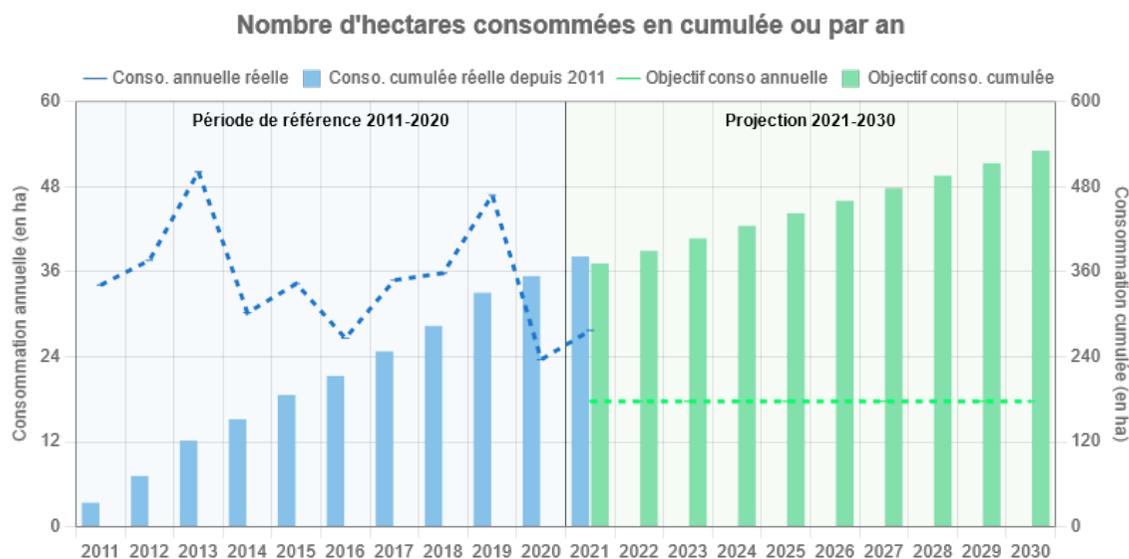


## La consommation foncière de type espaces naturels agricoles et forestiers

La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

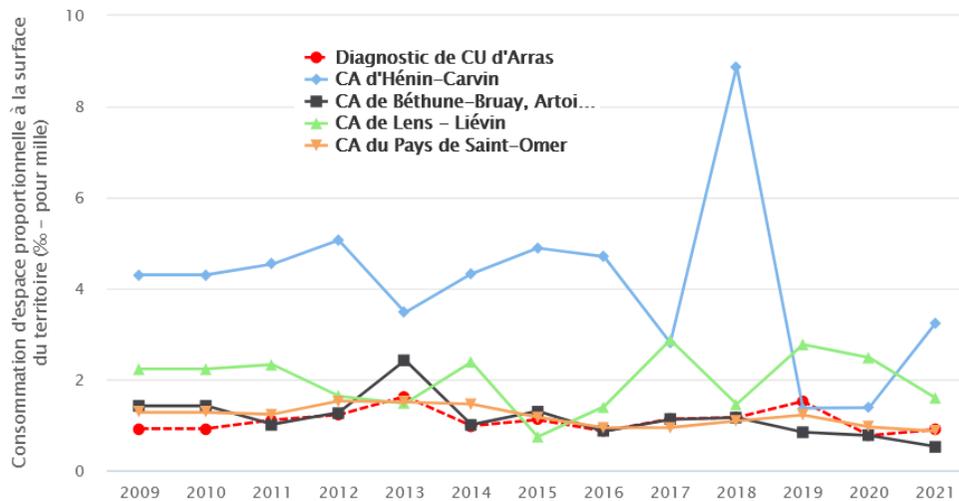
Période de référence +353,9 ha +(35,4 ha/an)	Projection 2031 +176,9 ha +17,7 ha/an
--	---

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50 %



## La consommation foncière de type espaces naturels agricoles et forestiers (suite)

Consommation d'ENAF proportionnelle à la surface du territoire  
Analyse par année de 2009 à 2021  
Comparaison avec des territoires similaires



En comparaison avec des territoires similaires, la CU d'Arras dispose d'une consommation d'ENAF proportionnelle à la surface inférieure à celle des territoires de comparaison.

Consommation d'ENAF (en ha) par type de domaine  
Analyse par année de 2009 à 2021



NB : Depuis 2018, la CU d'Arras semble diminuer la part de sa consommation foncière d'ENAF liée à l'Habitat

## Les attributions 2023 (Obligation de la loi Égalité et Citoyenneté)

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit qu'au moins 25% des attributions annuelles **hors quartiers prioritaires des politiques de la ville (QPV)** soient consacrées à l'accueil de **demandeurs dont les ressources sont inférieures au seuil du 1er quartile** (25% des demandeurs ayant les ressources les plus faibles) ou à des personnes relogées dans le cadre des programmes de rénovation urbaine

Seuils 2023 des quartiles de ressources :  
(en €/an/unité de consommation)

Seuil du 1er quartile : 8728

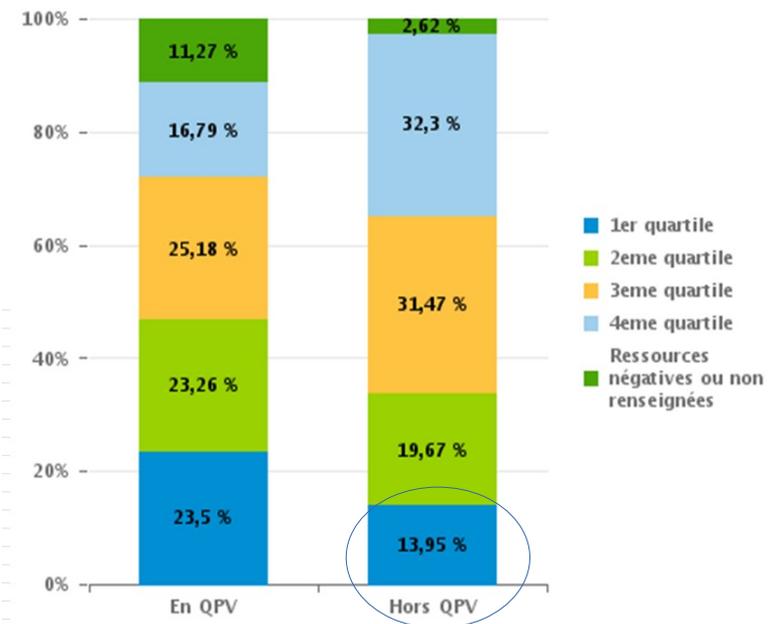
Seuil du 2ème quartile : 12600

Seuil du 3ème quartile : 17511

Répartition des attributions en fonction des ressources du demandeur et de la localisation du logement attribué sur la CU d'Arras  
(Source infocentre SNE 2023)

Niveau de ressources du ménage	En QPV	Hors QPV	Non localisées	Total	Part des attributions
1er quartile	98	117	3	218	16,99%
2eme quartile	97	165	7	269	20,97%
3eme quartile	105	264	8	377	29,38%
4eme quartile	70	271	9	350	27,28%
Ressources négatives ou non renseignées	47	22		69	5,38%
<b>Total</b>	<b>417</b>	<b>839</b>	<b>27</b>	<b>1283</b>	

Taux d'attributions en/hors QPV selon les niveaux de ressources  
Analyse pour la CU d'Arras  
(Source infocentre SNE 2023)



Un taux d'attributions hors QPV inférieur à l'objectif des 25 %

À l'échelle de la CUA, le taux d'attributions hors QPV des ménages aux revenus inférieurs au seuil du 1<sup>er</sup> quartile est de 13,95 %

## La tension locative HLM

La **tension de la demande sociale** est définie comme le **rapport entre les demandes en cours et le nombre d'attributions (hors mutations internes)**

Cette tension est calculée en prenant en compte les demandes en cours à la fin d'une année et les attributions sur la même année entière.

**Plus cet indicateur est élevé, moins les demandes déposées par les ménages sont satisfaites dans des délais courts.**

*Tension de la demande sociale sur la CU d'Arras  
(analyse sur 2023 ; par typologie ; hors mutations)*

Hors demandes de mutation		Ch/T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus	Global
Pas-de-Calais	Nb de demandes en stock	4023	11782	9443	4353	957	170	30728
	Nb d'attributions	270	1725	3666	1953	317	25	7956
	Tension	14,9	6,8	2,6	2,2	3	6,8	3,9

		Ch/T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus	Global
CU d'Arras	Nb de demandes en stock	542	1252	834	381	88	13	3110
	Nb d'attributions	18	287	417	195	21		938
	Tension	30,1	4,4	2	2	4,2		3,3

source infocentre SNE 2023

La CU d'Arras ne présente pas de tension particulière sur le parc social, le chiffre de la tension observé (**3,3**) est inférieur à celui du département (**3,9**).

On observe cependant une légère tension concernant les petites typologies (**Ch/T1 et T2**) provenant en partie des demandes à l'échelle de la commune d'Arras.

*Tension de la demande sociale (hors demandes de mutations)*

*Analyse par commune*

*(Source infocentre SNE 2023)*

À noter que la notion de tension n'est pas significative pour les communes disposant de peu de demandes en cours (le tableau ci-dessous ne concerne que les communes ayant enregistré plus de 40 demandes en cours à fin 2023).

	2023		
	Nb de demandes en stock en fin d'année (hors mutation)	Nb d'attributions sur l'année (hors mutation)	Tension
<b>Pas-de-Calais</b>	<b>30728</b>	<b>7956</b>	<b>3,9</b>
<b>Arras</b>	2105	436	4,8
<b>Saint-Laurent-Blangy</b>	202	156	1,3
<b>Beaurains</b>	166	41	4
<b>Dainville</b>	131	13	10,1
<b>Achicourt</b>	129	71	1,8
<b>Saint-Nicolas</b>	83	49	1,7
<b>Tilloy-lès-Mofflaines</b>	52	40	1,3
<b>Sainte-Catherine</b>	43	38	1,1
<b>Anzin-Saint-Aubin</b>	41	22	1,9

À noter que la commune de Dainville dispose d'un taux de tension relativement élevé (**131** demandes à fin 2013 pour **13** attributions sur l'année 2013).