



Grand Arras 2040

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion bassin de vie Ouest

10/12/24 – Maroeuil – Salle des Trois Rivières

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, 6 réunions ont lieu dans chacun des bassins de vie de la Communauté Urbaine d'Arras, afin d'aborder les sujets spécifiques à chaque bassin de vie du territoire.

La cinquième de ces réunions s'est déroulée dans le bassin de vie Ouest, le 10 décembre 2024, de 18h à 20h, à Maroeuil, en présence de Frédéric Leturque, Président de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ce compte-rendu restitue les échanges survenus lors de ce cinquième atelier.

La réunion s'est déroulée en quatre temps :

- Une introduction du Président de la Communauté Urbaine.
- Un temps de présentation du projet et de ses objectifs.
- Un temps collaboratif, pendant lequel les participants ont été invités à prendre part à la réalisation d'une fresque de leur territoire. Ils ont ensuite été amenés à identifier les problématiques et les atouts du bassin de vie Ouest ainsi que les défis à relever sur le territoire de la CUA à l'horizon 2040.
- Un temps de restitution du travail collaboratif au cours duquel les participants ont partagé les problématiques, atouts et défis qu'ils avaient identifiés.

La majorité des participants à cette réunion étaient des habitants du bassin de vie Ouest.

Restitution du temps collaboratif

Le temps de travail collaboratif avait pour objectif de sensibiliser les habitants aux enjeux du projet et du territoire afin de leur permettre de s'emparer pleinement du sujet et de s'exprimer sur leurs perceptions du territoire. En sous-groupes de 5 à 8 personnes, ils ont commencé par réaliser une fresque du territoire, qui leur a permis de découvrir, ou redécouvrir, plusieurs données factuelles sur la Communauté Urbaine d'Arras à travers des lots de cartes.

Dans un second temps, ils ont été amenés à identifier parmi les cartes, celles qui représentaient des problématiques du territoire, et celles qui constituaient au contraire des atouts.

Enfin, les participants ont identifié les principaux enjeux à relever sur le territoire à l'horizon 2040.

Environ 70 personnes étaient présentes.

Les problématiques liées au bassin de vie

Différentes problématiques ont été identifiées lors du travail collaboratif.

— Concernant l'usage de la voiture :

La circulation des véhicules, notamment agricoles, est perçue comme une problématique. La circulation dans le centre-bourg cause des désagréments aux habitants. La dépendance à la voiture dans la vie quotidienne est également perçue comme problématique. Des habitants de Maroeuil regrettent l'intensification de l'usage de la voiture.

Un groupe souligne l'interdépendance du plan de circulation avec les autres bassins de vie.

Le manque de parkings à Maroeuil est évoqué par un groupe de participants.

« *Circulation intense rue Curie* »
« *Dépendance à la voiture : commerces, sport, écoles...* »

— Concernant la mobilité :

La mobilité est décrite comme une problématique majeure par de très nombreux participants.

Le manque de transports en commun et leur inadéquation avec les horaires des salariés sont évoqués. Les participants soulignent l'absence de bus tôt le matin ne permettant pas aux actifs de se rendre sur leur lieu de travail en transports en commun, et demandent la mise en place de TAD adaptés aux adultes.

De même, un groupe affirme que la fréquence et l'amplitude horaire des trains sont actuellement insuffisantes.

Les problématiques liées aux mobilités renforcent l'usage de la voiture, les habitants n'ayant pas d'alternative pour se déplacer.

« *Mobilité mal organisée et insuffisante* »

— Concernant l'habitat :

L'inadéquation entre la population et les besoins en logement est décrite comme une problématique du bassin de vie, les logements n'étant pas toujours adaptés à la composition des ménages.

« *Besoin de logements adaptés aux demandes des ménages* »

La présence de friches est également considérée comme problématique. La suppression de la friche existante (Maxima) est demandée.

— Concernant les risques :

Des participants encouragent l'utilisation de matériaux perméables dans le cadre de la réfection des voiries afin d'éviter les inondations et le ruissellement des eaux qui représentent une problématique importante du territoire.

Les coulées de boue représentent également des problématiques au niveau du bassin de vie.

— Concernant le vieillissement de la population :

Le vieillissement de la population est considéré comme problématique par plusieurs groupes. Le bassin de vie n'est pas suffisamment adapté au vieillissement de la population : les infrastructures nécessaires sont insuffisantes (EHPAD, transports).

— Concernant les espaces naturels :

La destruction des zones humides au sein du bassin de vie est problématique. De plus, des haies ont été rasées au mois de mai 2024, portant atteinte à la biodiversité.

— Concernant les sols agricoles :

Les usages agricoles génèrent une pollution au nitrate et au perchlorate.

De plus, l'étalement urbain entraîne la consommation des terres agricoles du bassin de vie, ce qui est jugé problématique. Un groupe souligne la difficulté à concilier le développement démographique et la limitation de la consommation des sols agricoles.

« Associer développement démographique et limitation de l'utilisation des terres agricoles »

— Concernant la sécurité alimentaire :

La sécurité alimentaire est problématique dans la mesure où les habitants ne consommeraient pas suffisamment les ressources produites sur le territoire du bassin de vie.

— Concernant les commerces et les services :

Le manque de commerces de proximité est évoqué comme étant problématique, en particulier à Mont Saint-Eloi.

L'offre de services dédiés aux personnes âgées à domicile est insuffisante selon certains habitants.

Des habitants soulignent aussi le faible nombre d'équipements publics.

— Concernant la notion de bassin de vie :

Plusieurs groupes estiment que la constitution du bassin de vie est incohérente, et partagent notamment leur incompréhension vis-à-vis de l'inclusion de Dainville dans le bassin de vie Ouest.

Les atouts du bassin de vie

— Concernant les espaces naturels :

La présence d'espaces naturels est considérée comme un atout du bassin de vie par la majorité des participants présents, grâce à la présence du bois et des marais. Les participants expriment leur satisfaction par rapport à la composition globale du territoire communautaire, à 70% agricole, 5% naturel et urbanisé seulement à hauteur de 25%.

Les participants soulignent l'importance de préserver les espaces naturels et la qualité de cet environnement naturel.

La présence d'espaces naturels favorise le cadre de vie. Des habitants apprécient particulièrement le fait de bénéficier de ces espaces naturels à proximité de la ville.

— Concernant les espaces agricoles et la sécurité alimentaire :

La sécurité alimentaire est perçue comme un atout du bassin de vie grâce à la présence d'espaces agricoles selon plusieurs groupes de participants. La sécurité alimentaire est renforcée par la présence de maisons avec jardins.

— Concernant les réseaux routiers :

Un groupe considère que l'envergure et la proximité des réseaux routiers constituent un atout du bassin de vie.

— Concernant la santé humaine :

Un groupe estime que la prise en compte de la santé humaine est un atout du territoire grâce à l'implantation d'un cabinet médical, d'un cabinet de kinésithérapie, de cabinets dentaires et d'infirmières.

La qualité de l'air est saluée par certains participants.

— **Concernant l'habitat :**

La qualité de l'habitat est un atout du bassin de vie selon plusieurs groupes.

« *Habitat périurbain de qualité en dépit d'une forte densité* »

— **Concernant la convivialité :**

Le bien-vivre ensemble est décrit comme un atout du bassin de vie.

Les enjeux et défis du territoire de la CUA

— **Concernant les espaces naturels :**

La préservation des espaces naturels est un enjeu fondamental d'après la majorité des participants. Certains mettent en avant les recommandations de l'OMS (12m² d'espaces naturels par habitant à moins de 300m de leur habitation).

Le maintien d'un équilibre entre les zones urbaines et les zones rurales est un défi à relever pour le territoire. L'esprit village doit être préservé à proximité de la ville.

Les arbres doivent être protégés, en particulier les arbres d'alignement et les arbres à caractère remarquable.

— **Concernant les espaces agricoles :**

La préservation des sols agricoles est un enjeu pour le territoire. Pour cela, des habitants indiquent que le développement de l'habitat et des zones économiques pourrait être freiné.

Un groupe souhaite l'arrêt total de la consommation des sols agricoles afin de garantir la sécurité alimentaire des habitants. La diversification des cultures est recommandée, de même que les pratiques agroécologiques, notamment l'agriculture biologique.

« *Ne plus consommer aucune terre arable* »

— **Concernant l'habitat et le bâti :**

La réhabilitation des friches présentes sur le territoire est un défi à relever. Un groupe recommande d'appliquer le principe « pollueur-payeur » afin d'agir sur les friches industrielles.

Les écoquartiers mériteraient d'être développés afin de construire des maisons répondant aux normes BBC+ et qui recourent aux réseaux de chaleur et aux énergies renouvelables. Les logements devront être attractifs et « verdis ». Un autre groupe suggère de privilégier la rénovation et la réhabilitation de l'existant plutôt que la construction neuve.

Un autre enjeu consistera à adapter l'habitat aux besoins des habitants, notamment des seniors, par exemple en construisant des habitations pour seniors indépendants. Certains participants encouragent le développement de l'habitat partagé intergénérationnel.

L'accession sociale à la propriété devrait également être favorisée selon une partie des habitants. En effet, certains affirment que les logements doivent être abordables pour la population du territoire.

La limitation de la hauteur des bâtiments, notamment dans les centres-bourgs est un défi pour préserver le cadre de vie.

« Requalifier les friches existantes »

« Reconquérir les friches et les dents creuses »

— Concernant la mobilité :

Le développement des transports en commun est considéré comme un enjeu majeur du territoire. La desserte en transports en commun pourrait être améliorée par l'élargissement des horaires et l'accroissement de la fréquence de passage des bus.

Plus généralement, le développement des modes doux est désigné comme un enjeu à relever pour le territoire, par exemple par la création de voies vertes. La création d'un réseau de voies cyclables et sécurisées est souhaitée. Des habitants préconisent la création de pistes cyclables perméables et la mise en place d'une voiture partagée au village.

« Favoriser les déplacements doux en créant une voie verte pour accéder en ville »

— Concernant l'énergie :

Le développement des énergies renouvelables représente un enjeu pour le territoire d'ici 2040, en particulier le photovoltaïque. Pour cela, des habitants indiquent qu'une plus grande flexibilité sur l'octroi des autorisations simplifierait le développement de l'énergie solaire.

Un groupe s'exprime en faveur du développement des énergies citoyennes.

— Concernant les services et les commerces :

Le développement et la sauvegarde des commerces de proximité représente un défi à relever sur le territoire d'ici 2040.

Les équipements doivent être répartis sur l'ensemble du territoire communautaire, et non centrés sur le bassin est ou la ville centre (Arras).

Il est aussi essentiel de stopper le développement à outrance des zones commerciales pour préserver les commerces de proximité et la vitalité des centres bourgs.

— Concernant les risques :

La limitation et la protection vis-à-vis des risques est un enjeu du territoire. Un groupe recommande la plantation de haies bocagères afin de limiter les coulées de boue et de préserver la biodiversité.

— Concernant le vieillissement de la population :

Le vieillissement de la population est désigné par de nombreux participants comme un enjeu significatif du territoire.

Les familles doivent pouvoir vivre sur le territoire. La mixité sociale doit être encouragée.

« Rajeunissement de la population »

— Concernant l'attractivité du territoire :

La préservation et le renforcement de l'attractivité économique du territoire sont considérés comme un enjeu à relever à l'échelle 2040. Des groupes signalent que le développement économique devra s'opérer de manière raisonnée.

Plus largement, un groupe estime qu'il s'agira de rendre le territoire attractif pour tous, afin d'attirer une population active, en réalisant des investissements et en créant des emplois. Cela permettra d'attirer une population plus jeune et ainsi de pallier le vieillissement de la population.

« Surveiller le développement économique pour le mettre en correspondance avec les besoins du territoire et les ressources du territoire »

— Concernant l'environnement :

La préservation de l'environnement représente un enjeu indéniable pour le territoire d'ici 2040. Des habitants préconisent la création de squares arborés afin de s'adapter au réchauffement climatique et de multiplier les îlots de fraîcheur.

La qualité des ressources (eau, air) constitue également un défi.

— Concernant la participation citoyenne :

La participation des habitants à l'aménagement du territoire représente un enjeu, afin de bénéficier de l'expertise d'usage des quotidiens et d'adapter l'aménagement aux besoins et usages des habitants.

« Associer les usagers à l'aménagement du territoire »

— Concernant le respect du cadre réglementaire :

Des élus ont partagé la nécessité de leur donner les moyens d'assurer le respect des réglementations vis-à-vis de l'urbanisme et de l'environnement. Ils estiment notamment que les textes réglementaires sont soumis à interprétation, entravant leur mise en place.

Des habitants souhaitent que le ZAN soit respecté et appliqué. Certains souhaitent aller au-delà du ZAN et demandent une réglementation plus stricte. Ils considèrent que l'opacité réglementaire actuelle favorise la consommation de terres.

« Ne pas profiter du flou législatif actuel pour consommer des espaces »



