

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL

39 COMMUNES

Approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Communautaire
en date du 19/12/19

Pour le Président,
le Vice-président délégué
à l'Urbanisme

Frédéric LETURQUE



Rapport de présentation

Consommation de l'espace
et capacité de stationnement



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret 1

Présentation générale

Partie 5 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE/CAPACITES DE DENSIFICATION

Consommation foncière 2006/2016

Approbation





SOMMAIRE

I \	PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	3
1.	Données utilisées.....	3
2.	Méthode employée.....	4
3.	Présentation de la Table attributaire.....	5
II \	LES EVOLUTIONS MAJEURES DE L'OCCUPATION DES SOLS (EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS)	7
A.	Une disparité de la consommation foncière sur le territoire...	7
B.	Les espaces consommés : Une forte pression sur les espaces agricoles.....	13
C.	Les espaces consommateurs : Des espaces mobilisés pour répondre en priorité au besoin en logements	14



I \ PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

1. Données utilisées

L'analyse de l'artificialisation des sols a été réalisée par le biais d'une approche diachronique de l'occupation des sols entre 2006 et 2016 sur l'ensemble des communes de la CUA.

« Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux » (INSEE).

Pour ce faire, plusieurs données ont été utilisées :

1. Les fichiers fonciers qui ont permis de **définir la tâche urbaine de 2006 à partir de celle de 2016**.
En effet, afin d'avoir une première connaissance des terres artificialisées, **les fichiers fonciers** ont été utilisés. Les Fichiers Fonciers sont issus de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales), qui est une application interne à la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) pour gérer et calculer l'impôt foncier. Cette application se base sur des déclarations fiscales pré-remplies dans des formulaires Cerfa. Elle permet de recenser les permis de construire réalisés avec la précision de la date.

Ces fichiers ont servi de base à l'analyse, puisqu'ils ont comme atouts :

- leur simplicité d'utilisation au vu des données en jeu,
 - des données uniques n'existant nulle part ailleurs,
 - une géolocalisation,
 - une finesse d'échelle permettant d'adapter les périmètres d'observation (à la parcelle),
 - des données actualisées chaque année.
2. Le grand potentiel des Fichiers Foncier est d'associer cette base de données avec d'autres données. C'est pourquoi, une analyse de la **base de données SIGALE**, examinant l'occupation du sol, a été effectuée, permettant de renseigner la nature des terres imputées par l'artificialisation (terres agricoles, espaces naturels...).
 3. De plus, pour établir la vocation des terrains après artificialisation (habitat, emprises industrielles, emprises commerciales, équipements...), une **lecture des photographies aériennes** a été réalisée afin de déterminer la vocation des terrains.
 4. Pour finir, les dossiers de permis de construire et de travaux ouvert avant le 1er Janvier 2017



2. Méthode employée

1. Tâche urbaine de 2016

Celle-ci a été délimitée en 2 étapes :

1ère étape : application de la méthode CEREMA

- Création d'un tampon de 50m autour de toutes les constructions, ajout des espaces artificialisés non bâtis de + de 3 000m² (ZI-ZA, cimetière, golf, stade...)
- Ajustement avec la couche des espaces naturels et boisés majeurs et les données du Registre Parcellaire Graphique de 2014 (système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles)
- Finition avec l'orthophotoplan

Cette première enveloppe est très proche du bâti et exclut les dents creuses.

2ème étape : ajustement de l'enveloppe urbaine CEREMA

- en incorporant les opérations lancées (Zone d'Aménagement Concerté ou Permis d'Aménager dont la Déclaration De Chantier est déposée avant le 31/12/2016) = « coups partis » ;
- en réintégrant les dents creuses

La définition des dents creuses à réintégrer s'est faite comme suit :

- La parcelle (ou groupe de parcelles) non construite située en front à rue, bâtie ou artificialisée sur deux de ses limites séparatives, dans la limite de la profondeur du bâti environnant :
 - Lorsque sa surface est inférieure ou égale à 5 000m² quelle que soit sa largeur de façade sur rue ;
 - Lorsque sa largeur de façade sur rue est inférieure à 50m dans les communes urbaines ou à 80 m dans les communes rurales et les pôles relais quelle que soit sa surface.
- La parcelle (ou groupe de parcelles) non construite, bâtie ou artificialisée sur au moins 3 de ses limites séparatives dans la limite de la profondeur du bâti environnant lorsque sa surface est inférieure ou égale à 5 000m², quelle que soit sa largeur de façade sur rue, le cas échéant.

2. Tâche urbaine de 2006

La tâche urbaine de 2006 est créée à partir de la tâche urbaine de 2016, à laquelle sont ôtés les permis de construire accordés entre 2006 et 2016 (données des permis de construire issues des fichiers fonciers de l'application MAJIC de la Direction générale des finances publiques).

Un croisement a ensuite été fait avec les opérations d'aménagement réalisées ces dernières années dans les communes et connues des services de la CUA, afin d'ajuster l'analyse de la tâche urbaine.

3. Calcul de la consommation foncière totale entre 2006 et 2016

La tâche urbaine de 2006 est ensuite comparée avec la tâche urbaine de 2016 (soustraction), afin d'avoir la consommation foncière totale sur la période 2006-2016.

4. Calcul de la consommation foncière entre 2006 et 2016 selon les vocations consommées



Une distinction est faite entre les espaces consommés, à partir des fichiers SIGale : espaces agricoles, espaces naturel, emprises routières et publiques, délaissés.

5. Calcul de la consommation foncière entre 2006 et 2016 selon les vocations consommatrices

De la même manière, une distinction est faite entre les espaces consommateurs, à partir des fichiers fonciers et de la photo aérienne : pour de la vocation d'habitat, pour de la vocation économique, pour de la vocation d'équipements.

3. Présentation de la Table attributaire

L'ensemble de ces données a permis d'aboutir à la création d'une couche définissant l'évolution de la tâche urbaine entre 2006 et 2016.

La table attributaire de cette couche reprend les informations permettant l'analyse qualitative et quantitative du phénomène d'artificialisation.

« Une table attributaire contient les caractéristiques non spatiales, donc alphanumériques, des entités. Une table est habituellement gérée par un type de programme appelé Système de Gestion de Base de Données (SGBD). Une table est formée de lignes et de colonnes. »

Le tableau suivant présente les attributs renseignés pour chaque entité.

	N° de l'entité	Donne l'emplacement de l'entité	Occupation du sol en 2006 avant artificialisation	Vocation du site après artificialisation en 2015	Superficie
attributs possibles	1	Les 39 communes de la CUA	Espaces agricoles	Habitat	Exprimée en m ²
	2		Espaces naturels		
	...		Espaces en friche	Emprises industrielles	
			Emprises publiques	Emprises commerciales	
			Chantiers	Equipements	
			Emprises industrielles		
			Emprises commerciales		
			Habitat		



Exemple :

id	Commune	Vocation06	Vocation16	Superficie
1	Acq	Espaces agricoles	Habitat	112236.50
2	Acq	Espaces agricoles	Habitat	19731.17
3	Acq	Espaces agricoles	Habitat	12006.64
4	Acq	Habitat	Habitat	1060.10
5	Acq	Espaces agricoles	Emprises industrielles	34742.34
6	Mont-Saint-Eloi	Espaces agricoles	Habitat	2829.85
7	Mont-Saint-Eloi	Espaces agricoles	Habitat	3053.86

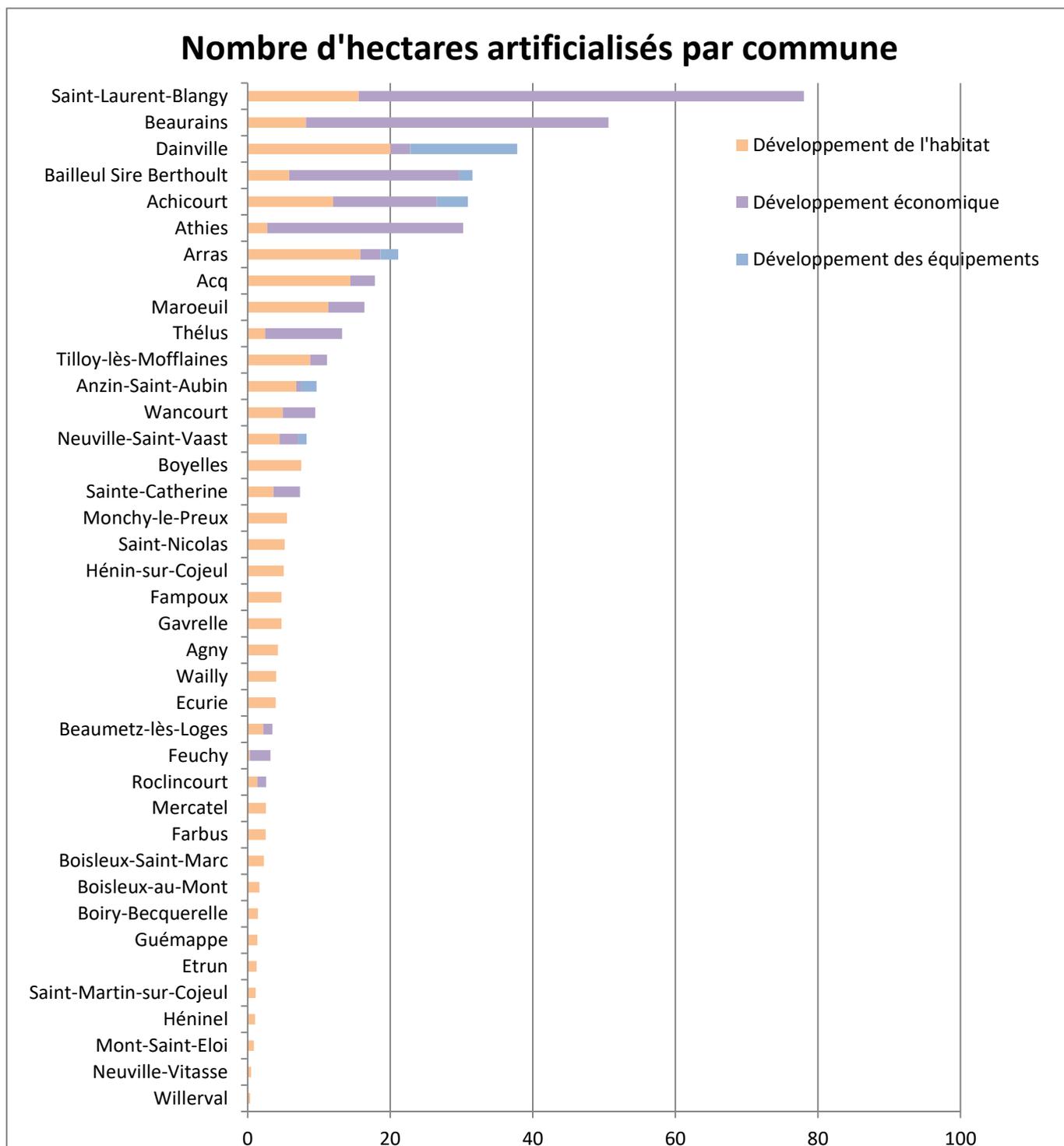
La définition des attributs permet de mettre en exergue l'importance du phénomène d'artificialisation et les évolutions des territoires (à l'échelle des communes, de l'intercommunalité...).



II \ Les évolutions majeures de l'occupation des sols (évolution des espaces agricoles, naturels et urbains)

A. Une disparité de la consommation foncière sur le territoire

Le graphique suivant représente le classement par commune du nombre d'hectares artificialisés entre 2006 et 2016 tous postes confondus (habitat, économie, équipement).





On peut constater que le territoire n'a pas échappé au phénomène de l'étalement urbain. On dénombre sur les 39 communes **une consommation totale de 202.68 ha à vocation purement habitat** soit une moyenne de 20.27 ha consommés par an.

Parallèlement, **215.07 ha ont été consommés pour la réalisation d'activité** soit une moyenne de 21.51 ha par an.

Comme il est possible de le constater la **répartition de la consommation foncière est hétérogène selon les communes**. La consommation sur Saint-Laurent-Blangy est plus de 200 fois supérieure à la consommation de la commune de Willerval (qui s'explique par une artificialisation à vocation économique importante, de l'ordre de 62.47 ha, liée à la consommation d'Actiparc).

Au travers de l'analyse de la consommation foncière, il est possible de dégager les grandes orientations suivantes.

Généralement, on constate une **tendance forte sur la première couronne d'Arras**, conséquence directe du caractère polarisé avec de nombreuses fonctions et des possibilités inscrites dans les documents d'urbanisme existants (par exemple, Saint-Laurent-Blangy, Beaurains, Dainville, Achicourt ont une consommation foncière totale qui est plus importante que celle connue à Arras pour la période 2006-2016).

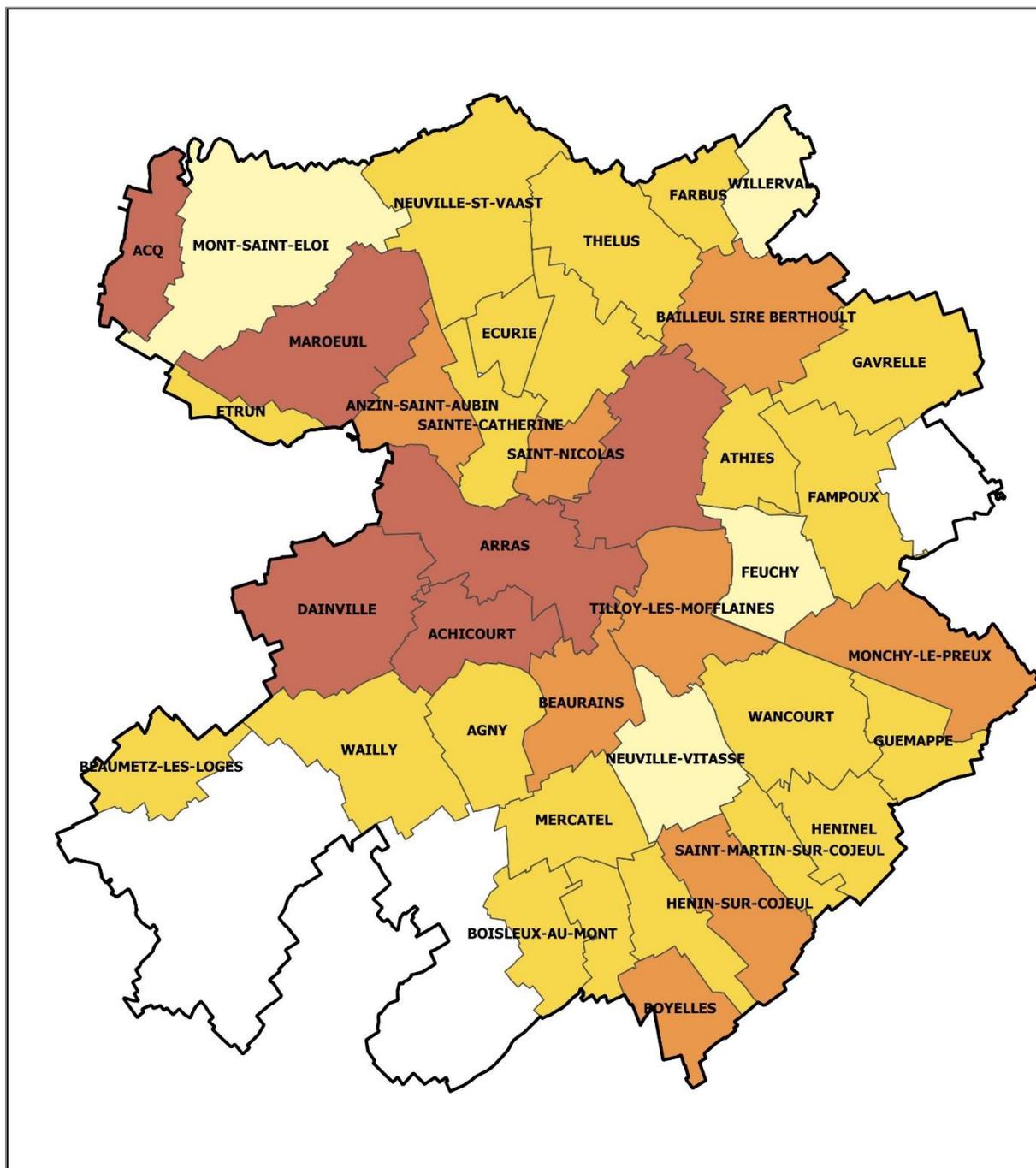
Sur les communes rurales, on note une **consommation foncière relativement soutenue** à vocation habitat **sur de nombreux villages bénéficiant d'une bonne accessibilité routière** à l'agglomération et d'un cadre de vie rural :

- Acq et Maroeuil le long de la RD 914 (axe Arras / Boulogne-sur-Mer).
- Tilloy-lès-Mofflaines et Wancourt le long de la RD 939 (axe Arras / Cambrai).
- Athies et Bailleul-Sir-Berthoult le long de la RD950 (axe Arras / Douai).
- Boyelles le long de la RD 917 (axe Arras / Bapaume).
- Neuville-Saint-Vaast le long de la RD 937 (axe Arras / Béthune).

Enfin, la **consommation foncière peut dans certains cas être fortement influencée par la consommation foncière réalisée à vocation d'activités**.

Les quatre cartes suivantes permettent d'illustrer cette analyse en distinguant :

- **La consommation foncière à vocation d'habitat** par commune entre 2006 et 2016.
- **La consommation foncière à vocation économique** par commune entre 2006 et 2016.
- **La consommation foncière à vocation d'équipements** par commune entre 2006 et 2016.
- **La consommation foncière totale** par commune entre 2006 et 2016.



LEGENDE

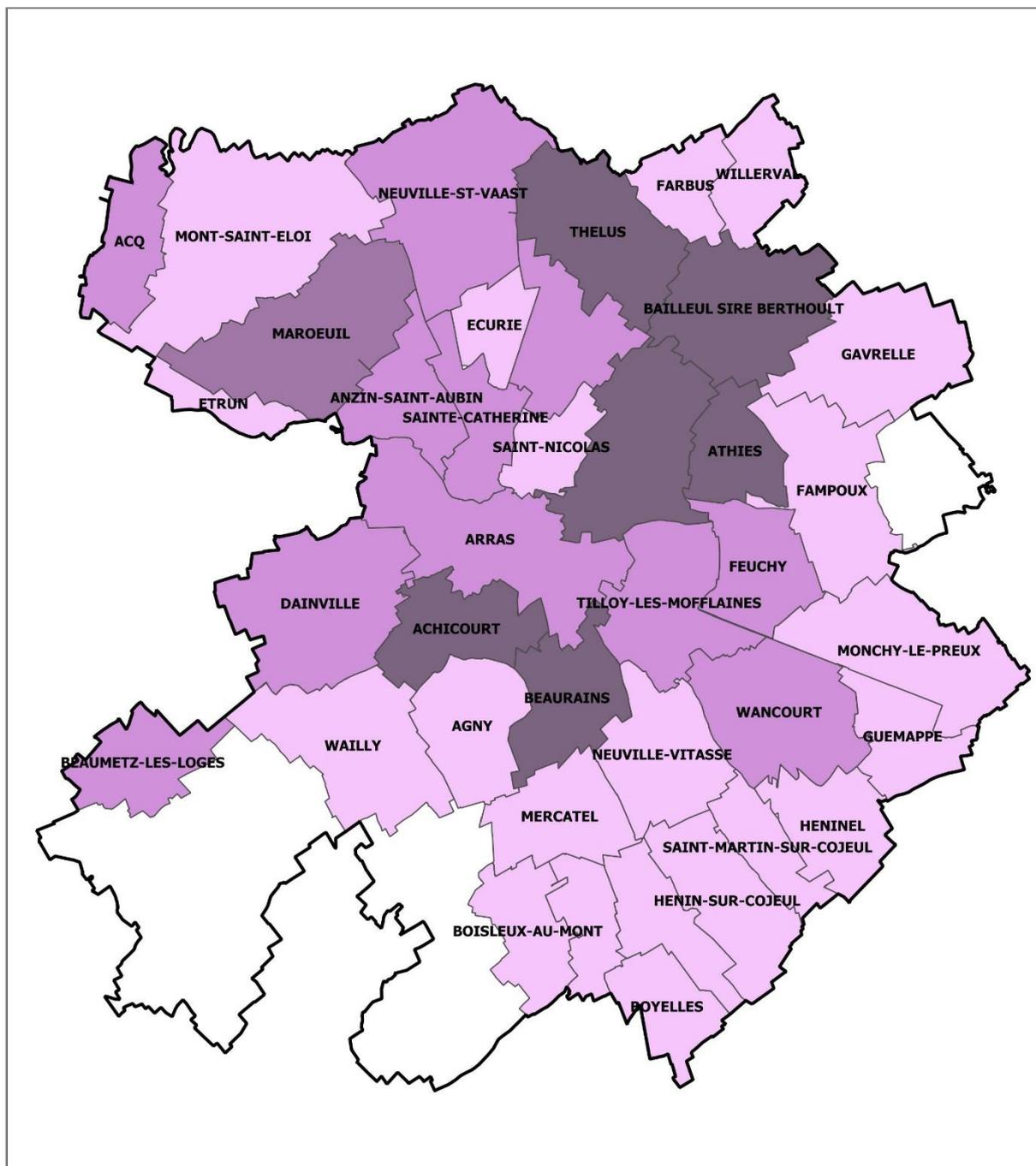
2006-2016 : Consommation foncière à vocation d'habitat par commune

- Entre 0 et 1 ha
- Entre 1 et 5 ha
- Entre 5 et 10 ha
- Plus de 10 ha



0 1 2 3 km





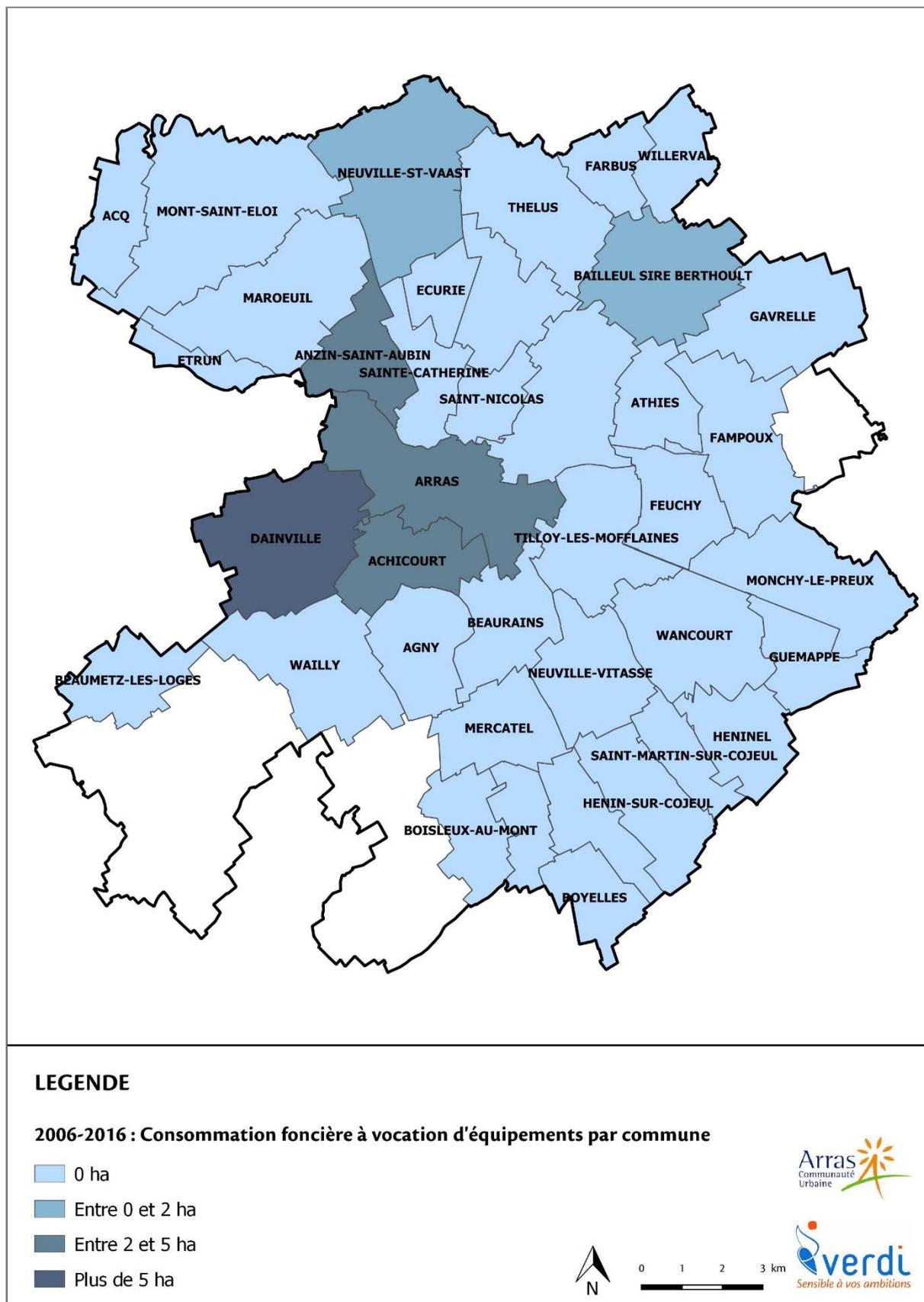
LEGENDE

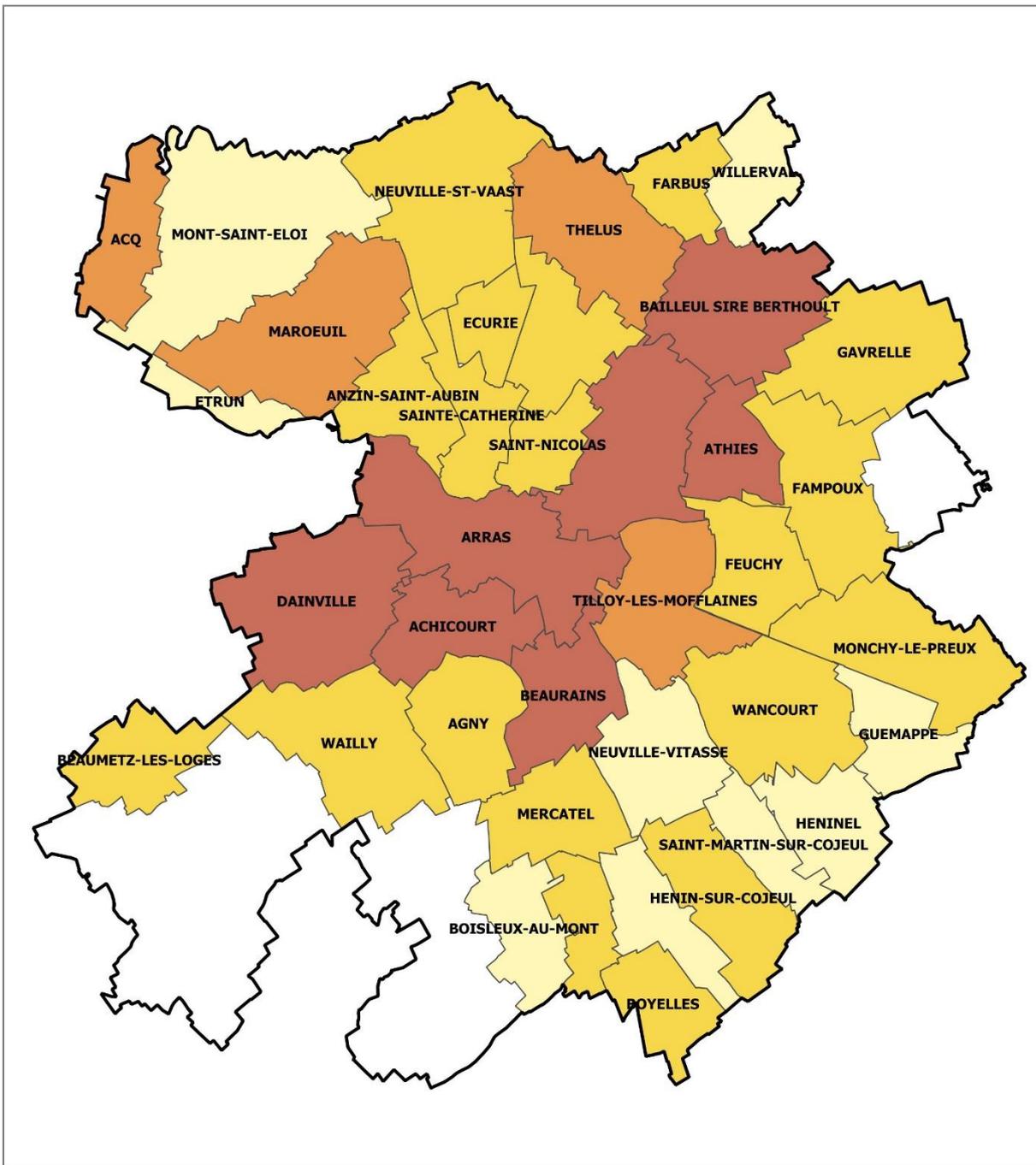
2006-2016 : Consommation foncière à vocation économique par commune

- 0 ha
- Entre 0 et 5 ha
- Entre 5 et 10 ha
- Plus de 10 ha



0 1 2 3 km





LEGENDE

2006-2016 : Consommation foncière totale par commune

- Entre 0 et 2 ha
- Entre 2 et 10 ha
- Entre 10 et 20 ha
- Plus de 20 ha



0 1 2 3 km



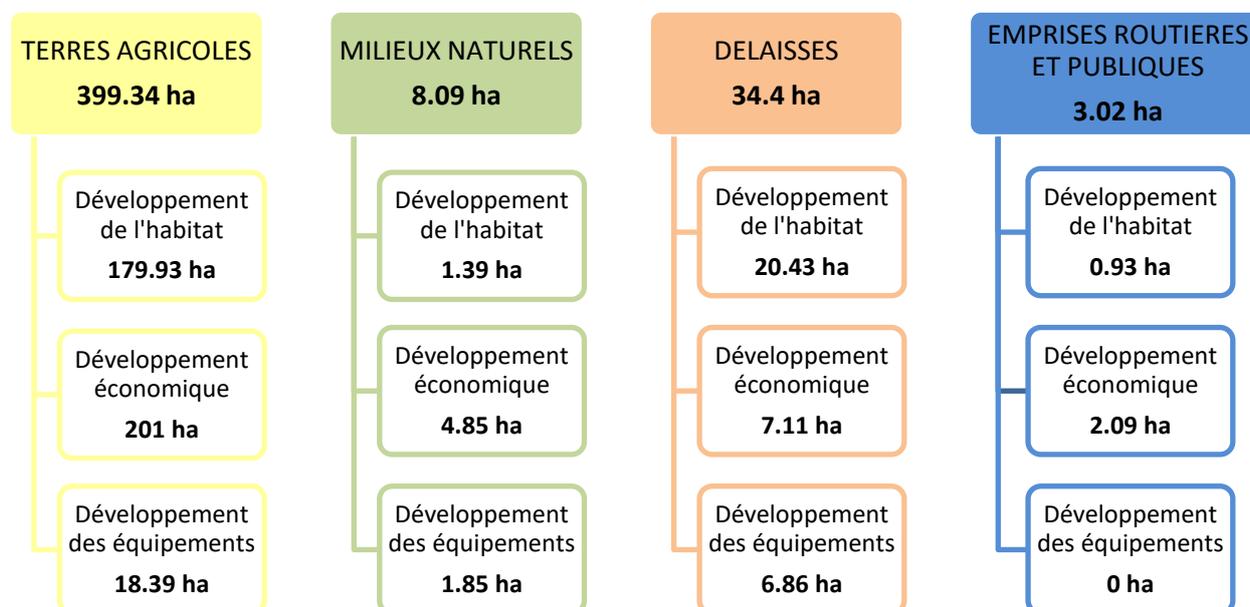


B. Les espaces consommés : Une forte pression sur les espaces agricoles

Entre 2006 et 2016, environ 444.84 hectares ont été consommés.

L'artificialisation s'est effectuée principalement sur les espaces agricoles avec 399.34 ha d'espaces artificialisés, soit 89,8% des espaces consommés.

L'urbanisation de ces espaces anciennement agricoles a pu répondre aux besoins en logements, mais également aux besoins en matière d'activités. En effet, parmi ces 399.34 ha de terres agricoles consommées, 179.93 ha ont été utilisés pour de la vocation habitat, 201 ha pour de la vocation économique et 18.39 ha pour une vocation d'équipements, comme le montre le tableau suivant.



Son regroupées dans la catégorie « Délaissés », les occupations du sol suivantes :

- Chantiers
- Décharges et dépôts
- Espaces en friche
- Friches industrielles

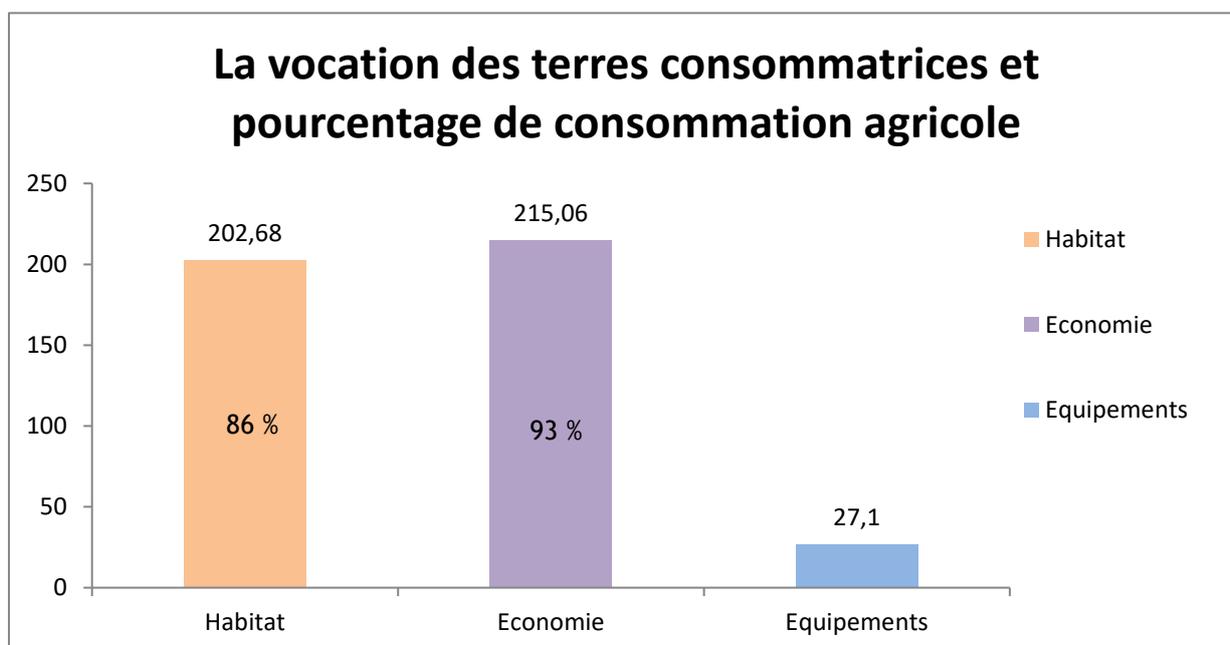


C. Les espaces consommateurs : Des espaces mobilisés pour répondre en priorité au besoin en logements

Si l'on regarde les terres consommatrices sur la CUA, on observe une **assez bonne répartition entre activités (215.06 ha) et habitat (202.68 ha)**.

Une part importante des terres artificialisées pour l'habitat (144.4 ha, soit 86.4%) l'ont été sur des espaces agricoles, principalement situés dans le prolongement du tissu urbain sous forme d'opération de type lotissements notamment. Bien qu'équivalent en terme d'hectares consommés, le développement tend à répondre en premier lieu aux besoins en habitat puisqu'en proportion il est plus important que le besoin en terme de développement économique.

Il semble néanmoins que l'analyse au regard des activités économiques va elle aussi dans le sens d'une artificialisation des terres agricoles, puisqu'on constate que plus de 93 % de la consommation à vocation d'activités s'est opérée sur des espaces agricoles (190,21 hectares).





ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret 1

Présentation générale

Partie 6 - INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Approbation





SOMMAIRE

Table des matières

Préambule	3
Analyse de l'offre en parcs de stationnement au sein de la Communauté Urbaine d'Arras	4
Une offre globale conséquente	4
Une offre variable suivant les communes	5
Les leviers de la mutualisation	8
Analyse de l'offre de stationnement pour les vélos au sein de la Communauté Urbaine d'Arras.....	10



Préambule

Promulguée le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a introduit plusieurs modifications des règles concernant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en instaurant notamment une obligation de réaliser un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Ce recensement a été réalisé en 2017 par la Communauté Urbaine d'Arras via un questionnaire adressé aux 39 communes de l'intercommunalité. Il vient compléter l'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic du PDU qui a servi également pour l'état des lieux de cette thématique du PLUi.

Qu'est-ce qu'un parc de stationnement (ou poche de stationnement) ?

C'est un emplacement public ou privé permettant le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité.

Le recensement effectué concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est-à-dire les surfaces principalement dévolues au stationnement, accessibles librement.

Concrètement, l'ensemble des parkings ouverts au public, qu'ils soient de gestion publique ou privée (à l'image des parkings d'équipements culturels et des parkings des centres commerciaux) a été répertorié. Les parcs ouverts seulement à certaines heures ont aussi été pris en considération et la présence ou non d'une barrière à l'entrée du parking est indiquée. En revanche, les stationnements linéaires (sur voirie) et résidentiels privés fermés ne sont pas pris en compte. Par ailleurs, le parc de stationnement peut se trouver dans un immeuble en souterrain, en silo ou encore sur une aire plus ou moins aménagée pour le stationnement.

Utilité de la base de données et enjeux en matière de stationnement

Le recensement des parcs de stationnement sur la Communauté Urbaine d'Arras a permis de produire et de constituer une base de données conséquente. Celle-ci rend possible une analyse de la répartition des parkings sur les secteurs du PLUi et une estimation de leur superficie et du nombre de places disponibles.

L'exploitation de cet inventaire doit engendrer une meilleure connaissance du territoire et permettre de répondre aux obligations législatives induites par la mise en place du PLUi en matière de stationnement :

- Des propositions de mutualisation possible des parcs de stationnement
- La réglementation du nombre de places de stationnement à créer dans le cadre des nouvelles opérations de construction



Analyse de l'offre en parcs de stationnement au sein de la Communauté Urbaine d'Arras

Une offre globale conséquente

Globalement, suivant l'enquête réalisée par la CUA, complétée par les éléments relevés dans le diagnostic du PDU, la Communauté Urbaine d'Arras compte 22 347 places dans les différents parcs de stationnement.

Hors stationnement en voirie, Arras développe une offre de plus de 8500 places, mais ce sont les communes de la première couronne qui possèdent l'offre la plus abondante.

Localisation	Nombre de places
Arras	8 849
1er couronne	11 291
Hors 1er couronne	2 207
Total	22 347

Ces places sont à plus de 90% gratuites. Seule Arras compte un parc payant conséquent avec une offre de plus de 2 500 places réparties en grande partie sur le parking Centre Européen - Arazzi et sur celui de la Grand Place.

Localisation	Gratuit	Payant	Zone Bleue
Arras	6319	2530	0
1er couronne	11259	12	20
Hors 1er couronne	2207		
Total	19785	2542	20

Globalement l'offre est à 42% privative...mais sur la ville d'Arras, cette proportion est de 27%.

Localisation	Privé	Privé ouvert au Public	Public
Arras	2 430	/	6 419
1er couronne	6 567	758	3 966
Hors 1er couronne	431	/	1 776
Total	9428	758	12161



Une offre variable suivant les communes

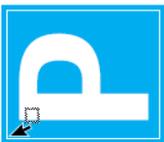
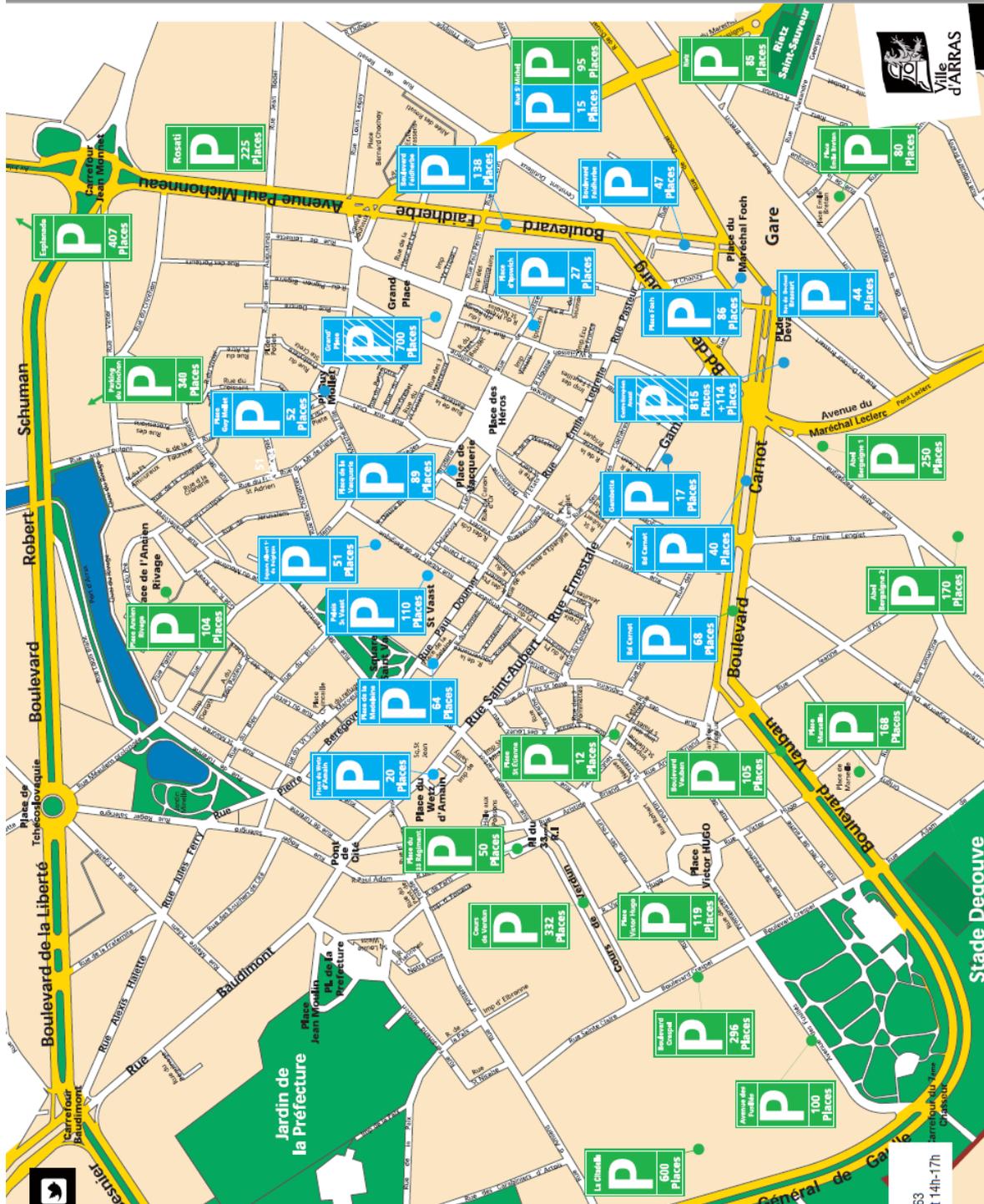
Arras est bien évidemment la commune qui offre le plus grand nombre de places en parc avec près de 8850 places, soit 40% de l'offre en parc globale. Comme le montre la carte de la page suivante, l'offre se localise essentiellement en intra-Murros ou aux abords de la gare.

Ensuite St-Laurent Blangy propose une offre de près de 2 850 places (13% de l'offre en parc globale) dont 67% sont privatives. Les plus grosses offres se situent au sud de la Scarpe.

Dainville et Beaurains développe, chacune, de près de 2000 places (9%), notamment situées sur des centres commerciaux.

Ces différents parcs de stationnement commencent à être dotés progressivement de bornes de recharges électriques. En 2017, 60 bornes étaient présentes sur le territoire de la CUA dont 16 situées à Arras.

Localisation	Nombre de places
Achicourt	1999
Acq	35
Agny	202
Anzin-Saint-Aubin	627
Arras	8849
Athies	84
Baillieux-Sir-Berthoult	51
Beaumont Les Loges	299
Beaurains	1933
Boiry-Becquerelle	68
Boiry-Sainte-Rictrude	55
Boiry-Saint-Martin	17
Boyelles	16
Dainville	1923
Etrun	26
Fampoux	158
Farbus	3
Feuchy	206
Ficheux	50
Gavrelle	35
Hénin sur Cojeul	48
Hénel	10
Maroeuil	321
Mont-Saint-Eloi	38
Neuville-Saint-Vaast	64
Neuville-Vitasse	55
Rivière	61
Ronclincourt	47
Sainte-Catherine	622
Saint-Laurent-Blangy	2847
Saint-Martin-sur-Cojeul	6
Saint-Nicolas-lez-Arras	457
Thélus	101
Tilloy-les-Mofflaines	883
Wailly	20
Wancourt	63
Willerval	68
total	22347



Parking Payant



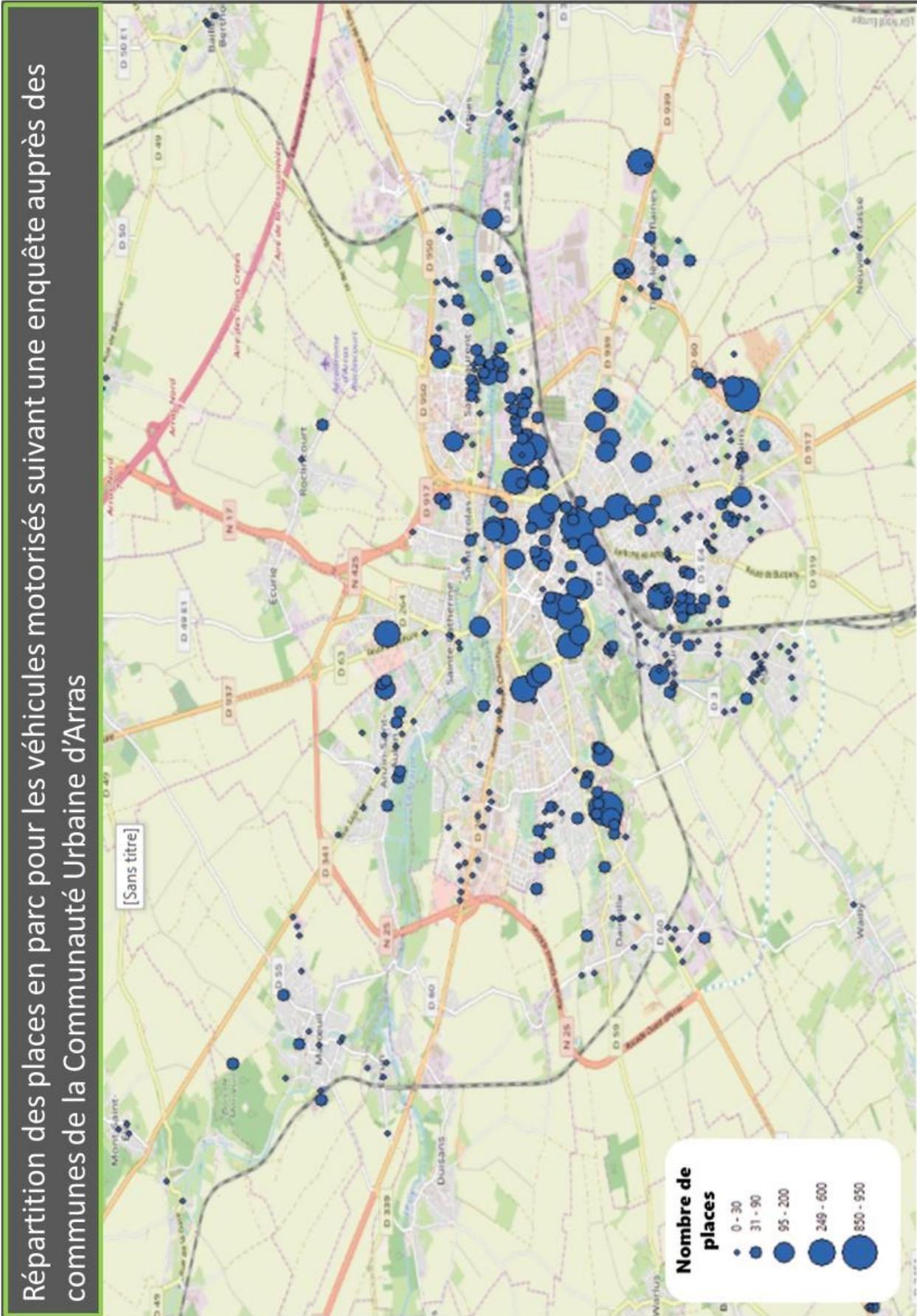
Parking Souterrain Payant



Parking Gratuit

Point info Stationnement
 Hôtel de Ville Tél. 03 21 71 94 63
 Du mardi au samedi : 9h-12h et 14h-17h

Source : Ville d'Arras 2018





Les leviers de la mutualisation

Le principe de mutualisation est apparu suite à une demande sans cesse croissante de stationnement sur les espaces centraux ou les lieux qui génèrent une forte demande : centre commercial, zone d'activités, quartier d'affaires, infrastructures sportives, ...

Par conséquent, la mutualisation du stationnement est l'action qui permet de regrouper différentes demandes sur un lieu unique en jouant sur la complémentarité des besoins (plages horaires d'usage du stationnement pour chaque catégorie d'usager, localisation, etc.) En effet, chaque catégorie d'usager a des besoins particuliers répondant à des motifs de déplacement spécifiques.

Dans le terme complémentarité, il est également nécessaire de trouver des complémentarités entre espace public et espace privé...comme par exemple utiliser un parking d'école le samedi après-midi pour favoriser la fonction commerciale du quartier.

Mais cette mutualisation peut également se faire à titre individuel pour « rentabiliser » la place non utilisée sur certaine période horaire. Il existe plusieurs sites qui ont investi ce marché.

Cette vision de la mutualisation privée est intéressante mais échappe à une gestion plus collective. Elle ne sera donc pas prise en compte dans les potentiels au niveau de la Communauté Urbaine d'Arras.

En réalité pour définir des réels potentiels de mutualisation, il est nécessaire de se baser sur les notions de catégories d'usagers (résidents, pendulaires, visiteurs), de complémentarité des besoins (des besoins en stationnement sur des plages horaires différentes), de localisation, de dimensionnement (nombre minimal d'emplacements nécessaires), de capacité d'accueil, de foisonnement, d'échelle, de zones d'influence et de génération, de plages horaires et de taux d'occupation.

De plus, il est important de garder à l'esprit la vision de la mobilité en voiture et du stationnement par le grand public pour faire en sorte que la mutualisation puisse s'inscrire dans un projet où tous seront concernés, et fonctionner par un respect des volontés de chacun dans ce domaine.

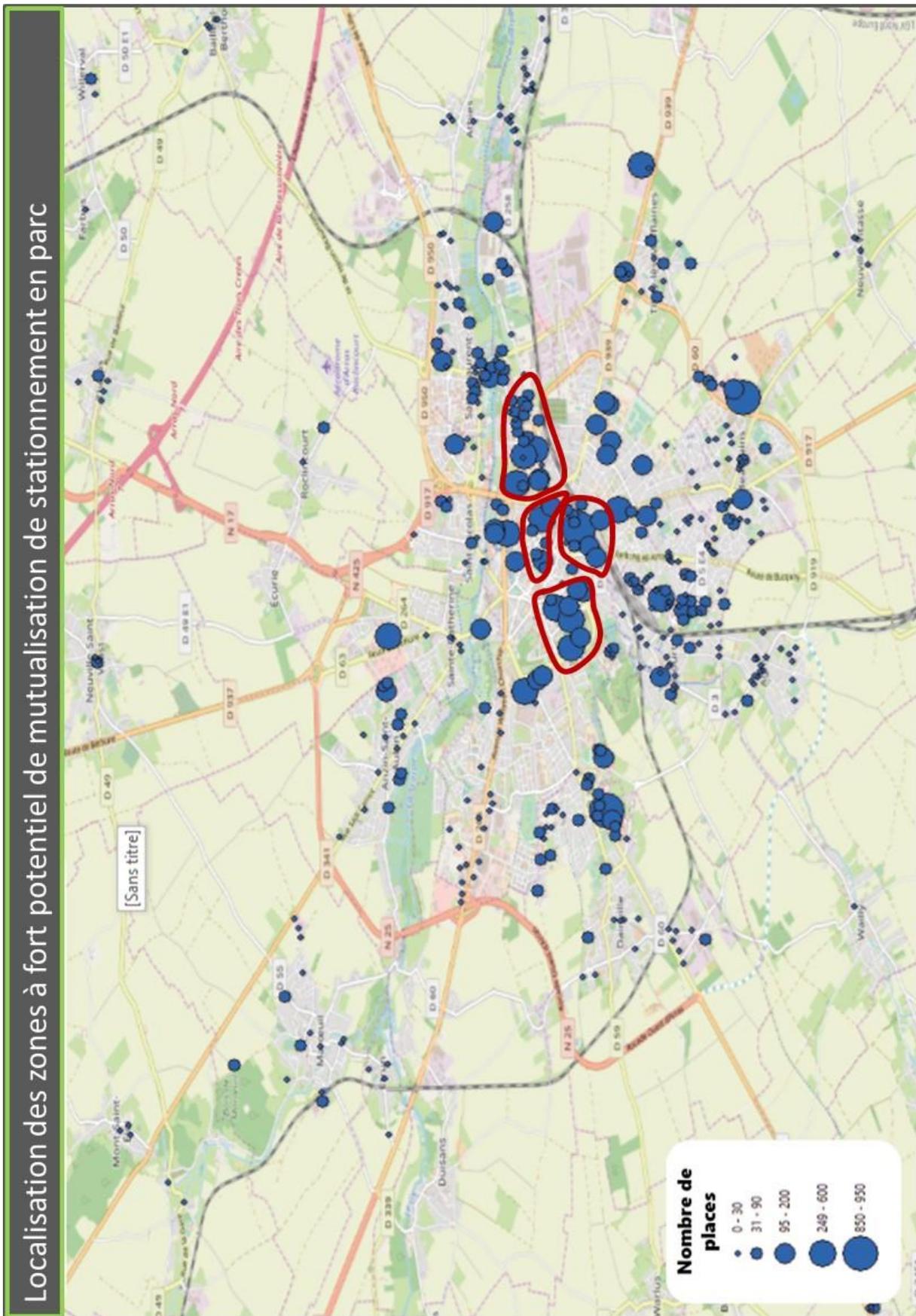
Celle-ci passe tout d'abord par le diagnostic des occupations des différents parcs présents dans la zone de projet, avec une gestion globalisée par la Collectivité, une des clés de la réussite de la mutualisation du stationnement.

De plus, il est nécessaire de réaliser un nombre de places de stationnement qui puisse couvrir l'intégralité des besoins et donc des différentes combinaisons de présence d'usagers qui peuvent se présenter. Le dimensionnement est ainsi un des paramètres fondamentaux.

Pour que les usagers soient plus enclins à utiliser ces parcs mutualisés, il est possible de mettre en place deux types de places de stationnement : nominative ou non.

Ainsi, la mutualisation reprend de nombreux paramètres dont les interactions sont primordiales. Il est donc possible de l'envisager sous de nombreuses formes, passant par le type de parc (en ouvrage, sous terrain, en enclos, etc.) mais également par l'association aux politiques de stationnement en voirie. En effet, la mutualisation peut être favorisée par un couplage à une réduction du nombre de stationnement en voirie ou par leur réservation à des usages particuliers : pour les personnes à mobilité réduite, pour les livraisons, pour les arrêts minutes, pour les services demandant une proximité au bâtiment, etc.

En conclusion, il est très difficile de déterminer des potentiels uniquement sur un inventaire, mais, néanmoins, certains secteurs apparaissent plus « compatibles » avec le concept de mutualisation. La carte ci-après reprend ces potentialités basées sur le volume et la présence d'un mixte public/privé.





Analyse de l'offre de stationnement pour les vélos au sein de la Communauté Urbaine d'Arras

Globalement, lors de l'enquête via les communes, il fut dénombré quelques 332 places de stationnement pour vélo équipées soit d'un arceau soit d'un pince-roue.

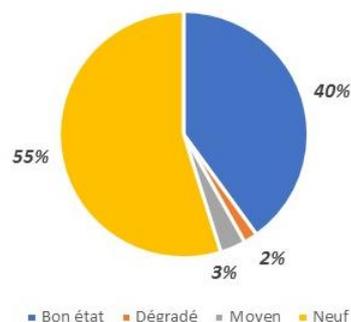
Deux villes ressortent en termes de taux d'équipement : la ville d'Arras avec 140 places équipées et Beaurains avec 75 places équipées. Viennent ensuite St-Nicolas avec 28, Dainville avec 20 et Achicourt avec 18 places équipées.

Commune	Nombre de place
Achicourt	18
Arras	140
Beaurains	75
Boiry-Becquerelle	11
Dainville	20
Ecurie	2
Etrun	6
Fampoux	6
Feuchy	10
Neuille-Saint-Vaast	6
Saint-Laurent-Blangy	10
Saint-Nicolas-lez-Arras	28
total	332

L'équipement est essentiellement des pincés-roues...Les arceaux concernent moins de 10% de l'offre de stationnement équipée. L'équipement est, dans sa très grande majorité, en bon état.

Commune	Arceau	Pince-Roue
Achicourt	8	10
Arras		140
Beaurains		75
Boiry-Becquerelle		11
Dainville		20
Ecurie	2	
Etrun		6
Fampoux		6
Feuchy		10
Neuille-Saint-Vaast		6
Saint-Laurent-Blangy		10
Saint-Nicolas-lez-Arras	22	6
total	32	300

Etat du parc de stationnement vélo





Localisation des places de stationnement vélos équipées

