Grand Arras 2040 PLUI

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Communication au conseil communautaire en vue du débat sur les orientations générales du PADD



Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Arras Communauté Urbaine

Avant-propos ..... 4
Qu'est-ce-que le PADD ? ..... 4
Guide d'utilisation ..... 5
Introduction ..... 6
Un projet de bifurcation écologique et solidaire ..... 6
Partie 1 : Orientations générales ..... 11
Axe 1 – Accélérer les transitions en cours pour construire un territoire sobre, résilient et autonome ..... 12
Introduction ..... 12
1.1 Construire les conditions d'une mobilité vertueuse à l'échelle du territoire ..... 12
1.2 Renforcer la sobriété et la production énergétique du territoire dans une perspective d'adaptation et d'autonomie ..... 18
1.3 Faire du numérique un outil de transformation du territoire ..... 21
1.4 Affirmer la vocation agricole du territoire et soutenir ses transitions ..... 22
1.5 Agir pour la réduction des risques et nuisances sur le territoire ..... 25
Axe 2 – Oser et promouvoir l'innovation pour répondre aux défis du territoire ..... 28
Introduction ..... 28
2.1 Mettre l'environnement au centre de la politique d'aménagement du territoire ..... 28
2.2 Construire une économie territoriale équilibrée, innovante et de proximité 32
2.3 Promouvoir le patrimoine comme vecteur de rayonnement territorial ..... 38
2.4 Agir sur les caractéristiques de l'attractivité résidentielle ..... 40
2.5 Vers un habitat durable au service de la transition écologique et de la qualité de vie ..... 42
Axe 3 : Partager ressources et équipements à l'échelle du territoire et en coopération supra-communautaire ..... 46
Introduction ..... 46
3.1 Cultiver un cadre de vie de qualité pour renforcer l'attractivité et le vivre-ensemble ..... 46
3.2 Faire du paysage un bien commun à valoriser et transmettre ..... 49
3.3 Valoriser et préserver les ressources du territoire dans une logique de sobriété et de résilience ..... 51
3.4 Favoriser l'accès de tous aux équipements et services sur le territoire ..... 55
3.5 Renforcer le lien social et les solidarités à l'échelle du territoire ..... 57
3.6 Construire le territoire à travers la coopération et la solidarité ..... 61
Partie 2 : Économiser l'espace ..... 64
Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols ..... 65

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Poursuivre la réponse aux besoins en logements et accompagner le développement économique ..... 65
Inscrire le territoire du Grand Arras dans une trajectoire de sobriété foncière vers le Zéro artificialisation nette ..... 65
Conclusion ..... 67
Une démarche très partagée ..... 67
De nouvelles priorités ..... 67

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Avant-propos

## Qu'est-ce-que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté urbaine d'Arras (CUA) pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure, en particulier le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Hauts-de-France, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Arrageois, ainsi qu'avec les autres documents stratégiques de la CUA : le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le Plan De Mobilité (PDM).

Le rôle du PADD est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet stratégique et politique porté par les élus en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il rend compte des lignes de forces du projet intercommunal à l'horizon 2040.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic multithématiques et des enjeux exposés au sein du Rapport de présentation. Les pièces réglementaires – orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement – doivent être compatibles avec les grandes orientations du présent PADD.

Le PADD s'articule autour de trois principes :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipements commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la communauté urbaine,
- Il fixe des objectifs chiffrés de sobriété foncière, de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), de lutte contre l'étalement urbain et justifie de son engagement dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN).

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Guide d'utilisation

## LES GRANDES ORIENTATIONS

Le présent PADD est constitué de 3 axes organisant les 16 grandes orientations définies par les élus et partagées avec les partenaires du territoire.

Le conseil communautaire de la CUA, en accord avec les 46 communes, a défini ces grandes orientations comme les lignes directrices de son projet politique en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le projet règlementaire du PLUi s'appuie sur ces grandes orientations pour constituer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement d'urbanisme (graphique et écrit).

## LE SURSIS À STATUER

En application de l'article L153-11 §3, le débat du PADD en conseil communautaire de la CUA ouvre la possibilité pour l'intercommunalité et pour les communes de mobiliser le « sursis à statuer ».

En effet l'article L153-11 §3 du Code de l'urbanisme précise que :

« *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.* »

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations ». En règle générale, il s'agit d'opérations donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou à déclaration préalable.

L'octroi d'une demande d'autorisation peut être suspendu pendant 2 ans dans le cas où le projet compromet l'exécution du futur PLUi.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la « feuille de route » de la Communauté Urbaine d'Arras pour continuer à donner du sens à l'action communautaire, consolider ce qui a déjà été construit dans le cadre des bassins de vie et relever le défi du changement climatique. Ce document donne du sens, il exprime des valeurs et des priorités dans un esprit de rassemblement.

Avec ses 46 communes, la Communauté Urbaine d'Arras incarne un territoire relié à son environnement et à la nature où il fait bon vivre, à la fois rural et urbain, qui correspond ce à quoi aspirent nos concitoyens :

- Un haut niveau de qualité de vie et de services publics ;
- Une échelle de proximité qui garantit l'efficacité de l'action publique, l'accompagnement des habitants et une vraie solidarité ;
- Un engagement fort en faveur de l'écologie et de la transition climatique ;
- Enfin, une attractivité et un rayonnement qui peuvent être source de fierté, comme le démontrent le portrait de territoire.

# Un projet de bifurcation écologique et solidaire

Le PADD expose une synthèse des grands principes décidés par les élus comme devant guider le développement de leur territoire pour les prochaines décennies.

Le PADD s'est construit pendant plusieurs mois de travail et d'échanges associant les élus du territoire, les services de l'intercommunalité, les partenaires associés à la démarche et les habitants consultés. S'appuyant sur ce dialogue, les grandes lignes du projet engagent désormais le territoire dans une bifurcation écologique et solidaire bénéficiant à chaque commune.

En effet, la lutte contre le changement climatique constitue l'un des plus grands défis de la Communauté Urbaine d'Arras qui a toujours été reconnue au niveau national comme pionnière sur ces sujets. Aujourd'hui, cette priorité doit être réaffirmée, mais cette transition écologique ne peut réussir que si une dimension sociale est donnée à nos actions en ce domaine pour une transition juste.
Pour le territoire, à la croisée des chemins, il s'agit d'aller vers un meilleur équilibre entre l'homme et son environnement, de construire un projet de territoire socialement exemplaire et solidaire tout en veillant à lui donner les moyens et les clefs d'un développement socio-économique économe des espaces et des ressources naturelles. La bifurcation renvoie à un ensemble de choix formant une stratégie territoriale cohérente et intégrant une dimension globale et de rupture dans l'objectif de répondre aux enjeux visés dans un contexte d'urgence[1].

[1] Géoconfluences, « Bifurcation», glossaire, 2023

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

D'un point de vue écologique, la bifurcation permet d'opérer une réorientation globale des ressources et des pratiques afin d'adapter le territoire aux changements climatiques et de réduire son impact. Par ailleurs, la bifurcation doit également être solidaire, favorisant un rééquilibrage territorial et une redistribution des ressources à l'échelle de la Communauté urbaine. Dans la CUA, les élus souhaitent agir sur les logiques de concentration afin de construire de la solidarité, mais également de la complémentarité entre les territoires. Cela s'entend à la fois à l'échelle des bassins de vies afin de permettre un quotidien de proximité, et entre les territoires, par des relations de coopération et de réciprocité.

Ce changement de perspective permet d'aborder les enjeux futurs sous un nouvel angle visant à mieux orienter l'aménagement du territoire sur le temps long. Cela se traduira notamment par la définition d'une trajectoire de consommation foncière permettant de répondre, à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050. Pour ce faire, tout en répondant aux enjeux de logement et de développement indispensable au territoire et à la population, la CUA mobilisera en priorité des espaces en tissu urbain existant et les sites au potentiel de réhabilitation.

Par cette double bifurcation, écologique et de rééquilibrage territorial, la CUA inscrit la qualité environnementale et l'utilité sociale des projets au cœur de ses objectifs. Le PADD s'attache ainsi à engager une approche globale de la transition écologique, en étudiant l'ensemble de ses dispositions sous le prisme de leur impact tant écologique que social. Il doit permettre à tous de bénéficier d'un emploi local, de moyens durables de se déplacer, d'un cadre de vie de qualité, de services et d'équipements de proximité et de solidarités. En ce sens, le PADD de la Communauté Urbaine d'Arras s'appuie, dans ses défis et ses orientations, sur le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), document de référence adopté le 22 juin 2023 afin d'accompagner la Communauté urbaine dans sa transition énergétique. Y sont inscrites une centaine d'actions impliquant plus de quinze partenaires du territoire. En ce sens, il s'agira de porter dans le PADD, les axes stratégiques du PCAET, à savoir :

- Développer les énergies renouvelables et récupérables ;
- Développer une offre de mobilité vertueuse ;
- Promouvoir l'économie circulaire et l'engagement de tous : entreprises, habitants… ;
- Accroître les performances énergétiques du bâti public et privé ;
- Préserver et restaurer les espaces naturels et améliorer le cadre de vie.

La Communauté Urbaine peut pour cela s'appuyer sur un environnement urbain de qualité et une grande vitalité économique et culturelle. Bénéficiant également d'une image de « ville à la campagne », le territoire, aussi chef-lieu de département, porte une politique ambitieuse de boisement et de renforcement de ses milieux naturels, notamment le long de ses rivières.

Ainsi, les trois axes du présent PADD sont introduits par une perspective de double bifurcation écologique et solidaire, elle-même déclinée en plusieurs objectifs :

### › Axe 1 : Accélérer les transitions déjà en cours pour construire un territoire sobre, résilient et autonome.

À travers ce premier axe, les élus souhaitent impulser une accélération des actions portant sur les différentes transitions engagées sur le territoire en s'appuyant sur les documents stratégiques construits ces dernières années.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Les orientations de l'axe 1 définissent des ambitions visant à faire de la CUA un territoire pionnier en matière de résilience, de décarbonation des déplacements et de transition énergétique, numérique et agricole.

**› Axe 2 : Oser et promouvoir l'innovation pour répondre aux défis du territoire.**

À travers ce deuxième axe, il s'agit de permettre au territoire de mieux répondre aux besoins de ses habitants, tout en conciliant qualité de vie, transition écologique et développement équilibré du territoire.

Les orientations de ce deuxième axe visent à traduire cette ambition d'innovation dans l'ensemble des leviers mobilisables à travers le PLUi, en particulier dans les orientations relatives à l'habitat, au développement économique et à la préservation de l'environnement.

**› Axe 3 : Partager ressources et équipements à l'échelle du territoire et en coopération supra-communautaire.**

Face aux défis de sobriété, de résilience, de justice territoriale et d'inclusion, la CUA choisit de faire du partage des ressources et des équipements un axe structurant de son projet de territoire. Ce partage s'entend à plusieurs échelles : entre les habitants et les communes de la CUA, entre zones urbaines et rurales, mais aussi en dialogue avec les territoires voisins et les dynamiques régionales.

À travers ce troisième axe, il s'agit de construire un projet de territoire qui place ressources et patrimoine, sous toutes leurs formes comme biens communs et supports de rencontre, d'échange et de partage.

Ces trois axes ont été rédigés et organisés dans la mesure où ils permettent de traiter et d'articuler ensemble un défi transversal d'adaptation du territoire au changement climatique et de contribution à son atténuation, et huit défis majeurs du territoire à horizon 2040 identifiés avec les habitants et les acteurs du territoire :

- La préservation des milieux
  - Poursuivre la politique de plantation et de renforcement de la biodiversité pour parer l'actuelle pauvreté en boisement du territoire ;
  - Préserver et protéger les sols vivants et la ressource en eau ;
  - Valoriser le patrimoine naturel tout en maîtrisant la pression touristique et limitant leur aménagement.

- Le développement harmonieux du territoire
  - Agir en faveur d'une répartition homogène des équipements, commerces et services publics au sein du territoire ;
  - Prioriser la création d'emplois de proximité et répondant au profil de qualification des actifs du territoires.

- L'habitat durable pour toutes et tous
  - Répondre à des besoins bien identifiés de logements de la population et des communes dans une démarche de sobriété foncière écologique et d'utilisation des ressources (matériaux bas-carbone) ;
  - Produire une offre de logement abordable, inclusive et adaptée pour faciliter les parcours résidentiels, notamment à l'intention des séniors,

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

des jeunes et des ménages les plus précaires, et réduire les besoins de déplacement (densification en centre-bourg) ;
    - Favoriser le rapprochement domicile-travail ;
    - Amplifier la rénovation : poursuivre les opérations de rénovation urbaine pour favoriser le bien habiter et l'attractivité résidentielle ;
    - Amplifier la rénovation des parcs privé comme public et l'adaptation de ce parc (notamment ancien) pour favoriser le bien habiter et l'attractivité résidentielle ;
    - Dans le cadre des rénovations, réduire les besoins en énergie et protéger une population vieillissante, parfois précaire en améliorant leur confort d'hiver et d'été.

- Le changement des pratiques de mobilité dans le cadre de la Ville apaisée :
    - Accélérer le développement des mobilités actives (sécurisation des infrastructures, sensibilisation, etc.) notamment celui du vélo ;
    - Développer une offre adaptée en transports collectifs (fréquence, desserte, facilité d'usage) ;
    - Mettre en place des infrastructures et dispositifs favorisant le covoiturage et sensibiliser aux mobilités partagées ;
    - Favoriser la multimodalité par la création de pôles d'échanges, la coordination des horaires et le stationnement vélo et automobile ;
    - Permettre un développement touristique durable par l'accessibilité des sites par les modes actifs et collectifs.

- Une transition économique à accompagner
    - Soutenir les filières stratégiques et d'excellence du territoire : consolider les filières industrielles, agroalimentaires et numériques à haute valeur ajoutée en favorisant leur adaptation aux transitions écologiques et énergétiques ;
    - Intégrer les enjeux environnementaux et sociaux (intensité de l'emploi relativement aux hectares consommés, nuisances sonores, pollution atmosphérique) dans le développement économique du territoire ;
    - Rénover sur le plan énergétique le parc immobilier tertiaire pour anticiper son obsolescence ;
    - Soutenir la transformation de l'immobilier économique pour éviter sa vacance en répondant aux besoins de développement et en limitant le recours à la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
    - Accompagner tous les publics vers l'emploi et la formation et répondre aux besoins des entreprises locales.

- Une vocation agricole à soutenir
    - Assurer la préservation des surfaces agricoles du territoire et prendre en compte dans leur diversité, toutes leurs fonctionnalités ;
    - Accompagner la nécessaire adaptation des filières et des exploitants au changement climatique ;
    - Soutenir le développement des filières alternatives pour des enjeux de santé et de pollution (eau, sol, air) ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Agir pour limiter les risques liés aux incidences du changement climatique, au ruissellement et à l'érosion liés aux pratiques agricoles et à la problématique de retournement des prairies.

› La solidarité à l'échelle du territoire
  - Adapter le territoire à une population de plus en plus fragile (personnes âgées, jeunes enfants, populations précaires) aux conséquences du réchauffement climatique (équipements, espaces publics, etc.) ;
  - Développer la vie de quartier et de village, l'entraide et le vivre ensemble ;
  - Garantir une offre de santé suffisante et répondant aux besoins de la population.

› Une attractivité régionale à conforter
  - Soutenir l'équilibre démographique du territoire ;
  - Renforcer l'accessibilité du territoire (SERM, CSNE, etc.).

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Partie 1 : Orientations générales

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Axe 1 – Accélérer les transitions en cours pour construire un territoire sobre, résilient et autonome

## Introduction

À travers ce premier axe, les élus souhaitent **impulser une accélération** des actions portant sur les différentes transitions engagées sur le territoire en s'appuyant sur les documents stratégiques construits ces dernières années.

On dit d'un territoire qu'il fait preuve de « résilience » s'il est en mesure de s'adapter à des perturbations, lentes ou brutales (tel que des changements climatiques, des aléas, des situations de crise, etc.) en faisant appel à ses capacités d'adaptation et d'innovation. Par voie de conséquence, **on dit d'un projet de territoire qu'il est « résilient » quand il permet d'augmenter ces capacités**.

Les orientations qui suivent définissent des ambitions visant à faire de la CUA un territoire pionnier en matière de résilience, de décarbonation des déplacements, de transition énergétique, numérique et agricole et de prise en compte des risques.

## 1.1 Construire les conditions d'une mobilité vertueuse à l'échelle du territoire

Les déplacements représentent le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. En 2024, près d'un déplacement sur deux était encore effectué en voiture individuelle par une personne seule (autosolisme). Cependant, la CUA se démarque par la place prise par la marche, représentant près d'un tiers des déplacements, témoignant d'un territoire propice au développement de mobilités douces. Une transition pourra s'opérer en la matière et il s'agira de la traduire dans le Plan De Mobilité (PDM) et le PLUi.

Les choix d'aménagement participent à l'évolution des pratiques de mobilité des ménages, par la qualité des infrastructures, mais également par les déplacements qu'ils rendent possibles, ou nécessaires.

Cette orientation identifie plusieurs objectifs parmi lesquels celui de renforcer l'intermodalité, notamment autour de nœuds, tels que les gares ou les aires de covoiturage, en considérant que la chaîne de déplacements peut s'effectuer par divers modes de transport, qu'ils soient motorisés ou non motorisés. Elle vise également à permettre l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre de l'élaboration du Plan de mobilité (PDM) communautaire.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Les aménagements de voirie à destination des mobilités dites « actives » (marche à pied, vélo, etc.) seront également développés en lien avec le Plan vélo départemental et communautaire dont fait partie le Schéma directeur cyclable du territoire. Ces évolutions vers un aménagement plus favorable aux transports décarbonés sont un préalable nécessaire au changement.

La transformation durable des pratiques et des habitudes de déplacements ne saurait cependant se faire sans la mise en place d'un accompagnement par la formation et la sensibilisation auprès du public, véritable clé de réussite de cette ambition.

### 1.1.1. RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DANS LES DÉPLACEMENTS

Le transport des personnes, en tant que premier poste de consommation d'énergie sur le territoire (31,3%), appelle à l'accélération des changements de pratiques de mobilités. Cet enjeu est transversal à l'ensemble des objectifs liés à la mobilité et implique un soutien à toutes les solutions de nature à réduire l'énergie consommée à des fins de déplacement.

À ce titre, la CUA souhaite :

- Promouvoir et développer tous les modes de déplacement collectifs et alternatifs à l'usage individuel de la voiture ;

- Soutenir et favoriser le développement des modes de déplacement non ou faiblement motorisés, tels que la marche, le vélo, avec et sans assistance électrique ;

### 1.1.2. RÉORGANISER L'ESPACE PUBLIC ET LA VOIRIE EN FAVEUR DE LA MARCHE ET DU VÉLO

La feuille de route du futur Plan De Mobilité sera inspirée par les 10 recommandations du manifeste « Ville apaisée, quartiers à vivre », dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie en ville et l'attractivité de ses quartiers, dans un contexte marqué par l'accélération du changement climatique et la raréfaction des ressources. Dans ce concept intervient également la ville du ¼ d'heure, approche théorique intégrant notamment une dimension temporelle à l'aménagement du territoire. La progression de la marche et du vélo représente un levier essentiel pour la réduction de la place de la voiture individuelle dans les déplacements.

La Communauté Urbaine d'Arras avait inscrit dans son Plan de Déplacements Urbain (PDU) approuvé en novembre 2019, la volonté d'animer une réflexion sur la valorisation de la marche au sein des zones urbanisées. Cette réflexion se concrétise par l'élaboration d'un plan marche.

Il s'agira également de repenser l'organisation de la ville pour que chacun puisse satisfaire la majorité de ses besoins (se nourrir, travailler, se soigner, se divertir) à proximité de son domicile. En s'appuyant sur les travaux du futur Plan De Mobilité (PDM), du plan vélo et du plan marche, la CUA s'engage à :

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- **Réorganiser l'espace public** dans l'objectif de réduire la pression automobile en cœur de ville et de bourg à l'image des projets mis en œuvre Place des Héros et à venir sur la Grand-Place. Contribuer en ce sens à l'apaisement de la ville et agir sur différents paramètres (stationnement, vitesse, bruit, intensité du trafic) en faveur :
    - Des modes alternatifs tels que la marche et le vélo ;
    - De la reconquête d'espaces de vie et de répit : assises et mobilier, végétalisation, etc. ;
    - De la mise en valeur du patrimoine urbain ;

- Rendre **la ville accessible et les déplacements sûrs** pour les populations les plus vulnérables : enfants, séniors, personnes en situation de handicap par l'aménagement d'i**nfrastructures sécurisées**.

- **Mailler le territoire** communautaire à l'échelle de l'agglomération, des différents bassins de vie et entre les quartiers en aménageant des **continuités piétonnes et cyclables**.

- Accompagner le développement du **réseau cyclable** par une **offre de stationnement adaptée** sur l'ensemble du territoire avec l'implantation d'arceaux ainsi que l'aménagement de garages dédiés et sécurisés.

- **Penser les projets urbains** et leur localisation au regard de **la proximité des aménités** pour les futurs usagers afin de favoriser les déplacements non motorisés.

- S'inspirer du modèle de la **ville du ¼ d'heure**, qui repose, par exemple, sur des principes tels que le tracé des axes principaux qui ne doivent pas traverser les quartiers résidentiels, la conception des voies de desserte en forte courbe avec des revêtements légers pour favoriser une circulation calme et sécuritaire, et l'affirmation de l'école comme point central du quartier.

### 1.1.3. AGIR EN FAVEUR D'UN RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN TRANSPORTS URBAINS ET COLLECTIFS SÛRS, DEPUIS ET VERS LE TERRITOIRE

Le territoire bénéficie d'une **excellente liaison** nationale et régionale par l'intermédiaire de la **gare d'Arras**. Celle-ci offre une desserte importante avec, quotidiennement, **12 allers retours en TGV vers Paris** et plus de 145 TER reliant les différentes villes de la région Hauts de France (Douai, Lille, Lens, Saint-Pol-sur-Ternoise, Amiens …) et au-delà (Rouen…). Cette offre est complétée par des liaisons TER-GV (liaison ferrée rapide) entre Arras et Lille (reliées en 20 minutes) créant une véritable offre de transport alternative et concurrentielle à la voiture particulière. La liaison vers Amiens et la Picardie est également affirmée.

Eu égard à ce constat, le territoire réaffirme sa préoccupation constante vis-à-vis du **maintien des dessertes et de leurs fréquences**, facteur important d'attractivité.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

À l'échelle locale, un recours plus large aux transports collectifs requiert des liaisons efficaces à l'échelle de la CUA. Le renforcement de la desserte des 6 gares SNCF du territoire (Arras, Bailleul-Sire-Berthoult, Farbus, Rœux, Marœuil, Boisleux-au-Mont), très inégale, tant par la fréquence que l'amplitude horaire est indispensable à leur usage comme transport du quotidien. L'intégration des dessertes de ces gares vers et depuis la gare d'Arras dans l'abonnement de transport urbain d'Artis est une avancée considérable vers une augmentation de l'usage de ces gares pour des trajets quotidiens. En ce sens, le PADD porte les objectifs suivants :

- Intégrer les projets d'infrastructure de transport à l'échelle régionale (SERM).
- Veiller au maintien des interconnexions à l'échelle régionale et notamment avec le Bassin Minier.
- Inciter au renforcement de la desserte ferroviaire du territoire, notamment dans les gares des communes rurales (réseau régional PROXI®) à la fois en fréquence et en amplitude horaire.
- Renforcer aux liaisons intracommunautaires du réseau de transport urbain, notamment à l'échelle des bassins de vie, entre communes rurales pour accompagner un développement décentralisé du territoire et de ses services.

### 1.1.4. FAVORISER L'INTERMODALITÉ EN S'APPUYANT SUR LES LIEUX DE VIE ET INFRASTRUCTURES EXISTANTES

Pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements motorisés des ménages, en voiture individuelle et majoritairement liés aux trajets domicile-travail, le territoire souhaite favoriser le développement de solutions intermodales grâce à l'utilisation de plusieurs modes intégrés au sein d'un parcours. Dans cette perspective, la CUA souhaite porter les objectifs suivants :

- Poursuivre la politique de développement des parkings relais gratuits dans le centre d'Arras et le service de navettes gratuites Ma Citadine les reliant à la gare d'Arras.
- Développer les aires de covoiturage au plus près des gares et des pôles de vie et d'emplois du territoire.
- Créer des polarités multimodales, notamment autour des gares et renforcer les polarités existantes : stationnement automobile, vélo, dessertes par le réseau de transports urbains, accessibilité en modes doux, développement de services associés (réparation vélos, location, etc.).
- Offrir une offre de stationnement de qualité par le biais d'infrastructures de type parking-silo permettant de maintenir une forte attractivité de la gare d'Arras.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Informer périodiquement la Région et la SNCF des besoins du territoire pour améliorer progressivement l'offre des trains du quotidien, mais aussi les grandes lignes.
- **Développer de nouvelles liaisons** en lien avec la Région et les EPCI voisins afin de renforcer la place centrale pour le territoire de la gare d'Arras.

### 1.1.5. DÉVELOPPER UNE LOGISTIQUE URBAINE DURABLE

Depuis 2022, la Communauté Urbaine d'Arras s'est engagée dans le domaine de la **logistique urbaine** via le programme InterLUD. Un diagnostic complet a été réalisé par un bureau d'études, complété par des ateliers de concertation avec les acteurs locaux. L'ensemble de ces travaux a conduit à l'élaboration d'une charte de logistique urbaine durable. Sa signature par les partenaires publics et économiques du territoire est prévue fin 2025.

D'une façon plus globale, les orientations en matière de logistique urbaine sont les suivantes :

- Poursuivre la mise en œuvre des actions via le programme **InterLUD+** pour accélérer la mise en œuvre des actions qui découlent des dynamiques territoriales engagées, en finançant leur démarrage opérationnel, en soutenant des expérimentations innovantes et en mettant à disposition des outils et formations dans un centre de ressources pérenne.

- Intégrer le projet de **Canal Seine Nord Europe**, prévoyant notamment la création de la plateforme multimodale Marquion-Cambrai aux portes du territoire. Connectée au réseau ferré ainsi qu'à l'autoroute A 26, la CUA doit participer au développement d'une logistique plus vertueuse et sobre à l'échelle locale, régionale et nationale.

### 1.1.6. PROMOUVOIR LES CHANGEMENTS D'USAGE, SENSIBILISER ET INFORMER SUR LES ALTERNATIVES À L'AUTOSOLISME

Le **changement des habitudes** de déplacement nécessite un **accompagnement** dans l'évolution des pratiques. La CUA souhaite ainsi promouvoir les alternatives à l'autosolisme par différentes formes d'actions (communication, sensibilisation, accompagnement) dont la plupart ciblées sur certains publics, notamment les plus jeunes. En ce sens, il s'agira de :

- Accompagner les changements de pratique par l'appropriation des enjeux liés à l'**apaisement des villes**, la **santé** et la **réduction de la pollution atmosphérique.**

- Communiquer et **faire connaître l'offre de transports** collectifs ainsi que le **réseau cyclable** du territoire.

- Poursuivre et soutenir le développement de l'**offre de vélos en location longue durée** sur le territoire comme outil de transformation des pratiques de

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

mobilité, notamment par sa diversification : vélos à assistance électrique, long tail, vélo cargo, Mobilo.

- Expérimenter l'offre de **vélos en libre-service.**

- Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment covoiturage et autopartage.

### 1.1.7. INNOVER ET PROPOSER DES SOLUTIONS DE MOBILITÉ INCLUSIVE POUR TOUTES ET TOUS

L'accès à la mobilité n'est pas uniforme sur l'ensemble du territoire ni équivalent pour tous les publics. Au sein de la CUA, plusieurs dispositifs sont mis en place afin de pallier ces inégalités d'accès et sont à renforcer et compléter. En ce sens le PADD porte les objectifs suivants :

- Poursuivre et renforcer les dispositifs innovants présents sur le territoire et participant à développer de nouvelles formes de mobilités, comme le **transport à la demande (TAD)**, facilités par les outils numériques.

- Mettre les données issues des pratiques de déplacement au service de l'amélioration du service et ainsi **optimiser l'existant et développer de nouvelles offres et services.**

### 1.1.8. DÉCARBONER LA MOBILITÉ ET LE TRANSPORT

**La décarbonation des mobilités** sur le territoire représente à la fois un enjeu d'atténuation du changement climatique et de protection de la santé publique par la préservation de la qualité de l'air. À l'échelle de la CUA, les produits pétroliers représentent 35% de la consommation en énergie du territoire et le gaz naturel 33,1%, soit plus des 2/3 de l'énergie consommée d'origine fossile. Leur réduction passe alors par la progression de la part des déplacements non motorisés, mais également par le soutien à la transition du parc de véhicules en circulation vers des types de motorisation moins polluants. La CUA, souhaite accélérer la réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire et porte en ce sens les objectifs suivants :

- **Développer le réseau de bornes de recharge** pour véhicules électriques sur le territoire afin de réduire la consommation d'énergies fossiles du territoire ;

- Introduire sur le territoire des **bornes de recharge pour vélo à assistance électrique** afin d'accompagner les changements d'usage au quotidien ;

- Accélérer l'installation d'**ombrières photovoltaïques** sur les aires de stationnement du territoire afin de mettre ces espaces au service de la production d'une énergie renouvelable et locale.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# 1.2 Renforcer la sobriété et la production énergétique du territoire dans une perspective d'adaptation et d'autonomie.

La CUA s'est fixée dans son Plan Climat pour **objectif de réduire de 54 % la consommation d'énergie d'ici 2050** par rapport à 2014 et de couvrir 78 % des besoins énergétiques par des **énergies décarbonées** et locales en 2050.

Pour cela, il s'agit de favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R) sur le territoire tout en garantissant leur insertion paysagère afin de permettre une meilleure acceptabilité des projets.

La sobriété du territoire doit également passer par la **réduction de la demande en énergie en agissant sur le parc de logements existants** et de faire évoluer les modes de construction afin de viser l'exemplarité des projets tant en phase constructive (matériaux bas-carbone) qu'à l'usage (performances thermiques, conception bioclimatique).

Par ailleurs, la CUA, membre fondateur de la démarche de *Troisième révolution industrielle (Rev3)* initiée par la Chambre de Commerce et d'Industrie et le Conseil régional du Nord – Pas de Calais en 2013 poursuit, à l'occasion de l'élaboration de son PADD, la conduite des objectifs ambitieux de ce plan régional portant sur : le mix énergétique ; la décarbonation ; le bâtiment durable et son efficacité énergétique ; la mobilité durable ; l'agriculture ; la bioéconomie et la filière forêt-bois ; l'économie circulaire.

Ces orientations visent enfin, de façon systémique, la prise en compte de l'empreinte globale des projets, notamment par les usages qu'ils induisent (déplacements, affaiblissement du commerce de proximité et des centres-villes, achats, transports de marchandises).

## 1.2.1 ENGAGER L'ENSEMBLE DES ACTEURS DU TERRITOIRE DANS LA TRANSITION

L'urgence climatique constitue un enjeu majeur du développement du territoire. Il s'agit de trouver de nouveaux modèles pour se loger, se déplacer et consommer en intégrant une gestion durable et sobre des ressources.

L'aménagement du territoire et les modes de vie doivent être repensés pour être plus résilients face au changement climatique et moins consommateurs de ressources énergétiques. Cette transition écologique est l'occasion de construire une société plus durable et désirable : développement des mobilités douces, réduction de la facture énergétique, renforcement de la place de la nature et de la biodiversité, valorisation de l'économie locale…

En ce sens, il s'agira d'œuvrer pour :

- La réduction globale de la consommation énergétique du territoire par :

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- La poursuite des **rénovations de bâtiments communautaires** à l'image des salles de sports Diderot (2026), Adam de la Halle (2027), et de la réhabilitation de l'Arsenal ;
- L'équipement de l'ensemble du parc de candélabres du territoire en **éclairage LED**, économe en énergie ;
- **L'accompagnement technique et financier des communes membres**, des particuliers et des entreprises dans la rénovation de leur patrimoine bâti et l'évolution de leurs pratiques par des dispositifs tels que la Maison de l'habitat durable.

- **La production d'énergie renouvelable et de récupération** (ENR&R) par la construction d'unités de production avec une société de projet multi-énergies à l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) commun à la CUA et aux 46 communes.

### 1.2.2 DÉVELOPPER LA PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE PAR LA MOBILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

La production d'énergies renouvelables sur le territoire va s'accélérer dans les prochaines décennies pour répondre aux objectifs régionalisés. L'éolien est actuellement la principale source d'énergie renouvelable dans les Hauts-de-France. La CUA entend **diversifier le mix énergétique local** et démultiplier sa production d'énergie renouvelable en s'appuyant particulièrement sur le **développement des filières solaires, géothermiques et de récupération de chaleur fatale.**

- Favoriser l'**installation de panneaux solaires** :
  - En toiture, notamment sur les bâtiments publics communaux et communautaires, dans le cadre du groupement d'achat commun à 33 communes du territoire, à la CUA et au Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) ;
  - En ombrière sur des terrains artificialisés ;
  - En mobilisant les bâtiments d'activité (zone industrielle, commerciale ou artisanale, parkings, etc.).
- Promouvoir l'installation, pour tout nouveau projet, d'une solution de **production d'énergie renouvelable et /ou de récupération** ;
- Répondre aux objectifs de **développement raisonné de la filière éolienne** sur le territoire tout en assurant leur insertion écologique et paysagère.
- Soutenir le déploiement des **pompes à chaleur** pour les particuliers.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 1.2.3 RÉDUIRE LA DÉPENDANCE AUX ÉNERGIES FOSSILES DU TERRITOIRE

La présence de réseaux de chaleur sur le territoire, et dont le mix énergétique vertueux se compose à 70% de biomasse, 15% de gaz vert, et seulement 15% de gaz conventionnel, témoigne d'un engagement fort en faveur des énergies renouvelables.

Le réseau a obtenu un statut particulier depuis le 1er juillet 2023, étant désormais classé, ce qui implique une obligation de raccordement dans un rayon de 50 mètres pour les nouvelles constructions ou les réhabilitations majeures. Ainsi, la CUA porte l'objectif de :

- Développer le réseau de chaleur urbain et poursuivre le verdissement de son mix énergétique dans le cadre de son schéma directeur.

### 1.2.4 AGIR EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ GLOBALE DU BÂTIMENT ET DES PROCESSUS CONSTRUCTIFS, DANS LE NEUF COMME EN RÉHABILITATION

La construction et la rénovation doivent évoluer vers des pratiques plus sobres, en cohérence avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et la réduction de l'empreinte carbone du secteur du bâtiment. À l'échelle de la CUA, 58 % des résidences principales ont été construites avant 1974, et 42 % des logements sont classés E, F ou G au DPE[2]. Le parc est donc particulièrement énergivore et nécessite une action massive sur la réhabilitation.
Dans le neuf, la hausse des coûts de production et la tension sur les ressources (foncier, matériaux) appellent à repousser les limites du modèle constructif traditionnel, en intégrant les enjeux de matériaux biosourcés, de recyclabilité, de compacité et de performance environnementale globale. Les échanges avec les acteurs locaux et partenaires[3] ont également mis en avant la nécessité d'accompagner les acteurs opérationnels vers des pratiques plus durables, tout en maintenant une production qualitative et accessible financièrement. Dans ce cadre, la CUA ambitionne de :

- Intégrer des objectifs de performance environnementale renforcée dans les documents de planification : matériaux, compacité, orientation bioclimatique, réemploi.

- Encourager les projets démonstrateurs (logements passifs, rénovation globale et performante des logements privés (via les aides de l'Anah et de la Communauté urbaine) comme sociaux.).

[2] Diagnostic PLUi, FILOCOM 2019 et Go Rénov
[3] Journée Communautaire du 11 mars 2025

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Développer des **partenariats avec les bailleurs et promoteurs** pour expérimenter de nouvelles façons de construire et rénover (groupements d'opérations, accompagnement sur les matériaux biosourcés…), notamment grâce à un appel à manifestation d'intérêt (AMI) au cahier des charges exemplaire.

- Favoriser **l'économie circulaire dans le bâtiment**, en valorisant le réemploi de matériaux dans les opérations locales.

- **Encourager en priorité la transformation et/ou la reconversion du patrimoine existant** et maîtriser en amont les opérations neuves fortement consommatrices d'espace et peu optimisées.

- **Soutenir et accélérer la rénovation énergétique des bâtiments** afin d'agir sur le confort thermique des logements en été comme en hiver.

- **Privilégier les teintes claires sur le bâti** pour un meilleur confort thermique dans les rues et pour réduire le besoin de climatisation en intérieur.

## 1.3 Faire du numérique un outil de transformation du territoire

Élément clé de l'attractivité du territoire, le déploiement des réseaux de communication haut et très haut débit représente un enjeu fort d'accès au service des personnes et de développement économique des entreprises. La CUA, pionnière en la matière depuis 2004 en développant sa propre Boucle locale numérique offre ainsi vingt ans plus tard un accès à la fibre optique à 100% de ses parcs d'activités et la rend accessible à 97% des foyers.

En lien avec les axes stratégiques de la feuille de route "Stratégie numérique" adoptée par la Communauté Urbaine en 2025, ces orientations visent à permettre le développement d'un véritable écosystème territorial au service des collectivités, des habitants et des entreprises.

### 1.3.1 ACCOMPAGNER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Bénéficiant dans l'ensemble d'une excellente couverture par les réseaux haut et très haut débit, la CUA souhaite achever le travail entrepris ces dernières années pour y **garantir l'accès à tous les foyers**. Il s'agit d'assurer une **couverture numérique de qualité**, y compris dans les espaces ruraux et de rester attentif aux évolutions technologiques afin de permettre le déploiement rapide des différentes innovations en termes de réseaux de communication. Dans cette perspective, le territoire poursuit les objectifs suivants :

- Finaliser le **raccordement de l'ensemble des foyers à la fibre optique.**

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Soutenir le déploiement du **très haut débit mobile** (4G, 4G+ et 5G).

### 1.3.2 EXPÉRIMENTER ET PROMOUVOIR LES TECHNOLOGIES AU SERVICE D'UN TERRITOIRE SOBRE

L'action de la Communauté Urbaine d'Arras s'inscrit dans une **dynamique de numérique éco-responsable**, réfléchie avant même la promulgation de la loi du 15 novembre 2021, visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France (REEN).

Limitation de l'empreinte numérique des usagers, réduction de la consommation énergétique et hydrique des infrastructures… La CUA, qui s'est dotée en 2025 d'une stratégie numérique responsable, est résolument engagée, au travers notamment de ses rendez-vous majeurs (Numéricamp, Mois du Numérique…), dans une démarche de sensibilisation du public – élus, habitants, entreprises – à l'impact environnemental des technologies numériques et d'accompagnement au changement des comportements, afin de tendre vers un **numérique le plus éco-respectueux possible.**

Se positionnant comme pionnière sur le déploiement du numérique au service de l'intelligence territoriale, la CUA porte dans la feuille de route de sa stratégie numérique **plusieurs solutions innovantes**. En ce sens, et à titre d'exemples, le territoire vise au développement des projets suivants :

- L'expérimentation d'une **solution numérique** pour faciliter, à l'échelle du territoire, **le partage des locaux sous-occupés**, dans une démarche d'économie de la fonctionnalité et de la coopération.

## 1.4 Affirmer la vocation agricole du territoire et soutenir ses transitions

**Plus de 70% du territoire de la CUA sont mis en valeur par les activités agricoles** qui représentent également près de 8 000 emplois directs et indirects. L'activité agricole joue un rôle central dans l'économie et l'identité du territoire, en interaction avec le tissu socio-économique local et la gestion de l'espace.

Par ailleurs, de nombreux défis s'imposent au secteur agricole pour répondre aux multiples enjeux d'approvisionnement du territoire, d'adaptation au réchauffement climatique, d'évolution des pratiques agricoles et de gestion du patrimoine bâti notamment.

Cette orientation vise à **préserver les espaces agricoles** dans leurs emprises et leurs fonctionnalités, notamment vis-à-vis du mitage urbain et du développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Elle guide également la **transition d'un secteur** qui, sur le territoire, reste majoritairement tourné vers la polyculture et les grandes cultures et est à ce titre particulièrement concerné par des enjeux de limitation de ses impacts environnementaux.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 1.4.1 PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES, LEUR FONCTIONNALITÉ ET LEUR DESTINATION

Les terres agricoles du territoire présentent une **qualité pédologique et agronomique « bonne » à « très bonne »** et offrent l'opportunité de cultures à haute valeur ajoutée. **Elles doivent être préservées** en tant que capital productif pour maintenir **cette filière d'excellence**. Par conséquent, dans une logique de dialogue et de partenariat avec le monde agricole, le PADD vise à :

- **Maintenir les terres agricoles**, les chemins agricoles (pérennité des circulations agricoles et conciliation des besoins avec les usagers du domaine routier) et l'ensemble des espaces participant de leur fonctionnalité.
- **Lutter contre le mitage**, portant atteinte à terme à la rentabilité et à la fonctionnalité des espaces agricoles.

- **Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme** sur le territoire de façon à préserver les grands équilibres agricoles du territoire et prioriser la vocation nourricière des terres.

La CUA souhaite également **encourager l'évolution des filières** présentes sur le territoire dans un objectif d'adaptation du secteur agricole aux dérèglements climatiques. La pérennisation de la vocation agricole du territoire étant indissociable de la prise en compte de l'évolution du climat, il s'agit ainsi de :

- Faire évoluer les modèles agricoles afin de **préserver les sols**, leur qualité et leur capacité à stocker le carbone, indispensables à la pérennité de la fertilité des terres agricoles.

### 1.4.2 RENFORCER LES RELATIONS ENTRE ESPACES AGRICOLES ET URBAINS ET SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS

Le caractère de "ville à la campagne", spécificité paysagère à préserver de la CUA, reflète l'intensité des relations entre milieux urbains et ruraux qu'il convient d'entretenir. À ce titre, la mise en place de **ventes en direct ou de « circuits-courts »** participe de la proximité et de la sensibilisation de la population tout en offrant un complément (d'activité, de revenu…) aux pratiques agricoles conventionnelles de grande production ainsi qu'un levier pour valoriser les productions des fermes locales. En ce sens, le territoire souhaite :

- **Préserver et promouvoir des cultures de proximité** (jardins, maraîchage, développement d'une agriculture urbaine /coopératives urbaines).

- **Favoriser le développement de « circuits courts »** ainsi que la **vente à la ferme** en mobilisant l'espace nécessaire pour permettre leur développement.

- Soutenir le développement d'activités d'**agritourisme** sur le territoire.

- Renforcer le traitement des interfaces : mise à distance des habitations des installations agricoles (ICPE) par des **transitions paysagères**, « sacralisation »

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

réglementaire des bandes enherbées et des franges favorables à la restauration de l'habitat (faune, flore) des zones de culture.

Le type d'agriculture majoritairement présent sur le territoire aujourd'hui a recours à des filières longues opérant avec un mode de commercialisation sur des circuits étendus et tournés vers l'exportation. Cela s'explique notamment par le bon potentiel agronomique des sols, qui rend propice la pratique de la grande culture et la production de cultures industrielles parfois exportables. Cette valorisation du territoire n'est pas à négliger, puisqu'elle est source d'emplois et de richesse.

Toutefois, la CUA accompagnera également l'émergence et le développement de nouvelles filières agricoles à haute valeur ajoutée en cela qu'elles permettent d'améliorer l'autonomie alimentaire du territoire et sont supports de diversification à l'image de : l'agroforesterie, l'agriculture raisonnée ou bio, la permaculture, l'élevage ou les cultures de terroir.

### 1.4.3 ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU BÂTI AGRICOLE

Les évolutions des pratiques agricoles impliquent que **les sièges d'exploitation doivent pouvoir évoluer** (construction, extension, changement de destination, etc.). De même, la diversification des filières agricoles, soutenue par la CUA peut faire émerger des besoins nouveaux. Par conséquent :

- L'urbanisation ne doit **pas remettre en cause la pérennité** des sites d'implantation des exploitations et doit, en ce sens, observer une mise à distance des habitations, y compris en l'absence de périmètre de réciprocité.
- Le PADD doit **répondre aux besoins** en bâtiments en privilégiant la mobilisation des sites existants.
- L'évolution du bâti existant et de ses usages **sans porter atteinte** à la pérennité des activités agricoles doit être permise.

### 1.4.4 METTRE EN ŒUVRE LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL

La CUA, lauréate de l'appel à projets national du Programme national pour l'Alimentation (PNA) a obtenu en 2025 une labellisation de niveau 2 (attribution pour 5 ans renouvelable) par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. Cette labellisation reconnaît ainsi le travail en mode collaboratif de la CUA et ses engagements dans le développement d'une agriculture vertueuse pour garantir une alimentation sure et saine aux habitants.

Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) s'inscrit par ailleurs en articulation avec le PCAET, intégrant des ambitions de changement des pratiques visant à l'atténuation du dérèglement climatique et à l'adaptation du secteur agricole, alors que l'alimentation représente le troisième poste d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Véritable bras armé de sa politique de soutien et d'accompagnement à l'agriculture, il s'agit pour la CUA de mettre en place ce PAT dans ses cinq orientations stratégiques :

- Renforcer l'autonomie alimentaire et l'accessibilité à l'alimentation du territoire : accompagner l'approvisionnement en circuits de proximité des débouchés locaux, notamment la restauration collective, et ainsi promouvoir la diversification ; renforcer l'accessibilité de tous aux produits locaux et de qualité ; multiplier les espaces de production agricole.

# 1.5 Agir pour la réduction des risques et nuisances sur le territoire

La construction d'un territoire résilient passe notamment par l'intégration dans les projets de l'ensemble des facteurs de risques et de nuisances. Cela implique par exemple la préservation des ressources eau et sols, ou la réduction de la place des véhicules motorisés individuels dans l'espace public dans une perspective d'adaptation et d'atténuation des risques et nuisances.

Les évolutions du climat s'imposent au territoire et entraînent une amplification des risques auxquels ils sont exposés, tant par leur survenance que par leur intensité. Elles sont également à l'origine de risques nouveaux ou peu présents auparavant (multiplication des épisodes de fortes chaleurs, de sécheresse, de gel tardif ou de fortes précipitations, etc.).

Ces orientations doivent permettre d'anticiper ces risques et la prise en compte de leurs évolutions ainsi que d'agir sur leurs ressorts, par le prisme de l'aléa comme des vulnérabilités afin de réduire l'exposition des biens et des personnes.

## 1.5.1 RÉDUIRE L'ALÉA ET LIMITER LES VULNÉRABILITÉS LIÉES AUX RISQUES NATURELS

Le territoire souhaite s'engager pour sa résilience face aux aléas, permettant de protéger les populations contre les risques naturels, préserver les ressources et prévenir les pollutions. Le territoire tiendra compte de ces risques et porte les objectifs suivants :

- Prévenir le risque de ruissellement et d'érosion des sols par :
  - La réduction de l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement et la conduite d'une politique de désimperméabilisation de l'espace public lorsque cela est possible afin de favoriser l'infiltration à la parcelle ;
  - La création de fossés, talus, de noues paysagères, la végétalisation dans le cadre des projets et aménagements paysagers afin de limiter les désordres hydriques (coulées de boues, inondations, etc.) ;
  - La promotion des pratiques agricoles favorables à la perméabilité des sols et limitant le risque de lessivage ;
  - La préservation voire le renforcement des zones humides ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Une politique de **plantation de haies** et le lancement d'une étude de faisabilité sur la filière bois-énergie pour l'entretien des haies.

- Prendre en compte dans tous les projets de construction et d'aménagement l**es risques liés à la présence de cavités souterraines** et au retrait-gonflement des argiles dans les communes concernées.

- Poursuivre la mise en œuvre du **Plan de prévention des mouvements de terrain (PPRMT)** pour les projets portant sur les communes d'Achicourt, Arras et Beaurains quel que soit le type de construction.

### 1.5.2 METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE D'ADAPTATION AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

La crise climatique induit une évolution généralisée des températures et accentue les phénomènes climatiques extrêmes (sécheresse, rafale de vent, canicule, épisodes pluvieux importants). Le territoire doit se préparer à ces événements et, en ce sens être plus résilient.

Il s'agit pour la CUA de prendre en compte ces changements afin d'adapter le territoire et de protéger aussi bien les milieux que les personnes et d'accompagner l'évolution des pratiques et des modes de vie en poursuivant les objectifs suivants :

- **Identifier les zones à désimperméabiliser** pour garantir le maintien et la création d'îlots de fraîcheur dans tous les espaces urbanisés, et en particulier dans les centres des bourgs et villes.

- Adapter les aménagements urbains au dérèglement climatique par la **prise en compte du phénomène d'îlot de chaleur urbain**.

- Mettre en place des solutions fondées sur la nature pour adapter le territoire et protéger la population : **pleine terre** dans les opérations d'aménagement, préservation et **plantation de haies, renaturation des cours d'eau**, etc.

### 1.5.3 INTÉGRER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La maîtrise des risques technologiques et des nuisances participe de la politique de santé et de bien-être d'un territoire vis-à-vis de sa population. L'exposition aux nuisances et pollutions peut être source de maladies chroniques, affecter la santé mentale et l'espérance de vie en bonne santé. La CUA vise en ce sens à intégrer ces paramètres dans son PADD et porte ainsi les objectifs suivants :

- Prendre en compte dès la phase amont les **nuisances** (sonores, visuelles, olfactives, de covisibilité, d'ombres portées, etc.) **liées aux projets d'aménagement** (durant la construction et à terme) afin d'adapter ces

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

derniers dans leur conception et leur réalisation et ainsi limiter l'exposition de la population.

- Tenir compte de l'exposition aux risques technologiques et aux nuisances des futurs occupants et usagers dans les projets urbains afin, le cas échéant, de les faire évoluer dans leur forme, leur programmation ou leur localisation.

- Agir de façon transversale pour la réduction de la pollution atmosphérique et de l'exposition de la population à cette pollution, qu'elle soit liée au bâti, aux axes routiers, ou aux activités agricoles :
    - À la source par la réduction des émissions ;
    - Par l'aménagement de dispositifs de protection des populations (obstacles, systèmes de filtration ou de capture des polluants, etc.) ;
    - Par l'adaptation des projets urbains afin de ne pas accroître la population exposée.
- Mettre en œuvre le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) voté en 2024 afin de protéger les zones calmes et de lutter contre l'exposition des populations au bruit.

- Agir plus globalement en faveur d'une ville apaisée en privilégiant la réduction des vitesses de circulation autorisées et/ou par l'installation de dispositif de réduction du bruit (murs antibruit, revêtements acoustiques sur la chaussée).

- Soutenir la sécurisation du passage à niveau de Saint-Laurent-Blangy (PN83), la transformation en boulevard urbain de la route départementale 260 (RD260) et favoriser un contournement de l'agglomération par les autoroutes A1 et A26 par les convois de transport de matières dangereuses, notamment. En ce sens, la CUA soutient également la gratuité des péages concernés dans une démarche incitative.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Axe 2 – Oser et promouvoir l'innovation pour répondre aux défis du territoire

## Introduction

À travers ce deuxième axe, il s'agit de permettre au territoire de mieux répondre aux besoins de ses habitants, tout en conciliant qualité de vie, transition écologique et développement équilibré du territoire.

Les orientations suivantes visent à traduire cette **ambition d'innovation** dans l'ensemble des leviers mobilisables à travers le PADD, en particulier dans les orientations relatives à l'habitat, à la transition économique et à la préservation de l'environnement.

**L'innovation territoriale** permet d'opérer un changement de paradigme dans son aménagement du territoire.

Face à l'évolution des modes de vie, aux défis soulevés par la transition écologique, à la place de l'industrie sur le territoire, à la diversification des besoins et des parcours résidentiels, **la CUA est appelée à renforcer les réponses apportées en matière de préservation de l'environnement, de développement économique, de patrimoine et d'habitat.**

## 2.1 Mettre l'environnement au centre de la politique d'aménagement du territoire

L'environnement porte un rôle d'atténuation du dérèglement climatique en participant activement au stockage du carbone (dans les sols, dans l'eau, dans la végétation) et d'adaptation à ses conséquences, notamment par des services écosystémiques de réduction de la chaleur par des îlots de fraîcheur, le ruissellement, l'infiltration ou la pollinisation.

À ce titre, la CUA souhaite mettre en place des actions afin de préserver et conforter le maillage écologique local, véritable support de biodiversité, de stockage carbone et d'énergies renouvelables (bois-énergie), tant dans ses surfaces que dans sa fonctionnalité. La prise en compte des continuités écologiques dans les projets d'aménagement pour en réduire l'impact constitue un élément essentiel de la préservation des milieux.

En favorisant la cohésion sociale, les espaces de nature participent également à la santé et au bien-être de la population par les bénéfices qu'ils peuvent apporter : lieux de calme, îlots de fraîcheur, de respiration, contact et sensibilisation à la faune et la

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

flore. C'est aussi en ce sens que le territoire souhaite favoriser l'accès des habitants à ses espaces naturels.

### 2.1.1 RENFORCER LES TRAMES ÉCOLOGIQUES DE FAÇON GLOBALE SUR LE TERRITOIRE

Présentant une surface boisée ne dépassant pas 2% du territoire, la CUA porte le double objectif de protéger ses espaces naturels et de poursuivre la politique de boisement et de développement des trames verte et bleue initiées depuis plusieurs années. Ainsi, en milieu urbain, il s'agira d'entretenir et de renforcer le maillage d'espaces verts et de respiration. En milieu rural, la protection et le développement du réseau de haies bocagères, pâtures et prairies constituent un pilier du renforcement de la biodiversité locale et de la valorisation du paysage. En effet, la première cause de l'érosion de la biodiversité est la disparition des habitats.

Il s'agit pour le territoire d'adopter une approche globale de la préservation de la biodiversité et de l'environnement. Celle-ci passe par le renforcement des trames verte et bleue, permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer dans les espaces végétalisés, arborés ou en eau. Elle s'étend ensuite à la trame noire, offrant des espaces préservés de la pollution lumineuse nocturne. De même, le ménagement d'espaces de silence et de calme pour la biodiversité, vital à certaines espèces, doit être pris en compte ainsi que la préservation de l'intégrité et de la fonctionnalité des sols.

À cet effet, la CUA inscrit les objectifs suivants :

- Préserver, renforcer et valoriser :
    - Les espaces verts arborés, alignements d'arbres ou points d'eau qui concourent à limiter l'apparition d'îlots de chaleur et représentent des puits de carbone ;
    - La plantation et la végétalisation des terrains de propriété ou de gestion publique, notamment la friche Meryl Fiber et l'ancienne gare de Boyelles ;
    - Les pâtures, zones enherbées, haies et arbres existants qui dessinent le paysage des vallées ;
    - Les ceintures bocagères des communes rurales,
    - Les réservoirs et corridors d'intérêt écologique ;
    - Les zones et milieux humides afin de limiter les phénomènes d'inondations et renforcer la trame bleue ;
    - Les éléments constitutifs de la trame noire et porter son développement à l'échelle du territoire par des actions ciblées en faveur des espèces nocturnes : choix des systèmes d'éclairage public, réduction des durées d'éclairage, ménagement d'espaces faiblement ou non éclairés.
- Poursuivre la politique de plantation au rythme soutenu de 42 000 sujets par an.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Limiter la fragmentation des espaces naturels sur le territoire pour favoriser le déplacement de la faune et préserver l'intégrité des continuités écologiques.

- Développer et soutenir des initiatives permettant de maintenir la continuité et la fonctionnalité des différentes trames écologiques, garantes du maintien et de la connectivité des habitats par l'eau, la végétation, le sol, les milieux d'interface, l'obscurité ou le silence.

- Rendre accessibles les îlots de fraîcheur et espaces de nature du territoire (accès nocturne aux parcs urbains en épisode de canicule, aux berges et étendues d'eau…).

- Privilégier les structures légères et sobres dans l'aménagement des espaces naturels afin de limiter leur impact sur les milieux.

- Maîtriser la fréquentation des milieux les plus sensibles afin de ne pas dégrader leurs qualités écologiques.

### 2.1.2 POURSUIVRE LA RENATURATION DES VALLÉES ET COURS D'EAU ET AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DES BERGES COMME ESPACE DE RESPIRATION

La mise en valeur des cours d'eau et de leur vallée constitue un enjeu majeur du territoire dans une volonté d'amélioration de leur qualité écologique ainsi que d'aménagement permettant leur accessibilité à la population.

La CUA bénéficie d'un réseau hydraulique et d'un maillage en cours d'eau important, malgré des enjeux de qualité écologique. Les vallées du Crinchon, de la Scarpe et du Cojeul représentent en effet l'essentiel du potentiel naturel et biologique du territoire. De nombreuses zones humides sont par ailleurs présentes autour des cours d'eau et sont indispensables dans la lutte contre les phénomènes d'inondations et pour le renforcement de la trame bleue. Trois sites de vallées et zones humides font par ailleurs l'objet d'un dispositif d'inventaire national sur les quatre zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 (ZNIEFF 1) que compte le territoire.

Consciente de l'enjeu que représente la préservation des zones humides, la CUA s'engage activement depuis 2003 à travers des actions concrètes en faveur des continuités écologiques, telles que la cartographie détaillée des zones humides, intégrées dans les documents du SAGE Scarpe amont ou le renforcement de la protection et de la durabilité de ces milieux. Dans ce cadre, elle porte les objectifs suivants :

- Conserver et restaurer les vallées du Crinchon, de la Scarpe et du Cojeul, constituant une composante majeure du potentiel naturel et biologique du territoire.
- Lutter contre la pression du développement urbain en fond de vallée, à proximité des coteaux.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Mobiliser les dispositifs réglementaires et d'inventaire au service de la protection et de la restauration du patrimoine naturel remarquable du territoire :
    - Déclaration d'intérêt général (Loi sur l'eau),
    - Charte de l'arbre,
    - Identification pour préservation de zones humides.

- Restaurer et valoriser les berges des cours d'eau comme des espaces de respiration, de fraîcheur et d'accès à la nature pour la population ainsi que dans le cadre d'activités de tourisme vert et de loisirs.

### 2.1.3 INTÉGRER LA PRÉSERVATION DES MILIEUX DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

L'intégration des enjeux de préservation des milieux naturels et de la biodiversité dans les projets d'aménagement doit permettre de réduire leur impact, que ce soit en phase constructive (destruction d'habitat, nuisances sonores, vibrations, etc.) ou par les usages qu'ils induiront (liés à la fréquentation, la pollution lumineuse, les nuisances sonores, l'ombre portée du bâti, etc.).

Afin de limiter l'impact de l'aménagement du territoire sur les milieux, il est essentiel de s'inscrire dans une séquence « éviter, réduire, compenser, accompagner » (ERCA) dès la phase prospective. Il s'agit ainsi d'agir prioritairement pour l'évitement, en interrogeant la nécessité du projet, les besoins auxquels il répond et de rechercher d'autre façon d'y répondre, plus sobre. Aussi, il est nécessaire d'étudier l'impact de tous les projets et de chercher leur atténuation par leur localisation, étendue, forme, matériaux ou encore modes constructifs, et ainsi d'interroger leur nécessité au regard de leur empreinte écologique.

Les projets d'aménagement, urbain, paysager ou de loisirs devront ainsi être compatibles avec la préservation, prioritaire, des milieux et de leurs qualités écologiques. En ce sens, sont portés les objectifs suivants :

- Réinterroger l'utilité des projets, les besoins auxquels ils répondent et étudier des scénarios alternatifs de réponse à ces besoins ;

- Étudier différents scénarios d'implantation et de localisation dans le cadre de projets d'aménagement de façon à minimiser l'impact sur les milieux en place ;

- Prendre en compte la faune et la flore présentes dans le cadre des opérations d'aménagement et renouvellement urbain ;

- Planter des essences locales, capables de s'adapter aux effets du réchauffement climatique et favoriser leur gestion différenciée.

- Étudier la préservation écologique des sites à l'occasion de valorisation touristique ou de loisirs ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Faire évoluer les pratiques en favorisant dès que possible **l'infiltration et le recours à des solutions innovantes** visant notamment à recycler les matériaux dans une démarche de circularité.

# 2.2 Construire une économie territoriale équilibrée, innovante et de proximité

**Forte de plus de 59 600 emplois pour 50 600 actifs en 2021**, la CUA se démarque à l'échelle régionale par son dynamisme économique. La pérennité de cet écosystème économique doit toutefois être confrontée aux enjeux de gestion économe du foncier ainsi qu'à la transition, appelée par les élus et la population, vers des activités respectueuses de l'environnement et aux nuisances réduites (bruit, trafic routier, etc.).

Dans ce cadre, la CUA s'engage à diminuer la consommation foncière et à fixer des objectifs d'efficacité foncière pour les espaces à vocation économique. L'enjeu est également pour le territoire de proposer des emplois de qualité et de proximité, à destination première des habitants, alors que plus de **50% des emplois du territoire sont captés par les résidents de territoires voisins**, et ce malgré un taux de concentration de l'emploi élevé.

## 2.2.1 SOUTENIR UNE ÉCONOMIE PRODUCTIVE, INNOVANTE ET SOBRE ADAPTÉE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

La CUA affirme son ambition de **conforter et d'adapter son tissu économique** pour répondre aux défis environnementaux, technologiques et sociaux à horizon 2040. Pour cela, elle se fixe pour objectif de **soutenir les filières stratégiques et innovantes du territoire tout en garantissant la sobriété foncière et l'ancrage territorial des emplois** et des entreprises.

Le succès rencontré par les 3 parcs d'activités majeurs implantés à l'Est du territoire de la CUA, et plus globalement par les 21 parcs d'activités du territoire, invite l'EPCI à poursuivre sa stratégie de développement d'une offre foncière qualitative, destinée à l'implantation et au développement d'entreprises. En effet, de nombreuses entreprises représentant des filières d'avenir sont à la recherche d'un emplacement disposant d'une bonne desserte ou en quête de synergies avec l'environnement local arrageois.

Dans la continuité des orientations du SRDEII Hauts-de-France et du SCoT de l'Arrageois, le territoire affirme sa volonté de :

- **Favoriser les filières d'excellence du territoire et sa réindustrialisation** afin de maintenir la dynamique de l'emploi en l'orientant vers l'accueil d'activités contribuant au développement des filières d'avenir à l'échelle de la région Hauts-de-France et propres au territoire :

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Agroalimentaire et bio-économie : c'est l'ADN du territoire arrageois et son écosystème économique le plus développé, structuré autour d'acteurs de la production (plus de 250 exploitations agricoles), de la formation (campus agro-environnemental 62, Université d'Artois), de la R&D (Adrianor, Comité Nord Plant Pommes de Terre…), de l'industrie (Häagen-Dazs, Cérélia, Vandemoortele…), de l'économie circulaire (Euramétha, BATTRI) et de l'événementiel (Terres en Fête).
- Santé/pharmaceutique : une filière d'excellence en émergence, au regard de la présence d'acteurs majeurs, tels le LFB, ainsi que de plateaux techniques d'analyse d'envergure régionale (Cerballiance) ou de l'incubateur Eurasénior, premier incubateur de silver économie d'Europe.
- Luxe et manufacture : maroquinerie, création de parfums, embouteillage de fragrances, hébergement de collections d'art, … le territoire arrageois est propice à l'accueil d'activités créatrices d'emplois artisanaux d'excellence.
- Industrie à haute valeur ajoutée : mécanique de précision, métiers amont et aval (recyclage) de la filière batteries électrique, électrotechnique, fabrication de composants électroniques et informatiques, systèmes d'automatisation, hébergement et exploitation de données (Internet des objets, intelligence artificielle, big data…).

- Consolider les filières industrielles, agroalimentaires, numériques et de la santé, en favorisant leur adaptation aux transitions écologiques et énergétiques.

- Valoriser les filières émergentes (écoconstruction, recyclage, bioéconomie, santé-nutrition) dans le cadre de l'économie verte régionale (Rev3).

- Soutenir les activités créatrices d'emplois adaptés aux profils, notamment peu qualifiés, des actifs du territoire afin d'agir sur le taux de chômage ;

- Promouvoir les synergies territoriales entre entreprises (économie circulaire, mutualisation d'infrastructures, réutilisation des ressources et des déchets) ;

- Développer des espaces économiques sobres en foncier et en énergie, en priorisant la requalification des friches, les formes compactes et mixtes et la mobilisation du potentiel de densification dans les parcs d'activité existants.

- Soutenir les formes entrepreneuriales adaptées aux besoins du territoire : PME-ETI locales, artisans, économie sociale et solidaire, indépendants et jeunes pousses.

La planification intercommunale contribuera à favoriser l'émergence d'un immobilier d'activités plus diversifié et accessible, notamment par la création ou la réhabilitation de locaux de petite taille, la mise à disposition d'ateliers-relais ou de plateformes mutualisées, et par l'accueil d'activités dans les tissus urbains et périurbains.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 2.2.2 FAVORISER UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ AU SERVICE DES HABITANTS ET DES BASSINS DE VIE

L'économie locale constitue un levier majeur d'emploi, de lien social et de réponse aux besoins quotidiens. La CUA entend **conforter et diversifier l'économie de proximité**, notamment dans les bourgs et communes rurales. Ce soutien à l'accessibilité doit être pensé dans une démarche de complémentarité entre communes à l'échelle de bassins de vie, afin d'offrir à chaque habitant un accès facilité à un ensemble de biens, services et opportunités économiques.

Les objectifs poursuivis sont :

- **Réancrer les activités productives, artisanales et commerciales dans les bassins de vie** et les centralités secondaires ;
- Répondre aux enjeux de **revitalisation des centres-bourgs** par l'accueil de commerces, services et petites entreprises de proximité ;
- **Soutenir les modèles hybrides et frugaux** : commerces ambulants, espaces partagés, locaux mixtes (commerce-logement), locaux relais ;
- **Développer les circuits courts alimentaires et non alimentaires** à travers l'appui à l'agriculture locale, aux marchés de producteurs et aux plateformes logistiques locales ;

L'intercommunalité accompagnera ces objectifs par une planification adaptée à la diversité des formes économiques, une animation économique décentralisée, et une coordination renforcée avec les communes.

Par ailleurs, la CUA confirmera sa volonté d'encourager l'affirmation et le développement de la **filière ESS (économie sociale et solidaire)** sur le territoire, au travers notamment :

- **De la mise en place du démonstrateur national de la Transition écologique « LocLoc »** qui vise un nouveau mode de coopération entre les acteurs où chaque partage de locaux génère des effets utiles pour les habitants du territoire sur le plan écologique, social ou économique
- De l'implantation d'un "**lieu totem" de l'ESS** sur le territoire, qui aura vocation à valoriser et promouvoir la dynamique ESS existante et à offrir à ses différents acteurs (associations, entreprises…) un environnement propice à son épanouissement.

### 2.2.3 RENFORCER LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE ACTION CŒUR DE VILLE.

Le centre-ville d'Arras constitue la première polarité commerciale de la Communauté urbaine et l'un des pôles structurants du commerce régional entre

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Lille et Paris. À la fois lieu de vie, de consommation, de patrimoine et de culture, il concentre **plus de 600 commerces**, une part significative d'enseignes nationales (près de 38 %) et une clientèle touristique et locale diversifiée.

Il reste toutefois fragile, comme en témoignent les fluctuations du niveau de la vacance commerciale (jusqu'à 22 % en 2016, réduit à 6,3 % en 2022, puis stabilisé à 7,5 % fin 2024). Ces fragilités ont justifié son intégration au programme Action Cœur de Ville, dans le cadre duquel une stratégie de revitalisation commerciale et résidentielle a été formalisée.

**Depuis 2023 et jusqu'en 2026, Saint-Nicolas et Saint-Laurent-Blangy, partageant des quartiers avec Arras, ont rejoint le dispositif d'Action Cœur de Ville** dans un périmètre élargi aux secteurs sud de ces communes.

Objectifs poursuivis :

- **Pérenniser la vocation commerciale** du cœur de ville, en l'adaptant aux nouveaux usages et pratiques.

- Garantir une **diversité fonctionnelle durable** : habitat, commerces, services, culture, tourisme.

- **Prévenir la monofonctionnalité commerciale** et les effets de la vacance en articulant stratégie économique, résidentielle et urbaine.

- **Affirmer une différenciation commerciale qualitative** et expérientielle face à la concurrence périphérique et en ligne.

Orientations proposées :

- Favoriser l'installation de commerces indépendants, artisanaux et identitaires pour renforcer la spécificité marchande du cœur de ville.

  Encadrer les linéaires commerciaux stratégiques (Place des Héros, rue Gambetta, rue Saint-Aubert, Grand-Place) dans leur vocation commerciale principale.

- Maintenir et valoriser les locaux commerciaux vacants par une stratégie foncière active (préemption, portage, reconversion temporaire, tiers-lieux).

- Intégrer les enjeux d'accessibilité (stationnement, mobilités douces, logistique urbaine) et de qualité d'usage de l'espace public.

Le programme d'actions mis en œuvre traite de l'ensemble des enjeux liés à l'attractivité et à la revitalisation des centres-villes d'Arras, de Saint-Nicolas et Saint-Laurent-Blangy. En ce sens, la rénovation du parc de logement ancien, du patrimoine bâti remarquable et le réaménagement de l'espace public sont d'autres éléments centraux du dispositif Action Cœur de Ville sur le territoire par leur participation dans l'attractivité, la lutte contre la vacance et l'animation de ces quartiers.

Par ailleurs, sur le territoire de la CUA, et particulièrement sur la ville d'Arras, les meublés de tourisme connaissent une croissance significative. Cette dynamique,

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

concentrée sur les petites typologies (68 % de T1 et T2), contribue à accentuer les tensions sur le parc locatif permanent, déjà marqué par une déconnexion entre les loyers du privé et les ressources des jeunes ménages. La réglementation sur les normes énergétiques, qui impose des contraintes aux locations classiques, mais pas aux meublés de tourisme avant 2034, pourrait renforcer l'attrait de ces logements pour les propriétaires, au détriment de leur remise sur le marché résidentiel.

Dans ce cadre, le PADD poursuit les objectifs suivants :

- Réaliser un diagnostic territorialisé du phénomène, en croisant les données fiscales, foncières et d'occupation (base de données locaux vacants etc…).

- Étudier la mise en place de secteurs où des mesures de régulation pourraient être mises en œuvre (quotas, encadrement de la durée de location, obligation d'autorisation préalable) en raison de la tension du marché locatif.

### 2.2.4 ORGANISER UNE ARMATURE COMMERCIALE MULTIPOLAIRE ET COMPLÉMENTAIRE

L'offre en commerce d'un territoire participe à son équipement et aux services offerts à la population, que ce soit des commerces de proximité, nécessaires au quotidien, ou bien spécialisés, participant à l'équipement des ménages (habillement, loisirs, maison, etc.). Le maintien des commerces et services dans l'intercommunalité est un enjeu important, notamment dans les centres-villes, dont la vitalité et l'attractivité sont en partie liées à son dynamisme. Une offre en commerces et services de qualité en ville est en effet un outil important de lutte contre l'étalement urbain et de préservation de l'emploi local.

En ce sens, la CUA réaffirme sa volonté de garantir un maillage commercial cohérent et accessible à tous, en renforçant la complémentarité entre les centralités et en assurant la cohérence entre développement commercial et cadre de vie.

Les orientations visent ainsi à :

- Consolider les polarités commerciales existantes selon une hiérarchisation territoriale (Arras centre, pôles secondaires, centralités rurales).

- Préserver et renforcer l'offre de commerces de proximité dans les centres-bourgs et les quartiers prioritaires ;

- Encadrer le développement commercial périphérique par une politique foncière et réglementaire adaptée, limitant l'étalement, la vacance commerciale et la monofonctionnalité ;

- Réhabiliter les friches commerciales en faveur de projets mixtes, accessibles et adaptés aux usages contemporains (logistique du dernier kilomètre, circuits courts, services de proximité) ;

- Favoriser une intégration paysagère et fonctionnelle des implantations commerciales dans leur environnement bâti et naturel.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 2.2.5 ENCOURAGER UNE ORGANISATION TERRITORIALE ÉQUILIBRÉE DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES

La CUA entend organiser son développement économique dans une logique multipolaire et résiliente. L'objectif est de garantir une répartition équilibrée des activités, de limiter la dépendance aux grands pôles et de renforcer l'autonomie économique des territoires du quotidien.

Les orientations proposées sont les suivantes :

- Structurer une armature économique cohérente, fondée sur l'articulation entre Arras, les polarités secondaires et les centres-bourgs ;
- Soutenir la création d'emplois dans l'ensemble des bassins de vie ;
- Requalifier les zones d'activités existantes en les intégrant mieux à leur environnement urbain, en favorisant, le cas échéant, la mixité fonctionnelle et en réduisant leur impact environnemental ;
- Déployer une stratégie d'aménagement des zones d'activités fondée sur la qualité des services, l'accessibilité, la densité et la multifonctionnalité.
- Affirmer, dans le centre urbain de l'agglomération, une dynamique tertiaire, autour de plusieurs projets d'aménagement majeurs :
    - le Masterplan gare, visant à la requalification complète du quartier de la gare d'Arras et de l'îlot Bergaigne attenant, afin de renforcer la place stratégique de la gare TGV d'Arras au cœur des Hauts-de-France et dont la première phase a vocation à devenir le nouveau cœur tertiaire du territoire, autour des sièges régionaux du Crédit Agricole Nord de France et de la Caisse d'Allocations Familiales.
    - Le quartier dit du "Val de Scarpe 2", sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-Blangy, et sa vocation à devenir le quartier modèle de la ville de demain, mixant offres d'habitat, de loisirs et services, et d'activités économiques tertiaires, avec une volonté affirmée de respect environnemental et d'éco-responsabilité.
    - La reconfiguration de l'entrée nord d'Arras.

Ces orientations contribueront à un développement économique plus robuste, limitant les déplacements contraints et renforçant la cohésion territoriale.

### 2.2.6 ACCOMPAGNER TOUS LES PUBLICS VERS L'EMPLOI ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES LOCALES

La Communauté Urbaine d'Arras compte poursuivre et renforcer sa politique volontariste en faveur du développement économique, de l'emploi et de la formation.

Elle a ainsi constitué une offre de services solide, pour s'affirmer comme l'animatrice de la politique Emploi-Formation sur le territoire, en lien avec son réseau de

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

partenaires : organismes associés (Maison de l'Emploi et des Métiers en Pays d'Artois), acteurs institutionnels (France Travail, CCI Artois, Chambre de Métiers et d'Artisanat, Chambre d'Agriculture…) et associatifs (MEDEF Artois…), organismes de formation, ainsi que les services de l'État et de la Région.

Le bassin d'emploi de l'Arrageois, et plus spécifiquement celui de la CUA, a l'ambition de rester l'un des plus dynamiques de la région Hauts-de-France et de renforcer son accompagnement des publics – de tous les publics – vers l'emploi et l'insertion

Pour ce faire, la CUA continuera de mener un travail régulier de **recensement des besoins de recrutement des entreprises et d'identification des métiers en tension sur le territoire,** afin de pouvoir orienter au maximum les publics vers ces derniers.

Afin de préparer l'avenir, un travail sera également engagé autour de la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC) à l'échelle du territoire, de manière à anticiper les besoins futurs. Il s'agit de favoriser l'orientation des jeunes dès le plus jeune âge, et d'encourager les organismes de formation à évoluer et adapter leur offre de formation aux besoins actuels et futurs des entreprises, dans une philosophie de formation "tout au long de la vie".

La CUA est volontaire à être un territoire d'expérimentation de nouvelles solutions innovantes, y compris dans le champ de l'emploi et de l'insertion. C'est dans cet esprit qu'elle accompagnera le projet InSERRE (Innover par des Structures Expérimentales de Responsabilisation et de Réinsertion par l'Emploi), implanté sur la commune de Saint-Laurent-Blangy.

# 2.3 Promouvoir le patrimoine comme vecteur de rayonnement territorial

## 2.3.1 VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL COMME SUPPORT D'IDENTITÉ ET D'ATTRACTIVITÉ

**Le patrimoine** constitue un **socle vivant de l'identité territoriale**. À la fois vecteur de mémoire, d'appropriation collective et d'attractivité, il contribue à faire du territoire un espace habité, reconnu, transmis. Sur le territoire de la CUA, le patrimoine exceptionnel de la ville-centre – les places flamandes, le beffroi, la citadelle Vauban inscrite sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO – forme une vitrine de rayonnement régional et international. Mais la richesse patrimoniale du territoire ne se limite pas à ces emblèmes. De nombreuses communes rurales disposent d'un « petit » patrimoine (ou patrimoine vernaculaire) bâti ou paysager de grande valeur : églises de village, anciens corps de ferme en brique, calvaires, chapelles, murets, arbres isolés ou alignements. **Ces éléments, souvent discrets, structurent les paysages et méritent d'être identifiés, mis en valeur et intégrés aux projets locaux**. La transmission de ce patrimoine passe aussi par une appropriation collective et par une ingénierie adaptée, mobilisable à tous les niveaux du territoire.

Pour répondre à ces enjeux, la CUA entend agir selon les axes suivants :

- **Consolider l'attractivité patrimoniale d'Arras** en confortant la mise en valeur de ses ensembles emblématiques (Beffroi, citadelle, places), en lien avec les

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

parcours touristiques, les événements culturels et les projets d'aménagement du centre-ville ;

- Mettre en lumière le **« petit » patrimoine** (ou patrimoine vernaculaire) des communes rurales – églises, chapelles, fermes anciennes, murs d'enclos, arbres d'alignement – en l'intégrant dans les projets de paysage, d'aménagement ou de valorisation touristique à l'exemple de la démarche **Village Patrimoine** ;

- Accompagner les projets de réhabilitation ou d'évolution du bâti ancien via le **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** pour Arras ou le périmètre délimité des abords pour Achicourt autour de la Citadelle.

- Sensibiliser les élus et les habitants à la **qualité architecturale et paysagère** des interventions sur le patrimoine, en lien avec les enjeux d'intégration et de valorisation.

- Reconnaitre les caractéristiques du patrimoine existant pour en **interpréter les qualités dans une traduction plus contemporaine**.

- Poursuivre le **travail d'appui technique des architectes-conseils** auprès des communes, des aménageurs et des particuliers, pour encourager des projets respectueux des formes bâties traditionnelles et du cadre paysager et promouvoir la qualité architecturale des nouvelles constructions.

### 2.3.2 SOUTENIR UN TOURISME DURABLE

**Le tourisme constitue un levier d'attractivité**, de vitalité économique et de rayonnement pour le territoire. À l'échelle de la CUA, il peut s'appuyer sur un patrimoine remarquable, mais aussi sur une richesse paysagère, naturelle et culturelle propice à un tourisme doux, de proximité et accessible. Dans un contexte de transition écologique, le développement d'un tourisme durable implique de limiter les impacts sur les milieux, de favoriser les mobilités actives, et d'ancrer les pratiques touristiques dans les modes de vie du territoire. Il s'agit également de faire du tourisme une affaire collective, en impliquant les habitants dans la valorisation de leur patrimoine, à travers l'accueil, la médiation ou l'organisation d'événements locaux.

Pour concrétiser cette ambition, la CUA portera les actions suivantes :

- **Encourager un tourisme sobre**, fondé sur les mobilités douces (marche, vélo, transports collectifs) et en lien avec les paysages traversés, les itinéraires patrimoniaux et les réseaux de découverte du territoire ;

- **Développer des offres de tourisme de proximité favorisant l'itinérance**, le cyclotourisme, les visites nature et les boucles vertes connectant les villages, les sites mémoriels, les vallées de la Scarpe et du Crinchon, ainsi que les belvédères des plateaux artésiens ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Valoriser les sites naturels accessibles – zones humides, marais, boisements, vallées – en les intégrant dans des parcours de découverte, avec des aménagements légers et respectueux des milieux ;

### 2.3.3 ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

La CUA bénéficie d'une offre d'hébergement touristique stable et assez diversifiée qui doit être soutenue pour assurer sa pérennité et l'accompagnement du développement touristique. Dans la poursuite des conclusions de l'étude portée par l'Office du Tourisme Artois en 2023, il s'agit de permettre la croissance des capacités d'accueil sur le territoire, notamment s'agissant de l'offre d'hébergement en plein air, sous-représentée sur le territoire.

En ce sens, la CUA porte, dans son PADD, les objectifs suivants :

- Envisager la création d'emplacements de camping (nus, équipés et pour l'accueil de camping-car) sur le territoire
- Privilégier les résidences gérées, auberges ou logements associatifs, mieux intégrées à l'offre résidentielle ;
- Assurer un développement mesuré de l'offre hôtelière en place et soutenir les établissements existants ;
- Favoriser la complémentarité de l'offre d'hébergement touristique, notamment dans les gammes proposées.

## 2.4 Agir sur les caractéristiques de l'attractivité résidentielle

Connaissant une solide croissance démographique, soutenue tant par son solde naturel que par son solde migratoire (+0,4% par an entre 2015 et 2021), le territoire attire. Avec plus de 50% de ses actifs résidant en dehors de la CUA, son offre de services et d'emploi fait de la CUA un pôle régional majeur, mais est également source de tensions sur le marché immobilier locatif comme à la vente. Il s'agit ainsi pour le territoire de satisfaire les besoins d'une population croissante et de ménages dont le desserrement se poursuit en proposant une offre résidentielle adaptée et équilibrée.

### 2.4.1 OFFRIR DES PARCOURS RÉSIDENTIELS FLUIDES POUR FIDÉLISER ET ATTIRER LES MÉNAGES À REVENUS INTERMÉDIAIRES ET LES JEUNES ACTIFS

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Le territoire de la CUA attire une part croissante de navetteurs (**près de 50 % des actifs travaillent sur la CUA sans y résider**[4]), souvent jeunes, seuls ou en couple, aux revenus intermédiaires. Toutefois, ces profils peinent à se loger durablement dans la Communauté urbaine d'Arras, faute notamment de logements accessibles et souples (petites typologies, logements temporaires, meublés longue durée…). Le développement d'une offre adaptée est donc un levier de fidélisation. Dans ce cadre, il s'agira de :

- **Développer une offre locative abordable et qualitative** sur les secteurs en tension (Arras, communes urbaines).
- **Encourager les logements « souples »** (meublés longue durée, logements modulaires, coliving) pour les jeunes actifs et alternants.
- **Réserver du foncier pour des opérations** dédiées à l'accession abordable (bail réel solidaire, PSLA…) et soutenir financièrement les primo-accédants dans leur projet.
- **Promouvoir l'accession dans l'ancien** avec travaux, en complément du neuf.
- Veiller à la **mixité résidentielle** dans les projets stratégiques.

### 2.4.2 VALORISER L'IMAGE DU TERRITOIRE EN AGISSANT SUR LA QUALITÉ DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE

Le cadre de vie est un facteur majeur d'attractivité. Si le territoire bénéficie d'un patrimoine architectural et paysager riche, certains secteurs souffrent d'une image dégradée et présentent des indicateurs de déprise. Plusieurs facteurs sont observés : la vacance, l'ancienneté du bâti, la stigmatisation de certains quartiers (notamment les quartiers prioritaires et territoires vulnérables de la politique de la ville).

En parallèle, l'effort de production neuve doit être accompagné par une attention forte à la qualité architecturale et à l'insertion urbaine.

En ce sens, la CUA souhaite :

- **Encourager la qualité architecturale, paysagère et environnementale** dans les projets d'habitat.
- **Soutenir les communes dans la requalification de secteurs d'habitat** ancien dégradé ou peu attractif.
- **Favoriser l'émergence de projets démonstrateurs** dans les cœurs de bourgs, les entrées de ville et les quartiers en renouvellement urbain.
- **Communiquer sur les réalisations exemplaires en matière d'habitat** pour changer l'image de certains quartiers.

[4] INSEE, 2021.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 2.4.3 CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DES COMMUNES RURALES ET PÉRIURBAINES EN RÉPONSE À LA DIVERSITÉ DES MODES DE VIE

Certaines communes rurales ou en périphérie connaissent une dynamique résidentielle forte quand d'autres enregistrent une baisse ou un vieillissement marqué de la population, ce qui ne signifie pas une absence de besoins (en lien avec l'évolution des besoins des ménages : baisse de la taille des ménages, recomposition familiale, présence de jeunes souhaitant se maintenir dans leur commune d'origine ...). Le PADD et le PLH ont pour défi commun de permettre à ces communes de maintenir leur population sans toutefois reproduire les logiques d'étalement, en proposant une offre de logements adaptée à leurs besoins (grands logements pour familles, logements adaptés pour seniors, accueil de jeunes ménages...).

- Penser les parcours résidentiels à l'échelle des bassins de vie et définir des critères de localisation de l'offre prenant en compte la présence de services / équipements publics et de commerces, la desserte en transports en commun, la proximité aux pôles d'emploi.

- Soutenir les projets d'habitat répondant aux besoins spécifiques des communes.

- Accompagner les démarches de densification douce (division de parcelles, petits collectifs) et de reconquête du bâti existant.

- Cibler des opérations d'habitat adaptées (accession, logement senior, logement familial) dans les cœurs de village en s'appuyant, notamment, sur les bailleurs sociaux contribuant aux innovations résidentielles (béguinage et logements intergénérationnels, habitat inclusif...).

## 2.5 Vers un habitat durable au service de la transition écologique et de la qualité de vie

La CUA fait face à un triple enjeu de sobriété foncière, d'adaptation du parc existant et d'attractivité résidentielle. Les efforts de construction doivent désormais s'accompagner d'une meilleure valorisation du parc existant, d'une diversification des formes d'habitat et d'un renforcement de la qualité résidentielle. Cela suppose de mobiliser de nouveaux leviers, plus souples, plus mixtes, plus adaptés aux temporalités et aux trajectoires des habitants.

Dans ce contexte, l'innovation ne doit pas être pensée uniquement comme technologique, mais aussi sociale, partenariale, foncière ou architecturale. Sur les questions liées à l'habitat, plusieurs pistes déjà identifiées au cours de la démarche PLH méritent d'être expérimentées : développement d'habitats souples et modulables, encouragement à l'habitat partagé ou intergénérationnel, soutien à la primo-accession dans l'ancien avec travaux, ou encore mobilisation de parcelles résiduelles pour de la densification douce.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 2.5.1 PRIORISER LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION

La CUA compte plus de 22 000 logements construits avant 1971, soit environ 45 % du parc résidentiel[5]. Si d'importants efforts ont été engagés (OPAH-RU d'Arras et projets de revitalisation de Saint-Laurent-Blangy et de Saint-Nicolas-lez-Arras, projets de renouvellement urbain, thermographies…), les besoins en rénovation restent conséquents dans un contexte d'interdiction progressive des logements dits passoires thermiques.

Par ailleurs, la trajectoire ZAN impose une réduction de la consommation d'ENAF d'ici 2040. Dans ce cadre, la CUA s'engage à faire du renouvellement urbain la priorité et à remobiliser en priorité les friches, terrains nus, sous-occupations, bâti vacants, etc.,

Réhabiliter plutôt que construire est donc un levier écologique, économique et social et par conséquent il s'agira de :

- Poursuivre les dispositifs d'accompagnement à la rénovation énergétique et d'adaptation du parc privé via la Maison de l'habitat durable ;
- Soutenir la remise sur le marché des logements vacants du parc privé en identifiant les situations les plus complexes pour lesquelles l'initiative privée ne sera pas suffisante.
- Lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement ;
- Impulser la rénovation des copropriétés ;
- Mener à bien les programmes Cœur de Ville d'Arras, Saint-Laurent-Blangy et Saint-Nicolas-lez-Arras, tout en saisissant les opportunités de développer des opérations de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale, en particulier dans les communes à risque de vacance et de déprise.
- Soutenir la rénovation du parc HLM afin de conforter l'attractivité des quartiers et préserver le pouvoir d'achat des locataires.
- Intégrer des objectifs de rénovation énergétique dans les projets d'aménagement qui le permettent.

### 2.5.2 SOUTENIR LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DU BÂTI ET LA RÉSILIENCE FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES

[5] Insee, RGP 2021.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Le bâti est responsable d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre. La rénovation performante, couplée à des formes d'habitat bioclimatiques, doit être encouragée. Par ailleurs, l'évolution du climat impose de penser un habitat plus résilient (îlots de fraîcheur, gestion des eaux, etc.). En ce sens, il s'agit de poursuivre les objectifs suivants :

- Intégrer des exigences environnementales au moins minimales dans les projets d'habitat (matériaux biosourcés, orientation, etc.).

- Amener des solutions constructives innovantes : augmenter la performance des parois, pour réduire encore les besoins de chauffage mais aussi, et peut-être surtout, pour se protéger des canicules.

- Encourager les opérations labellisées ou démonstratives (écoquartiers, bâtiments passifs, habitats légers).

- Soutenir l'installation de solutions de récupération et de gestion des eaux pluviales dans le logement.

- Promouvoir des îlots de fraîcheur intégrés aux opérations de logement.

- Valoriser le rôle des espaces extérieurs (balcons, jardins partagés) dans l'adaptation.

### 2.5.3 PROMOUVOIR UNE DENSITÉ CHOISIE ET QUALITATIVE POUR DES FORMES URBAINES ADAPTÉES ET ACCEPTÉES

La maison individuelle reste majoritaire (62 % du parc), mais recule dans 26 communes du territoire communautaire. En parallèle, les petites typologies sont rares (seulement 15,3 % de T1 et T2 pour 72 % de ménages composés d'1 ou 2 personnes). Il s'agit donc de densifier intelligemment, en conciliant intensité résidentielle et qualité de vie pour tendre vers une « densité heureuse » (et non subie). Dans ce cadre, la CUA porte les objectifs suivants :

- Définir des seuils de densité différenciés par typologie de commune (Arras, communes urbaines, communes rurales).

- Inciter aux projets de densification douce (division parcellaire, surélévation, division de maisons).

- Encourager l'innovation par les formes architecturales proposées et éviter les formes standardisées (maisons compactes, habitat groupé) et la recherche de réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments (habitat léger, logements modulaires).

- Œuvrer à une meilleure acceptabilité sociale de la densité :
    - En se tenant aux côtés des élus communaux engagés en faveur de programmes résidentiels denses et qualitatifs ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- En informant, sensibilisant et co-construisant avec les habitants cette densité heureuse ;
- En démontrant par l'exemple : promouvoir et valoriser les projets inspirants.

### 2.5.4 MOBILISER LE FONCIER EXISTANT POUR RÉPONDRE AUX BESOINS SANS ÉTALEMENT

Avec un indice de construction au-dessus de la moyenne régionale, la production, bien que répondant en partie au desserrement des ménages (66 % des logements produits servent à maintenir la population en place), questionne l'équilibre entre construction neuve et gestion du foncier disponible. Dans ce cadre, il s'agit de :

- Prioriser la mobilisation du foncier déjà urbanisé, artificialisé, ou anthropisé (friches, dents creuses, logements et bâtis vacants à transformer, division de grands bâtis existants) ;
- Travailler en lien avec l'EPF pour la reconversion de sites stratégiques ;
- Évaluer les potentiels de densification dans les secteurs desservis par les transports et les services ;
- Soutenir, lorsque c'est opportun, les opérations de transformation de locaux d'activité (des bureaux aux bâtiments agricoles) en logement à travers un zonage, un règlement et des dispositifs financiers adaptés.

### 2.5.5 ADAPTER L'HABITAT AUX BESOINS DES HABITANTS À TOUTES LES ÉTAPES DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

La Communauté Urbaine est confrontée à une « bifurcation sociétale » dans le sens où les mutations de la société impactent la demande en logements. Le vieillissement de la population et les recompositions familiales entraînent une diversification des besoins. Le manque de grands logements, de T2 accessibles et de solutions transitoires ou alternatives freine la fluidité des parcours résidentiels. À ce titre, la CUA souhaite :

- Réserver du foncier pour des opérations mixtes intergénérationnelles (béguinage, logements familiaux, logements à destination des jeunes…).
- Encourager l'habitat modulaire et les solutions alternatives (habitat léger, intercalaire…) pour répondre à une diversité de besoins et de publics (mobilités professionnelles, alternance, personnes modestes / très modestes…).
- Faciliter tout en encadrant la division ou la transformation de logements sous-occupés en plusieurs unités adaptées (et inversement).
- Favoriser la diversité des typologies au sein des opérations, adaptée au besoin et à l'offre existante.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Axe 3 : Partager ressources et équipements à l'échelle du territoire et en coopération supra-communautaire

## Introduction

Face aux défis de sobriété, de résilience, d'équité territoriale et d'inclusion, la CUA choisit de faire du partage des ressources et des équipements un axe structurant de son PADD. Ce partage s'entend à plusieurs échelles : entre les habitants et les communes de la CUA, à l'échelle de bassins de vie, entre zones urbaines et rurales, mais aussi en dialogue avec les territoires voisins et les dynamiques régionales.

À travers ce troisième axe, il s'agit de construire un PADD qui place ressources et patrimoine, sous toutes leurs formes, en les assimilant à des biens communs et supports de rencontre, d'échange et de partage.

Les ressources à partager sont nombreuses : cadre de vie, paysages, eau, sols, patrimoine, énergie, culture, équipements, services. Elles constituent autant de leviers pour renforcer la cohésion territoriale, améliorer la qualité de vie de tous les habitants et contribuer aux grandes transitions écologiques et sociales en cours.

Pour que ce partage soit effectif, il suppose toutefois une gestion collective et sobre. L'enjeu de l'artificialisation des sols, la raréfaction des ressources naturelles (eau, foncier, biodiversité), les mutations démographiques ou encore les inégalités d'accès aux équipements interdisent toute logique de concurrence entre communes au profit d'un fonctionnement coopératif, mutualisé, solidaire.

## 3.1 Cultiver un cadre de vie de qualité pour renforcer l'attractivité et le vivre-ensemble

Le cadre de vie est à la fois ce que l'on habite, ce que l'on traverse, et ce qui donne envie de rester ou de revenir. Dans un territoire aussi contrasté que celui de la CUA – mêlant polarités urbaines denses, centralités périurbaines et bourgs ruraux en mutation – il constitue un levier déterminant d'attractivité, de qualité de vie et de cohésion sociale. Travailler à son amélioration, c'est agir à toutes les échelles : celle de la rue, du quartier, du bourg, en pensant les usages du quotidien, l'ambiance des lieux, la présence de nature, la continuité des mobilités et l'identité bâtie.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

À ce titre, la Communauté urbaine d'Arras souhaite **accompagner la requalification des espaces publics pour en faire des lieux accessibles, conviviaux et rafraîchis, porteurs de lien social**. Elle entend aussi soutenir la **végétalisation du tissu urbain** et la création d'îlots de fraîcheur, renforcer la place du vivant dans les quartiers et valoriser l'identité architecturale et paysagère propre à chaque commune. La revitalisation des centres-bourgs, en particulier, est pensée comme un processus global associant habitat, commerces, mobilités douces, trame verte et qualité d'usage. Ces interventions doivent contribuer à limiter l'étalement urbain, à renforcer l'attractivité résidentielle des centralités et à offrir à chaque habitant un environnement quotidien digne, fonctionnel et accueillant.

Parce que la qualité du cadre de vie touche à l'ordinaire, mais également à l'attractivité et la capacité d'un territoire à faire rester sa population, elle constitue un objectif majeur du PADD de la CUA.

### 3.1.1 AMÉNAGER ET RENDRE ACCESSIBLES DES ESPACES URBAINS COMMUNAUX DE QUALITÉ

Le cadre de vie quotidien constitue un levier d'attractivité, d'appropriation du territoire et de lien social. À l'échelle de la CUA, il se traduit par une diversité de situations : centralités urbaines denses, bourgs structurants, communes rurales en mutation. Dans tous ces contextes et dans toutes les communes du territoire, la qualité des espaces publics joue un rôle clé pour encourager les mobilités actives, intégrer la nature en ville, répondre aux besoins des habitants et améliorer la perception des lieux. L'objectif est donc de **promouvoir des espaces publics fonctionnels, végétalisés, conviviaux, accessibles à tous et adaptés à la diversité des usages**. Ce souci de qualité est d'autant plus stratégique que les mutations climatiques, démographiques et sociales imposent de penser des aménagements sobres, adaptables, et ancrés dans leur environnement.

Pour y faire face, la CUA entend :

- **Favoriser la réappropriation des espaces publics** par tous les usagers, en diversifiant les usages dans les centralités locales, comme dans les quartiers résidentiels.

- **Intégrer systématiquement la nature dans les aménagements d'espaces publics,** à travers des plantations en pleine terre, des arbres d'ombrage, des noues paysagères ou la création de micro-squares de proximité.

- Veiller à l'**accessibilité des espaces requalifiés**, en anticipant les besoins des personnes âgées, à mobilité réduite, des enfants ou des familles, notamment dans les espaces scolaires ou intergénérationnels.

- Déployer une **approche sobre et durable de l'aménagement** : matériaux perméables, gestion alternative des eaux pluviales, réemploi, et adaptation au dérèglement climatique.

- Renforcer la **lisibilité et la continuité des parcours piétons et cyclables**, notamment en reliant les pôles de services et équipements, les arrêts de

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

transports en commun et les espaces de nature, afin d'encourager les mobilités douces à l'échelle locale.

- Prendre en compte l'**insertion publicitaire dans l'espace public** comme enjeu d'amélioration du cadre de vie et du cadre urbain et d'harmonisation à l'échelle du territoire en application du Règlement local de publicité intercommunal (**RLPi**).

### 3.1.2 VÉGÉTALISER ET REVITALISER LES CENTRE-BOURGS

Le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs constitue un enjeu structurant pour la qualité de vie et la limitation de l'étalement urbain. Loin de se limiter à une approche commerciale, la revitalisation doit s'inscrire dans une stratégie globale de recomposition des centralités, associant habitat, services, mobilités, qualité paysagère et mixité d'usages. Plusieurs centralités secondaires du territoire disposent d'un fort potentiel de requalification et de densification qualitative, notamment du fait de leur desserte en transports collectifs, à la présence d'équipements publics ou des linéaires commerciaux existants. La place des piétons, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'insertion d'espaces verts et la revalorisation des cheminements doux sont autant de leviers pour rendre ces espaces vivants et désirables et affirmer à l'échelle des bourgs et communes rurales une véritable armature de proximité.

Pour y parvenir, la CUA s'engage à :

- **Favoriser une densification mesurée des centres-bourgs** par la mobilisation des dents creuses, la reconversion du bâti existant et le maintien d'un tissu urbain continu, cohérent avec l'identité des lieux.

- **Intégrer la végétation dans l'espace public des centralités**, en créant des poches vertes, des alignements d'arbres, des places plantées ou des cheminements ombragés, pour renforcer le confort climatique et la convivialité des cœurs de bourg.

- **Organiser la complémentarité entre fonctions résidentielles, commerciales et artisanales,** afin de limiter les déplacements motorisés et renforcer l'économie de proximité.

- **Consolider l'accessibilité des centres-bourgs à l'échelle du bassin de vie, par le développement de mobilités douces et de solutions de rabattement vers les transports collectifs.**

- Poursuivre la **mobilisation des outils d'intervention foncière** et les programmes régionaux ou nationaux (Villages d'Avenir, OPAH-RU, aides à la vacance commerciale) pour accompagner les projets de revitalisation.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# 3.2 Faire du paysage un bien commun à valoriser et transmettre

Le paysage constitue l'un des fondements sensibles de l'identité du territoire : il reflète l'histoire, la géographie, les usages et les modes d'habiter de la Communauté Urbaine d'Arras. Sa valeur dépasse le simple regard : il façonne l'image du territoire, nourrit l'attachement des habitants et constitue un levier d'attractivité, de biodiversité et de transition écologique. Dans un contexte de mutation urbaine et de changement climatique, le paysage est une ressource à part entière.

Le territoire s'organise autour de trois grandes entités paysagères – les vallées humides, les vallées sèches et les plateaux artésiens – qui dessinent une géographie lisible et variée, où la proximité des rivières, des coteaux boisés, des plaines cultivées et des villages perchés forme un paysage quotidien à forte valeur d'usage. Cette articulation fine entre espaces habités et milieux ouverts donne corps à une "ville à la campagne" qu'il s'agit de préserver et de valoriser.

Dans cette perspective, la CUA souhaite inscrire le paysage au cœur de ses politiques, en affirmant ses grandes structures, en veillant à l'insertion des projets dans leur environnement, et en diffusant une culture du paysage partagée entre habitants, élus, techniciens et porteurs de projets. Car transmettre un paysage, c'est aussi en faire un bien commun dont chacun porte la responsabilité.

## 3.2.1 AFFIRMER LES STRUCTURES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Le paysage constitue une composante fondamentale de l'identité de la CUA. Il est à la fois témoin de l'histoire des lieux, support de biodiversité, levier d'attractivité et cadre de vie quotidien. Traversé par les vallées de la Scarpe, du Crinchon et du Cojeul, le territoire s'organise autour de trois grandes entités paysagères : les vallées humides, les vallées sèches et les plateaux artésiens. Chacune exprime une relation singulière entre les éléments naturels, l'urbanisation et les activités humaines. Les marais de Fampoux, les boisements des hauteurs de Farbus ou les points de vue dégagés depuis Mont-Saint-Éloi témoignent de cette diversité, tout comme les silhouettes villageoises perchées ou les alignements d'arbres qui jalonnent les routes rurales. Dans ces paysages quotidiens comme dans les grandes séquences visibles depuis les axes structurants, il s'agit de reconnaître la valeur collective du paysage, de la préserver et de la faire évoluer avec attention, pour construire un territoire lisible, vivant et résilient.

Pour mettre en œuvre cette ambition, la CUA s'engage à :

- Identifier, protéger et valoriser les éléments structurants du paysage à l'échelle intercommunale : boisements, haies, alignements d'arbres, murets, ripisylves, et arbres remarquables, qu'ils soient au sein des espaces agricoles, en cœur de bourg ou à proximité des éléments bâtis patrimoniaux ;

- Promouvoir une lecture du territoire par ses entités paysagères en s'appuyant sur les caractéristiques propres des vallées humides, des vallées sèches et des

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

plateaux artésiens pour nourrir les projets d'aménagement, les documents d'urbanisme et la médiation locale ;

- Intégrer les cours d'eau, les zones humides et les bassins comme supports de biodiversité, de fraîcheur et de qualité paysagère, notamment dans les opérations d'urbanisme ou les aménagements d'espaces publics ;

- Préserver et mettre en valeur les cônes de vue et les panoramas identifiés dans le SCoT, en particulier ceux ouverts sur les reliefs autour de Thélus ou Mont-Saint-Éloi, et accompagner les routes paysagères par des haltes, du mobilier ou des dispositifs de lecture du paysage adaptés.

### 3.2.2 ASSURER L'INTÉGRATION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DANS LE PAYSAGE

Le territoire de la CUA se caractérise par une relation étroite entre urbanisation et paysages ruraux : la proximité des vallées, des coteaux boisés et des plateaux agricoles fait de la nature un cadre visible et accessible du quotidien. Cette « ville à la campagne » constitue une richesse à préserver, tant pour la qualité de vie que pour l'identité du territoire. Face aux dynamiques d'étalement urbain, il est essentiel de garantir une implantation des constructions en cohérence avec les formes bâties existantes, en limitant le mitage des terres agricoles et en préservant les transitions paysagères. Les silhouettes villageoises, les haies bocagères et les vues ouvertes sur les paysages constituent des repères à valoriser et à respecter. L'intégration paysagère ne concerne pas seulement les grands projets, mais chaque construction, chaque extension, chaque aménagement qui peut, à son échelle, contribuer à la cohérence et à la lisibilité du territoire.

Pour concrétiser cette ambition, la CUA s'engage à :

- Traiter les entrées de ville, vitrines de l'agglomération et espace d'interface entre espace urbain et rural de façon à en améliorer la qualité paysagère et répondre aux enjeux de rupture de continuités, cyclables et piétonnes notamment ;

- Encourager une implantation des constructions respectueuse des formes urbaines traditionnelles, en préservant les silhouettes villageoises, les implantations en peigne ou en lanière et les perceptions visuelles à l'entrée des bourgs ;

- Limiter l'étalement urbain pour préserver les continuités agricoles et naturelles, maintenir l'accès visuel et physique aux espaces ouverts, et éviter le mitage en périphérie des villages ;

- Intégrer les vues lointaines et les cônes paysagers dans les principes de composition des projets, en veillant à préserver les perspectives sur les vallées, les reliefs ou les éléments patrimoniaux emblématiques ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Prendre en compte les éléments végétaux préexistants – haies, alignements d'arbres, bosquets – comme supports de qualité d'insertion, d'ombre et de biodiversité, et veiller à leur maintien ou à leur reconstitution dans les projets ;

- Valoriser les formes d'architecture et de paysage qui prolongent l'identité locale, par la sobriété des volumes, l'attention aux hauteurs et l'adaptation aux caractéristiques des sites ;

- Veiller à l'insertion des volumes et de leurs dimensions afin d'éviter toute rupture avec l'existant et en portant attention au voisinage.

# 3.3 Valoriser et préserver les ressources du territoire dans une logique de sobriété et de résilience

Les ressources naturelles du territoire – l'eau, les sols, les milieux vivants – forment un socle commun à préserver, à partager et à régénérer. Sur le périmètre de la Communauté Urbaine d'Arras, cette trame de ressources se manifeste dans la présence de cours d'eau structurants (Scarpe, Crinchon, Cojeul), de zones humides précieuses, de nappes souterraines stratégiques, mais aussi dans l'épaisseur vivante des sols agricoles, des boisements, des haies, des prairies, des friches et des corridors écologiques. Ces milieux hébergent une biodiversité locale qui participe activement à la fertilité des terres, à la régulation de l'eau, au stockage du carbone et à l'adaptation au changement climatique.

Préserver ces ressources, c'est reconnaître leur interdépendance : des sols vivants favorisent l'infiltration des eaux ; des écosystèmes en bonne santé soutiennent la qualité de l'air, de l'eau et des cultures ; des zones humides en équilibre réduisent les effets des sécheresses et des inondations. Mais ces équilibres sont fragiles. Les pressions s'intensifient : artificialisation, fragmentation, pollution, tassement, surexploitation. La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050, les enjeux de sobriété hydrique, la restauration des milieux dégradés et la lutte contre l'érosion de la biodiversité nécessitent une inflexion forte et collective des pratiques d'aménagement.

C'est dans cette logique de solidarité écologique et de résilience territoriale que la CUA entend agir : en réduisant la consommation des ressources, en restaurant leur qualité et en reconnaissant leur rôle fonctionnel dans l'équilibre du territoire. Préserver les milieux, ce n'est pas freiner le développement, c'est en assurer les conditions sur le temps long.

## 3.3.1 DÉVELOPPER UNE GESTION PARTAGÉE DE L'EAU

La ressource en eau est à la fois vitale, limitée et vulnérable. Sur le territoire de la CUA, la présence de cours d'eau structurants, comme la Scarpe, le Crinchon ou le Cojeul, de nombreuses zones humides et d'importants captages d'eau potable nécessite une gestion équilibrée, collective et résiliente de cette ressource. Les enjeux sont

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

multiples : préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, adapter les réseaux aux évolutions urbaines et au dérèglement climatique, prévenir les risques d'inondation ou de pénurie, et mieux partager l'eau entre les différents usages. Alors que les aléas hydrologiques deviennent plus marqués, la sécurisation des approvisionnements, la désimperméabilisation des sols et l'éducation des usagers à un usage raisonné de l'eau sont autant de leviers d'action territoriaux. Il s'agit, dans une logique de solidarité entre secteurs urbains, agricoles et naturels, de faire de l'eau un bien commun géré de façon proactive.

Pour répondre à ces enjeux, la CUA cherchera à :

- Renforcer la protection des zones de captage et entretenir les berges et lits des rivières pour préserver la qualité de l'eau brute et réduire la vulnérabilité aux pollutions diffuses, en intégrant cet enjeu dans les projets urbains ;

- Déployer la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle et dans les projets d'aménagement, en favorisant les dispositifs d'infiltration, de noues végétalisées et de bassins de rétention naturels ;

- Adapter le développement urbain à la disponibilité de la ressource, en assurant le bon dimensionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et en tenant compte des effets attendus du changement climatique sur les cycles de l'eau ;

- Encourager les investissements dans des solutions sobres ou innovantes pour réduire les consommations en eau, en particulier dans les secteurs économiques les plus consommateurs (agriculture, industrie, services techniques) ;

- Conditionner l'installation d'opérateurs économiques à la mise en place de dispositifs et solutions permettant une réduction la plus ambitieuse possible de la consommation en eau en comparaison des standards du secteur concerné ;

- Poursuivre la pérennisation et le développement de la ressource pour répondre au développement du territoire tant d'un point de vue quantitatif (répartition de la ressource, sobriété sur l'existant et sobriété du développement) que qualitatif (contrats d'actions pour la ressource en eau, généralisation du traitement au charbon actif) ;

- Protéger les milieux naturels avec notamment la poursuite du déploiement du réseau d'assainissement, son renouvellement de 1% par an, l'adaptation des stations d'épuration au développement du territoire et la mise en conformité des habitations.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 3.3.2 LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF ZAN EN 2050

L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 invite les territoires à repenser leurs modèles de développement pour concilier accueil de population, dynamisme économique et préservation des sols. Sur le territoire de la CUA, la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers implique un changement d'échelle dans la manière de planifier l'urbanisation. Cette trajectoire passe par une analyse et une hiérarchisation des projets réellement nécessaires, une meilleure mobilisation du foncier déjà urbanisé, la requalification des friches, mais aussi une stratégie de densification raisonnée dans les tissus existants. Conformément aux objectifs fixés dans le cadre de la révision actuelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il s'agit d'inscrire durablement le développement territorial dans une logique de sobriété foncière, tout en garantissant un cadre de vie de qualité.

Plusieurs démarches seront engagées pour répondre à cet objectif :

- Réduire l'artificialisation en recentrant les projets d'urbanisation sur les besoins réels du territoire, notamment en matière de logements adaptés et d'accueil d'activités économiques structurantes et valorisantes.

- Intégrer le rapport au sol, y compris dans des contextes urbains et prendre en compte l'humidité des anciens fossés ou de la vallée de la Scarpe, les ruptures de pente (coteaux), ou la géologie et les « catiches ».

- Prioriser la réutilisation des friches et du foncier déjà urbanisé, qu'il s'agisse d'anciens sites industriels, d'espaces vacants ou de bâtiments sous-occupés, pour éviter l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser. En ce sens, soutenir la réalisation des projets ambitieux portés sur le territoire en renouvellement urbain.

- Identifier les secteurs à fort potentiel de densification douce, en particulier dans les tissus pavillonnaires récents, les centralités ou les zones d'activités économiques, en favorisant des formes urbaines sobres, évolutives et qualitatives.

- Accompagner les communes dans la relecture de leurs besoins à l'échelle du bassin de vie, pour mieux articuler les projets d'aménagement avec les dynamiques démographiques, les mobilités et les capacités d'accueil existantes.

- Sensibiliser les acteurs publics, les habitants et les professionnels de l'aménagement à la valeur des sols non bâtis, à travers une culture partagée de la sobriété, de la densité choisie et de la réversibilité des usages.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

### 3.3.3 PRÉSERVER ET RESTAURER LA QUALITÉ DES SOLS COMME SOCLE DU VIVANT ET LEVIER DE RÉSILIENCE TERRITORIALE

Sur le territoire de la CUA, la qualité des sols est un facteur déterminant à la fois pour la gestion des eaux, la biodiversité, la stabilité des terrains et la pérennité des usages agricoles. Or, les sols sont soumis à de multiples pressions : artificialisation, tassement, imperméabilisation, pollution, érosion. À ces pressions s'ajoute une vulnérabilité naturelle spécifique : de nombreuses communes sont concernées par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui déstabilise les constructions lors des alternances entre sécheresses prolongées et phases de réhydratation, aggravées par l'imperméabilisation des sols. Le risque est particulièrement prégnant dans les communes du sud et du centre de l'agglomération identifiées comme fortement exposées.

Dans le même temps, les sols rendent des services indispensables aux activités humaines : ils absorbent les eaux pluviales, filtrent les polluants, accueillent des continuités écologiques et participent à la régulation thermique des espaces urbains. Restaurer leur fonctionnalité et favoriser des pratiques agricoles vertueuses est donc un objectif partagé, à la croisée des politiques environnementales, agricoles et urbaines.

Il s'agira pour y parvenir de :

- Désimperméabiliser les sols urbains pour restaurer leur capacité d'infiltration, limiter le ruissellement et favoriser le retour de la vie microbienne : cours d'école, abords d'équipements publics, places de village ou pieds d'immeubles pourront être progressivement réaménagés en pleine terre ou en revêtements perméables.

- Porter des projets de renaturation de friches, agricoles ou urbaines (industrielles, commerciales, voire d'habitat), notamment lorsque cela participe à la dépollution du site ou que son intérêt écologique potentiel est supérieur à l'utilité sociale et économique qu'il représente pour l'installation d'autres activités en renouvellement urbain. En ce sens, soutenir l'ambitieux projet de restauration écologique du site de l'ancienne usine Meryl Fiber à Saint-Laurent-Blangy.

- Restaurer les sols dégradés ou artificialisés par des actions de reconversion ou de réhabilitation écologique : réouverture de sols sous enrobés, réintroduction de matière organique dans les zones compactées, reconstitution de profils de sol par couches successives sur les anciens remblais urbains.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# 3.4 Favoriser l'accès de tous aux équipements et services sur le territoire

L'éloignement aux équipements et services publics est un facteur important de rupture d'équité au sein de la population et de déséquilibres territoriaux. Sur le périmètre de la Communauté Urbaine d'Arras, la force de polarité de la ville Arras tend à organiser une concentration des équipements et services en cœur d'agglomération, là où ils sont les mieux desservis par les transports collectifs et les voies de communication et où la densité de population est la plus forte. Il s'agit ainsi pour la CUA d'œuvrer à garantir un socle de services essentiels à chacun à l'échelle des bassins de vie. École, santé, culture, sport, accompagnement social : chaque habitant doit pouvoir accéder facilement et physiquement aux ressources collectives qui permettent de bien vivre au quotidien.

Dans un contexte marqué par la sobriété budgétaire, la transition écologique et l'évolution des usages, la capacité à faire évoluer les équipements publics devient cruciale. Cela implique d'optimiser le patrimoine existant, de mutualiser les lieux, d'adapter les services aux besoins réels, et de renforcer les coopérations entre communes. La polyvalence des bâtiments, la proximité fonctionnelle, la solidarité intercommunale et l'attention aux publics les plus fragiles forment les piliers d'un accès juste et durable aux équipements.

Par cette approche, la CUA entend garantir une répartition équilibrée des services sur son territoire, répondre à la diversité des attentes des habitants, et soutenir des équipements adaptés, accessibles, partagés et évolutifs.

## 3.4.1 DÉVELOPPER UN MAILLAGE DE SERVICES ADAPTÉ AUX BESOINS DE CHAQUE BASSIN DE VIE

L'accès équitable des services au public est un facteur clé de qualité de vie et d'égalité territoriale. Le territoire de la CUA se caractérise par un haut niveau de services qu'il faudra adapter et pérenniser pour rester attractif. Cette exigence suppose de concilier la consolidation des fonctions de centralité à Arras, ville préfecture à rayonnement supra-communautaire, et la présence d'un socle de services essentiels dans chacun des bassins de vie. Si Arras concentre les équipements structurants – hôpital, université, institutions culturelles – le reste du territoire doit pouvoir s'appuyer sur des lieux de vie intégrant des services de proximité accessibles à tous. Dans les communes de la couronne urbaine, comme Saint Laurent Blangy, Dainville, Achicourt ou Beaurains, la présence d'écoles, de maisons de santé, de médiathèques ou d'équipements sportifs participe à maintenir une vie locale active et à éviter les effets de relégation. À l'échelle des communes rurales, l'offre de service est moins développée. Dans tous les cas, il faudra adapter le maillage aux dynamiques démographiques et territoriales, notamment ce qui tient à des évolutions de population, des besoins liés au vieillissement ou à la jeunesse, et des enjeux de mobilités du quotidien.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Pour répondre à ces besoins différenciés, il est proposé de :

- Renforcer le rôle structurant du pôle urbain Arras en tant que pôle régional, en confortant ses « fonctions supérieures » de formation, de soins spécialisés, de culture, de justice, tout en garantissant leur accessibilité depuis l'ensemble du territoire intercommunal ;

- Veiller à une répartition équilibrée des services de proximité à l'échelle des bassins de vie – petite enfance, scolaire, santé de proximité, culture, sport – au quotidien ;

- Anticiper les besoins liés aux évolutions démographiques (vieillissement de la population, croissance dans certains secteurs, arrivée de nouveaux ménages) pour adapter l'offre de services à l'échelle locale, notamment dans les secteurs en renouvellement urbain ou en tension démographique ;

- Encourager les formes d'équipements souples et évolutifs (multi-usages, intergénérationnels, mutualisés) permettant d'optimiser les ressources et de maintenir des services même dans les communes de petite taille ;

- Soutenir les coopérations entre communes pour le maintien ou le développement de services mutualisés à l'échelle d'un bassin de vie, en s'appuyant sur les dynamiques associatives, éducatives ;

- Améliorer l'accessibilité des équipements tant physique (personne à mobilité réduite, handicap…) que sur l'offre de service (itinérance, ouverture, professionnalisation…).

### 3.4.2 ENCOURAGER LA POLYVALENCE ET LA MUTUALISATION DES ÉQUIPEMENTS ET DES ÉQUIPES

Dans un contexte de sobriété budgétaire, de transition écologique et de recomposition des usages, la capacité à faire évoluer les équipements publics devient un levier central d'efficacité et d'équité territoriale. Le patrimoine public constitue une ressource précieuse, qu'il convient d'optimiser en multipliant les usages, les publics et les temporalités d'occupation. La mutualisation et la réversibilité des équipements sont également des réponses concrètes pour les communes. À Saint-Nicolas-lez-Arras, une partie de l'école a été réaménagée pour abriter un espace d'accueil périscolaire partagé avec des associations. Enfin, le groupe scolaire mutualisé du Val de Scarpe (entre Arras et Saint Laurent Blangy) est l'un des exemples les plus poussés à l'échelle intercommunale, combinant enseignement, accueil de loisirs et activités périscolaires dans un même lieu. Un autre exemple de projet intercommunal est actuellement en cours de construction : un projet de médiathèque par les communes d'Achicourt et de Beaurains, qui mutualisent ainsi 2 équipements et 2 équipes dédiées.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Pour concrétiser cette approche, la CUA porte les actions suivantes :

- **Encourager la réversibilité des bâtiments publics** dès leur conception, en permettant leur adaptation à différentes fonctions ou usages sur le long terme (enseignement, loisirs, culture, vie associative) ;

- Accompagner les communes dans l'**optimisation et la réhabilitation du patrimoine bâti ;**

- **Appuyer les projets de bâtiments mutualisés entre communes**, notamment pour les groupes scolaires, les centres de loisirs, les maisons de services ou les équipements sportifs, en accompagnant leur programmation et leur mise en réseau ;

- **Promouvoir les bonnes pratiques d'optimisation des espaces dans les communes**, en diffusant les retours d'expérience réussis sur le territoire et en soutenant les démarches de mutualisation locale ;

Par ailleurs, plusieurs bâtiments publics du territoire ont engagé des travaux de mise en accessibilité progressive, qu'il s'agit aujourd'hui de généraliser. C'est le cas notamment de la réhabilitation de la piscine d'Achicourt avec pour objectif une inclusivité optimale.

Pour relever les défis d'accessibilité, il faut :

- **Poursuivre la mise en accessibilité des bâtiments et des équipements publics pour les personnes à mobilité réduite** ou en situation de handicap, dans une logique d'accessibilité universelle et d'adaptation au vieillissement (1 habitant sur 4 aura plus de 60 ans d'ici 2050) ;

- **Promouvoir une approche inclusive de la conception des équipements,** en intégrant les usagers dans les démarches de programmation et d'adaptation des lieux publics aux besoins réels.

## 3.5 Renforcer le lien social et les solidarités à l'échelle du territoire

La qualité du lien social constitue un socle indispensable à la cohésion territoriale et au vivre-ensemble. Elle se construit dans les espaces de rencontre, les lieux partagés, les projets collectifs, les solidarités de proximité. Sur le territoire de la CUA, la solidarité est évoquée à un double niveau : la solidarité entre les territoires et la solidarité entre les personnes. En effet la diversité des profils sociaux, des situations géographiques et des parcours résidentiels appelle des réponses différenciées, mais coordonnées pour favoriser un sentiment d'appartenance et d'équité entre les habitants.

Dans cette perspective, le logement joue un rôle central. Il est à la fois un espace d'ancrage, un levier d'inclusion et un facteur de stabilité sociale. Accompagner les publics les plus fragiles, développer des formes d'habitat adaptées, soutenir la

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

qualité résidentielle dans les quartiers les plus vulnérables, favoriser la mixité et répartir équitablement l'offre de logement social entre les communes sont autant de leviers d'action à l'échelle intercommunale. Il s'agit aussi de faire du cadre de vie un support actif de cohésion, en intégrant des espaces partagés, des usages collectifs et une gestion de proximité dans les politiques de renouvellement urbain.

En agissant de manière transversale sur le logement, la qualité des quartiers et la répartition de l'offre, la CUA entend renforcer les solidarités à toutes les échelles du territoire, et garantir à chacun la possibilité d'habiter dignement, durablement et activement son lieu de vie.

### 3.5.1 FAVORISER LES RENCONTRES, LES INITIATIVES CITOYENNES ET LES SERVICES SOLIDAIRES DE PROXIMITÉ

Le lien social se construit à travers les échanges quotidiens, les lieux partagés, les projets collectifs et la mobilisation des habitants. Dans un territoire marqué par une diversité de profils sociaux, de parcours résidentiels et de situations géographiques, il est essentiel de créer les conditions du bien vivre ensemble. Les actions de solidarité locale, qu'elles soient culturelles, alimentaires, sociales ou intergénérationnelles, permettent de lutter contre l'isolement, de tisser des relations durables et de valoriser les talents présents dans les quartiers et les communes. Elles doivent pouvoir s'appuyer sur des espaces d'animation partagés à l'échelle intercommunale.

Pour encourager ces dynamiques, la CUA portera les actions suivantes :

- Soutenir les lieux de cohabitation et de rencontre entre habitants, tels que les habitats partagés, jardins collectifs, cafés associatifs, tiers-lieux ou locaux mutualisés à l'échelle d'un quartier ou d'un village, voire même entre communes ;

- Accompagner le bénévolat, les réseaux associatifs et les dynamiques culturelles, sociales ou citoyennes en mettant à disposition des espaces, des moyens d'animation ou un accompagnement technique au sein des communes ;

- Garantir un accès pour tous aux services en matière de santé, de mobilité ou d'alimentation, particulièrement dans les secteurs les plus isolés ou les plus fragiles ;

### 3.5.2 FAIRE DU LOGEMENT UN LEVIER D'INCLUSION SUR LE TERRITOIRE

Le logement est un socle d'ancrage fondamental pour chaque habitant. Il conditionne l'accès à la stabilité, à l'emploi, à la santé et à la vie sociale. Sur le territoire de la CUA, le principe du « Logement d'abord » est porté en lien avec les bailleurs et les acteurs sociaux, mais les besoins restent importants, notamment pour les jeunes en rupture, les personnes en situation de handicap, les seniors en perte d'autonomie

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

ou les ménages sans solution pérenne. L'offre d'hébergement et de logements accompagnés est encore sous pression. Par ailleurs, la qualité résidentielle des quartiers anciens, la vacance et le vieillissement du bâti peuvent affecter la cohésion territoriale et sociale. L'ensemble de ces enjeux nécessite une mobilisation coordonnée du territoire autour de l'habitat inclusif, de la qualité de vie en quartier et de l'équilibre de la production de logements sociaux.

Cette ambition se traduit par les actions suivantes :

- Poursuivre les actions en faveur du Logement d'abord et de l'hébergement, en soutenant le développement de logements accompagnés, de pensions de famille et de résidences sociales, y compris pour les jeunes publics par la transformation de l'offre existante ;

- Poursuivre la politique d'accueil des gens du voyage sur le territoire ;

- Diversifier l'offre d'hébergements temporaires à bas seuil d'accès, en cohérence avec les besoins repérés par les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ;

- Encourager les projets intergénérationnels et d'habitat inclusif favorisant la mixité des publics et le lien social ;

- Valoriser les expérimentations réussies (résidence Le Verger à Sainte-Catherine, Maison d'Anne à Arras…) et favoriser leur essaimage à l'échelle intercommunale ;

- Permettre l'implantation de ces solutions inclusives dans des localisations adaptées, proches des services, accessibles en mobilité douce et socialement mixtes.

### 3.5.3 CONTRIBUER À LA COHÉSION SOCIALE EN AGISSANT SUR LA QUALITÉ RÉSIDENTIELLE ET LA VIE DE QUARTIER

Plusieurs quartiers de la CUA sont concernés par des fragilités sociales, urbaines ou résidentielles, en particulier les quartiers prioritaires de la politique de la ville à Arras, Achicourt, Saint-Nicolas et Saint-Laurent-Blangy. Le cadre de vie, la qualité de l'habitat et la vie collective sont des leviers de cohésion. La vacance de longue durée, notamment dans le parc privé, et la concentration de logements anciens peu entretenus participent à la dégradation de certains quartiers. En ce sens, la CUA s'engage à :

- Soutenir les démarches de requalification des quartiers anciens et des copropriétés fragiles ;

- Intégrer dans les opérations des lieux partagés (locaux d'activités, salles communes, jardins) ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Favoriser la **gestion de proximité et le lien bailleurs-habitants** dans le parc social ;

- Travailler à l'**accueil des nouveaux habitants** : parcours résidentiel, lien aux services, insertion dans le quartier ;

- Renforcer la **concertation sur les politiques de peuplement** pour bien habiter ;

- **Mobiliser les acteurs en responsabilité** autour des enjeux du contrat de ville.

### 3.5.4 RÉPARTIR ÉQUITABLEMENT L'OFFRE DE LOGEMENT AIDE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

**Avec plus de 12 500 logements sociaux, représentant plus d'un quart des résidences principales**, la CUA joue un rôle d'amortisseur essentiel dans un contexte de crise du logement et de tension immobilière. Le précédent PLH a permis une progression significative de l'offre locative sociale, mais des déséquilibres persistent entre les communes. La production reste concentrée sur quelques secteurs, les coûts de construction augmentent et les opérations sont de plus en plus complexes à équilibrer financièrement. À cela s'ajoute le besoin d'une transformation profonde du parc existant, parfois ancien ou inadapté. La répartition équitable de l'effort de construction, la diversification des modèles résidentiels et la rénovation des logements sociaux sont autant de priorités pour renforcer la cohésion territoriale.

La CUA entend poursuivre son action à travers les axes suivants :

- Définir des **objectifs de production sociale différenciés**, tenant compte de la situation de chaque commune.

- Promouvoir **la mixité** et territorialiser l'offre locative sociale.

- Mobiliser les **réserves foncières publiques** et les dispositifs de portage (EPF…) pour produire du logement social.

- **Encourager les opérations mixtes** (locatif social, accession abordable via le bail réel solidaire ou le prêt social de location-accession, logements intermédiaires) et **mobiliser le logement locatif intermédiaire** (lorsque cela est pertinent) comme levier de développement de l'offre locative sociale (dans le cadre de la clause de mixité sociale).

- Faire du **logement social un levier de transformation du bâti existant** en lien avec les bailleurs dans leurs opérations d'acquisition-amélioration, de surélévation (lorsque cela est pertinent), de transformation de locaux d'activité, etc.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# 3.6 Construire le territoire à travers la coopération et la solidarité

La CUA, bénéficie d'un positionnement géographique privilégié et d'une excellente desserte sur des axes de communication reliant entre Lille et Paris. Elle constitue aujourd'hui un pôle d'équilibre entre les deux métropoles. La gare d'Arras, desservie par la liaison grande vitesse Paris-Lille et nœud ferroviaire du réseau TER régional, représente un atout majeur pour le territoire. Également préfecture du Pas-de-Calais, la ville d'Arras fait du territoire la capitale politique du département, rassemblant administrations, institutions publiques, universitaires et judiciaires de premier plan. Le territoire dans son ensemble bénéficie de cette attractivité sur le plan économique, constituant un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la région. Par le poids et le dynamisme de sa ville-centre, la CUA projette ainsi un rayonnement important sur ses territoires voisins. Cette influence économique est également touristique, commerciale, grâce à des équipements structurants ainsi qu'un patrimoine architectural remarquable.

Ces dynamiques sont source d'interdépendances entre la CUA et ses territoires voisins et appellent à développer coordination, coopération et solidarité interterritoriale. Par ailleurs, le développement de projets d'envergure supra-territoriale, régionale, voire nationale, rend essentielle la construction d'une culture de la coopération. La réalisation du Canal Seine-Nord Europe et ses implications pour les territoires qu'il traverse dans le domaine de la logistique et des transports en sont un exemple.

## 3.6.1 CONSTRUIRE DES CONTINUITÉS DANS LE SERVICE RENDU AUX POPULATIONS

À l'échelle intercommunale, pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, renforcer l'efficacité de l'action publique et garantir l'égalité d'accès aux services, la CUA fait le choix d'une gouvernance collaborative, souple et solidaire. La mise en réseau des projets, des acteurs et des équipements constitue en effet un levier fondamental pour assurer une cohérence territoriale dans la durée. L'émergence de démarches innovantes dans les pôles urbains (comme le projet Val de Scarpe), ou encore la dynamique du réseau Village Patrimoine dans les pôles ruraux, illustrent la capacité du territoire à innover collectivement, en dépassant les frontières communales. Ces coopérations doivent être renforcées, notamment autour des enjeux de solidarité financière et fiscale, de mobilité, de santé, de patrimoine ou d'ingénierie.

Pour construire ces continuités et mutualiser les ressources au service des habitants, la CUA mobilisera les leviers suivants :

- Impulser et accompagner les projets collaboratifs à l'échelle infraterritoriale, en s'appuyant sur les initiatives existantes, telles que l'animation des bassins de vie.

- Encourager et soutenir la mutualisation de services et d'équipements entre communes, en s'appuyant sur des modèles éprouvés comme celui de la

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

Plateforme Services, et en identifiant de nouveaux domaines d'expérimentation (culture, sport, numérique, logistique, etc.).

- Poursuivre le travail engagé **à l'échelle de l'arrondissement** à travers la cohérence **des actions de Transition écologique des EPCI** en lien avec l'État et ses partenaires, notamment à travers le Contrat de Réussite de la Transition Écologique de l'arrondissement d'Arras.

### 3.6.2 DÉVELOPPER LES COOPÉRATIONS INFRA ET SUPRA-COMMUNAUTAIRES AU SERVICE DES HABITANTS

Les dynamiques à l'œuvre sur le territoire de la CUA dépassent largement les frontières administratives de l'intercommunalité. Les bassins de vie, d'emploi, de santé ou de formation sont interconnectés avec les territoires limitrophes – notamment vers le bassin minier au nord, la couronne périurbaine au sud et les espaces ruraux du Ternois à l'ouest. Dans ce contexte, il est indispensable de construire des réponses coordonnées, à la fois pour garantir la complémentarité des équipements et des services, et pour éviter les concurrences ou les redondances dans les politiques publiques. Les projets extraterritoriaux doivent être pris en compte dès la conception des politiques communautaires : qu'il s'agisse d'un établissement de santé, d'un pôle scolaire, d'un équipement culturel ou d'un maillage cyclable, leur localisation, leur accessibilité et leur articulation avec les besoins locaux doivent faire l'objet d'un dialogue structuré. La mobilité, l'insertion, l'accueil des jeunes et des personnes âgées, l'accès aux soins ou à la culture sont autant de domaines où la coopération territoriale est un levier de cohérence et d'efficience.

Pour favoriser ces articulations, la CUA avancera via les actions suivantes :

- **Intégrer les équipements et services localisés hors de la CUA** (offre de soins, établissements scolaires ou sportifs, pôles de services) **dans l'analyse des besoins du territoire**, notamment dans les communes du nord en lien avec le bassin minier, afin de garantir une couverture équilibrée et d'éviter les redondances ;

- **Veiller à la continuité et à la complémentarité des réseaux de mobilités avec les intercommunalités voisines** (voies cyclables interterritoriales, transports collectifs régionaux, comme le Service Express Régional Métropolitain, axes routiers structurants), pour faciliter les déplacements quotidiens et améliorer l'accessibilité aux services et aux emplois ;

- **Renforcer les échanges techniques et stratégiques avec les territoires limitrophes** dans le cadre des projets de planification ou d'équipements structurants (hôpital, campus, zones d'activités, grands itinéraires cyclables, équipements sportifs d'envergure) ;

- **Promouvoir des logiques de solidarité interterritoriale**, par le biais de projets partagés autour de l'accueil des publics spécifiques (seniors, étudiants,

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

demandeurs d'emploi), du développement durable (trames vertes et bleues intercommunales, gestion de l'eau, circuits courts) ou de la culture ;

- Participer activement aux instances supra-communautaires de coordination et de prospective, afin de faire valoir les enjeux du territoire arrageois tout en contribuant à des stratégies collectives.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Partie 2 : Économiser l’espace

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols

Conformément à l'art. L151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols permettant d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière.

## Poursuivre la réponse aux besoins en logements et accompagner le développement économique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CUA confirme, à l'horizon 2040, la volonté du territoire de mettre l'environnement au centre de la politique d'aménagement du territoire tout en accompagnant le développement d'un modèle économique local équilibré, innovant et de proximité et répondant aux enjeux de justice sociale dans l'accès de tous à un logement.

Dans cette perspective, le territoire devra faire face au défi de poursuivre le renouvellement et la transition des modèles d'aménagement. Ce défi à relever fera peser une pression non négligeable sur la maîtrise des consommations foncières à venir pour répondre aux besoins identifiés du territoire :

- 7700 logements à produire entre 2025 et 2041, soit environ 480 logements par an, pour accueillir la croissance démographique prévue et faire face au desserrement des ménages ;
- 9 600 emplois à créer soit environ 600 emplois par an, pour répondre au développement économique du territoire et favoriser l'accès à l'emploi pour les habitants.

## Inscrire le territoire du Grand Arras dans une trajectoire de sobriété foncière vers le Zéro artificialisation nette

Conformément aux engagements pris dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois, la CUA met en place les conditions permettant de :

- Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Limiter l'étalement urbain ;

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

- Réduire l'artificialisation des sols.

La trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la CUA pour la période 2021-2041 prend ainsi pour référence **la consommation d'espaces intervenue durant la période 2011 à 2021 qui s'est élevée à environ 423 ha** (données issues de l'observatoire de la communauté urbaine comprenant l'intégration des zones d'aménagement concerté et des autorisations d'urbanisme depuis 2011. Les chiffres sont détaillés dans le rapport de présentation du présent PLUi) puis consolidée et objectivée (avec prise en compte de la consommation des ENAF insérées dans le tissu urbain).

## MOBILISER PRIORITAIREMENT L'EXISTANT AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS

La mise en œuvre d'une stratégie de sobriété foncière, pour la réponse aux besoins en logements, le développement des activités économiques et les équipements nécessaires aux habitants, passera essentiellement par :

- **La résorption des locaux vacants, des friches, la mobilisation des terrains nus et des potentiels de densification et de surélévation existants dans le tissu urbain**, tout en tenant compte de la nécessité de maintenir et de développer des espaces de respiration, de biodiversité dans le tissu urbain et de contribuer au rétablissement des fonctionnalités écologiques du territoire ;
- L'optimisation du foncier et de l'immobilier à vocation économique.

La mise en œuvre de cette stratégie de sobriété foncière devrait permettre de **répondre aux besoins du territoire en logements et emplois en densification à hauteur d'environ deux tiers des besoins (cf rapport de présentation du PLUi).**

## METTRE EN ŒUVRE LA TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE

Sur le territoire, environ 423 Ha d'espace naturels, agricoles et forestiers ont ainsi été consommés entre 2011 et 2021.

À l'issue de la territorialisation de l'effort de réduction à opérer, à l'échelle de la Région Haut-de-France, reportée dans le Schéma Régional de Développement Durable, d'Egalité des Territoires (SRADDET), (**réduction de 65, 1% pour la période 2021-2031** par rapport à la période 2011-2020), puis à l'échelle du Schéma de Cohérence territoriale de l'Arrageois (nécessaire solidarité entre les EPCI du SCOTA), la Communauté Urbaine respectera l'enveloppe allouée pour la période 2021-2041, comprise entre **220 et 260 Ha pour les projets relevant des compétences communales et communautaires.**

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026

# Conclusion

## Une démarche très partagée

L'élaboration de cet ambitieux PADD a pu se réaliser grâce à la forte implication de la population, des partenaires et des élus lors des nombreux ateliers de concertation et réunions institutionnelles. Cette démarche très partagée a permis d'aboutir à un document complet priorisant les axes de travail de la Communauté urbaine pour les 15 années à venir.

## De nouvelles priorités

Accélérer les transitions déjà en cours pour construire un territoire sobre, résilient et autonome, oser et promouvoir l'innovation pour répondre aux défis du territoire et partager ressources et équipements à l'échelle du territoire et en coopération supra-communautaire seront désormais les priorités de la Communauté Urbaine.

Comme évoqué, la bifurcation écologique devient le fil conducteur des projets. Elle s'applique à tous les sujets et se traduit plus spécifiquement dans la mise en exergue des enjeux de l'environnement, l'eau, l'énergie, l'agriculture qui viennent compléter les enjeux initialement priorisés par la CUA, notamment le développement économique, l'habitat et la mobilité.

Mais surtout ce qui anime ce PADD, c'est la dimension humaine que les élus ont souhaité donner à toutes leurs actions. Il s'agit de considérer les femmes et les hommes du territoire pour qu'ensemble, soit défini un futur désirable et possible pour tous.

Accusé de réception en préfecture
062-200033579-20261105-DC051126-22-DE
Date de télétransmission : 09/11/2026
Date de réception préfecture : 09/11/2026