

---

## VILLE DE SAINT-LAURENT-BLANGY (62)

---

### ZAC Val de Scarpe 02



Etude d'impact  
Dans le cadre d'une évaluation environnementale  
Résumé non technique

Date	Indice	Objet de la modification
14/03/24		Première livraison
28/03/2025		Reprise des remarques
30/06/2025		Compléments avis MRAe

Réf : 25453

## SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION DU PROJET ET DU CONTEXTE.....</b>	<b>7</b>		
I.1 UN PROJET AMBITIEUX PORTE PAR LA COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS .....	7		
I.2 LES EVOLUTIONS DU PROJET.....	7		
I.3. PRESENTATION DU PROJET .....	10		
<i>Le parti pris d'aménagement .....</i>	<i>10</i>		
<i>La trame paysagère, mobilité et prise en compte de la biodiversité.....</i>	<i>10</i>		
<i>La trame viaire et stationnement.....</i>	<i>12</i>		
<i>Le programme de construction .....</i>	<i>13</i>		
I.4. UN PROJET QUI PREND EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	16		
I.5. PLANNING.....	17		
I.6. OPTIMISATION DE DENSITE .....	18		
<b>II. ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>20</b>		
II.1. CONTEXTE PHYSIQUE ET CLIMATIQUE.....	20		
II.1.1. <i>Relief et sols.....</i>	<i>20</i>		
II.1.2. <i>Des sols très fortement artificialisés.....</i>	<i>20</i>		
II.1.3. <i>Un climat tempéré.....</i>	<i>20</i>		
II.2. RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES.....	21		
II.3. AMBIANCES PAYSAGERES.....	21		
II.3. ENJEUX ECOLOGIQUES .....	22		
II.4. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL .....	25		
II.5. CONTEXTE FONCIER, URBAIN, ET SOCIO DEMOGRAPHIQUE .....	26		
II.5.1. <i>Situation foncière .....</i>	<i>26</i>		
II.5.2. <i>Contexte urbain et occupation du site.....</i>	<i>26</i>		
II.5.3. <i>Contexte démographique.....</i>	<i>27</i>		
II.5.4. <i>Caractéristiques du parc de logements.....</i>	<i>27</i>		
II.5.5. <i>Equipements.....</i>	<i>28</i>		
II.5.6. <i>Activités économiques.....</i>	<i>28</i>		
II.6. MOBILITES ET DEPLACEMENTS.....	28		
		II.6.1. <i>Habitudes de déplacement sur le territoire.....</i>	<i>28</i>
		II.6.2. <i>Desserte routière.....</i>	<i>28</i>
		II.7. ENERGIE, RESEAUX, DECHETS .....	29
		II.7.1. <i>Energie.....</i>	<i>29</i>
		II.7.2. <i>Assainissement et gestion des eaux pluviales .....</i>	<i>30</i>
		II.7.3. <i>Réseaux divers et alimentation en eau potable .....</i>	<i>30</i>
		II.7.4. <i>Déchets.....</i>	<i>30</i>
		II.8. RISQUES .....	30
		II.9. SANTE URBAINE ET CADRE DE VIE.....	30
		II.9.1. <i>Qualité de l'air.....</i>	<i>30</i>
		II.9.2. <i>Ilots de chaleur urbains .....</i>	<i>31</i>
		II.9.3. <i>Pollution des sols.....</i>	<i>31</i>
		II.9.4. <i>Nuisances sonores.....</i>	<i>32</i>
		II.9.4. <i>Autres nuisances.....</i>	<i>33</i>
		<b>III. DESCRIPTION DE L'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET .....</b>	<b>34</b>
		III.1. OCCUPATION.....	34
		III.2. RESSOURCE EN EAU.....	34
		III.3. LE CONTEXTE CLIMATIQUE .....	34
		III.4. PAYSAGES .....	34
		III.5. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	34
		III.6. CONTEXTE URBAIN ET SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....	34
		III.7. MOBILITES .....	34
		III.8. RISQUES .....	34
		III.9. NUISANCES .....	34
		<b>IV. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION PROPOSÉES.....</b>	<b>35</b>
		IV.1. IDENTIFICATION DES PROJETS POUVANT AVOIR DES INCIDENCES CUMULÉES AVEC LA ZAC DE VAL DE SCARPE 2.....	35

IV.2. INCIDENCES TEMPORAIRES ; ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION .....	35
<i>Organisation du chantier</i> .....	35
<i>Impacts sur les sols</i> .....	36
<i>Impacts sur l'eau</i> .....	36
<i>Impacts sur les zones humides</i> .....	36
<i>Impacts sur les autres milieux naturels</i> .....	36
<i>Impacts sur les circulations et déplacements</i> .....	38
<i>Impacts sur les déchets</i> .....	38
<i>Impacts sur le cadre de vie</i> .....	39
IV.3. INCIDENCES PERMANENTES ; ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION .....	39
<i>Impacts sur le milieu physique</i> .....	39
<i>Impacts sur les paysages</i> .....	42
<i>Impacts sur les milieux naturels</i> .....	42
<i>Impacts sur le patrimoine historique et culturel</i> .....	44
<i>Impacts sur la démographie et les équipements</i> .....	44
<i>Impacts sur l'activité économique et l'agriculture</i> .....	44
<i>Impacts sur la propriété foncière</i> .....	45
<i>Impacts sur les circulations et les déplacements</i> .....	45
<i>Impacts sur les réseaux</i> .....	46
<i>Impacts sur les déchets</i> .....	46
<i>Impacts sur la Santé urbaine et le cadre de vie</i> .....	47
<i>Incidences négatives résultants de la vulnérabilité du projet à des risques     d'accident ou de catastrophe majeurs en rapport avec le projet</i> .....	48
IV.4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME .....	48
<b>V. SYNTHÈSE DES INCIDENCES ; MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION, ESTIMATION DES COÛTS DES MESURES ET DES MODALITÉS DE SUIVI .....</b>	<b>50</b>

La présente étude a pour objectif de présenter le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Val de Scarpe 2, et d'évaluer ses incidences sur l'environnement et sur la santé des habitants et riverains.

Cette opération prend place à Saint-Laurent-Blangy, en limite d'Arras et de Saint-Nicolas, dans un secteur en cours d'évolution, avec des nouveaux aménagements réalisés ces dernières années (Aquarena, cité nature, parc de la Scarpe, base nautique ...) et les projets finis ou en cours sur le secteur Val de Scarpe 01 (caserne des pompiers, sièges sociaux d'entreprises, ...).

Le site, de 16 ha environ, s'étend le long de la Scarpe canalisée, près du parc de la Scarpe et de la nouvelle base nautique. Il correspond à un parc d'activités économiques (industries, bureaux, commerces) dont la plupart des terrains sont aujourd'hui en friche ; et comporte également quelques habitations, rue des Rosati et rue de la Geôle.

La communauté Urbaine d'Arras envisage d'y réaliser un nouveau quartier de logements.

Au regard de ses caractéristiques, cette opération d'aménagement doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ce processus démarre par la réalisation d'une étude d'impact, démarche qui permet d'évaluer le plus en amont possible les effets du projet sur l'environnement et la santé, afin de pouvoir y intégrer les mesures correctives nécessaires. Il se poursuivra par une phase de consultation des services de l'état, et du public, et se terminera par la prise en compte des conclusions dans la délibération relative à la création de la ZAC.

Suite à l'avis des services de l'état, le présent résumé non technique a été complété en juin 2025. Ces compléments figurent en rose.

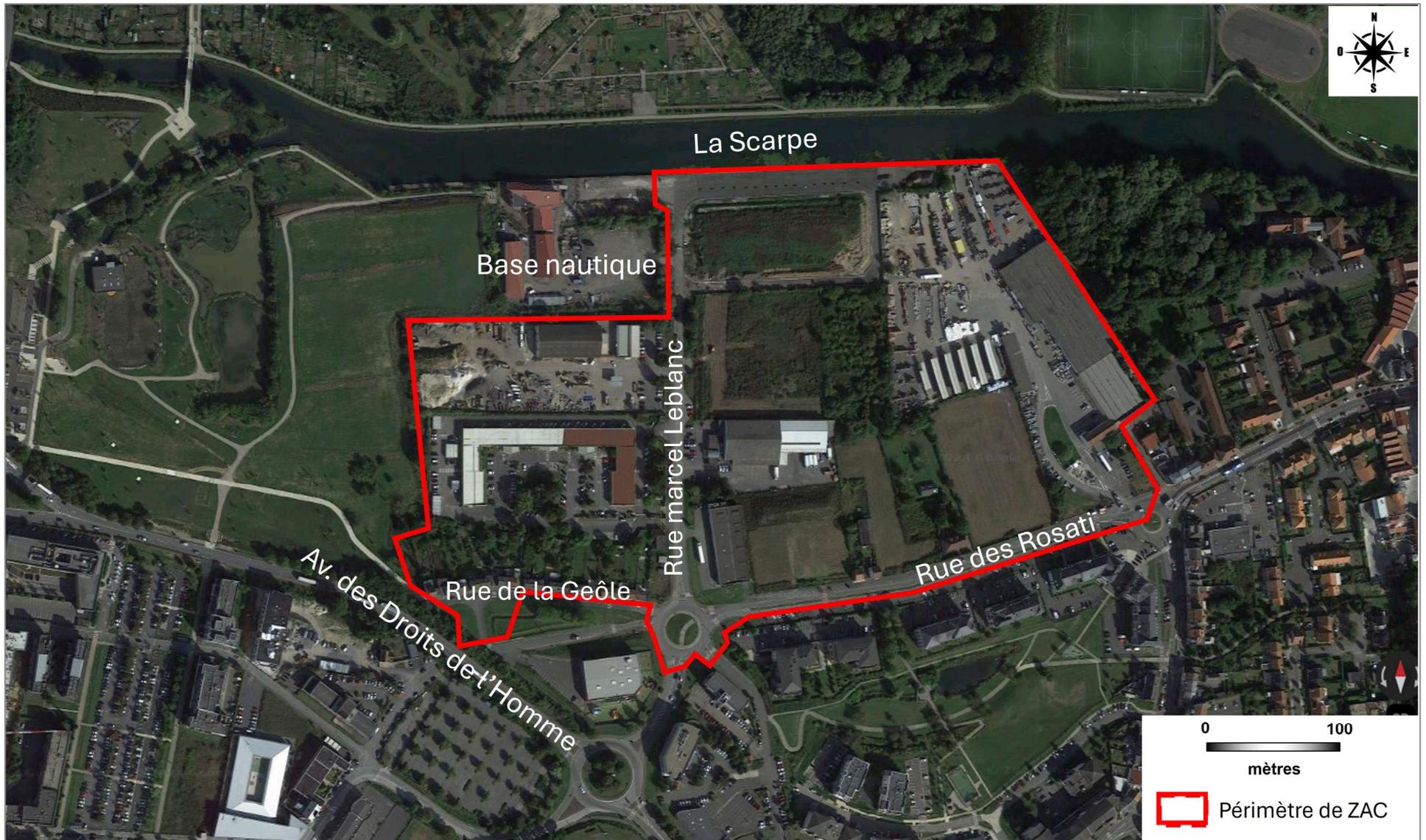


Figure 1 - Périmètre de la future Zone d'Aménagement Concerté  
Fond de plan : Google maps

## I. PRESENTATION DU PROJET ET DU CONTEXTE

### I.1 Un projet ambitieux porté par la Communauté Urbaine d'Arras

Dans le cadre de sa compétence en aménagement du territoire, la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) entend poursuivre les aménagements réalisés depuis ces dernières décennies le long de la Scarpe (Aquarena, cité nature, parc de la Scarpe, base nautique ...) et les projets finis ou en cours sur le secteur Val de Scarpe 01 (caserne des pompiers, sièges sociaux d'entreprises, ...).

En ce sens, elle a confié à la Société Publique Locale (SPL) DE L'ARTOIS la réalisation des études préalables nécessaires à l'aménagement futur du secteur Val de Scarpe 02 sur la commune de Saint-Laurent Blangy (62).

Ce projet, qui couvre une superficie de près de 16 hectares, s'inscrit en continuité du quartier « Val de Scarpe 1 », du parc de la Scarpe et de la base nautique, nouvellement sortis de terre.

Localisé de façon stratégique à l'entrée nord de l'agglomération, il s'entoure des dynamiques de restructuration et d'aménagement avec de nombreux secteurs de projet : hyper centre d'Arras, pôle Gare, centre-ville de Saint-Laurent-Blangy, espaces économiques, espaces naturels du Val de Scarpe. Ce positionnement stratégique en entrée d'agglomération est à élargir au centre-ville d'Arras et plus particulièrement au pôle gare, lui aussi marqué par d'importantes réflexions sur son devenir et sa restructuration.

Le parc d'activité actuel est fortement dégradé, avec des espaces publics mal dimensionnés et très peu paysagers, l'existence de friches en partie nord, l'absence de mise en valeur de la Scarpe, le manque de cohérence et d'harmonisation dans les constructions et espaces privés.

L'objectif de la collectivité est multiple. Il s'agit à la fois de requalifier ce quartier, en composant avec sa situation particulière et ses atouts ; d'apporter une offre de logements avec une diversité de formes urbaines ; d'offrir de nouvelles connexions entre la ville et la Scarpe ; et de valoriser la façade urbaine sur la rue des Rosati.

Ce projet sera conduit sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), procédure permettant à la CUA de réaliser une opération d'aménagement de qualité, dans le respect d'un objectif d'intérêt général.

La procédure de ZAC permet notamment à la CUA, initiatrice de la procédure, de maîtriser dans le temps le déroulement du projet et la qualité des interventions urbaines, en particulier pour ce qui concerne les espaces et les équipements publics.

La CUA confiera l'aménagement de la ZAC (études pré opérationnelles, réalisation des aménagements et espaces extérieurs, vente des lots, ...) à un aménageur.

### I.2 Les évolutions du projet

Le projet de la ZAC de Val de Scarpe 2 s'appuie sur des études urbaines réalisées en 2020 et des études complémentaires menées en 2022-2023 pour affiner l'aménagement du territoire et évaluer la faisabilité d'une zone résidentielle. L'aménagement prend en compte les enjeux environnementaux (gestion de l'eau, biodiversité, pollution des sols) et la concertation avec les habitants.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, un premier travail a été réalisé pour les accès au site. Plusieurs scénarios ont été étudiés pour reconfigurer le carrefour Droits de l'Homme/Rosati et améliorer la connexion du quartier.

Le premier scénario proposait un aménagement avec un passage piéton sécurisé, mais ne modifiait pas la desserte ni la sécurité des modes doux. Le deuxième scénario intégrait un prolongement de la rue des Rosati pour les piétons et cyclistes, sans améliorer suffisamment l'accessibilité. Le troisième scénario envisageait un carrefour complet avec maintien des giratoires et une nouvelle voie pour mieux desservir les équipements publics, mais présentait des risques de congestion.

Le quatrième scénario, retenu, prévoit la suppression des giratoires au profit d'un carrefour optimisé, favorisant la circulation des véhicules et des mobilités douces

tout en améliorant la desserte du quartier. Cette solution a été retenue notamment grâce à son aménagement en faveur des modes actifs.

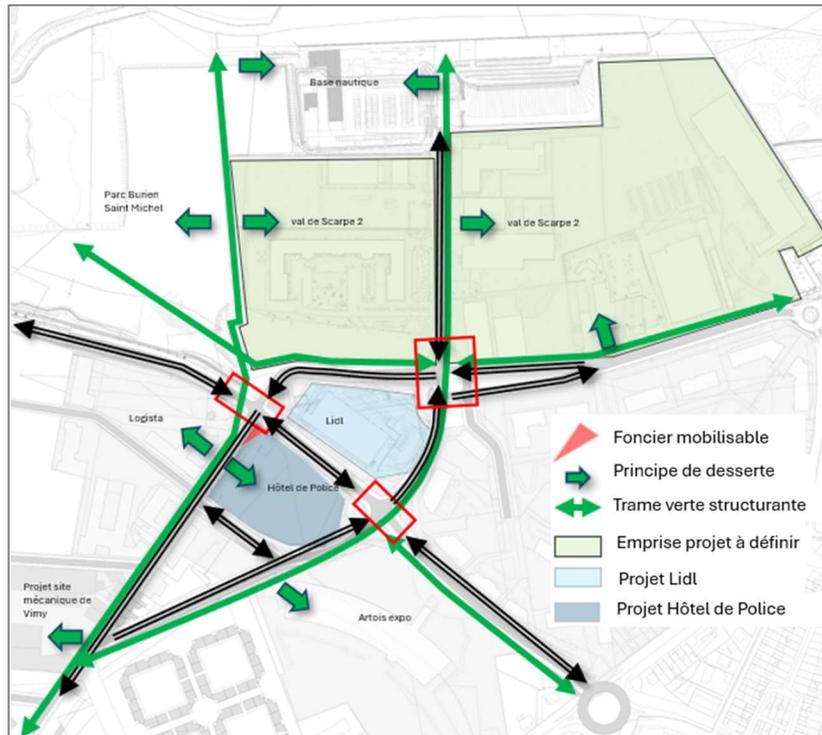


Figure 2: Principe d'aménagement scénario 4  
Source : Etude de faisabilité, COTECH, mars 2022

A la suite, un premier plan guide a été réalisé lors des études de faisabilité de 2022-2023. Les enjeux du site ont été pris en compte dès cette phase amont notamment en intégrant des continuités pour les modes actifs, des voies assez larges pour permettre une gestion intégrée des eaux pluviales...

La trame paysagère du projet s'organise par ailleurs autour de trois axes nord-sud qui accompagnent la rue Marcel Leblanc, le Parc de la Scarpe et le parc des Rosati. Ces espaces permettront la création de cheminements sécurisés pour les piétons

et les cyclistes, tout en intégrant des aménagements paysagers et des dispositifs de gestion pluviale. En parallèle, la valorisation des berges de la Scarpe favorisera les usages sportifs et de loisirs, assurant une continuité paysagère entre le quartier, le parc et le bois voisin.

En complément, la trame viaire s'appuie sur la requalification et la prolongation de voies existantes ainsi que sur la création d'un axe structurant est-ouest, facilitant les connexions et limitant l'impact des circulations automobiles sur la vie du quartier. L'aménagement prévoit également une adaptation progressive du réseau viaire en fonction des acquisitions foncières et des besoins en mobilité.

Ces grands principes sont encore les mêmes aujourd'hui.



Figure 3: Premier scénario avec implantation du Funny Park  
Source : Etudes de faisabilité, 2023

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC, le plan guide a été ajusté afin d'intégrer les enjeux liés à la faune et à la flore, identifiés lors des études.

Ce scénario s'appuie sur les retours de l'étude Faune-Flore ainsi que les différentes phases de concertation menée dans le cadre de la procédure de ZAC. Il vise à prendre en compte les enjeux de préservation des espèces faunistiques et floristiques recensées et à intégrer les éléments de programmes issus des demandes des riverains.

Ainsi, certaines liaisons paysagères nord-sud ont été élargies, notamment à l'entrée du site par la rue Marcel Leblanc, afin de garantir la protection d'espèces protégées (Ophrys Abeille) et la préservation partielle d'un bosquet (fourré arbustif). Une des traversées est/ouest reliant le parc de la Scarpe et le massif boisé de la maison des chasseurs a également été élargie permettant de créer une continuité écologique.

Ce scénario intègre également une nouvelle donnée programmatique liée au maintien sur site de l'entreprise UNEAL – AdVitam (tertiaire) en partie sud-ouest du futur quartier avec une hypothèse d'agencement restructurée afin de l'intégrer au mieux dans le projet d'aménagement global et également pour permettre de densifier ce secteur.



Figure 4: Grands principes d'aménagement (reprise du plan guide) Source : EAI

L'aménagement retenu a permis de retravailler la trame paysagère. Elle est ainsi restructurée et densifiée. Elle s'organise selon l'aménagement des trames paysagères proposées dans le scénario précédent ainsi que sur la création d'une nouvelle trame structurante est/ouest permettant de relier le parc de la Scarpe au boisement présent en périphérie est de la ZAC.

Outre, la continuité paysagère et écologique qu'il permet, cette nouvelle trame paysagère servira de support à l'aménagement de nouvelles continuités piétonnes et cyclables et offrira des espaces paysagers, d'un seul tenant, plus conséquents dont les modalités d'ouvertures aux publics pourront varier.

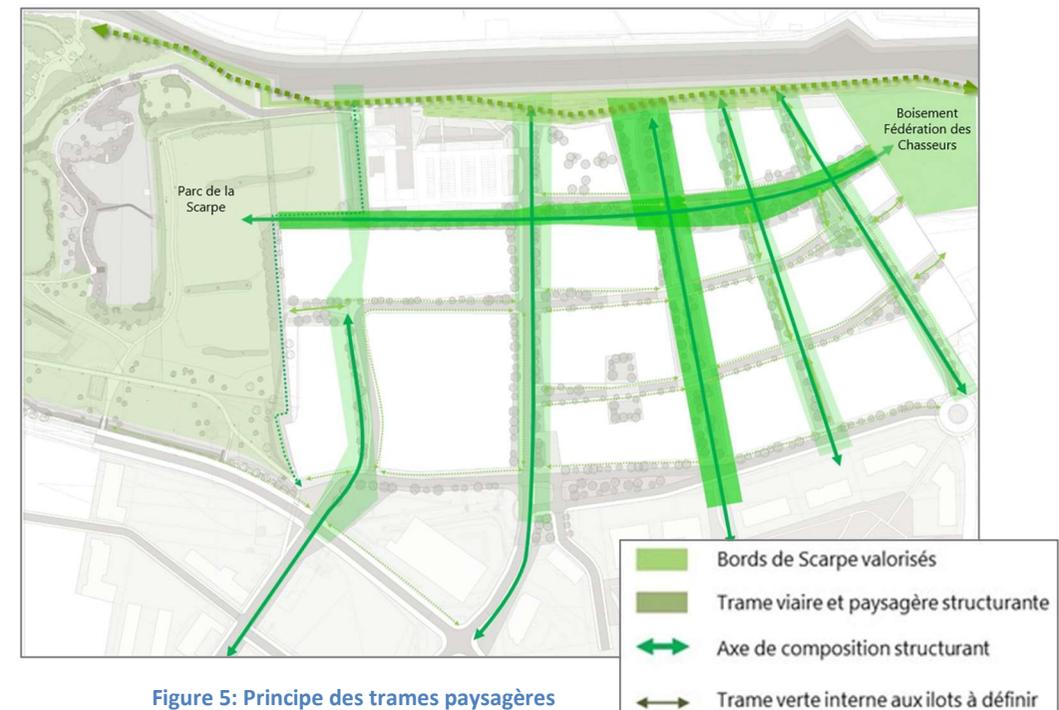


Figure 5: Principe des trames paysagères  
Source : EAI

### I.3. Présentation du projet

#### Le parti pris d'aménagement

L'aménagement retenu repose sur une approche globale intégrant études complémentaires et concertation. Il vise à structurer le projet autour de plusieurs principes d'aménagement :

- La définition d'une trame verte et bleue forte, cadrant les différents îlots constructibles et permettant des continuités tant écologiques que piétonnes et cyclables au sein du quartier,
- La mise en valeur des bords de Scarpe,
- L'aménagement d'une trame viaire hiérarchisé s'appuyant sur la requalification de la rue Marcel Leblanc en tant qu'axe structurant du futur quartier et support des voiries de desserte primaire et secondaire du quartier,
- La définition des conditions d'intégration des différentes typologies bâties et leurs impacts en termes de vues et de paysage, induisant la recherche d'un épannelage progressif depuis la rue des Rosati vers les bords de Scarpe,
- La recherche d'une mixité programmatique interne à chaque îlot, garante d'une mixité à chaque phase de réalisation du projet,
- La définition d'un traitement paysager adapter aux espaces traversés, répondant aux enjeux de gestion des franges, de gestion hydraulique et de cohabitation des fonctions,
- L'intégration des problématiques de gestion hydraulique et la définition d'emprises conséquentes en accompagnement des espaces publics.

L'aménageur de la ZAC s'occupera de l'aménagement des espaces publics, qui sont essentiellement décrits dans la présente étude.

Les constructions et aménagements dans les lots seront du ressort des acquéreurs (promoteurs et bailleurs), mais seront cadrées par les prescriptions qui leur seront imposées via un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, et environnementales (CPPAUPE).

#### La trame paysagère, mobilité et prise en compte de la biodiversité

L'organisation paysagère du quartier repose sur une trame structurante qui accompagne le réseau viaire et favorise les continuités écologiques et paysagères. Cette trame assure la liaison entre les grands espaces naturels environnants tels que le parc de la Scarpe, le parc de la maison des chasseurs et le parc des Rosati, tout en facilitant les déplacements des piétons et des cyclistes grâce à des cheminements sécurisés, éloignés des voies de circulation. Elle intègre également des espaces de détente et de loisirs, comprenant des aires de jeux, des équipements sportifs et des boisements ouverts.

La structuration du quartier s'appuie sur plusieurs axes paysagers majeurs. Une trame nord/sud prolongeant le parc des Rosati permet de relier ce dernier aux bords de Scarpe et de renforcer les continuités paysagères à l'échelle de la commune. D'une largeur comprise entre 14 et 22 mètres, elle répond à trois enjeux essentiels : préserver et valoriser les espaces écologiques identifiés dans l'étude Faune-Flore, intégrer la gestion hydraulique du site et favoriser les mobilités douces à travers un axe apaisé.

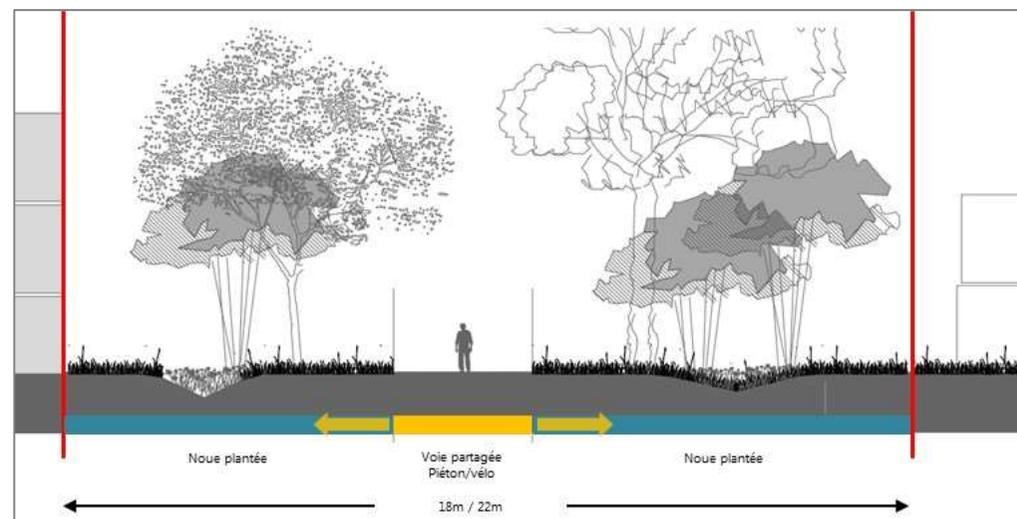


Figure 6: Trame nord/sud  
Source : EAI

En complément, une trame est/ouest relie le Parc de la Scarpe à l'ouest au boisement situé à l'est. Elle vise à offrir des habitats favorables aux espèces présentes sur le site tout en assurant une continuité paysagère qui dépasse le seul périmètre du quartier. Son aménagement repose sur l'intégration des boisements existants et la préservation d'espaces naturels qui resteront en grande partie sanctuarisés, avec une ouverture au public limitée selon les secteurs traversés.



Figure 7: Images de référence  
Source : EAI

L'accompagnement de la rue Marcel Leblanc s'inscrit également dans cette logique avec une trame paysagère nord/sud destinée à structurer l'entrée du quartier. Cet aménagement vise à offrir un cadre qualitatif aux futurs programmes immobiliers tout en sécurisant les déplacements des piétons. Il se traduit notamment par la mise en place de noues plantées de part et d'autre de la voirie, dont la largeur varie entre 4 et 7 mètres.

Enfin, des trames secondaires nord/sud viennent compléter cette organisation en irriguant le quartier et en assurant la desserte des îlots tout en renforçant la présence du végétal au sein du projet. Leur largeur, comprise entre 7 et 15 mètres, permet d'accueillir des noues plantées et des alignements d'arbres de haut jet. En plus de leur rôle paysager et écologique, ces espaces contribuent à une meilleure gestion hydraulique et facilitent la cohabitation entre les différentes activités du quartier.

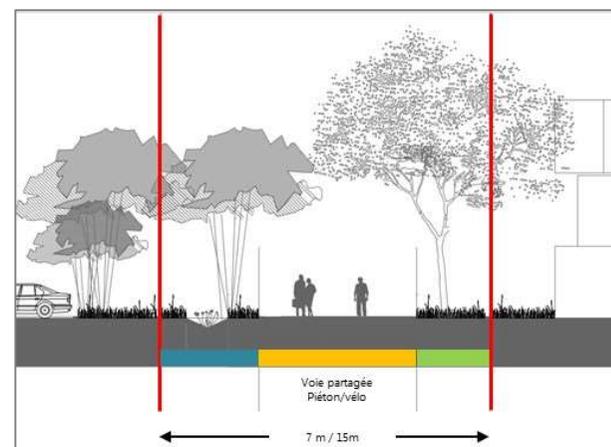


Figure 8: Trames nord/sud secondaires  
Source : EAI

Grâce à cette structuration, le projet prévoit la création de près de 35 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre, offrant ainsi un cadre de vie harmonieux et respectueux des équilibres écologiques. **De plus, la palette végétale plantée prendra en compte les potentiels allergisants en s'attachant au maximum à chercher des espèces alternatives non allergisantes ou au potentiel allergisant faible. Cela fera par ailleurs l'objet de prescriptions dans le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères.**

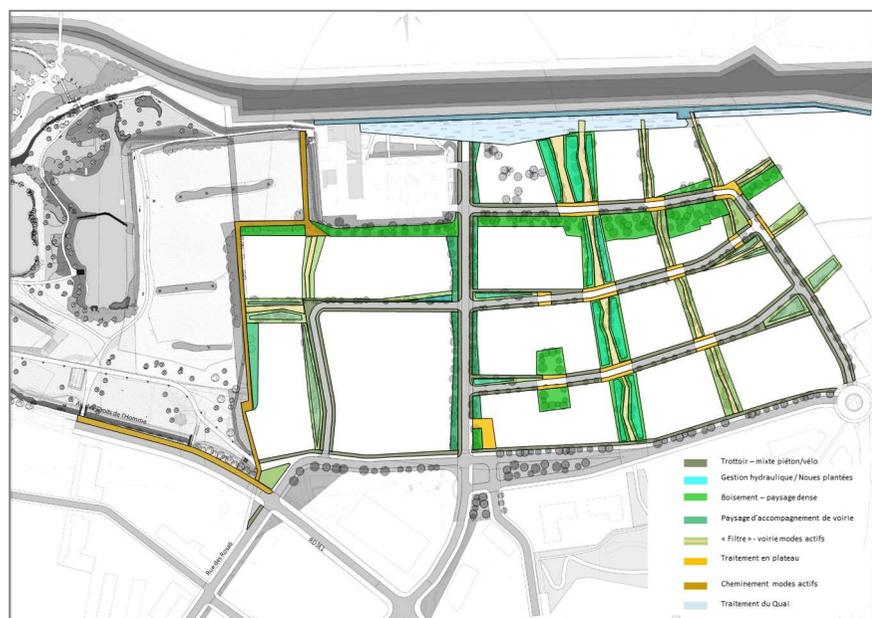


Figure 9 : Schéma d'aménagement paysager des espaces publics

Source : EAI

Par ailleurs, un soin particulier sera apporté à l'aménagement des bords de Scarpe, qui deviendront un véritable lieu de destination pour les futurs résidents ainsi qu'un public plus large. Cet espace, dédié aux loisirs et aux pratiques sportives, s'intégrera harmonieusement dans le paysage tout en répondant aux impératifs de gestion et d'entretien du canal. L'aménagement privilégiera une dominante minérale, ponctuée d'espaces de rencontre ombragés et paysagers. Ces aménagements permettront d'accueillir des équipements et des services complémentaires à ceux de la base nautique existante, renforçant ainsi l'attractivité et l'accessibilité du site.

Via le CPPAUPE, le projet accorde une attention particulière au paysage des cœurs d'îlots afin de renforcer la qualité du cadre de vie des habitants. L'aménagement préconisé prévoit d'implanter les constructions en limite des espaces publics, permettant ainsi de dégager de vastes espaces paysagers en cœur d'îlot. Ces espaces offriront non seulement des îlots de fraîcheur essentiels en milieu urbain,

mais également des opportunités pour développer des espaces mutualisés, favorisant la convivialité et le partage entre les habitants et les riverains.



Figure 10: Ilots type et principe d'organisation bâtie

Source : EAI

## La trame viaire et stationnement

Un réaménagement des accès du site est prévu via le projet de la ZAC de Val de Scarpe 2. Il prévoit notamment la prolongation de la rue des Rosati en double sens, la suppression des giratoires et l'amélioration des déplacements piétons et cyclistes.

La trame viaire du projet repose sur une hiérarchisation des voiries pour séparer les flux routiers des mobilités douces. La rue Marcel Leblanc, axe principal requalifié, intégrera des aménagements favorisant les piétons et cyclistes, avec une limitation de vitesse et l'absence de stationnement public. Elle sera complétée par un axe de desserte primaire traversant le quartier d'est en ouest, sécurisé par une noue plantée et une bande arbustive, également sans stationnement. Des axes secondaires assureront l'accès aux îlots et accueilleront ponctuellement des places pour visiteurs.

La gestion du stationnement vise à minimiser son impact visuel et à réduire la circulation automobile. Il sera concentré sur les axes secondaires et intégré aux bâtiments en rez-de-chaussée ou semi-enterré. Un aménagement paysager qualitatif sera privilégié, notamment par la création de bosquets d'arbres. Enfin, un dispositif d'autopartage pourrait être mis en place pour limiter le nombre de véhicules par ménage.

## Le programme de construction

Le projet d'aménagement prévoit une programmation mixte répartie en plusieurs sous-secteurs : des zones résidentielles variées, des espaces mixtes intégrant commerces et services, ainsi qu'un secteur dédié aux équipements et à la restructuration d'une entreprise.

Les secteurs résidentiels se déclinent en plusieurs catégories : ceux à dominante collective, avec des immeubles de R+3 à R+4 en front de la rue des Rosati, et ceux plus diversifiés, accueillant maisons de ville, habitats intermédiaires et logements groupés. En limite est de la rue Marcel Leblanc, des rez-de-chaussée actifs offriront des services et commerces pour favoriser la proximité entre habitat et emploi. En bord de Scarpe, un secteur mixte intégrera des logements résiduels pour dynamiser la zone en lien avec la base nautique.

La programmation envisagée repose sur la définition d'environ 86 500 m<sup>2</sup> de foncier cessible permettant la réalisation de 45 000 à 55 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, selon la nature des programmes, la répartition des typologies de logements envisagés ainsi que l'épannelage globale du projet et les hauteurs envisagées.

La mise en œuvre de cette mixité typologique repose sur une répartition de ces différentes formes d'habitat qui pourrait être envisagée selon les principes de répartition suivants :

- 10 à 20% de maisons de ville,
- 30 à 40 % de logements intermédiaire
- Et 40 à 60% de petits collectifs, principalement réalisés en front de la rue des Rosati.

Cette répartition sera amenée à évoluer selon l'avancement du projet et est ici évoquée à titre indicatif.

L'organisation des hauteurs suit un principe d'épannelage progressif : un front urbain dense en R+3 à R+4 le long de la rue des Rosati, puis une gradation vers des hauteurs plus modestes (R+2 à R+1+combles) en direction de la Scarpe. Cette répartition vise à assurer une transition harmonieuse entre les différentes zones du projet et permet au plus grand nombre de profiter de la vue vers la Scarpe tout en répondant aux objectifs de diversification de l'offre de logements définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

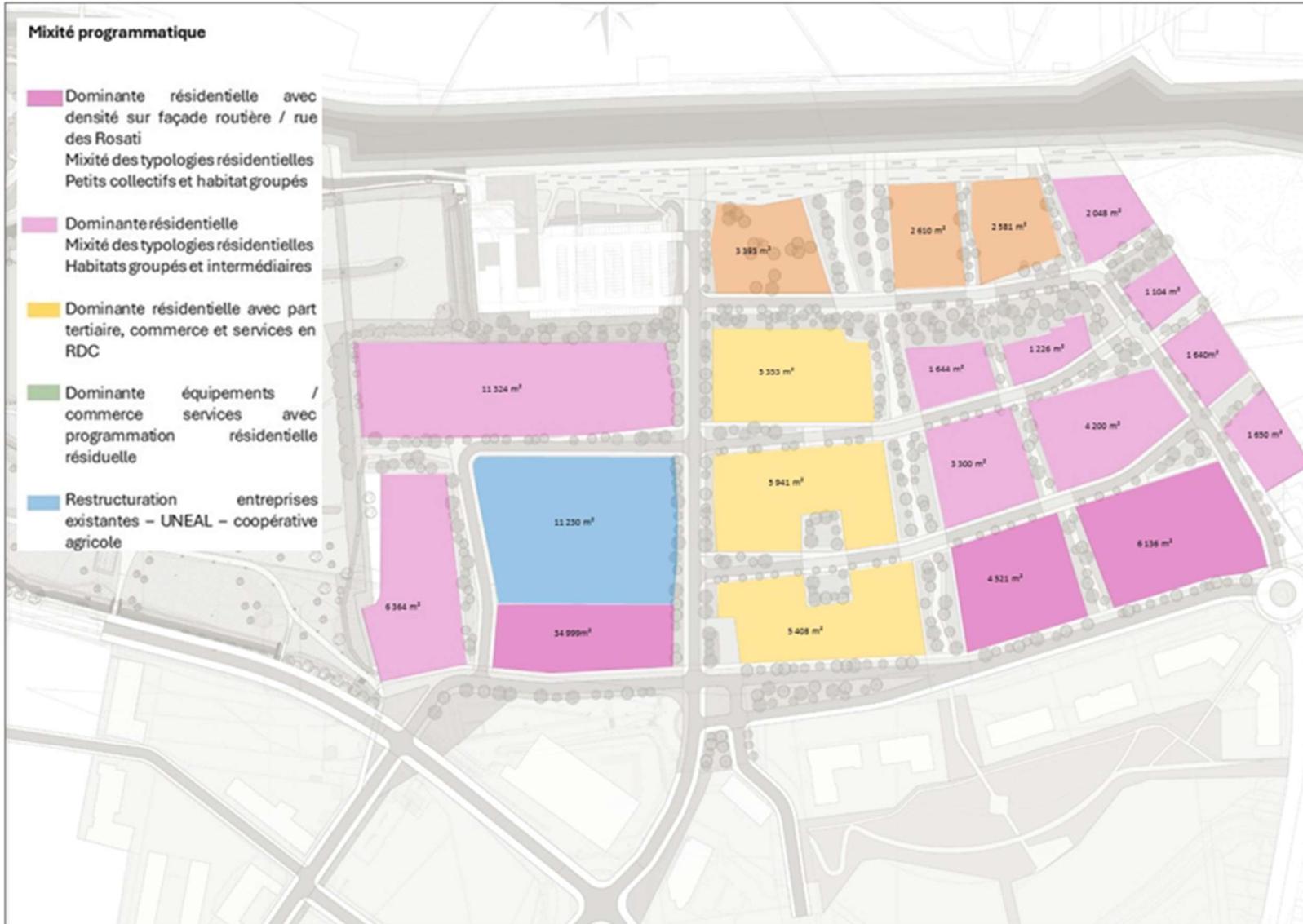


Figure 11: Plan programme  
Source : EAI



Figure 12: Plan masse indicatif  
Source : EAI

## I.4. Un projet qui prend en compte les enjeux environnementaux

### Une gestion des eaux pluviales intégrée au paysage

Les eaux pluviales seront gérées sur site, par infiltration jusqu'aux pluies de moyenne intensité (pluie ayant une chance sur 20 de se produire dans l'année). En cas de pluies plus importante, le surplus sera évacué au réseau existant, avec un débit limité.

Les eaux seront autant que possible, maintenues en surface au travers de noues paysagères qui ne seront pas imperméabilisées afin de permettre l'infiltration au fil de l'eau, et de participer aux besoins en eau de la végétation. Ce mode de gestion respecte au mieux le cycle naturel de l'eau, et permet de limiter la propagation des pollutions éventuelles vers les nappes ou les eaux superficielles.

Il n'est pas prévu de travaux dans la Scarpe.

### La prise en compte de la biodiversité

L'aménagement du site a été revu en fonction des enjeux floristiques et faunistiques présents sur le site. De plus, l'aménagement du site permet de développer de nouvelles continuités écologiques (nord, sud et est/ouest) favorables à la biodiversité.

Lors des phases pré-opérationnelles de réalisation de la ZAC et avant les dossiers de dérogation qui s'avèreraient nécessaires, un relevé sur site, aujourd'hui inaccessible pour la partie la plus sensible (fourré en cœur de zone), permettra d'avoir une vision plus complète des espèces susceptibles d'être impactées et fera conformément à la réglementation en vigueur l'objet d'une analyse ERCA, pour réduire l'impact, le compenser sur site ou sur d'autres sites favorables à une compensation des fonctionnalités écologiques perdues.

### La prise en compte de la pollution des sols

Les diagnostics déjà réalisés ont montré la présence de pollutions dans les sols. Ce sujet sera pris en compte dans les phases d'étude ultérieures (réalisation de la ZAC, PC, constructions).

Des sondages de pollution supplémentaires seront réalisés ultérieurement afin d'établir un plan de gestion de la pollution. Ce dernier définira les mesures à mettre en place pour traiter ou limiter les impacts de la pollution sur l'environnement et l'aménagement prévu.

Les mesures pourront consister en :

- Une adaptation de la répartition des programmes, ou des aménagements (par exemple, faire un parking au-dessus d'une zone polluée pour confiner les pollutions plutôt que les évacuer)
- Les possibilités de gestion et de traitement in-situ
- Les filières d'évacuation en fonction des polluants

### La prise en compte des nuisances sonores

Le site est concerné par les nuisances sonores provenant de la circulation sur le site notamment de la rue des Rosati et l'avenue des Droits de l'Homme qui sont deux axes routiers très fréquentés, particulièrement en haute saison.

L'organisation des ilots et l'implantation des constructions seront donc pensées pour minimiser les nuisances acoustiques dans les phases ultérieures. **De plus, l'évolution du parc automobile vers des véhicules électriques permettra de minimiser l'exposition au bruit.**

### La phase chantier

Afin de garantir le respect de l'environnement et du voisinage sur ses chantiers, une charte « chantier à faibles nuisances » sera mise en œuvre. Celle-ci précise les obligations à respecter par toute entreprise intervenant sur le chantier, quant aux moyens à mettre en œuvre pour suivre et limiter les nuisances et impacts

environnementaux. Ce document et ses annexes feront partie intégrante des marchés de travaux qui seront signés avec les entreprises.

L'entrepreneur désignera un référent qui sera l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage sur les sujets relatifs au respect de la charte « chantier à faibles nuisances ». Il aura la charge du contrôle des dispositions reprises dans la charte.

En outre, un système de communication avec les riverains sera mis en place, leur permettant d'être informée du planning des travaux et des nuisances éventuelles, et de déposer des réclamations éventuelles sur des événements liés aux activités de chantier.

### La phase chantier

Le projet prévoit la démolition des bâtiments présents sur le site.

Un diagnostic PEMD (Produit - Equipements - Matériaux - Déchets) sera réalisé dans les phases ultérieures. Cette démarche, obligatoire pour les demandes d'urbanisme postérieures au 1er janvier 2022, consiste à identifier l'ensemble des matériaux issus de la déconstruction, afin de les valoriser (réemploi, recyclage,), dans une logique d'économie circulaire.

Les entreprises de démolition seront tenues, sur la base du diagnostic, d'organiser le tri des matériaux, ainsi que leur évacuation vers les filières les mieux appropriées. Elles devront faire ressortir les taux de recyclage ou de revalorisation des déchets à l'avancement.

Compte tenu de la présence d'habitations à proximité, le cahier des charges transmis aux entreprises qui interviendront sur le site comportera des obligations à respecter pour limiter les nuisances sur les riverains.

### Des possibilités à exploiter en termes d'énergies renouvelables

Une étude réalisée par MA-GEO a permis d'évaluer les besoins en énergie liés au projet, et de préciser les ressources potentiellement utilisables pour couvrir ces besoins, avec un objectif de limiter le recours aux énergies non renouvelables.

A ce stade, les dispositifs suivants paraissent viables :

- Le solaire thermique et photovoltaïque
- Les pompes à chaleur (électrique thermodynamique) à l'échelle du bâtiment
- La géothermie sur les eaux de surface
- La biomasse
- Le développement d'un réseau de chaleur à l'échelle de l'opération

La poursuite des études permettra d'évaluer le bilan énergétique, environnemental et financier de chaque solution, afin d'aider la ville dans le choix à réaliser. Et de fixer des objectifs de performance à l'intention des constructeurs et futurs propriétaires.

Les futures constructions du site respecteront à minima la réglementation environnementale en vigueur soit RE2020 seuil 2031.

À ce stade, la collectivité souhaite conserver une certaine flexibilité en matière d'approvisionnement énergétique, afin de pouvoir s'adapter aux évolutions technologiques et réglementaires à venir. Le seul choix arrêté pour le moment est d'assurer l'approvisionnement en énergie à l'échelle de chaque bâtiment, et non à celle du quartier.

Par ailleurs, le recours à la climatisation dans les futures constructions sera limité via le Cahier de Prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères. De plus, des solutions alternatives favorables au confort d'été, telles que des brises soleil, des logements traversants voire des dispositifs de geocooling, seront recommandés.

## I.5. Planning

Au regard de la taille de l'opération mais aussi des enjeux d'acquisition foncière et de libération progressive des terrains, il est prévu un phasage de l'opération en 4 phases successives.

Chacune de ces phases permet le développement d'environ 20 000 m<sup>2</sup> de foncier cessible soit environ entre 100 et 140 logements par phases.

Ce phasage prévoit ainsi la réalisation du projet sur une période de 15 ans reposant sur la réalisation et la commercialisation de la phase 1 à horizon 2030 et la finalisation du projet à horizon 2040.

## I.6. Optimisation de densité

L'optimisation de la densité passe essentiellement par une augmentation ou une rationalisation des surfaces bâties.

Celle-ci peut se faire de deux façons :

- Des actions sur les formes bâties (augmentation des emprises au sol, du nombre de niveaux, ...)
- Une optimisation des surfaces (mutualisation, augmentation de la compacité, ...)

Les moyens d'y arriver, ainsi que réponses apportées par le projet, sont repris ci-dessous.

### - Piste 1 : Limiter et réduire les emprises des voies

Les emprises des voies répondent à minima aux usages qui s'y trouvent, ou à l'ambiance paysagère qu'on veut y installer. Le fait de les surdimensionner implique bien sûr une surconsommation de foncier, une augmentation des coûts d'entretien pour la collectivité, et rend moins lisible le maillage et la hiérarchie des voies.

### - Piste 2 : Optimiser le maillage viaire

L'optimisation du maillage viaire vise à assurer une bonne desserte du quartier tout en facilitant la mobilité douce. Il s'appuie sur des connexions existantes ou à créer et permet un bouclage complet du quartier. La hiérarchisation des axes favorise une mixité fonctionnelle et assure une continuité pour les piétons et cyclistes à travers un réseau de trames paysagères.

### - Piste 3 : Réduire la place de la voiture

Pour limiter la place de la voiture, plusieurs solutions sont envisagées : l'intégration du stationnement en RDC ou semi-enterré, la réduction du stationnement sur

l'espace public, la mutualisation des places en cœur d'îlot et l'expérimentation de dispositifs d'autopartage. Ces mesures visent à limiter l'impact du stationnement tout en répondant aux besoins des habitants.

### - Piste 4 : Réduire la surface de parcs et jardins

Les espaces paysagers, structurés autour d'un maillage fin, favorisent la convivialité et la gestion écologique des eaux pluviales. Le projet mise sur une trame verte qui irrigue le quartier et s'intègre aux grands espaces environnants comme le parc de la Scarpe et le parc des Rosati. Cette approche optimise l'utilisation du foncier et renforce la qualité du cadre de vie.

### - Piste 5 : Optimiser les surfaces bâties

L'optimisation des surfaces bâties repose sur une meilleure organisation des îlots et bâtiments. Les logements individuels sont limités à 15 % pour privilégier des formes plus denses comme les logements intermédiaires et petits collectifs. L'implantation en front d'espace public libère des cœurs d'îlot végétalisés et permet une mutualisation des stationnements. Les rez-de-chaussée sont animés par des commerces et services afin d'éviter des îlots monofonctionnels.

### - Piste 6 : Augmenter les hauteurs

Enfin, l'augmentation des hauteurs permet de renforcer la densité sans nuire à la qualité urbaine. En bordure sud du quartier, des immeubles en R+4 marquent l'entrée du site, tandis que des bâtiments en gradins (R+3 à R+1) le long de la Scarpe offrent des vues dégagées. Cet épannelage progressif assure une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

**Ces différentes pistes d'optimisation seront affinées tout au long de la vie du projet et notamment au stade du Dossier de Réalisation de ZAC et de la commercialisation du projet.**

**A ce stade, elles permettent d'atteindre :**

- 
- Une densité résidentielle brute de l'ordre de 32 logements à l'hectare, largement au-dessus des densités constatées hormis celle sur le quartier récent des Rosati accueillant exclusivement de l'habitat collectif,
  - Ainsi qu'une densité résidentielle nette de 58 logements à l'hectare.



## II.2. RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le site est bordé par la Scarpe canalisée, qui est dans un état qualitatif dégradé, notamment en raison de la pollution aux hydrocarbures.

Il n'existe pas d'autre cours d'eau sur ou à proximité du site.

Celui-ci se trouve sur la nappe « de la craie des vallées de la Scarpe et de la Sensée », qui s'écoule à cet endroit dans le sens de la vallée de la Scarpe, à une profondeur de l'ordre de 25m. Sa qualité a tendance à se détériorer, essentiellement en raison des nitrates. Elle est fortement sollicitée notamment pour l'alimentation en eau potable, mais n'est pas, à ce jour, déficitaire.

La nappe d'accompagnement de la Scarpe est également présente sous le site, à faible profondeur (1.7 à 3.4 m environ)

Le territoire est alimenté en eau potable à partir de captages dans la nappe. Le site d'étude ne se trouve pas dans une zone de protection d'un captage.

Un diagnostic réalisé sur site montre qu'il ne comporte pas de zones humides.

## II.3. AMBIANCES PAYSAGERES

Le site se trouve dans une zone urbaine, mais à proximité directe de la Scarpe, le paysage est donc globalement plat et ouvert.

La Scarpe est canalisée dans la traversée de l'agglomération (ses berges au droit de la future ZAC sont complètement artificielles), mais elle est bordée de nombreux espaces de nature, depuis le jardin botanique jusqu'au parc de Vaudry et au-delà. La vallée présente donc un potentiel d'aménagement paysager intéressant pour valoriser la biodiversité.

A l'interface de la ville et de la vallée, la zone d'étude présente une grande diversité d'ambiances paysagères : zones résidentielles anciennes ou récentes, grands équipements (Artois Expo), industries, espaces naturels, parc de la Scarpe, jardins potagers et terrains de sport sur les anciens marais de Bôves, infrastructures routières, ....

Les constructions les plus proches sont, face au site, de l'autre côté de la rue des Rosati, un ensemble de collectifs de 3 à 4 étages.

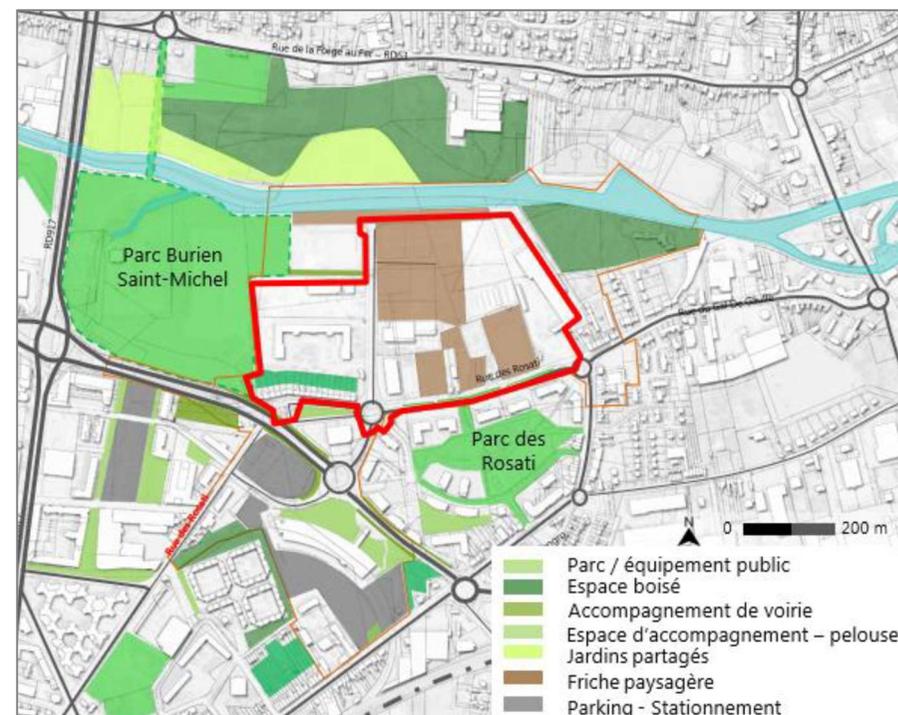


Figure 14 - Les espaces naturels autour du site

Le paysage sur le périmètre d'étude est également hétéroclite : on y trouve des infrastructures en impasse (rue de la Geôle, rue Marcel Leblanc), des emprises économiques encore en activités, des friches (bâties ou non), et une bande de maisons de ville.

Le faible relief, la végétation et les constructions, offrent peu de possibilité de covisibilité entre les futures constructions de la ZAC et les monuments historiques

qui se trouvent dans le centre d'Arras. Seul le beffroi, haut de 75m, est visible de nombreux endroits.

## II.3. ENJEUX ECOLOGIQUES

### II.3.1. Zonages environnementaux et documents de cadrage

Aucun site de protection Natura 2000 ne se trouve à moins de 20 km du projet.

Par contre, 3 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique se trouvent à moins de 5 km, dont un (Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois) est à 500m environ.

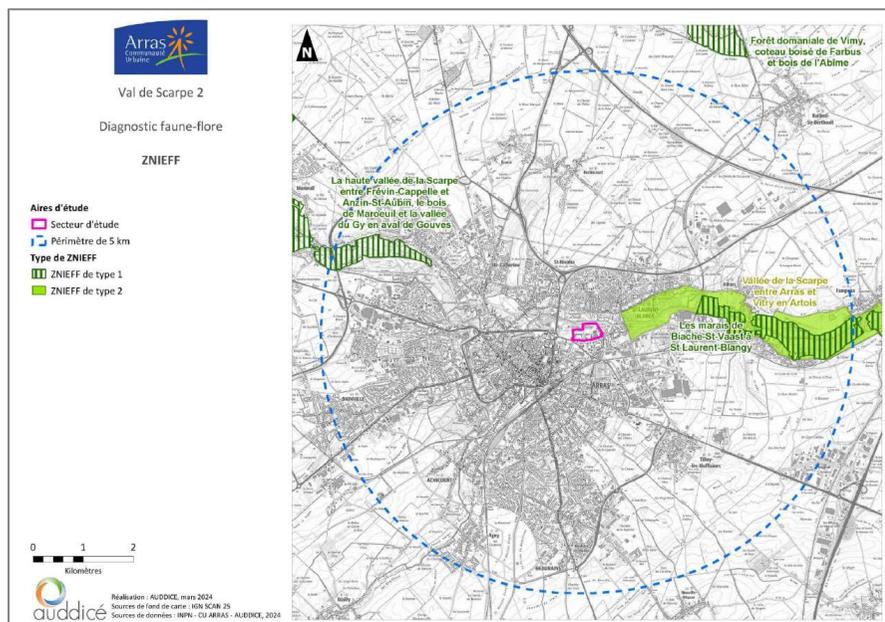


Figure 15 - Localisation des zones naturelles d'intérêt reconnu

Source : Auddicé - 2025

La zone d'étude n'est pas directement concernée par des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Néanmoins, elle jouxte, au nord, des corridors écologiques des forêts, prairies

et/ou bocages et des rivières. Ils correspondent à la Scarpe et ses abords. De plus, un réservoir de biodiversité (zones humides) est situé à quelques centaines de mètres à l'est ainsi qu'un corridor des zones humides.

La carte des continuités écologiques du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) permet de mettre en évidence :

- Un corridor fluvial qui jouxte le Nord du site d'étude.
- Deux liaisons routières principales (D917 et D260) à proximité du site (à l'ouest et au sud), qui sont des obstacles à la continuité écologique.

### II.3.2. Diagnostic réalisé sur site

Le bureau d'étude Auddicé a réalisé un diagnostic écologique sur le site et ses abords, durant un cycle annuel en 2024-2025.

#### II.3.2.1. Les habitats naturels

Le site est composé de milieux fortement anthropisés et de friches en contexte urbain, présentant des enjeux globalement faibles (friches, formations arbustives et fourré, espaces verts et jardins domestiques), à très faibles (bâtiments, surfaces imperméabilisées).

55% du site est imperméabilisé. Le reste est dominé par des friches herbacées, puis des espaces verts et jardins domestiques.

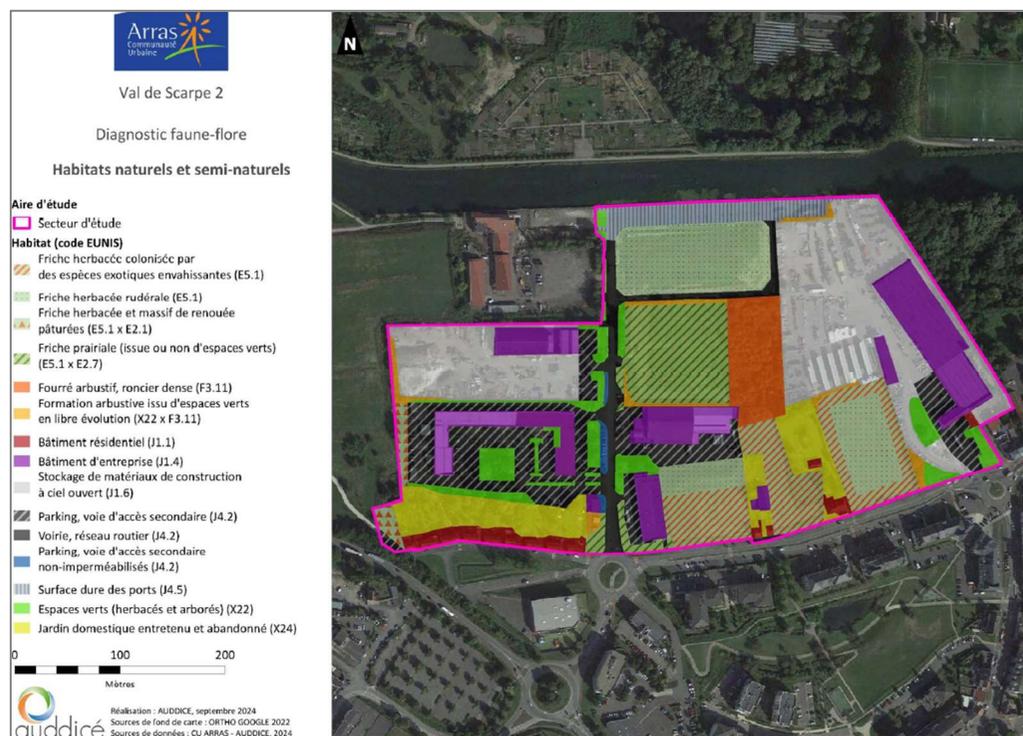


Figure 16 - Cartographie des habitats naturels et semi-naturels présents sur le site

Source : Auddicé -2025

### II.3.2.2. Inventaire de la flore

La grande majorité des espèces observées sur le site sont assez communes à très communes en Hauts-de-France.

On note néanmoins la présence de plusieurs espèces assez rares à exceptionnelles. Il s'agit néanmoins essentiellement d'espèces non indigènes, cultivées ou importées involontairement.

Parmi toutes les espèces inventoriées, trois sont considérées comme patrimoniales et/ou protégées en Hauts-de-France (HDF), et déterminante de ZNIEFF) :

- La Bardane tomenteuse (rare, mais non protégée,
- La Gesse tubéreuse (peu commune, mais non protégée)
- 2 pieds d'Ophrys abeille : cette espèce relève d'un enjeu faible car elle n'est pas menacée ni patrimoniale. Elle demeure cependant protégée et son déplacement ou sa destruction sont interdits.



Figure 17 - Espèces végétales patrimoniales

Source : Auddicé 2025

Six espèces exotiques envahissantes ont été relevées sur site : le Buddléia, le Solidage du Canada, le Solidage géant, le Sainfoin d'Espagne, la Berce du Caucase et la Renouée du Japon.

Une attention particulière doit y être apportée car elles sont largement répandues sur le site et pourraient aisément s'étendre et coloniser les espaces de nature urbaine à proximité (Parc de la Scarpe, Parc de la Maison de la nature et de la faune sauvage, etc.). L'une de ces espèces présente un risque sanitaire pour les personnes : la Berce du Caucase.

### II.3.2.2. Inventaire de la faune

#### **Insectes :**

La zone d'étude accueille des insectes typiques des milieux ouverts en zone urbaine. La richesse spécifique est plutôt moyenne. Les espèces observées sont toutes assez communes à très communes, aucune n'est protégée.

Les secteurs présentant une diversité entomologique plus importante sont les friches herbacées, les friches prairiales, les fourrés arbustifs et les formations arbustives en libre évolution ainsi que dans une moindre mesure les espaces verts et les jardins domestiques. **Les enjeux entomologiques sont qualifiés de faibles** au niveau de ces habitats.

Les enjeux entomologiques sont qualifiés de **très faibles** sur le reste de la zone d'étude à savoir les zones anthropisées comme les bâtiments, parkings, voiries, etc.

#### **Amphibiens :**

Le site d'étude ne présente pas d'habitat de reproduction des amphibiens. De tels habitats existent en périphérie du site (fossé de la base nautique au nord-ouest, boisement au nord-est), avec à proximité directe des habitats d'hivernage et d'estivage.

Le site constitue tout au plus un axe de dispersion occasionnel. **Les enjeux relatifs aux amphibiens sont considérés comme faibles sur le site et sa périphérie** (hors bâtiments, parkings, voiries, etc. pour lesquels ces enjeux sont très faibles).

#### **Reptiles :**

Une espèce de reptile a été observée sur le site d'étude : le Lézard des murailles. Cette espèce est protégée en France.

**Les enjeux sont considérés comme modérés** au niveau des friches herbacées et prairiales dans la partie est de la zone d'étude et dans une zone tampon de 3 mètres autour de ces friches, ainsi qu'au niveau du bâtiment abandonné et du parking à proximité immédiate, au sud du site.

Les enjeux relatifs aux reptiles sont **faibles sur le reste de la zone d'étude**.

#### **Oiseaux :**

36 espèces d'oiseaux ont été observées lors des investigations de terrain. Parmi elles, 23 espèces sont protégées.

Huit espèces patrimoniales ont été recensées. Il s'agit de la Bouscarle de Cetti, du Chardonneret élégant, de la Fauvette grisette, de la Foulque macroule, de l'Hirondelle de fenêtre, de la Linotte mélodieuse, du Rossignol philomèle et du Serin cini.

Les enjeux pour les oiseaux peuvent être qualifiés de :

- **Modérés pour les formations arbustives et les friches herbacées ;**
- **Faibles pour les espaces verts ;**
- **Très faibles pour les autres habitats.**

#### **Mammifères terrestres :**

2 espèces ont été constatées sur le site, dont le lapin de garenne quasi menacée, et le lièvre d'Europe en préoccupation mineure. Des traces d'Hérisson d'Europe ont également été constatées (préoccupation mineure).

Une espèce exotique envahissante (le rat musqué) est présent dans le canal.

Les enjeux liés aux mammifères terrestres sont considérés comme **modérés au niveau des friches herbacées et prairiales ainsi qu'au niveau des fourrés arbustifs et roncier dense et formations arbustives**. Les enjeux sont faibles à très faibles sur le reste de la zone d'étude.

#### **Chiroptères (chauves-souris) :**

Les investigations ont mis en évidence la présence de 6 espèces de chauves-souris identifiées de manière certaine sur la zone d'étude, dont 3 sont quasi menacées : Sérotine commune, pipistrelle de Nauthusius, pipistrelle commune.

Une espèce est également déterminante de ZNIEFF : la Pipistrelle pygmée.

Les enjeux peuvent être qualifiés de :

- Modérés pour l'ensemble des friches herbacées, formations arbustives et espaces verts ;
- Très faibles pour les autres habitats.

## Synthèse des enjeux

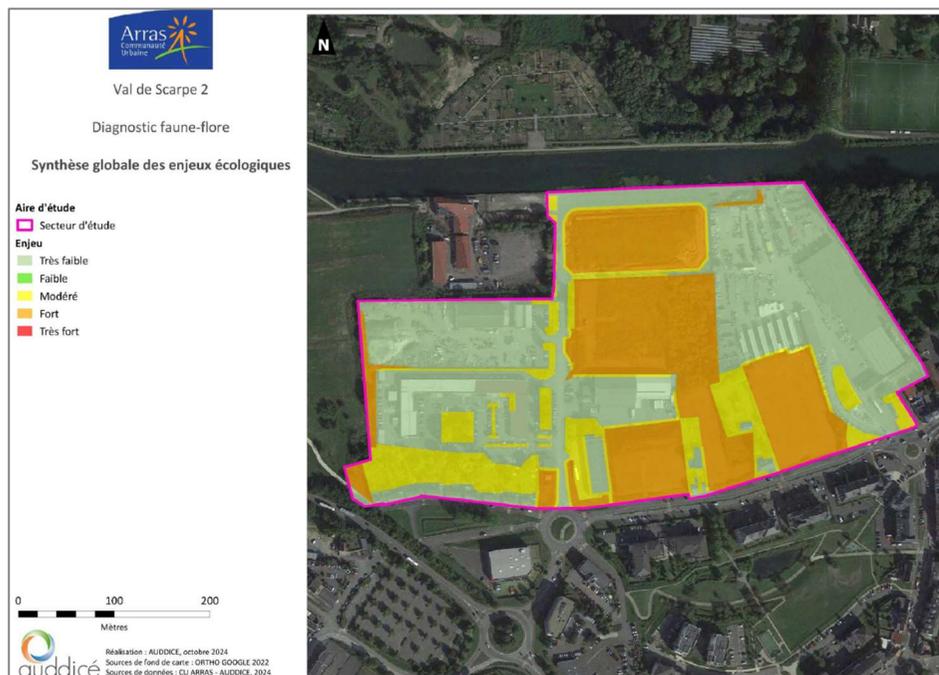


Figure 18 - Synthèse globale des enjeux écologiques

Source : Auddicé 2025

## II.4. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Arras est une ville historique, riche de nombreux bâtiments ou ensembles patrimoniaux.

Saint Laurent Blangy, a, pour sa part, été complètement détruite pendant la première guerre mondiale, et ne possède plus de patrimoine bâti. Les découvertes archéologiques témoignent cependant d'une occupation dense remontant à l'âge de fer.

Dans les villes proches du site du projet se trouvent :

- Des sites classés au patrimoine mondial de l'Unesco, tels que :
  - Les deux places d'Arras,
  - Le beffroi, classé en même temps que 22 autres
  - La citadelle Vauban
- Des sites classés :
  - La place de Wetz d'Amian (Commune d'Arras)
  - La place Jean Moulin (Commune d'Arras)
  - La place Victor Hugo (Commune d'Arras)
  - La place d'Arras qui se découpe en deux sites (Commune d'Arras)
  - Le domaine de Vaudry-Fontaine (Commune de Saint Laurent Blangy)
- Des monuments historiques (172 qui sont classés, et 77 qui sont inscrits)

Le centre-ville d'Arras est par ailleurs répertorié en tant que site patrimonial remarquable, et fait l'objet à ce titre d'un plan de valorisation.

Enfin, le territoire de la CUA possède de nombreux bâtiments non protégés, mais présentant un intérêt certain.

Le site du projet ne comporte aucun bâtiment patrimonial, et n'est concerné par aucun périmètre de protection. Il jouxte le périmètre de site patrimonial remarquable.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles sera questionnée dans le cadre de la création de la ZAC, afin de savoir si le projet est soumis à diagnostic archéologique préalable.

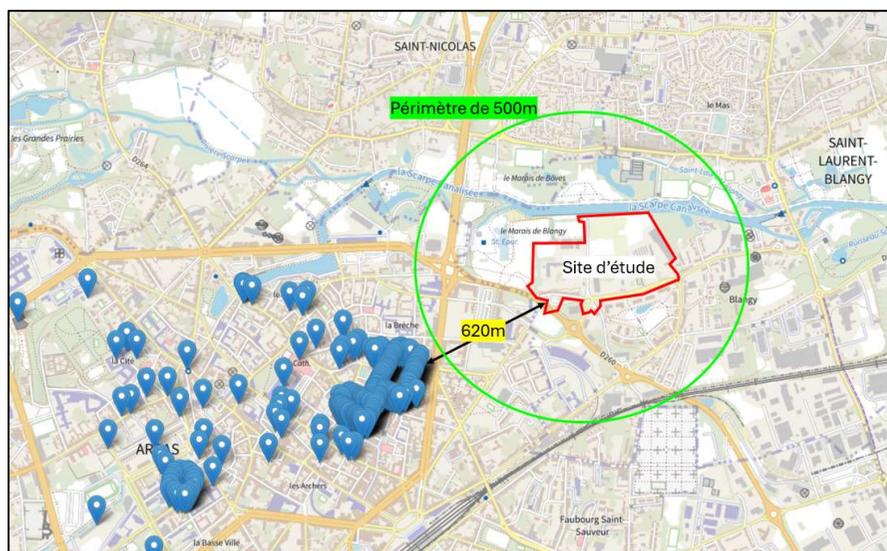


Figure 19 - Situation des monuments historiques par rapport au site de projet

Source : <https://monumentum.fr>

## II.5. CONTEXTE FONCIER, URBAIN, ET SOCIO DEMOGRAPHIQUE

### II.5.1. Situation foncière

Les terrains situés dans l'emprise de la future ZAC appartiennent pour partie à la CUA, et pour partie à des propriétaires privés.

Les voies publiques font partie du domaine communautaire (rue des Rosati, rue Marcel Leblanc, rue de la Geôle).

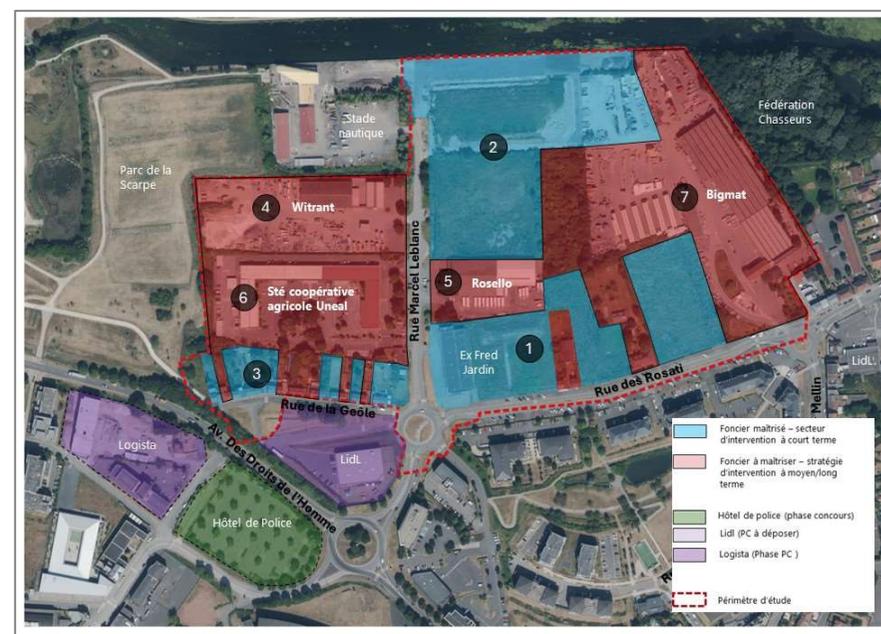


Figure 20 - Plan foncier

Source : CUA

### II.5.2. Contexte urbain et occupation du site

Le site du projet se trouve à l'entrée nord d'Arras, en milieu urbain, et entouré d'activités diversifiées : résidentielle avec le quartier de l'autre côté de la rue Rosati et les habitations longeant la rue du Général de Gaulle ; commerciale avec le centre de Saint-Laurent Blangy et la grand place d'Arras à moins d'un kilomètre ; des équipements avec l'Artois Expo, le Funny Parc, le Centre Nautique, le Bowling, l'Aquarena... ; et naturelle (vallée de la Scarpe et ses parcs)

Il profite de la proximité des infrastructures structurantes, qui lui donnent un accès facile et rapide aux aménités du territoire.

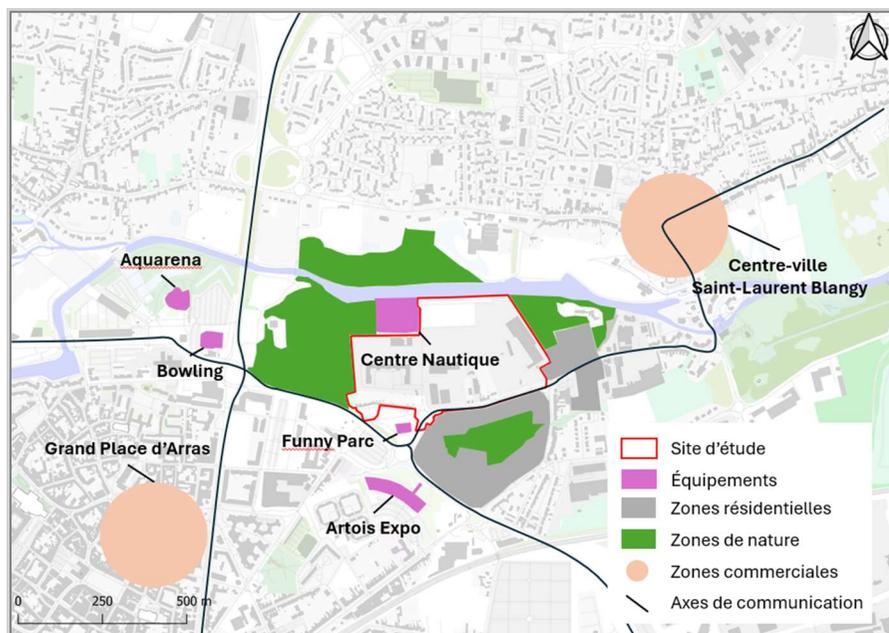


Figure 21 : Diversité des fonctions autour du site

Source : MAGEO, 2024

Les activités industrielles sur le site se sont développées à partir des années 1970, et ont peu à peu disparu à partir de 2010. Seuls sont encore présents aujourd'hui :

- Witrant : entreprise de travaux publics ;
- Rosello : vente de primeurs ;
- UNEAL : coopérative agricole et centre de formation pour les agriculteurs ;
- Boyenval : magasin de matériaux de construction.

Également, quelques maisons de la rue de la Geôle sont encore occupées.

### II.5.3. Contexte démographique

Saint-Laurent Blangy compte 6 507 habitants, et arrive en 3<sup>ème</sup> place de l'agglomération qui en compte environ 110 000. Elle fait partie de la première couronne, qui est plus urbaine que le reste du territoire.

Globalement le territoire communautaire est plutôt dynamique en termes démographiques, mais Saint Laurent Blangy connaît une perte de population depuis une dizaine d'années, en raison d'un solde naturel et d'un solde migratoire qui deviennent tous deux négatifs.

La population communale reste assez jeune (55% ont moins de 44 ans), elle a tendance à vieillir : il y a de moins en moins de personnes de moins de 44 ans, et de plus en plus de personnes de plus de 75 ans.

La tranche des actifs de 45 à 59 ans progresse.

Le nombre de célibataires et de familles mono parentales augmente fortement, ce qui participe à l'augmentation des besoins en logements.

Le nombre d'actifs est relativement élevé, et le taux de chômage légèrement au-dessus de la moyenne nationale. Après les retraités, ce sont les ouvriers et les personnes sans activité professionnelle qui sont les plus représentés.

Les ménages immercuriens sont parmi les moins aisés de l'intercommunalité

### II.5.4. Caractéristiques du parc de logements

La plupart des logements à Saint-Laurent-Blangy sont des résidences principales (92,9%), seulement 0,6% sont des résidences secondaires.

Le taux de vacance est bien plus faible qu'à l'échelle nationale (6,6% contre 8%).

La part de propriétaires occupants et de locataires dans les résidences principales est équilibrée.

La part de logements sociaux est de 33.9%.

Le nombre de logement a augmenté fortement jusque 2015, cette tendance ralentit fortement depuis. En particulier, Saint Laurent n'a pas respecté les

objectifs de production de logements affichés par le PLH dans la période 2014-2017.

Pour la période 2019-2025, le PLH prévoit la production de 258 logements par an, pour les communes urbaines. L'objectif affiché est de renforcer le peuplement tout en enclenchant une mixité sociale ; de favoriser les parcours résidentiels des ménages ; et de développer durablement le résidentiel pour renforcer l'attractivité du territoire ;

### II.5.5. Equipements

L'ensemble des équipements nécessaires est présent à Arras ou à proximité : administrations, centre hospitalier et autres équipements de santé, écoles de la maternelle à l'enseignement supérieur, ...

### II.5.6. Activités économiques

L'arrageois est une région dynamique du point de vue économique. Dans la région, il occupe la 5<sup>ème</sup> place en tant que générateur d'emplois.

Les domaines d'activités les plus représentés sont d'abord le « commerce, transports, services divers » à 65.4%, puis la construction à 15.7%.

Saint-Laurent-Blangy fait partie des communes comptant le plus d'emplois et d'établissements, grâce à la présence de quatre grands parcs d'activités.

De nombreux commerces sont également présents à Arras ou dans les villes limitrophes. Des commerces essentiels (boulangerie, boucherie, pharmacie, ...) se trouvent à moins de 10 mn à pied du site du projet.

## II.6. MOBILITES ET DEPLACEMENTS

### II.6.1. Habitudes de déplacement sur le territoire

Les habitants de l'agglomération se déplacent plus que la moyenne, et essentiellement en voiture.

A Saint Laurent, les déplacements sont plutôt de courte distance, la marche à pied et les transports en commun sont plus utilisés qu'ailleurs dans l'agglomération.

En revanche, le vélo est peu utilisé.

### II.6.2. Desserte routière

L'agglomération est très bien desservie par un réseau routier dense et de bonne qualité, organisé en étoile vers Arras.

Deux infrastructures majeures se connectent à proximité du site d'étude : la RD 917 (avenue Jules Catoire) qui relie Arras à la rocade nord et à l'autoroute A1 ; la RD 260 (avenue des Droits de l'Homme) qui va vers l'est.

Les accès au site d'étude se font :

- A partir de la rue des Rosati prolongée par la rue du Général de Gaulle, qui ensemble relie l'avenue des Droits de l'Homme au centre de Saint-Laurent.
- Par la rue Marcel Leblanc, voie en impasse qui dessert les entreprises et donne accès à la Scarpe et au stade nautique ;
- Par la rue de la Geôle, voie en impasse, qui donne accès au rang de logements

Globalement le trafic est fluide autour du site. Cependant, à l'heure de pointe (matin et soir), le carrefour Jean Monnet / des Abattoirs est partiellement congestionné, avec des remontées de files dues à des tourne-à-droite sur une seule file.



Des études complémentaires pourront être réalisées ultérieurement pour vérifier l'intérêt et la faisabilité économique de ces différents dispositifs.

### II.7.2. Assainissement et gestion des eaux pluviales

Dans le secteur d'étude, le réseau d'assainissement est essentiellement unitaire (eaux usées et eaux pluviales mélangées), mais quelques réseaux séparatifs existent également, en particulier dans la rue des Rosati et dans la rue de la Geôle.

Les eaux usées sont évacuées vers la station d'épuration de Saint-Laurent-Blangy, où elles sont traitées.

Les eaux pluviales sont rejetées à la Scarpe. Le règlement de la CUA demande qu'elles soient en priorité infiltrées.

### II.7.3. Réseaux divers et alimentation en eau potable

Le site étant déjà occupé, il est desservi par tous les réseaux nécessaires :

- Electricité (y compris une ligne HTA et d'un poste de distribution publique rue Marcel Leblanc)
- Gaz
- Télécommunication et fibre optique
- Eclairage public
- Eau potable :

Pour cette raison, un arrêté préfectoral pris en octobre 2024 autorise une augmentation des volumes pompés dans les captages, de façon à ce que l'ensemble des besoins de la CUA puissent être couverts (usages domestiques et non domestiques, inclus les augmentations induites par les projets prévus au PLUi et au PLH).

### II.7.4. Déchets

Le Syndicat Mixte Artois Valorisation assure la collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés.

La collecte est effectuée au porte à porte, pour les ordures ménagères et le recyclables (emballages et papiers). Les autres déchets (verre, textiles, végétaux) sont collectés en points d'apport volontaires ou en déchetterie.

Les déchets ménagers sont valorisés à 92% (22% en énergie et le reste en valorisation matière ou organique). Le reste est enfoui.

## II.8. RISQUES

Le site du projet est uniquement concerné par les risques suivants :

- Remontées de nappe ;
- Cavité (tranchées ou sapes de guerre) : plusieurs anciennes tranchées sont répertoriées, à l'ouest et au sud-ouest du terrain ;
- Risque pyrotechnique (présence de munitions de guerre) : des investigations devront être réalisées avant le démarrage des chantiers ;
- Risque de transport de matières dangereuses (lié à la proximité de voiries importantes)

Plusieurs Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), et sites SEVESO (pouvant présenter un risque majeur en cas d'accident) sont situés à moins de 3 km du site du projet, mais celui-ci ne se trouve pas dans un périmètre d'exposition au risque.

## II.9. SANTE URBAINE ET CADRE DE VIE

### II.9.1. Qualité de l'air

Le bureau d'étude Airéa a réalisé une étude air et santé en février 2025.

A l'échelle de l'intercommunalité, on constate globalement une diminution des émissions polluantes. Les émissions de NOx et de particules (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>) ont diminué ces dernières années notamment grâce aux améliorations technologiques apportées au parc de véhicules. Globalement, les autres émissions polluantes ont suivi cette même tendance de diminution.

La campagne de mesure réalisée par Airéa montre que les concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) sur la zone d'étude sont modérées avec une concentration plus élevée au point de mesure situé le long de l'avenue des Droits de l'Homme.

Les concentrations sont cohérentes avec la typologie des points de mesure et ne dépassent pas la valeur limite réglementaire.

Les jeunes enfants, personnes âgées, et personnes malades sont considérées comme sensibles à la pollution atmosphérique.

### II.9.2. Ilots de chaleur urbains

Le site se trouve dans un secteur urbanisé, dans lequel les sources de chaleur sont nombreuses : activités, chauffage des zones résidentielles, circulation routière... La chaleur s'accumule dans les matériaux minéraux, qui la restitue la nuit et empêche l'air de se rafraîchir.

Toutefois, la proximité des zones agricoles (à 1.2 km), de la Scarpe, des vastes espaces verts urbains (parc de la Scarpe, jardins en rive gauche du canal) participent à la régulation thermique naturelle du secteur.

### II.9.3. Pollution des sols

Eu égard à son passé industriel, plusieurs études ont déjà été réalisées sur le site, afin de vérifier l'état des sols et de la nappe, et de caractériser les éventuelles pollutions et sources de pollution. L'objectif est de vérifier la compatibilité des sols avec les usages futurs, et de proposer, si nécessaire, des mesures de gestion.

L'étude menée par IDRA en 2024 en fait la synthèse :

**Synthèse de l'historique** : La zone d'étude n'accueille pas d'activité soumise à la réglementation ICPE. Le site est référencé dans la base de données des anciens sites industriels activités de services (CASIAS). Toutefois, il n'est pas référencé dans la base de données relative aux informations de l'administration concernant une pollution suspectée avérée (ex-BASOL).

Depuis au moins 1923, le site d'étude a fait l'objet de remaniement, la présence d'une décharge est suspectée entre 1947 et 1955. Les bâtiments ont été construits entre 1932 et 2018. La démolition des bâtiments a commencé en 2015, les dernières ont été réalisées en 2021 (atelier de peinture et habitation. Quatre activités sont toujours présentes sur le site (bureaux, terrassier, négoce de matériaux et grossiste de fruits et légumes).

L'étude historique a permis de mettre en évidence 32 sources potentielles de pollution. Les sources de pollution potentielle sont les suivantes :

- Sources localisées (31) : les ateliers/ entrepôts d'activité, les anciens bâtiments à usage inconnu, les zones de dépôts (décharges, diverses), les stations de carburants, les cuves de enterrées et aérienne (carburants, séparateurs, ...), la zone de maintenance (fosses, stockage des produits, ...), les zones de stationnement, les zones de stockages extérieures (terres, ferrailles, inconnu), la station de lavage.
- Source non localisées (1, sur l'ensemble du site d'étude) : les remblais de nature et de qualité inconnues.

**Synthèse documentaire** : Les investigations réalisées en 2009 et 2011 ont permis de mettre en évidence :

- → Des contaminations de composés hydrocarbonés et de composés métalliques dans les sols ;
- → La présence de composés volatils (chlorés et mercure) dans les gaz du sol ;
- → La présence de composés volatils et des composés métalliques dans les eaux souterraines

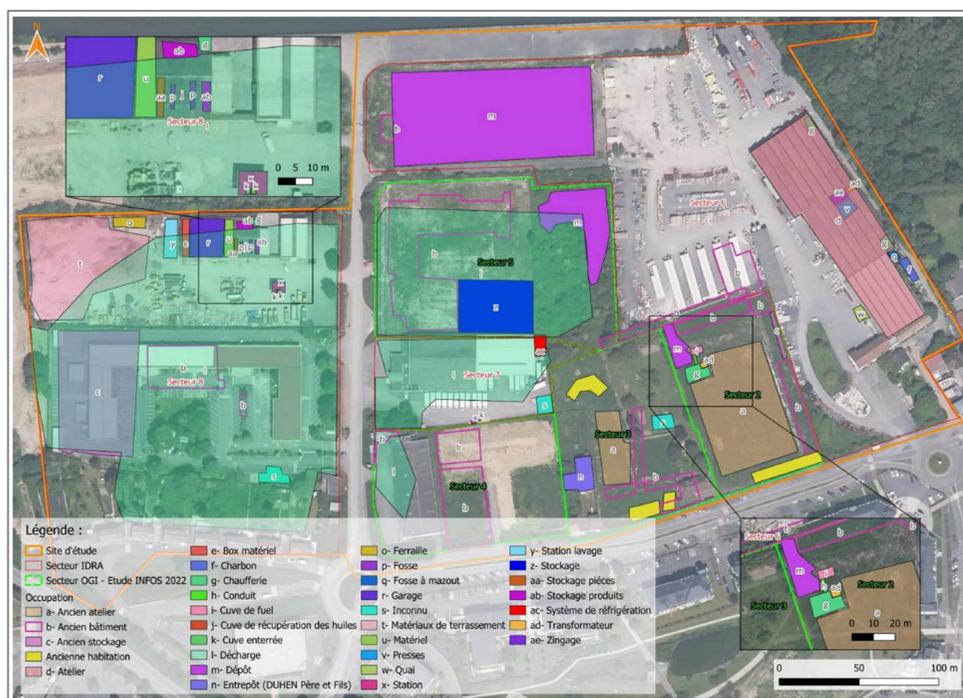


Figure 23 - Localisation des sources potentielles de pollution au droit du site

Source : IDRA Environnement

L'étude de vulnérabilité repose sur la présence d'une nappe à faible profondeur (entre 1 et 3 m)

#### Conclusion :

Au regard des sources potentielles de pollution identifiées, IDRA Environnement recommande la réalisation d'investigations complémentaires visant à appréhender la qualité des milieux sols, eaux souterraines et gaz, ainsi que la réalisation d'analyses pour vérifier vers quelle type de décharge les déblais pourront être évacués.

## II.9.4. Nuisances sonores

Un diagnostic acoustique a été réalisé par le bureau d'études Vénathéc.

Les mesures réalisées in situ montrent que les niveaux de bruit mesurés aux différents points sont représentatifs de l'environnement sonore des zones d'habitations considérées. Le sud du site étant plus exposé au trafic routier et aux entreprises en place, les niveaux sonores mesurés en ce point sont logiquement plus élevés.

Les modélisations réalisées montrent donc que les niveaux de bruits sont caractéristiques d'une ambiance sonore préexistante modérée pour la quasi-totalité des points, excepté pour le bâtiments le long de la RD3E1, modéré de nuit, étant donné son exposition aux nuisances sonores du trafic routier.



Figure 24: Cartographie sonore en dBA à 4m au-dessus du sol-Etat initial-Période 6h-22h

Source : Etude acoustique Vénathéc



#### II.9.4. Autres nuisances

Aucune autre nuisance n'a été signalée sur le site d'étude : vibrations, odeurs, lumière.

Des antennes 5G sont présentes dans les environs (à plus de 500m), elles respectent les valeurs limites d'exposition.

## III. DESCRIPTION DE L'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Ce chapitre présente une estimation des évolutions du site d'étude et de son environnement, à l'horizon 2040, dans l'hypothèse où le projet ne serait pas mis en œuvre.

### III.1. Occupation

En l'absence de réalisation de la zone d'aménagement concerté, les terrains pourraient soit rester en l'état actuel, soit faire l'objet à termes d'une urbanisation au coup par coup, sans réelle cohérence urbaine, donc au détriment de la qualité urbaine et paysagère du secteur.

### III.2. Ressource en eau

Pas de changements

### III.3. Le contexte climatique

Les effets du dérèglement climatique dans les Hauts-de-France pourraient être les suivants :

- Augmentation moyenne des températures de 1.5°C d'ici 2050 ;
- Augmentation du nombre de jours de vagues de chaleurs en été, et adoucissement des hivers ;
- Il pleuvra moins en été, mais plus en hiver, impliquant une augmentation du risque inondation ;
- Le phénomène d'îlot de chaleur urbain augmentera autour et sur le site, du fait de l'urbanisation. Le peu de végétation sur le site ne permettra pas de contrer cet effet.

### III.4. Paysages

En l'absence de maîtrise d'une programmation cohérente, l'absence de connexion entre les quartiers riverains pourrait s'amplifier et dégrader le grand paysage de la

vallée de la Scarpe et plus localement les équipements structurants à proximité (stade nautique, Artois expo...).

### III.5. Milieux naturels et biodiversité

Si le projet ne se réalisait pas, les entreprises et friches en place resteraient en l'état impliquant l'absence d'évolution de la biodiversité du site. Les secteurs plus naturels (friches herbacées et prairiales, formations arbustives et fourré) pourraient continuer à accueillir les oiseaux et la petite faune.

Sans entretien du site boisé, les espèces invasives pourraient se multiplier au détriment de la végétation locale.

### III.6. Contexte urbain et socio-démographique

La demande en logements devrait croître dans les prochaines années pour faire face à la croissance démographique selon le PLUi. Sans la réalisation des logements prévus (entre 450 et 560), il faudrait donc satisfaire ces besoins sur un autre site.

### III.7. Mobilités

En cas de non-réalisation de la ZAC, le site resterait enclavé. De plus, la rue Marcel Leblanc ne serait pas requalifiée, elle conserverait donc ses difficultés actuelles de cohabitation des flux rendant l'accès compliqué pour les modes actifs à la base nautique.

Globalement en France, le trafic sur les routes départementales tend à se stabiliser, voire à baisser. Le trafic sur les voies autour du site ne devrait donc pas augmenter.

### III.8. Risques

Pas de changements pour les risques naturels.

En l'absence de la réalisation de la ZAC, les risques ne seront pas investigués.

### III.9. Nuisances

Pas de changement notable hormis la diminution de la pollution de l'air grâce à l'évolution future du parc automobile français.

## IV. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION PROPOSÉES

### IV.1. IDENTIFICATION DES PROJETS POUVANT AVOIR DES INCIDENCES CUMULÉES AVEC LA ZAC DE VAL DE SCARPE 2

De nombreux projet sont en cours d'émergence dans les communes de Saint-Laurent-Blangy, Saint-Nicolas, Sainte-Catherine, Arras, Tilloy-Lès-Mofflaines, Feuchy, Athies, Bailleul-Sir-Berthoult et Roclincourt. Ces projets pourraient avoir des impacts susceptibles de se cumuler avec ceux de la ZAC de Val de Scarpe 2. Il s'agit notamment de :

- Délocalisation du Lidl rue des Rosati à Saint-Laurent-Blangy. L'ouverture est projetée pour 2026.
- Délocalisation de l'hôtel de police en lieu et place du parking CCI (réouverture de la rue Rosati). Le démarrage des travaux est prévu pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 et livraison pour début 2028.
- La requalification de la citadelle/esplanade du Gouverneur (développement d'un pôle artisanal, implantation d'un collège et reconversion des halles – superficie 8 ha). Le rendu des dossiers réglementaires est prévu en 2025 et les travaux entre 2027 et 2030
- Une opération de 125 logements, 960 m<sup>2</sup> de commerce, un hôtel et un parking est prévue à Arras (La fonderie). La livraison de l'ensemble est prévue pour 2026
- Une opération de 105 logements collectifs et neuf maisons sur le site des serres aux jonc à Saint-Laurent-Blangy
- Projet d'habitat rue de la forge au fer à Saint-Nicolas. Il est prévu la réalisation d'un bâtiment collectif en R+4+attique de 42 logements avec sous-sol. Le permis est accordé et les travaux ne sont pas encore commencés

- Le projet de contournement à Tilloy-lès-Mofflaines en cours d'enquête publique
- ...

D'une manière générale les incidences négatives susceptibles de se cumuler sont celles induites par le trafic routier et les nuisances associées (circulation-bruit-qualité de l'air), l'utilisation des ressources naturelles (eau, énergie, matériaux), et l'émission de gaz à effet de serre.

### IV.2. INCIDENCES TEMPORAIRES ; ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

Les impacts temporaires sont liés à la phase chantier qui comprend deux grandes étapes : l'aménagement des espaces publics (terrassment, mise en place des réseaux, réalisation des voies, plantation et engazonnement) ; Et la construction des bâtiments (terrassment, construction du gros œuvre, réalisation du second œuvre, finitions, aménagement des espaces extérieurs)

Les impacts seront limités dans le temps, et concerneront principalement : le sol, l'eau, les matériaux et déchets, le milieu naturel, le trafic routier, les nuisances sonores et lumineuses.

#### Organisation du chantier

L'aménageur imposera aux entreprises de travaux les clauses permettant de limiter les nuisances générées sur l'environnement, mais aussi sur les riverains (accès, nuisances sonores, poussières, sécurité...). Cela se fera au travers :

- du dossier de consultation des entreprises
- de la mise en place d'une charte « chantier propre »

Elle mettra en place des outils et moyens pour communiquer avec les riverains à chaque phase d'avancement du chantier.

Elle s'assurera, avec son maître d'œuvre, du respect des réglementations par les entreprises.

Pour les entreprises intervenant dans les lots privés : Le CPPAUE pourra inclure des prescriptions relatives à la phase chantier. Les acquéreurs de lots devront les communiquer à leurs entreprises.

## Impacts sur les sols

La réalisation des espaces publics et des constructions impliquera des phases de terrassements, avec des affouillements et des dépôts de terre sur des périodes limitées dans le temps, ainsi que des phases de nivellement.

A ce stade de l'étude, les volumes de terrassement ne sont pas encore connus.

La pollution des sols sera prise en compte pour les modalités de réutilisation sur place, ou d'évacuation.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURES DE REDUCTION** : Un équilibre des déblais/remblais sera recherché, ainsi que la valorisation des terres sur place (à minima pour la terre végétale).
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur l'eau

### Impacts quantitatifs :

Les chantiers nécessiteront de l'eau, qui proviendra certainement du réseau d'eau potable (alimentation des sanitaires, des centrales de fabrication, nettoyage des équipements et des voiries, arrosage pour limiter les émissions de poussières et assurer un meilleur compactage, ...)

### Impacts qualitatifs :

Les risques de pollutions des eaux souterraines ou superficielles sont liés : au déversement accidentel ou non, de produits polluants sur les sols ou près des fossés ; et à la production des matières en suspension liés à l'érosion des sols et aux terrassements

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURES DE REDUCTION** : Pour l'aspect qualitatif : Respect de la réglementation relative à la prévention des pollutions.  
Pour l'aspect quantitatif : suivi des consommations de chantier ; obligation à la sensibilisation du personnel.
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur les zones humides

D'après l'étude réalisée par Alpha Environnement, il n'y a pas de zones humides sur le site.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur les autres milieux naturels

### Impacts sur les habitats et la flore

L'étude conclut que les enjeux liés à la flore et aux habitats sont globalement faibles en raison de l'occupation actuelle du site (friches, bâtiments, formations arbustives et fourré, espaces verts et jardins domestiques et surfaces imperméabilisées).

Les résultats de l'étude faune flore montrent que la phase chantier aura 4 impacts principaux :

- Suppression des végétations présentes dans l'emprise des travaux
- Risque de destruction de stations d'espèce végétale protégée (Ophrys abeille)
- Risque de destruction de stations d'espèces végétales patrimoniales dans l'emprise des travaux (Bardane tomenteuse et Gesse tubéreuse)

- Dissémination d'espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon, Solidage géant...) dont il faut éviter la propagation.

## Impacts sur la faune

### - *Impact sur les insectes*

Les travaux auront un impact sur les insectes, principalement par la destruction de leurs habitats (friches, fourrés, espaces verts) et la destruction de certains individus (pontes et larves). L'éclairage nocturne du chantier pourrait perturber certaines espèces, mais dans un environnement déjà urbanisé, cet effet restera faible et temporaire.

### - *Impact sur les amphibiens*

Il existe un risque modéré et temporaire de destruction d'individus (notamment à proximité de la base nautique). Les nuisances liées aux travaux (bruit, vibrations, éclairage) pourraient perturber les amphibiens, en particulier en période d'hibernation ou de reproduction.

### - *Impact sur les reptiles*

Les travaux auront un impact significatif sur le Lézard des murailles (espèce protégée). La destruction de ses habitats (friches et aux abords du bâtiment abandonné) ainsi que le risque de destruction d'individus est qualifiée d'impact fort et permanent. Les nuisances liées au chantier (bruit, vibrations) perturberont temporairement les lézards, pouvant provoquer leur fuite, un impact jugé fort mais temporaire.

### - *Impact sur les oiseaux*

Les travaux impacteront l'avifaune en détruisant des habitats. Les milieux les plus touchés seront les formations arbustives et les fourrés (lieu de nidification), tandis que l'impact sera modéré sur les friches herbacées et les jardins domestiques (lieu d'alimentation et de nidification). La suppression de la végétation en période de nidification risque d'entraîner la destruction de nids, d'œufs et de juvéniles. Le bruit et l'agitation liés au chantier perturberont les oiseaux, notamment en période de reproduction, mais cet effet restera temporaire et d'intensité modérée.

### - *Impact sur les mammifères terrestres*

Les travaux auront un impact fort et permanent sur le Hérisson d'Europe, espèce protégée, en détruisant ses habitats de reproduction, d'alimentation et de repos (fourrés arbustifs, ronciers denses, friches et formations arbustives). Sa faible mobilité, notamment en période d'hibernation et de reproduction, accroît le risque de destruction directe d'individus. Pour les autres mammifères, plus aptes à se déplacer, l'impact sera modéré sur les habitats et faible sur les individus. Le bruit et les vibrations du chantier perturberont temporairement la faune locale, avec un effet modéré pour le Hérisson d'Europe et faible pour les autres espèces.

### - *Impact sur les chiroptères*

Les travaux entraîneront un impact modéré et permanent sur les chiroptères en détruisant leurs habitats de chasse et de transit (friches herbacées, lisières arbustives et arborées, fourré arbustif central). Bien qu'aucun gîte de parturition ou d'hibernation n'ait été identifié, la suppression éventuelle du fourré pourrait affecter des cavités non détectées, entraînant un impact potentiellement modéré et permanent sur les populations locales. L'éclairage nocturne du chantier, bien que dans un contexte déjà urbanisé, pourrait perturber temporairement certaines espèces sensibles en modifiant leurs trajectoires de déplacement.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettront de limiter très fortement les potentiels impacts sur la faune et la flore du site.

#### ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT :**

- ME1.1a : Évitement des populations connues d'espèces protégées et de leurs habitats (Ophrys abeille)
- ME2.1a : Mise en place d'un balisage préventif des espèces et habitats à enjeux
- ME1.1.c Redéfinition des caractéristiques du projet
- ME2.1b : Adaptation du positionnement des zones de stockage / base-vie

#### ✓ **MESURE DE RÉDUCTION :**

- MR1.1a : Limitation/Adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier
- MR1.1b : Limitation des installations de chantier

- MR2.1c : Optimiser la gestion des matériaux (déblais et remblais) en phase travaux
- MR2.1n Flore : Récupération et transfert d'une partie du milieu naturel (déplacement d'espèces végétales patrimoniales)
- MR2.1f : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives)
- MR2.1h : Veiller à ne pas créer de zones favorables à la reproduction des amphibiens ou des reptiles dans l'emprise du chantier
- MR2.1i : Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation : amphibiens
- MR2.1i : Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation : reptiles
- MR2.1k : Mise en place de dispositifs de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux
- MR2.1o : Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens de Lézards des murailles
- MR3.1a : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Réduction temporelle en phase travaux
- MR3.1b - Adaptation des horaires des travaux (en journalier)

✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Définies au paragraphe IV.3.

✓ **MESURES D'ACCOMPAGNEMENT** :

- MA3.a – Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet (au sein des lots et des « espaces verts »)
- MA3.b : Aide à la recolonisation végétale
- MA6.1a : Organisation administrative du chantier : sensibilisation du personnel, plan de circulation des engins de chantier, plan d'élimination des déchets de chantier, suivi du chantier par un ingénieur écologue
- MA6.1b : Mise en place d'un comité de suivi des mesures

Les mesures seront complétées en fonction des relevés supplémentaires réalisés en phase réalisation de ZAC au niveau du fourré.

## Impacts sur les circulations et déplacements

Durant les périodes de chantier, des poids lourds devront accéder au site, et les conditions de circulation pourront être perturbées à cause du trafic des engins, des livraisons de matériaux, mais aussi des déviations ponctuelles lors de la réalisation des carrefours et les raccordements aux réseaux.

✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune

✓ **MESURES DE REDUCTION** : Un plan de circulation sera mis en place pour chacune des phases de travaux. Les accès au chantier se feront exclusivement à partir de la rue des Rosati. Pendant les travaux, les entreprises seront tenues de garantir l'accès, en toute sécurité, aux propriétés riveraines et au centre nautique. Les riverains seront informés à l'avance des périodes où les accès seront momentanément perturbés.

Le stationnement des véhicules de chantiers sera intégré aux zones de chantier.

✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur les déchets

La réalisation des espaces publics et des constructions générera des déchets, dont la gestion (tri-stockage- évacuation) sera de la responsabilité de chaque entreprise.

A ce stade d'étude, il n'est pas encore possible d'estimer les volumes de déchets générés par le projet.

✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune

✓ **MESURES DE REDUCTION** : Contrôle du respect de la réglementation.

Des mesures pour la réduction des déchets à la source, leur valorisation, leur traçabilité, ... seront imposées via la charte chantier propre.

- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

### Impacts sur le cadre de vie

Le chantier peut provoquer des nuisances pour les riverains, les personnes travaillant à proximité des zones de travaux, ainsi que sur le personnel de chantier : bruit, vibrations, poussières, odeurs, éclairage intempestif, ...

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURES DE REDUCTION** : Contrôle du respect de la réglementation ; Organisation générale des travaux (accès, emprise de chantier, périodes de travaux) de manière à minimiser les nuisances pour les riverains, Information des riverains.
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

## IV.3. INCIDENCES PERMANENTES ; ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION

### Impacts sur le milieu physique

#### Le relief :

L'impact sera négligeable au regard de l'absence de relief et de la nécessité de raccorder les voies futures à l'existant.

#### Le sol et le sous-sol

##### Impacts directs

L'impact du projet concernera essentiellement les couches superficielles du sol, qui abritent un écosystème varié (bactéries, champignons, vers de terre, biomasse), et dont l'importance est aujourd'hui reconnue, pour assurer la fertilité des sols. Le sous-sol contribue également au stockage de carbone, puisque la matière organique qui s'y accumule est constituée pour plus de 50 % de carbone. Aujourd'hui le site est urbanisé et artificialisé sur une grande partie de sa surface. Ainsi, peu de surface sera artificialisé avec l'aménagement de la ZAC.

##### Impacts indirects :

Le projet propose une densité de bâti supérieure à ce qui demandé par les documents de cadrage.

Cela participera à la réduction de la consommation en surfaces agricoles ou naturelles, à moyen ou long terme, pour pourvoir les besoins en logements.

##### Impacts cumulés avec les autres projets connus :

Le site de Val de Scarpe 2 est un espace artificialisé avec la présence d'activités économique et d'espaces en friche. Il n'existe donc qu'un très faible impact lié à l'artificialisation des sols. Cet impact ne sera donc pas cumulé avec d'autres projets du territoire.

- ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT** : La ZAC de Val de Scarpe 2 prend place sur un espace artificialisé évitant donc l'étalement urbain.
- ✓ **MESURES DE RÉDUCTION** : Malgré sa densité, le projet préserve des espaces verts communs conséquents dans lesquels les services écosystémiques rendus par les sols pourront perdurer
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune.

## L'eau

### Impacts quantitatifs :

Globalement, les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales permettront de respecter le cycle naturel de l'eau (qui est surtout basé sur l'infiltration, et l'évapotranspiration), alors qu'aujourd'hui la majorité des eaux est évacuée vers les réseaux de la ville.

En cas de pluie de forte intensité, la végétation et les ouvrages retiendront les eaux, qui jusqu'à présent étaient susceptibles de ruisseler vers la Scarpe et les quartiers résidentiels voisins.

La consommation totale en eau potable dans la ZAC pourra être de l'ordre de 48 645 à 60 546 m<sup>3</sup> par an. A Saint-Laurent-Blangy, ces eaux proviennent des milieux souterrains (nappe de la craie des vallées de la Scarpe et de la Sensée). Selon le service eau potable et défense contre l'incendie de la CUA, qui est compétent en matière d'alimentation en eau dans ce secteur, la ressource est suffisante à ce jour pour couvrir les besoins domestiques du projet.

En ce qui concerne les eaux usées, il sera évacué jusqu'à 48 440 m<sup>3</sup> vers la station d'épuration de Saint-Laurent-Blangy.

- ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT** : La mise en place d'ouvrages de rétention / infiltration intégrés au paysage, et favorisant les pertes au fil de l'eau, permet d'éviter les impacts quantitatifs sur le cycle de l'eau.

- ✓ **MESURES DE RÉDUCTION** : La limitation au strict minimum des surfaces imperméabilisées favorise la gestion de l'eau au plus près de l'endroit où elle tombe, comme cela se fait sur les zones naturelles.

La réalisation des espaces verts publics « en creux » participe également à ce phénomène.

En ce qui concerne la consommation en eau potable, des prescriptions seront indiquées dans le CPPAUPE pour la réduction de l'utilisation de l'eau potable (mise en place de cuves de récupération d'eau de pluie, et leur utilisation pour les usages autorisés par la réglementation ; la plantation d'espèces endémiques ayant un faible besoin en arrosage ; ...)

- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

### Impacts qualitatifs :

Il est prévu de mettre en place un réseau séparatif (eaux usées et pluviales séparées), pour éviter l'apport de polluants au milieu récepteur.

La pollution de l'eau peut essentiellement provenir de l'eau de pluie, qui transporte des matières polluantes diverses dont la plupart sont fixées sur des matières en suspension. Elles sont, soit décantées dans les noues et bassins, soit piégées dans les premières couches de sols, lors de l'infiltration.

Pour ce qui concerne la pollution accidentelle (déversement d'un produit nocif sur le sol ou dans les ouvrages), des mesures de protection seront définies ultérieurement.

**Les impacts quantitatifs seront complétés à partir de l'étude pollution réalisée en phase réalisation de ZAC.**

- ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURES DE RÉDUCTION** : La mise en place d'un réseau séparatif, ainsi que la gestion des eaux pluviales dans des ouvrages permettant d'abattre les pollutions chroniques constituent des mesures permettant de réduire la pollution de l'eau à l'aval.

✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

Impacts cumulés avec les autres projets connus :

L'ensemble des opérations en cours sur Saint-Laurent-Blangy et les communes voisines impliqueront des besoins en eau potable. Les estimations des besoins réalisés prennent en compte l'augmentation de la population dans leurs prévisions.

### Les zones humides

Aucune zone humide n'est présente sur le site d'étude.

✓ **MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION** : Aucune

### Impacts sur le climat

Tout projet d'aménagement produit des gaz à effet de serre (GES), qui sont liés au chauffage et autres besoins en énergie, au trafic routier, à la consommation, ...et qui participent au changement climatique.

La ZAC de Val de Scarpe 2 se trouve à proximité directe des commodités du quotidien, ce qui permettra de limiter l'utilisation de la voiture. Des dispositions sont prévues pour favoriser et sécuriser les modes doux (maillage de cheminements piétons, voies vertes, ...)

Pour ce qui concerne les émissions liées au bâtiments, la conception des bâtiments devra respecter à minima la RE2020 qui privilégie la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique, et l'intégration de systèmes de productions d'énergies renouvelables.

Impact carbone du projet

L'étude de février 2025 menée par MA-GEO estime le bilan carbone du projet Val de Scarpe 2 à 2 562 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> par an, principalement dues aux déplacements (54 %) et aux travaux d'aménagement (34 %).

Par rapport à l'existant, le projet entraînera une hausse de 923 tonnes de CO<sub>2</sub>/an, liée à l'augmentation des trajets quotidiens avec la construction de 500 logements

et aux travaux nécessaires sur un site aujourd'hui partiellement en friche. Toutefois, les émissions liées à l'énergie et aux déchets diminueront, grâce à des bâtiments plus performants et un meilleur recyclage.

Pour limiter cet impact, plusieurs mesures ont été prises en compte : mobilité durable, gestion optimisée des infrastructures, végétalisation et haute performance énergétique des bâtiments. Malgré l'augmentation initiale des émissions, ces actions visent à réduire l'empreinte carbone à long.

Impacts cumulés avec les autres projets connus :

Les autres projets en cours d'émergence à proximité généreront également des gaz à effet de serre, pour leur construction ou en phase de fonctionnement.

✓ **MESURES D'ÉVITEMENT** : Le projet prend place sur un espace en friche permettant ainsi de réaménager un espace sous utilisé de Saint-Laurent-Blangy et de ne pas réaliser ce projet sur des terres agricoles.

✓ **MESURES DE RÉDUCTION** : Toutes les mesures favorables à la réduction de l'usage de la voiture sont en faveur de la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.

L'étude énergétique en cours permettra à la ville de faire un choix pour une alimentation en énergie moins carbonée, et pour intégrer des préconisations dans le CPPAUE.

L'artificialisation actuelle du site ne permet pas au sol de stocker une grande quantité de carbone. La végétalisation des espaces publics et privés permettra de créer des espaces permettant le stockage de carbone par les sols.

✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

De nouvelles mesures pourront être définies en fonction des évolutions du projet en phase réalisation de ZAC.

## Adaptation au changement climatique

Les conséquences principales du changement climatique dans le secteur de Saint-Laurent-Blangy devraient être : l'augmentation des températures, le risque inondation par remontée de nappe, les risques de mouvements de terrains dû aux cavités souterraines et les risques liés au retrait et gonflement des argiles.

La hausse des températures sur des périodes longues entraîne le phénomène d'îlot de chaleur urbain, qui est plus fortement ressenti dans les espaces minéralisés, là où les matériaux retiennent la chaleur, et lorsque la hauteur des bâtiments ne permet pas une bonne circulation de l'air.

Les matériaux de constructions ne sont pas encore connus à ce jour. Par contre, l'opération comportera de nombreuses surfaces végétalisées, des ouvrages de gestion des eaux pluviales superficiels, qui permettront de limiter l'effet d'îlots de chaleur.

Les bâtiments auront au maximum 4 niveaux de hauteur, et leur implantation telle qu'elle figure sur le plan guide n'est pas de nature à favoriser les effets de canyon.

Les enjeux liés à l'adaptation seront pris en compte dans les prochaines phases en lien avec la dynamique territoriale.

- ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURES DE RÉDUCTION** : Les mesures prévues à ce stade du projet pour réduire le phénomène d'îlot de chaleur sont : la forte proportion d'espaces verts publics et privés ; la réduction des surfaces imperméabilisées ; la gestion des eaux pluviales dans des ouvrages superficiels et végétalisés.
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur les paysages

Les nouveaux aménagements et construction auront un impact sur le paysage, avec la création de nouvelles masses bâties et/ ou végétales, et de nouvelles perspectives dans un site aujourd'hui relativement ouvert et plat.

La perception depuis l'extérieur sera qualifiée avec la constitution d'un ensemble bâti cohérent et unifié.

Au cœur du site, les aménagements donneront à voir différentes ambiances paysagères, liées aux différentes séquences et aux formes urbaines associées. Les types et hauteurs de constructions sont adaptées en fonction de l'environnement urbain.

- ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURES DE RÉDUCTION** : L'intégration dans le cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, de prescriptions relatives à la composition architecturale et aux hauteurs des constructions constitue une mesure de réduction
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur les milieux naturels

### Impacts sur les zones naturelles reconnues

Compte tenu de la nature du projet, de la distance importante et de l'environnement urbain qui le sépare des sites naturels reconnus, l'impact de l'implantation de la ZAC peut être considéré comme non significatif.

### Impacts sur les habitats naturels et la flore

Les zones non bâties comporteront divers espaces végétalisés : zones enherbées, massifs arbustifs, arbres d'alignement, ... Compte-tenu du contexte global dans lequel s'inscrit le projet, aucun impact négatif significatif en phase d'exploitation sur la flore et les habitats n'est à considérer.

## Impacts sur la faune

### - *Impact sur les insectes*

L'aménagement pourrait affecter les insectes par l'entretien de la végétation et l'éclairage nocturne, entraînant une perturbation ou une destruction d'individus. Toutefois, ces impacts sont jugés faibles, le site étant déjà urbanisé et éclairé.

### - *Impact sur les amphibiens*

L'aménagement pourrait affecter les amphibiens par l'entretien de la végétation et l'augmentation de la circulation, entraînant une possible destruction d'individus. Toutefois, l'impact est jugé faible, le site ne présentant pas d'habitat favorable à leur reproduction et n'étant qu'un lieu de dispersion occasionnel.

### - *Impact sur les reptiles*

L'aménagement pourrait impacter les reptiles par l'entretien de la végétation et l'augmentation de la circulation, entraînant une possible destruction d'individus. Cet impact est jugé modéré, compte tenu du contexte global du site.

### - *Impact sur les oiseaux*

L'augmentation de l'éclairage nocturne pourrait perturber les oiseaux migrateurs en les désorientant, entraînant une fatigue pouvant être mortelle. Bien que le site soit urbanisé, sa proximité avec des zones naturelles justifie un impact modéré.

### - *Impact sur les mammifères terrestres*

Le projet pourrait entraîner une fragmentation des habitats pour les mammifères terrestres, réduisant leurs effectifs et augmentant leur vulnérabilité, avec un impact jugé modéré. L'entretien de la végétation pourrait affecter certains individus, notamment le Hérisson d'Europe, mais cet impact reste faible. En revanche, l'augmentation de la circulation accroît le risque d'écrasement, un effet qualifié de modéré.

### - *Impact sur les chiroptères*

L'installation d'un nouvel éclairage pourrait perturber les chiroptères en créant une barrière lumineuse affectant leurs déplacements. Bien que le site soit urbanisé, sa proximité avec des zones naturelles justifie un impact modéré.

#### ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT :**

- ME3.2a : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant susceptible d'impacter négativement le milieu

#### ✓ **MESURE DE RÉDUCTION :**

- MR2.2a : Action sur les conditions de circulation (routier)
- MR2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune en phase exploitation (adaptation de l'éclairage)
- MR2.2j : Clôture spécifique
- MR2.2k : Plantations diverses et valorisation écologique des espaces verts / R2.2o – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet
- MR2.2l : Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité
- MR3.2a : Adaptation des périodes d'entretien sur l'année
- **MR2.1o : Vérification avant risque de destruction de spécimens d'espèces**
- **MR2.1i : Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation**

#### ✓ **MESURES DE COMPENSATION :**

- MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (Lézard des murailles)
- MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (avifaune des milieux semi-ouverts/buissonnants/fourrés/lisières) : reproduction
- MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (Hérisson d'Europe) : reproduction et repos
- MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (Lézard des murailles) : repos

- MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (avifaune, insectes) : alimentation

✓ **MESURE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI :**

- MA6.2c - Déploiement d'actions de sensibilisation
- MA- Des préconisations permettant de favoriser la biodiversité seront définies dans le CPPAUPE
- MSG01 : Suivi flore/habitats des aménagements à vocation écologique et paysagère
- MSG01 : Suivi flore/habitats des mesures compensatoires
- MSG02 : Suivi faunistique des aménagements à vocation écologique et paysagère
- **MSG02 : Suivi faunistique des mesures compensatoires**

Les mesures seront complétées en fonction des relevés supplémentaires réalisés en phase réalisation de ZAC au niveau du fourré.

### Incidences sur les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent dans un périmètre de 20km autour du site d'étude. Le site Natura 2000 le plus proche est la ZSC « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe », est situé à environ 20,2 km au nord-est du périmètre d'étude.

De ce fait, le projet n'aura pas d'impact sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 les plus proches ni sur les objectifs de gestion durables de ces sites.

### Impacts sur le patrimoine historique et culturel

La réalisation du projet n'aura pas d'impact sur le patrimoine historique et culturel.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION :** Aucune

### Impacts sur la démographie et les équipements

La création de logements permettra d'accueillir entre 932 et 1160 habitants. Les différentes typologies d'habitats créés par le projet permettront d'accompagner au mieux les habitants dans leur parcours résidentiel.

L'aménagement de ce nouveau quartier participera à améliorer l'attractivité de la ville et donc de faire évoluer la population.

L'arrivée des nouveaux habitants, et particulièrement des familles, aura un impact sur la fréquentation des équipements (écoles, locaux sportifs et associatifs...). Les capacités actuelles sont suffisantes notamment pour les écoles qui sont dans une dynamique de fermeture de classes.

#### Impacts cumulés avec les autres projets connus :

Le projet d'habitat sur le site Serres aux Jonc à Saint-Laurent-Blangy, participera également à la fréquentation des équipements locaux.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION :** Aucune

### Impacts sur l'activité économique et l'agriculture

Les impacts du projet sur l'activité économiques seront essentiellement positifs, pour l'activité du BTP, lors des phases de travaux et les commerces et activités de services, qui bénéficieront d'une clientèle supplémentaire

Bien que la majorité des activités présentes sur le site seront relocalisées, le projet prévoit une programmation mixte avec des espaces dédiés aux services/tertiaire/commerce et aux loisirs/activités. Ils pourront donc participer à l'activité économique du site.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION :** Aucune

## Impacts sur la propriété foncière

Pour une Zone d'Aménagement Concertée, la maîtrise foncière des terrains n'est pas nécessaire. A ce jour, la CUA a la maîtrise d'une partie des terrains (cf.IV.4.1.). Si certains terrains gênent l'aménagement, des procédures à l'amiable seront engagées voire une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) si les discussions à l'amiable n'aboutissent pas.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur les circulations et les déplacements

### Schéma routier

Le fonctionnement des voiries aux abords du site sera modifié avec le projet notamment avec une modification des accès au site de la ZAC (transformation des deux giratoires existants). Un nouvel accès sera également créé à l'ouest du site reliant la rue de la Geôle au sud de la base nautique.

En plus de ces modifications au niveau des accès du site, le prolongement de la rue des Rosati existant (au nord du Funny parc) sera supprimé. La rue de la Geôle sera donc raccordée à l'avenue des Droits de l'Homme.

Le reste du projet se raccordera aux aménagements existants.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Les autres voies aux alentours seront conservées dans leur fonctionnement actuel. Les voies nouvelles se raccordent un maximum aux accès existants.
- ✓ **MESURE DE REDUCTION** : Aucune
- ✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

### Trafics

L'étude de trafic réalisée en 2022 par Dynalogic évalue les impacts des projets d'aménagements à venir, notamment le développement de l'Hôtel de Police, du projet Lidl, et du secteur Val de Scarpe 2 (environ 450 à 560 logements).

**Variation des flux** : Le prolongement de la rue des Rosati, actuellement peu fréquentée, entraînera une augmentation significative du trafic (environ 420 véhicules supplémentaires en heure de pointe). La création d'une nouvelle voie entre le carrefour des Rosati et la RD3E1 permettra de fluidifier l'accès à l'avenue des Droits de l'Homme, mais entraînera aussi une légère augmentation du trafic sur les autres axes voisins (D260, D917, D42).

L'aménagement des carrefours permet une meilleure répartition du trafic, mais les flux seront globalement plus élevés qu'aujourd'hui.

**Réserves de capacité** : Le carrefour entre la D3E1 et la rue Jean Lecanuet verra une amélioration de la fluidité, mais les deux nouveaux carrefours créés sur l'avenue des Droits de l'Homme risquent de saturer pendant les heures de pointe, en particulier celui entre la rue des Rosati prolongée et l'avenue des Droits de l'Homme. En revanche, les carrefours existants (D917, D266, D917, D260) ne subiront pas de modifications majeures, bien que l'accès par l'avenue des Droits de l'Homme connaîtra une hausse du trafic.

### Impacts cumulés avec les autres projets connus

Les flux de véhicules issus de la ZAC se cumuleront avec ceux d'autres projets, et principalement ceux qui sont les plus proches.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURE DE REDUCTION** : Plusieurs dispositions sont prises pour réduire la part modale de la voiture :
  - Un maillage de liaisons douces reliant les futures constructions à toutes les directions. Ces cheminements sont sécurisés, et accompagnés de végétation qui les rendent agréables et les rafraîchi en tant que besoin
  - La sécurisation des accès grâce au réaménagement du carrefour des Droits de l'Homme/Rosati

- Des voies de desserte hiérarchisées, avec des profils adaptés au niveau de circulation, et mettant les piétons en sécurité

✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

### Déplacements piétons et cyclistes

L'aménagement du site permettra d'intégrer la réalisation :

- d'aménagements adaptés et sécurisés en accompagnement de voirie. Ces espaces seront adaptés et sécurisés notamment grâce à la mise en place d'une noue plantée entre la voiries et les trottoirs.
- de cheminements dédiés aux modes actifs qui traversent l'opération. Ils permettront de relier les différents îlots entre eux mais également de relier la rue des Rosati (au sud) et les bords de Scarpe (au nord) indépendamment des flux automobiles.

✓ **MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION** : Aucune

### Impacts sur les réseaux

Le projet nécessitera l'extension des réseaux existants pour desservir les nouvelles habitations.

Selon le service assainissement de la CUA, le réseau d'eaux usées est en capacité de reprendre les effluents provenant de l'opération. Des études sont en cours sur le territoire de la CUA afin de couvrir l'ensemble des besoins en eau potable.

Le réseau d'eaux pluviales sera soulagé, car toute l'eau des pluies d'occurrence inférieure à 20 ans sera infiltrée.

#### Impacts cumulés avec les autres projets connus

Les autres projets en cours d'émergence à Saint-Laurent-Blangy généreront également des besoins en eau et énergie, qui se cumuleront avec ceux de la ZAC de Val de Scarpe 2.

✓ **MESURES D'EVITEMENT** : La gestion des eaux pluviales par infiltration, jusqu'à la pluie de retour 20 ans, permet d'éviter l'apport d'eau supplémentaire dans le réseau d'eaux pluviales, et donc les éventuels débordements à l'aval.

✓ **MESURE DE REDUCTION** : Les prescriptions qui seront indiquées dans le CPPAUPE permettront de réduire les besoins en eau potable, et donc la pression sur le réseau.

✓ **MESURES DE COMPENSATION** : Aucune

### Impacts sur les déchets

A l'échelle nationale, chaque personne produit environ 568 kg de déchets ménagers et assimilés par an (selon une enquête 2018 de l'ADEME).

A Saint-Laurent-Blangy, les déchets sont soit valorisés en compost ou en électricités, soit évacués vers des centres d'enfouissement.

La commune de Saint-Laurent-Blangy est également soumise au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets des Hauts de France notamment pour les déchets issus du BTP. Ainsi, une politique visant le « zéro déchet » doit en privilégier notamment grâce au principe d'économie circulaire

✓ **MESURES D'EVITEMENT** Aucune

✓ **MESURE DE REDUCTION** : Le projet visera, via le cahier de prescriptions imposées aux constructeurs et acquéreurs, à inciter à la réduction et à faciliter le tri des déchets à la source.

La mise en place de composteurs collectifs pour les opérations de logements intermédiaires et collectifs, et les modalités de gestion, sera étudiée en phase réalisation.

Des solutions de réutilisation des matériaux issus de la déconstruction des bâtiments sur le site et des déchets de chantier seront étudiées dans les prochaines phases de l'aménagement.

- ✓ **MESURE DE COMPENSATION** : Aucune

## Impacts sur la Santé urbaine et le cadre de vie

### Qualité de l'air

Le projet ne comporte que des logements, des bureaux et quelques activités de services et de loisirs. Les pollutions qui pourraient être émises seront essentiellement liées au trafic routier, et aux installations de chauffage, et sont typiques des milieux urbains.

Les résultats de l'étude air et santé de Airéa montrent que le projet respecte les seuils de qualité de l'air définis par la réglementation et l'OMS. On constate d'ailleurs une amélioration de la qualité de l'air dans les prochaines années grâce aux améliorations du parc automobile français.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURE DE REDUCTION** : Toutes les mesures destinées à réduire la part modale de la voiture, qui sont décrites ci-avant.  
Les bâtiments privés seront conçus de manière à limiter la dispersion des polluants atmosphériques et des prises d'air neuf seront mises en place.  
**De plus, le projet permet de développer de grandes surfaces d'espaces verts combinées à la proximité de la Scarpe permettant de capter des particules.**
- ✓ **MESURE DE COMPENSATION** : Aucune

### Ambiances sonores

L'étude acoustique réalisée par le bureau Vénathec montre que de manière générale, les nouvelles infrastructures routières respectent les seuils réglementaires **ainsi que les recommandations de l'OMS** en matière de bruit, bien que certaines zones soient plus affectées que d'autres.

Concernant les bâtiments existants, l'étude révèle que les habitations situées au sud du projet sont les plus impactées, en raison de leur proximité avec les infrastructures routières. Si l'augmentation des niveaux sonores en façade des bâtiments longeant les voiries actuelles reste limitée à environ 2 dBA, elle peut atteindre jusqu'à 64 dBA pour les bâtiments situés à proximité immédiate des nouvelles infrastructures routières...

L'étude indique que les niveaux sonores estimés en façade des nouvelles constructions resteront inférieurs à 65 dBA en journée et à 60 dBA durant la nuit, ce qui correspond à une ambiance sonore modérée. De plus, ces nouveaux bâtiments pourraient avoir un effet bénéfique en jouant un rôle de protection acoustique pour certaines habitations existantes, en atténuant les nuisances sonores générées par les routes départementales.

- ✓ **MESURES D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **MESURE DE REDUCTION** : Limitation de la vitesse de circulation à 30 km/h dans la ZAC.
- ✓ **MESURE DE COMPENSATION** : Aucune

### Ambiances lumineuses

L'impact sur les futurs habitants, et sur les riverains sera négligeable.

- ✓ **Mesures D'EVITEMENT** : Aucune
- ✓ **Mesures DE REDUCTION** : Une réflexion sera menée en phase de réalisation pour proposer un éclairage qui soit à la fois peu consommateur

d'énergie, mais également adapté aux milieux naturel qui est reconstitué sur le site.

Les équipements seront dans tous les cas orientés vers le bas de façon à limiter l'impact pour les riverains et la biodiversité.

- ✓ **Mesures DE COMPENSATION** : Aucune

### **Incidences négatives résultants de la vulnérabilité du projet à des risques d'accident ou de catastrophe majeurs en rapport avec le projet**

Le projet n'est pas susceptible de produire un accident industriel ou une catastrophe majeure.

Par ailleurs il n'est concerné par aucun risque majeur technologique. Les risques naturels du site ont été prise en compte dans la conception du projet.

- ✓ **MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, OU DE COMPENSATION** : Aucune

### **IV.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme**

Le projet d'aménagement de la ZAC de Val de Scarpe 2 respecte les objectifs du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Hauts de France**, en ce que :

Le projet s'implante sur un site déjà artificialisé afin de limiter l'étalement urbain. Il favorise les mobilités douces pour réduire l'usage de la voiture et les émissions de gaz à effet de serre. La construction respectera la RE2020 pour améliorer la performance énergétique et limiter l'empreinte carbone. La végétalisation contribuera au stockage du carbone et au confort thermique, tandis qu'une gestion optimisée des déchets de chantier visera leur valorisation et leur réemploi afin de minimiser l'impact environnemental.

A ce stade des études (plan guide), le projet d'aménagement de la ZAC de Val de Scarpe 2 respecte ces objectifs, en ce que :

Il se situe non loin de centralités (commerces, équipements) et se situe à proximité des transports en communs ; il prévoit des aménagements et infrastructures adaptées aux déplacements alternatifs ; une réflexion sera menée quant à la réutilisation des matériaux issus de la déconstruction ; les nouvelles constructions devront respecter la réglementation en vigueur permettant ainsi de garantir leur performance énergétique ; Le plan d'aménagement permet la réalisation de logements bien orientés, pour favoriser les apports solaires passifs diminuant les besoins en énergie ; il permet la création de nouveaux corridors favorisant la biodiversité.

A ce stade des études (plan guide), le projet d'aménagement de la ZAC de Val de Scarpe 2 respecte **les objectifs fixés par le PCAET**, en ce que :

Il se situe non loin de centralités (commerces, équipements) et se localise à proximité des transports en communs ; il prévoit des aménagements et infrastructures adaptés aux déplacements alternatifs ; une réflexion sera menée quant à la réutilisation des matériaux issus de la déconstruction ; les nouvelles constructions devront respecter la réglementation en vigueur permettant ainsi de garantir leur performance énergétique ; Le plan d'aménagement permet la réalisation de logements bien orientés, pour favoriser les apports solaires passifs diminuant les besoins en énergie ; il permet la création de nouveaux corridors favorisant la biodiversité.

Il respecte les objectifs fixés par le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Arrageois**, en ce que :

Il est cohérent avec les objectifs du SCoT de par sa nature et sa localisation. L'aménagement est une opération de renouvellement urbain ne consommant donc aucuns espaces naturels, agricoles et forestiers. Il participe également au renforcement de l'attractivité locale en augmentant l'offre de logements et en répondant aux besoins en habitat.

Il favorise la nature en ville par la création de larges espaces verts ; il valorise la présence de l'eau (via une gestion intégrée des eaux pluviales), il permet de concevoir une approche bioclimatique pour les constructions, ...

Le projet de Val de Scarpe 2 respecte les objectifs fixés par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Il contribue à renforcer la dynamique économique et résidentielle en proposant des logements proches des bassins d'emploi, ce qui permet de réduire les déplacements pendulaires en voiture. L'intégration de commerces en rez-de-chaussée favorise le développement de l'offre de proximité, enrichissant ainsi le quotidien des habitants.

L'implantation sur un espace urbanisé (friche) permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la CUA, optimisant la gestion du foncier et limitant l'étalement urbain. Par ailleurs, les logements seront conçus selon la norme RE2020, garantissant une consommation énergétique maîtrisée, tout en intégrant des pratiques bioclimatiques et des dispositifs économes en eau. Ces choix s'inscrivent dans une démarche de transition énergétique et de respect de l'environnement.

Le projet encourage également la mobilité durable grâce à l'aménagement de continuités piétonnes et cyclables sécurisées, ainsi qu'à l'amélioration des transports en commun. Il favorise un cadre de vie apaisé, avec la création d'espaces verts et d'infrastructures de loisirs. De plus, il répond aux besoins de la CUA en matière de logements en proposant une offre variée, adaptée à toutes les catégories de population, et s'intègre dans une stratégie de renouvellement urbain. Ainsi, le projet participe activement à la création de 8 500 à 10 000 nouveaux logements, tout en respectant les objectifs de préservation des terres agricoles et de développement durable.

L'OAP du PLUi prévoit une densité de 30 logts/ha et l'aménagement prévu a une densité comprise entre 30 et 37 logts / ha.

Le projet respecte également l'affectation des sols prévue par le zonage réglementaire.

Le projet Val de Scarpe 2 est conforme aux orientations du **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Artois-Picardie**. Il n'est pas implanté en

zone humide et intègre une gestion durable des eaux pluviales. Celle-ci repose sur des dispositifs de tamponnement et d'infiltration dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans, favorisant ainsi le respect du cycle naturel de l'eau.

## V. SYNTHÈSE DES INCIDENCES ; MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION, ESTIMATION DES COÛTS DES MESURES ET DES MODALITÉS DE SUIVI

Sont repris ci-dessous, par thématique, les mesures d'évitement (E), de réduction (R), de compensation (C), l'estimation des coûts des mesures et les modalités de suivi, avec les codes couleurs suivants :

	Niveau d'enjeu faible
	Niveau d'enjeu modéré
	Niveau d'enjeu fort

<b>Incidence faible</b>	Caractéristique du projet susceptible de modifier faiblement son environnement en provoquant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aucune remise en cause de l'intégrité ou l'état de conservation,</li> <li>○ Peu de diminution ou changement significatif dans la zone d'étude</li> </ul>
<b>Incidence modérée</b>	Caractéristique du projet susceptible de modifier modérément son environnement en provoquant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Destruction ou altération dans une proportion moindre,</li> <li>○ Modification limitée des changements significatifs dans la zone d'étude</li> </ul>
<b>Incidence forte</b>	Caractéristique du projet susceptible de modifier fortement son environnement en provoquant : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Destruction ou altération forte</li> <li>○ Modification forte des changements significatifs dans la zone d'étude</li> </ul>

## PHASE CHANTIER

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation	Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures			Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi	
					Aménageur	Collectivité (CUA)	Entreprise chantier			
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>										
Sol et sous-sol	Terrassements, affouillements et dépôts de terre		E R C	Recherche d'un équilibre entre les déblais et les remblais		X	X			
	Le sol en tant que ressource		E R C	Valorisation in-situ selon leur qualité, les déblais les terres végétales		X	X			X
Eaux souterraines et superficielles / Ressource en eau potable	Impacts qualitatifs : Pollution de la nappe ou des eaux superficielles suite à un déversement accidentel de produits nocifs, ou autres effluents		E R C	Soumission par les entreprises à la réglementation en vigueur pour la prévention de la pollution des sols et des eaux superficielles et souterraines : réserves de produits polluants stockées de façon étanche, vidange ou nettoyage des engins de chantiers, etc.				X		
	Impacts quantitatifs : Consommation en eau potable liée au chantier		E R C	Clauses dans le dossier de consultation des entreprises de travaux pour sensibiliser le personnel du chantier, limiter les consommations et /ou récupérer les eaux pluviales pour utilisation sur le chantier.		X	X			X
			E R C	Suivi des consommations avec un compteur, pour détecter les fuites et dysfonctionnements						X
Climat	Emission de gaz à effet de serre		E R C	Clauses dans le dossier de consultation des entreprises de travaux pour maîtriser l'usage des engins de chantier et des				X		

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures			Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi	
								Aménageur	Collectivité (CUA)	Entreprise chantier			
						équipements de la base vie (arrêt des engins en cas d'inutilisation, extinction du chauffage...).							
<b>MILIEU NATUREL</b>													
<b>Habitats et biodiversité</b>	Destruction et/ou dégradation d'habitats naturels  Disparition ou dérangement d'espèces remarquables		E	R	C	A	ME1.1a : Évitement des populations connues d'espèces protégées et de leurs habitats (Ophrys abeille)		X	X		Aucun coût (projet)	L'ensemble des mesures ERC sera reprise dans le DCE. Le contrôle sera assuré par les maîtres d'ouvrages (via le maître d'œuvre ou les assistants à maîtrise d'ouvrage).  MS1 : Suivi écologique du chantier par un ingénieur écologue.
			E	R	C	A	ME2.1a : Mise en place d'un balisage préventif des espèces et habitats à enjeux				X	Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	ME1.1.c Redéfinition des caractéristiques du projet		X	X		Aucun coût (projet)	
			E	R	C	A	ME2.1b : Adaptation du positionnement des zones de stockage / base-vie				X	Aucun coût (organisation de chantier)	
			E	R	C	A	MR1.1a : Limitation/Adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier				X	Aucun coût (organisation de chantier)	
			E	R	C	A	MR1.1b : Limitation des installations de chantier				X	Aucun coût (organisation de chantier)	
			E	R	C	A	MR2.1c : Optimiser la gestion des matériaux (déblais et remblais) en phase travaux		X	X		Coût intégré à l'offre des entreprises	

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures			Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
								Aménageur	Collectivité (CUA)	Entreprise chantier		
			E	R	C	A	MR2.1n Flore : Récupération et transfert d'une partie du milieu naturel (déplacement d'espèces végétales patrimoniales)	X	X		Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	MR2.1f : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives)	X	X		Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	MR2.1h : Veiller à ne pas créer de zones favorables à la reproduction des amphibiens ou des reptiles dans l'emprise du chantier			X	Aucun coût (organisation de chantier)	
							MR2.1i : Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation : amphibiens			X	Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	MR2.1i : Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation : reptiles			X	Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	MR2.1k : Mise en place de dispositifs de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux			X	Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	MR2.1o : Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens de Lézards des murailles	X	X		Coût intégré à l'offre des entreprises	
			E	R	C	A	MR3.1a : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Réduction temporelle en phase travaux	X	X	X	Aucun coût (organisation de chantier)	

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures			Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi	
								Aménageur	Collectivité (CUA)	Entreprise chantier			
			E	R	C	A	MR3.1b - Adaptation des horaires des travaux (en journalier)			X	Aucun coût (organisation de chantier)		
			E	R	C	A	MA3.a – Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet (au sein des lots et des « espaces verts »)			X	Coût intégré à l'offre des entreprises		
			E	R	C	A	MA3.b : Aide à la recolonisation végétale	X	X		Aucun coût (projet)		
			E	R	C	A	MA6.1a : Organisation administrative du chantier : sensibilisation du personnel, plan de circulation des engins de chantier, plan d'élimination des déchets de chantier, suivi du chantier par un ingénieur écologue			X	Coût intégré à l'offre des entreprises et à la mission de suivi de chantier de l'Ingénieur écologue		
			E	R	C	A	MA6.1b : Mise en place d'un comité de suivi des mesures	X	X		Coût intégré au projet		
<b>MOBILITE ET DEPLACEMENT</b>													
	Augmentation du trafic poids lourds		E	R	C		Mise en place d'un plan de circulation		X	X	X	Aucun coût (organisation de chantier)	L'ensemble des mesures ERC sera reprise dans le dossier de consultation des entreprises
	Perturbation du trafic liée aux		E	R	C		Maintien d'un accès aux propriétés riveraines et au centre nautique et information des riverains vis-à-vis des		X	X	X		

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation			Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures			Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
							Aménageur	Collectivité (CUA)	Entreprise chantier		
Mobilité routière	travaux dans les espaces publics									Coût intégré à l'offre des entreprises	(DCE). Le contrôle sera assuré par les maîtres d'ouvrages (via le maître d'œuvre ou les assistants à maîtrise d'ouvrage).
			E	R	C				X		
Mobilités douces et alternatives	Perturbation potentielle des liaisons pour les piétons et les cycles		E	R	C				X		
<b>DECHETS</b>											
Déchets	Création de nouveaux gisements de déchets liés aux travaux de VRD, de construction, de déconstruction		E	R	C					Coût intégré à l'offre des entreprises	L'ensemble des mesures ERC sera reprise dans le dossier de consultation des entreprises (DCE). Le contrôle sera assuré par les maîtres d'ouvrages (via le maître d'œuvre ou les assistants à maîtrise d'ouvrage).
			E	R	C		X	X	X		

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation	Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures			Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
					Aménageur	Collectivité (CUA)	Entreprise chantier		
<b>SANTE URBAINE ET RISQUES</b>									
Santé, nuisance et risques	Augmentation des nuisances sonores, vibratoires et lumineuses		E R C Respect des normes en vigueur concernant la réglementation acoustique				X	Coût intégré à l'offre des entreprises	L'ensemble des mesures ERC sera reprise dans le dossier de consultation des entreprises (DCE). Le contrôle sera assuré par les maîtres d'ouvrages (via le maître d'œuvre ou les assistants à maîtrise d'ouvrage).

## PHASE FONCTIONNEMENT

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation	Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi		
					Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs				
<b>MILIEU PHYSIQUE</b>												
<b>Le relief</b>	Pas d'impact				Aucune mesure							
<b>Sol et sous-sol</b>	Impact positif Le projet prend place sur un espace déjà artificialisé limitant ainsi la consommation d'ENAF. Le projet permet de laisser une grande place pour la végétalisation				Aucune mesure							
<b>Eaux souterraines et superficielles / Ressource en eau potable</b>	Impact positif  Infiltration des eaux pluviales dans le respect du cycle naturel de l'eau		E	R	C	Mise en place d'ouvrages de rétention / infiltration intégrés au paysage favorisant les pertes au fil de l'eau.					Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)  Vérification des principes d'ouvrages par les services de l'état dans le cadre du DLE
			E	R	C	La limitation au strict minimum des surfaces imperméabilisées, dans les espaces publics.						
			E	R	C	Incitation à limiter les surfaces imperméabilisées dans les terrains privés via le CPAUPE.		X				
	E		R	C	Mise en place d'un réseau séparatif.		X	X	X			
	E		R	C	Création d'un système de prétraitement et décantation via des ouvrages superficiels et paysagers		X			X		

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation			Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
							Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs		
	<u>Impact quantitatif :</u> Consommation en eau potable		E	R	C		X		X	X		Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
			E	R	C		X	X	X	X		
Climat	Emission de gaz à effet de serre		E	R	C		X	X			Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
			E	R	C		X	X				
			E	R	C		X			X		
	E	R	C	X			X					
	Adaptation au changement climatique		E	R	C		X			X	Intégré au projet	

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
								Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs		
<b>PAYSAGE</b>													
Paysage	Requalification du paysage intégré au milieu urbain		E	R	C			X		X	X	Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
<b>MILIEU NATUREL</b>													
Zone Natura 2000	Pas d'impact		Aucune mesure										
Habitats et biodiversité	Destruction et/ou dégradation d'habitats naturels  Disparition ou dérangement d'espèces remarquables		E	R	C	A			X		X	Coût de fonctionnement	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
			E	R	C	A		X	X		Pas de surcoût		
			E	R	C	A		X	X		X	Pas de surcoût	

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
								Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs		
						phase exploitation (adaptation de l'éclairage)							Mesure SG01 : Suivi flore/habitats des aménagements à vocation écologique et paysagère
			E	R	C	A	MR2.2j : Clôture spécifique	X	X	X	X	Coût intégré à l'aménagement du site	Mesure SG01 : Suivi flore/habitats des mesures compensatoires
			E	R	C	A	MR2.2k : Plantations diverses et valorisation écologique des espaces verts / R2.2o – Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet		X		X	Pas de surcoût	Mesure SG02 : Suivi faunistique des aménagements à vocation écologique et paysagère
			E	R	C	A	MR2.2l : Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité	X			X	Coût intégré à l'aménagement du site	Mesure SG02 : Suivi faunistique des mesures compensatoires
			E	R	C	A	MR3.2a : Adaptation des périodes d'entretien sur l'année		X		X	Pas de surcoût	Mesure SG02 : Suivi faunistique des mesures compensatoires
			E	R	C	A	MR2.1o : Vérification avant risque de destruction de spécimens d'espèces	X				Pas de surcoût	Mesure SG02 : Suivi faunistique des mesures compensatoires
			E	R	C	A	MR2.1i : Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation	X				Pas de surcoût	Mesure SG02 : Suivi faunistique des mesures compensatoires
			E	R	C	A	MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (Lézard des murailles)	X				Coût intégré à l'aménagement du site	Mesure SG02 : Suivi faunistique des mesures compensatoires

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
								Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs		
			E	R	C	A	MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (avifaune des milieux semi-ouverts/buissonnants/fourrés/lièzières) : reproduction	X				Coût intégré à l'aménagement du site	
			E	R	C	A	MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (Hérisson d'Europe) : reproduction et repos	X				Coût intégré à l'aménagement du site	
			E	R	C	A	MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (Lézard des murailles) : repos	X				Coût intégré à l'aménagement du site	
			E	R	C	A	MC1.1a : Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes (avifaune, insectes) : alimentation	X				Coût intégré à l'aménagement du site	
			E	R	C	A	MA : Des préconisations permettant de favoriser la biodiversité seront définies dans le CPPAUE	X		X	X	Coût intégré à l'aménagement du site	

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation				Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi	
								Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs			
			E	R	C	A	MA6.2c - Déploiement d'actions de sensibilisation		X	X			Coût de fonctionnement	
<b>PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL</b>														
<b>Patrimoine</b>	Pas d'impact		Aucune mesure											
<b>HABITAT, ENVIRONNEMENT URBAIN, EQUIPEMENTS ET SERVICES, ACTIVITES ECONOMIQUE</b>														
<b>Environnement urbain</b>	Impact positif : Amélioration du cadre de vie		Aucune mesure											
<b>L'habitat</b>	Impact positif : Construction de nouveaux logements diversifiés tant sur la forme que sur la typologie, dont la qualité permettra d'attirer une nouvelle population dans le quartier		Aucune mesure											
<b>Démographie</b>	Impact positif : L'aménagement du quartier permettra de le rendre plus attrayant et d'avoir un impact indirect sur l'augmentation		Aucune mesure											

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation	Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
					Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs		
	de la population de la commune, et sur l'amélioration du parcours résidentiel des habitants									
<b>Equipements et services publics</b>	Impact positif : L'aménagement du projet participera à la fréquentation des équipements locaux								Aucune mesure	
<b>Activité économique</b>	Impact positif : Accueil de nouveaux commerces de proximité, activités de service et lieu de loisir								Aucune mesure	
<b>PROPRIETE FONCIERE</b>										
<b>Foncier</b>	Impact positif : Clarification et apport de cohérence								Aucune mesure	
<b>MOBILITE ET DEPLACEMENT</b>										

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation			Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi	
							Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs			
<b>Schéma routier</b>	Modification du schéma routier existant avec la modification des accès au site de la ZAC		E	R	C	Les autres voies sont conservées dans leur fonctionnement actuel et les voies nouvelles se raccordent un maximum aux accès existants		X	X			Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
<b>Mobilité routière</b>	Augmentation des déplacements par l'arrivée de nouveaux habitants		E	R	C	Mise en place de voies de desserte hiérarchisées avec des profils adaptés aux différents usages		X	X			Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
			E	R	C	Toutes les mesures permettant de limiter la part modale de la voiture (cf. mobilité active)		X	X		X		
	Impact positif : Traitement qualitatif des poches de stationnements (végétalisation)		Aucune mesure										
<b>Mobilité active</b>	Impact positif : Création d'un maillage piéton et cyclable en assurant les continuités avec		Aucune mesure										

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation	Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi	
					Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs			
	les liaisons existantes										
Transports en commun	Pas d'impact				Aucune mesure						
<b>RESEAUX ET DECHETS</b>											
Réseaux	Des extensions seront à réaliser		E R C		La gestion des eaux pluviales par infiltration permet de soulager le réseau existant	X	X		X	Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
			E R C		Incitation dans le CPAUPE à la mise en place de mesures pour réduire les besoins en eau potable (cuve de récupération d'eau de pluie et leur utilisation pour les usages autorisés, équipements hydroéconomiques...)	X			X		
Déchets	Création de gisements de déchets		E R C		Mesures visant à inciter et faciliter le tri des déchets à la source : installation de PAV, le CPAUPE préconise l'installation de composteur mutualisé à plusieurs immeubles.	X			X		
<b>SANTE URBAINE ET RISQUES</b>											
Santé, nuisance et risques	Altération de la qualité de l'air liée au projet sera limitée, et en lien avec le trafic routier		E R C		Toutes les mesures permettant de limiter l'usage de la voiture (cf. mobilité et déplacement)	X	X			Intégré au projet	Vérification par les services de l'état de la cohérence des mesures ERC proposées avec les documents réglementaires et
			E R C		Les bâtiments privés seront conçus de manière à limiter la dispersion des polluants atmosphériques et des	X		X	X		

Enjeu / Thème analysé	Incidences du projet	Niveau d'incidence avant mesures	Mesures d'évitement, de réduction, de compensation			Niveau d'incidence après mesures	Acteurs concernés par les mesures				Estimation des coûts des mesures	Mesures de suivi
							Aménageurs	Ville	Constructeurs	Bailleurs		
						prises d'air neuf seront mises en place.						de prescriptions (règlement PLU, CPAUPE...)
	Génération de nuisances sonores		E	R	C	Limitation de la vitesse de circulation à 30 km/h dans la ZAC.	X	X				
	Génération de nuisances lumineuses dans un milieu urbain dont les voies sont déjà éclairées		E	R	C	Une réflexion sera menée en phase de réalisation pour proposer un éclairage qui soit à la fois peu consommateur d'énergie, mais également adapté aux milieux naturels qui est reconstitué sur le site.	X			X		