

Délibérations du Conseil de la Communauté

SEANCE du 26 JUIN 2025

Présidence de Monsieur Frédéric LETURQUE

Secrétaire : Madame Charline DUMOULIN

Date de convocation : 20 juin 2025

Etaient Présents : Jean-Paul LEBLANC, Déborah Anne DELALIN, Patrick LEMAIRE, Sylviane DAL POS, Didier WILLEMAËT, Pascal DUTOIT, Valérie EL HAMINE, Frédéric LETURQUE, Emilie BIGORNE, Jean-Pierre FERRI, Nathalie GHEERBRANT, Tanguy VAAST, Karine BOISSOU, Ziad KHODR, Marylène FATIEN, Thierry SPAS, Zohra OUAGUEF, Gauthier OSSELAND, Aude VILETTE-TORILLEC, Pascal LEFEBVRE, Evelyne BEAUMONT, Stéphane PRINCE, Sylvie NOCLERCQ, Alexandre PEROL, Claire HODENT, Claude FERET, Laure NICOLLE, Éléonore LALOUX, Michaël SULIGERE, Antoine DETOURNE, Alban HEUSELE, Mélanie PAWLAK, Bernard TOURNANT, Roger KARPINSKI, Jean-Luc TILLARD, Sylvie LETUPPE, Cédric DUPOND, Christelle FRUCHART, Michel DOLLET, Cédric DELMOTTE, Jean-Marie DISTINGUIN, Jean-Paul FLOCHEL, Charline DUMOULIN, Philippe VIARD, Michelle CAVE, Philippe QUANDALLE, Charline CAILLIEREZ, Michel MATHISSART, Didier LEDHE, Roger POTEZ, David TISON, Vincent THERY, Reynald ROCHE, Olivier MAURY, Claude LECORNET, Jean-Marie TRUFFIER, Sylvain ROY, Olivier DEGAUQUIER, Jean-Marc DEVISE, Jean-Claude LEVIS, Betty CONTART, Gabriel BERTEIN, Léon LEBAS, Arnold NORMAND, Nicolas DESFACHELLE, Laurence FACHAUX-CAVROS, Nicolas KUSMIEREK, Nathalie CARTIGNY, Dominique DELATTRE, Alain CAYET, Astrid SAVARY, Guy BRAS, Alain VAN GHELDER, Bernard MILLEVILLE, Didier MICHEL, Mickaël AUDEGOND.

Excusés suppléés : Alain BARTIER suppléé par Juliette OTENDE, Jean-Claude PLU suppléé par Claude DOUAY, Jean-Pierre PUCHOIS suppléé par Estelle CONDAMINE.

Excusés ayant donné pouvoir : Jean-Pierre JULIEN donne pouvoir à Jean-Claude LEVIS, Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET donne pouvoir à Gauthier OSSELAND, Alexandre MALFAIT donne pouvoir à Evelyne BEAUMONT, François-Xavier MUYLAERT donne pouvoir à Jean-Pierre FERRI, Thierry DUCROUX donne pouvoir à Alban HEUSELE, Pierre ANSART donne pouvoir à Cédric DUPOND, Françoise ROSSIGNOL donne pouvoir à Philippe QUANDALLE, Nicolas VASSEUR donne pouvoir à Bernard MILLEVILLE, Carole ROUX donne pouvoir à Alain VAN GHELDER, Eric DUFLOT donne pouvoir à Alain CAYET, Philippe ROUSSEAU donne pouvoir à Bernard TOURNANT.

Excusés : Coline MILLAN.

Commune de Saint-Laurent-Blangy Quartier « Val de Scarpe II » Bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Code de l'urbanisme, dans ses articles L. 103-2 et L.103-3, définit le cadre dans lequel une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées doit être organisée pendant toute la durée d'élaboration des projets de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023 a décidé de lancer les études en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Val de Scarpe 2 et approuvé les objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable.

À l'issue de la procédure, le bilan de la concertation doit être arrêté par une délibération du Conseil Communautaire. La participation par voie électronique sera ensuite organisée avant de procéder à la création de la ZAC.

1- Contexte général du projet de ZAC Val de Scarpe 2 : une opération de renouvellement urbain d'intérêt communautaire

Situé en entrée nord de l'agglomération d'Arras, le quartier Val de Scarpe 2 qui s'étend sur 15,6 Ha, au cœur des pôles de vie d'Arras, de Saint-Laurent-Blangy et de Saint-Nicolas-lez-Arras, reste peu exploité : ce site constitue un « entre-deux » dont l'organisation urbaine s'est faite de façon peu structurée accueillant activités économiques et industrielles.

Aussi, depuis plusieurs années, la Communauté Urbaine d'Arras a initié une veille foncière sur le secteur, afin d'acquérir les terrains du secteur au gré des ventes et départs des entreprises, avec pour principaux enjeux de réintégrer ce secteur à la ville, de l'accompagner dans sa transformation en secteur de couture urbaine entre Arras et Saint-Laurent-Blangy, et plus globalement d'ouvrir le nord de l'agglomération vers la Scarpe.

En conséquence, depuis fin 2021, le Val de Scarpe 2 a fait l'objet d'une étude de capacité et faisabilité afin de stabiliser l'état des lieux du site, de faire émerger les enjeux d'aménagement de ce secteur, la pré-programmation et le pré-bilan en découlant, et de pouvoir s'engager dans une phase d'études pré-opérationnelles.

Les principaux enjeux d'aménagement du Val de Scarpe 2 tendent ainsi à :

- Créer un nouveau quartier de ville participant à l'attractivité du territoire et répondant aux objectifs de production et de diversification du parc de logement ; aménager un quartier mixte et animé en lien avec les tissus existants de Saint-Laurent-Blangy ; favoriser l'intégration du quartier par la définition de liens physiques et fonctionnels s'appuyant sur la structure paysagère de la commune ;
- Valoriser les espaces ouverts remarquables : continuité des trames paysagères existantes à l'échelle de la commune et de l'agglomération confortant son ouverture sur la Scarpe, continuité des circulations douces et piétonnes, valorisation de la trame bleue par l'aménagement qualitatif des bords de la Scarpe ;
- Développer des espaces publics de qualité maillant le projet et partagés entre les différents usagers ;
- Dynamiser et rééquilibrer le développement du territoire par la promotion d'un cadre de vie de qualité et d'un nouveau mode d'habiter, en lien avec les objectifs de développement durable ;
- Limiter l'étalement urbain par la mobilisation d'un secteur actuellement majoritairement constitué d'espaces de friches, bénéficiant d'un positionnement stratégique au sein du pôle urbain de la CUA ;
- Résorber les désordres hydrauliques du quartier par le réaménagement des espaces publics permettant une gestion plus durable des eaux pluviales et l'aménagement de dispositifs de gestion à ciel ouvert.

2- Modalités de concertation préalable

Pour mémoire, les modalités de concertation préalable approuvées dans la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2023 prévoient :

- L'affichage d'avis administratifs annonçant la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation ainsi que les modalités de concertation aux emplacements réservés à cet effet : à la CUA, en mairie de Saint-Laurent-Blangy, ainsi qu'au droit du site faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain ;

- La mise à disposition du public au siège de la CUA et en mairie de Saint-Laurent-Blangy, aux heures habituelles d'ouverture au public, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure. Le dossier de concertation comportant :
 - La délibération du 28 septembre 2023,
 - Un plan de situation,
 - Un plan prévisionnel du périmètre étudié,
 - Une notice explicative fixant les objectifs du projet,
 - Une synthèse des études préalables : études urbaines, études techniques, ...
 - Un registre destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la procédure.

- La mise à disposition du même dossier sur le site internet de la CUA à l'adresse suivante : <http://www.cu-arras.fr/grands-projets> et sur le site internet de la ville de Saint-Laurent-Blangy à l'adresse suivante : <http://www.saint-laurent-blangy.fr/publications-officielles/> ;

- Ainsi que l'organisation de deux réunions publiques.

3- Dispositifs de concertation mis en œuvre

Les modalités de concertation approuvées dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2023 ont été respectées et complétées par la réalisation de permanences sur site avec le véhicule mobile de la CUA ainsi que la réalisation d'un questionnaire en ligne permettant l'information du public et le recueil des attentes des riverains et toutes personnes intéressées par rapport au projet.

Les permanences au sein du véhicule mobile de la CUA ainsi que le recueil et l'analyse des questionnaires ont permis d'alimenter la réflexion sur la vision actuelle et future du site par les personnes intéressées par le projet, et présenter l'état des lieux du site et des études de capacité et faisabilité menées avant le lancement des études préalables à la création de la ZAC.

Les deux réunions publiques ont permis d'échanger sur les principaux enjeux d'aménagement, d'enrichir la démarche sur plusieurs sujets et d'affiner les principes d'aménagement de la zone proposés, notamment au vu des conclusions des études préalables :

- La valorisation de la place de l'Eau – des bords de Scarpe – et la végétalisation du quartier avec le développement d'équipements de loisirs et de nature en bords de Scarpe et le renforcement de la trame paysagère afin de permettre des ouvertures et perspectives visuelles vers les bords de Scarpe tout en facilitant les cheminements en modes actifs – piétons et vélo – vers le canal ;
- La nécessité d'une mixité fonctionnelle du quartier, même si à dominante résidentielle, avec le développement de commerces et services de proximité non-alimentaires au sein du quartier, tels que restauration, guinguette, bibliothèque, ..., la programmation d'espaces dédiés aux sports et aux loisirs et le développement de petites surfaces de bureau et/ou de coworking ;
- L'amélioration de la desserte et la mobilité de ce nouveau quartier avec un bouclage viaire complet du quartier en s'assurant de la sécurisation des circulations et la limitation de la vitesse, et le développement des mobilités douces ;

- L'atténuation de la présence de la voiture avec la limitation de l'impact visuel des stationnements par la généralisation de parkings enterrés ou intégrés à la construction, et, d'autre part, la limitation de la place de la 2^{ème} voire de la 3^{ème} voiture par la mise en place de dispositifs d'autopartage ;
- La diversité des typologies de logements réalisés pour répondre aux besoins d'une diversité d'utilisateurs en offrant l'ensemble des étapes du parcours résidentiel, avec une jauge envisagée se situant entre 450 et 560 logements.

En ce qui concerne les observations au sein des registres de concertation papier et l'adresse électronique dédiée à la concertation sur le projet, seules trois ont été recensées. Ces dernières ont été prises en compte comme développées dans le bilan joint en annexe de la présente délibération. Ne contrariant pas les grands principes d'aménagement, elles interrogent les modalités de mises en œuvre opérationnelles à mener en phase de réalisation de ZAC.

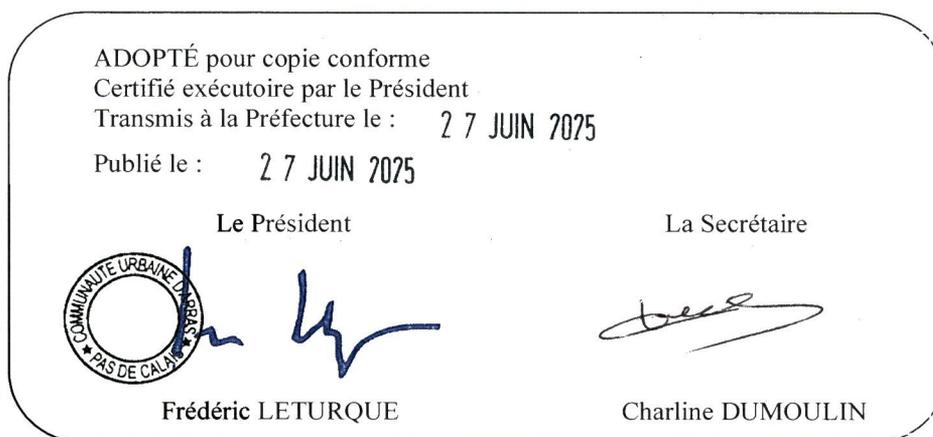
Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants ;

Après avis de la Commission compétente et du Bureau, et après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté :

- DECIDE d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le quartier Val de Scarpe 2, tel que repris en annexe ;
- AUTORISE la poursuite du projet d'aménagement du quartier Val de Scarpe 2 selon les orientations reprises ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents et à engager les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.



"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal".

Accusé de réception en préfecture
 062-200033579-20250626-DC260625-66-DE
 Date de télétransmission : 27/06/2025
 Date de réception préfecture : 27/06/2025