

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 23 juin 2025

Délibération N° 23/06/2025 2-10

CREATION ZAC VAL DE SCARPE 2 – AVIS DE LA COMMUNE

=====

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 juin à 18 heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Nicolas DESFACHELLE en suite de convocation en date du 17 juin 2025 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Nicolas DESFACHELLE, Christophe LOURME, Laurence FACHAUX-CAVROS, Fabrice CAPRON, Béatrice WOZNIAK, Nicolas KUSMIEREK, Lise-Marie MARTEL, Philippe MERCIER, Nathalie CARTIGNY, Frédéric HOUPLAIN, Marc LABUR, Fatima ATTINI, Alain STEUX, Fabienne CAMUS, Sandrine NOWAK, Christophe COUPARD, Jean-Fabrice PINGUIN, Florence CAUDRON, Corinne MERCIER, Aurélie LITTAYE, Angélique DELMEIREN, Jean-Christophe CAMBIER, Lucas CHASSAGNE, Laura OLENDER

Étaient absents excusés :

Mme Karine GOUBE qui a donné procuration à Mme Laurence FACHAUX-CAVROS
M. Pierre-Marie SOUILLARD qui a donné procuration à M. Nicolas DESFACHELLE
M. Thierry PLOUVIEZ qui a donné procuration à Mme Béatrice WOZNIAK

Étaient absents :

M. Serge BRUNEAU
Mme Maggy JANSOONE

Mme Lise-Marie MARTEL est élue Secrétaire.

La séance ouverte, M. le Président donne lecture du rapport ci-après :

« Au titre de sa compétence en matière d'aménagement, la communauté urbaine d'Arras a engagé le projet de création d'un nouveau quartier à dominante résidentielle sur le secteur du « Val de Scarpe 2 ». Le périmètre s'étend sur près de 15,6 ha, sur la commune de Saint-Laurent-Blangy.

Les études préalables réalisées ont conduit à la décision d'une mise en œuvre de l'opération d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) par délibération du 28 septembre 2023.

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés » -Article L311-1 du code de l'urbanisme.

Afin de poursuivre la réalisation des études pré-opérationnelles, la Communauté Urbaine d'Arras en concertation avec la Ville de Saint-Laurent-Blangy, a confié à la SPL de l'Artois la réalisation des études préalables à la création d'une ZAC, par délibération du Conseil Communautaire du 28/12/2023.

Ces études préalables règlementaires et environnementales comprennent notamment une étude d'impact et un dossier de création de ZAC.

L'article L.300-2-I 2°) du Code de l'Urbanisme prévoit que " la création d'une zone d'aménagement concerté fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées."

Aussi, une concertation préalable a été mise en œuvre conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire du 28/12/2023, dont le bilan sera soumis au Conseil Communautaire du 26 juin 2025.

Par ailleurs, l'article L.122-1-V du Code de l'Environnement définit que : « lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet ».

À ce titre, la Commune de Saint-Laurent-Blangy est interrogée afin de donner son avis sur l'étude d'impact de la reconquête de ce nouveau quartier, accompagné du dossier de création de ZAC, tous deux annexés à la présente délibération.

Conformément à la réglementation en vigueur, cet avis, tout comme celui émis par l'autorité environnementale, sera joint au dossier qui sera soumis à participation par voie électronique du public par rapport au projet avant de procéder à la création de la ZAC. Ce dossier comprendra également un mémoire en réponse aux observations de l'avis émis par l'autorité environnementale.

Caractéristiques du projet d'aménagement

Situé en entrée nord de l'agglomération d'Arras, le quartier Val de Scarpe 2, au cœur des pôles de vie d'Arras, de Saint-Laurent-Blangy et de Saint-Nicolas-lez-Arras, reste peu exploité : « 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 de secteur au gré des ventes et départs des entreprises, avec pour principal enjeu : réintégrer ce secteur à la ville, l'accompagner dans sa transformation en secteur de couture urbaine entre Arras et Saint-Laurent-Blangy, et plus globalement d'ouverture du 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.

Compte-tenu de ces enjeux, du temps long de l'aménagement, ainsi que du périmètre de la zone d'étude qui s'étend sur près de 15,6 ha, il est apparu nécessaire d'opter pour une procédure opérationnelle adaptée : une Zone d'Aménagement Concertée.

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, continuités 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.

L'étude d'impact jointe à la présente délibération a permis d'étudier les incidences du projet sur l'environnement en prenant en compte différentes thématiques : les sols, les eaux souterraines et superficielles, la ressource en eau, les zones humides et autres milieux naturels (flore, faune, habitats naturels), les circulations et déplacements, les réseaux et déchets, le cadre de vie, le paysage, la démographie et les équipements, l'activité économique, la pollution des sols, la qualité de l'air, les ambiances sonores et lumineuses.

L'impact du projet sur l'habitat du lézards des murailles et de l'avifaune a été identifié comme une incidence forte dans le chapitre « Destructures et/ou dégradation d'habitats naturels-Disparition ou dérangements d'espèces remarquables ». Aussi des mesures pour « Eviter Réduire, Compenser » cette incidence -tant en phase chantier que suite à la réalisation des travaux - ont été proposées et ont alimenté le projet en ce sens.

Les études préalables à la création de ZAC menées sur le site permettant d'alimenter l'étude d'impact du projet, ainsi que la concertation préalable mise en œuvre avec les habitants et associations locales ont permis d'enrichir le projet de la manière suivante :

- La valorisation de 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 ;
- Le maintien d'une partie du fourré boisé existant au cœur de l'opération et l'aménagement d'un corridor vert permettant de relier le Parc de la Scarpe et le bois situé sur la propriété de la Fédération des Chasseurs, avec des aménagements favorables aux espèces animale et végétales cibles présentes sur site et à proximité ;
- La nécessité d'une mixité fonctionnelle du quartier, même si à dominante résidentielle avec le développement de commerces et services de proximité non-alimentaire 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 2ème voire de la 3ème 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.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

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

Vu le Code l'Environnement et notamment l'article L.122-1-V ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 28 septembre 2023 décidant de lancer les études en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Val de Scarpe 2 et approuvant les objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable ;
Considérant le projet tel que présenté dans le dossier de création de ZAC et son étude d'impact ci-joint,

Il est proposé au conseil municipal de :

Prendre acte de la présentation du projet de reconquête urbaine du quartier Val de Scarpe 2, du projet de dossier de création de ZAC et de son étude d'impact.,

Donner un avis favorable sur le projet de création de ZAC et sur l'étude d'impact,

Procéder à l'affichage de la délibération pendant un mois en mairie,

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents et à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération. »

« La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille dans les deux mois à compter de sa publication.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux »

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Nicolas DESFACHELLE
Maire,

