



Communauté Urbaine d'Arras

Aménagement du quartier

« VAL DE SCARPE 02 »

Dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Dossier de concertation

Note explicative



MARS 2024

I. CONTEXTE GENERAL

La Communauté Urbaine d'Arras est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale composé, depuis le 1er janvier 2017, de 46 communes.

Elle s'insère dans un environnement particulièrement dense, aux portes du bassin minier et de la métropole lilloise, et à proximité d'agglomérations de taille rapprochée comme Douai, Cambrai et la région de Béthune.

Du fait de grands axes de desserte assurant une très bonne accessibilité et une proximité immédiate des grandes agglomérations, de son pôle d'emplois dynamique et de son positionnement au sein d'un vaste secteur rural, la Communauté Urbaine dispose d'une qualité de vie recherchée.

Située dans la partie centrale du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras et à la frontière entre la ville et campagne, la commune de Saint-Laurent-Blangy bénéficie d'un cadre de vie attrayant.

La Communauté Urbaine d'Arras poursuit le développement urbain de son territoire par la reconquête d'emprises stratégiques. Aussi, en continuité du secteur des loisirs aménagé ces dernières décennies (Aquarena, Cité nature, etc.) et des projets finalisés ou en cours sur le quartier Val de Scarpe 1 (caserne des pompiers, sièges sociaux d'entreprises, Parc de la Scarpe, etc.), il a été acté la poursuite de l'urbanisation du secteur situé en bords de Scarpe dit « Val de Scarpe 2 », au niveau de la commune de Saint-Laurent-Blangy.

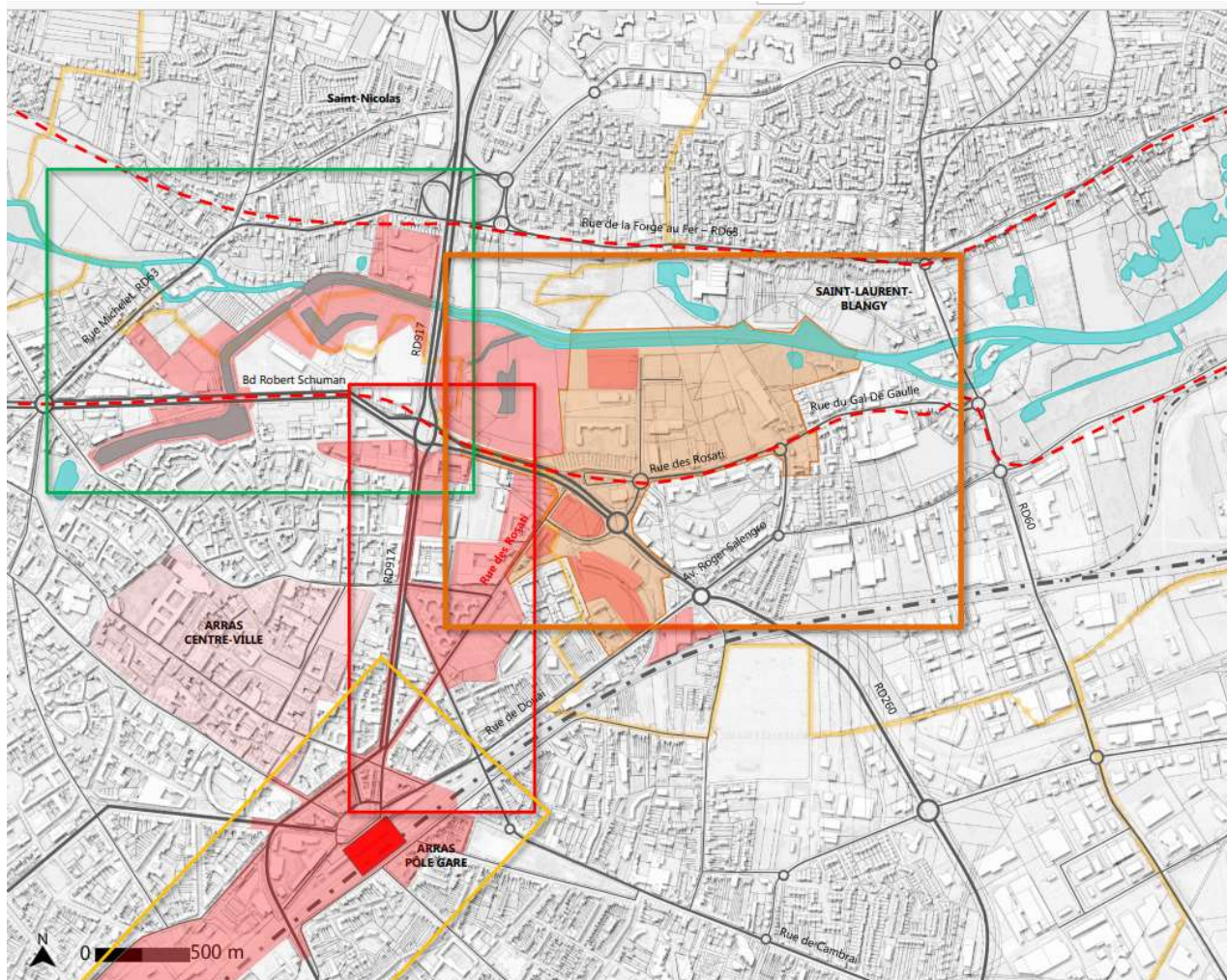


Figure 1 Carte secteurs de projet, CUA, 2022

- Secteur des Loisirs
- Val de Scarpe 2
- Val de Scarpe 1
- Pôle gare
- Secteur de développement identifié
- Périmètre d'étude

II. LE PERIMETRE DU PROJET

Le site faisant l'objet de cette concertation s'inscrit en continuité avec les secteurs de projet « Loisirs » et « Val de Scarpe 1 », s'étendant au nord de la rue de la Geôle et des Rosati jusqu'à la Scarpe à partir du Parc de la Scarpe jusqu'aux locaux accueillant la Fédération des Chasseurs. Le projet couvre une superficie de près de 15,6 hectares.

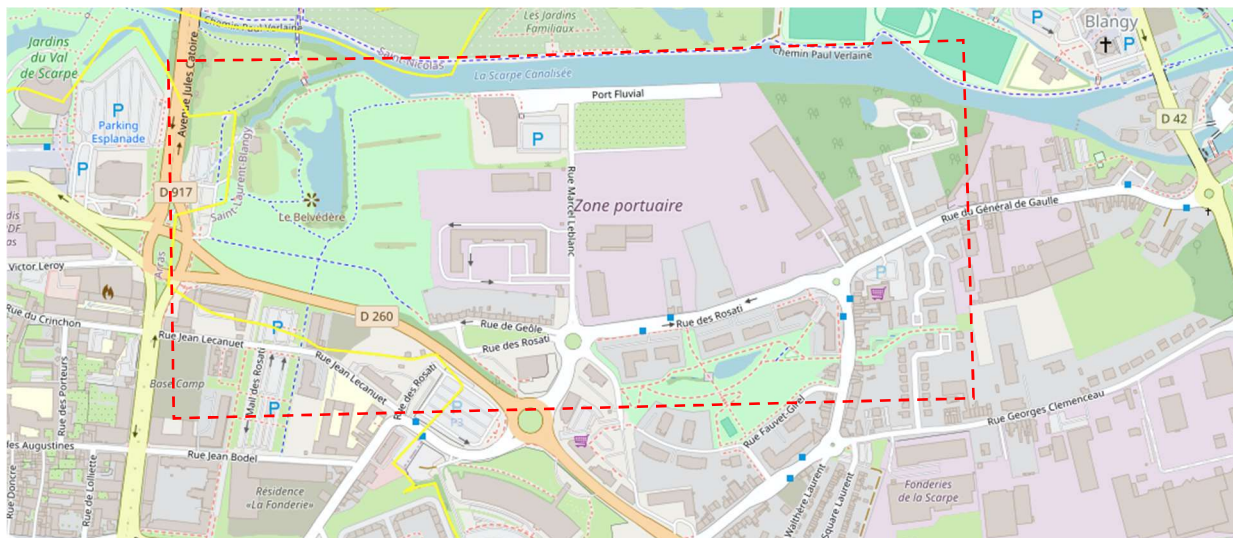


Figure 2 Photographie aérienne, Google Maps, 2023

- Périmètre projet
- Périmètre élargi

Bénéficiant d'une localisation stratégique en entrée Nord de l'agglomération, le secteur s'inscrit dans un environnement en mutation liée à la restructuration de nombreux secteurs stratégiques : l'hyper centre d'Arras, le pôle Gare (Masterplan), le centre-ville de Saint-Laurent-Blangy, et les espaces naturels du Val de Scarpe. Le site constitue ainsi un nouveau morceau de ville à créer en lien avec les centres-villes de Saint-Laurent-de-Blangy et d'Arras.

Occupation actuelle :



Vue sur les habitations rue de la Geôle



Vue sur l'entreprise Rosello

Figure 3 Photos sur site SPL de l'Artois, 2023



Figure 4 Entreprise WITRANT, Territoires SOIXANTE-DEUX, 2022

Aujourd'hui, le secteur comprend encore une vingtaine d'habitations et des activités économiques, telles que la société de travaux Publics Witrant, le grossiste en fruits et légumes Rosello, le fournisseur de matériaux BigMat/Boyenval, les bureaux du groupe Advitam/Uneal. Des échanges sur l'avenir de ces sites sont en cours avec la collectivité.

Une diversité d'occupations des sols est observable à proximité du site :

- Locaux tertiaires dédiés aux chambres consulaires,
- Habitat, notamment des pavillons,
- Centre des expositions – Artois Expo,
- Equipements : fédération des chasseurs, compagnie Bruit de Couloir ...
- Et le parc de la Scarpe sur ses limites Ouest.

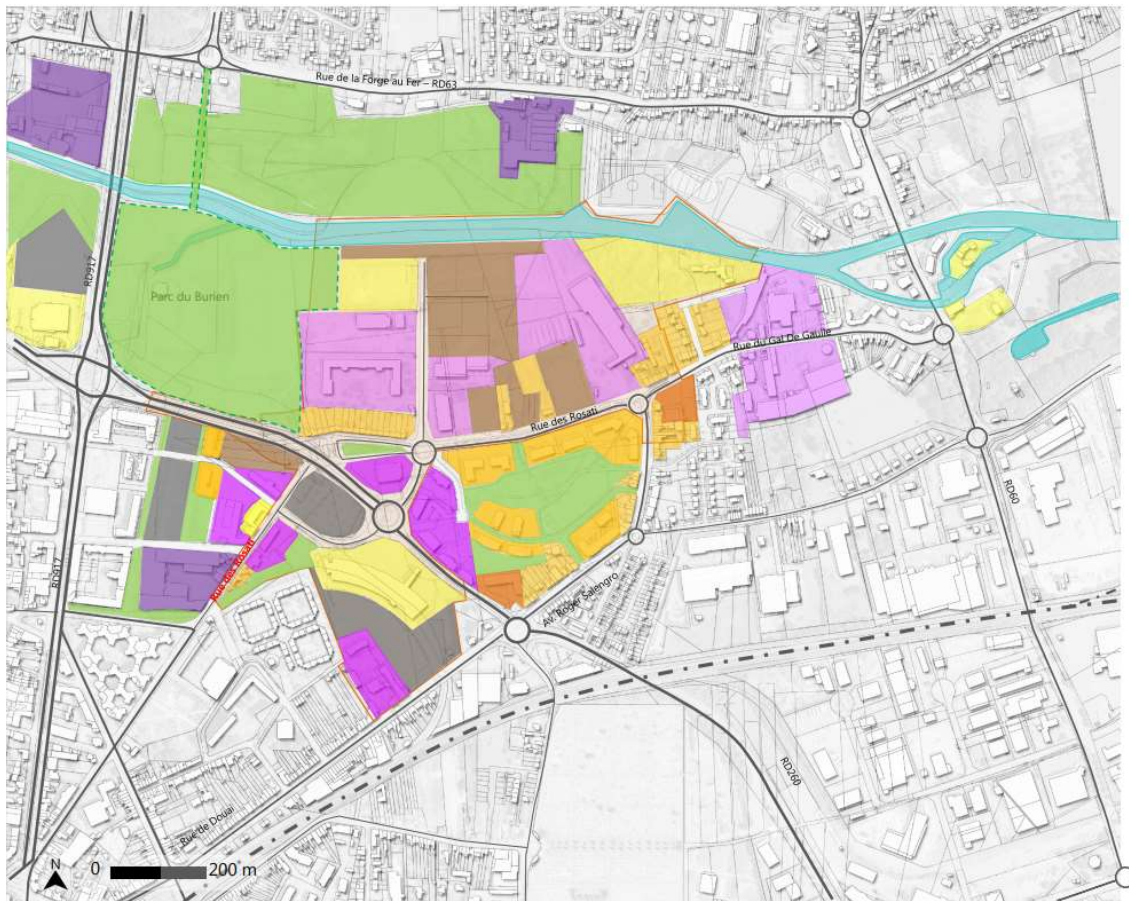


Figure 5 Occupations du site, CUA, 2022

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | Parc urbain / Espace paysager |
|  | Friche non bâti |
|  | Friche bâti |
|  | Logement individuel / Pavillonnaire |
|  | Logement collectif |
|  | Equipement spécifique |
|  | Commerces |
|  | Activités – Locaux d'activités |
|  | Tertiaire |
|  | Stationnement |

Au nord du site, a été aménagée un stade nautique par la Communauté Urbaine d'Arras. Elle comprend un bâtiment administratif et sportif en proximité d'un bassin d'eau plate.

Par ailleurs, est prévue la délocalisation de l'hôtel de police en lieu et place du parc de stationnement localisé entre la rue des Rosati Sud, l'avenue des Droits de l'Homme et la RD3E1. La relocalisation d'un nouveau commerce sur le site Funny Parc est quant à elle à l'étude.



Figure 6 Stade nautique et bords à canal, Territoires SOIXANTE-DEUX, 2022

Le secteur est également marqué par des aires de stationnement conséquentes, principalement liées au centre des expositions Artois Expo.

Paysage :

Le site s'insère dans un environnement paysager hétérogène et peu qualitatif marqué par une faible présence d'espaces boisés en dehors des bords de Scarpe, l'existence de friches paysagères entre les différents bâtiments d'activités existants et un paysage d'accompagnement de voirie disparate le long de la RD260,

Toutefois, à proximité, il faut noter de vrais potentiels comme les bords de Scarpe, la présence des parcs paysagers des Rosati et de la Scarpe et de grandes pelouses en accompagnement des équipements publics : Artois Expo et mail des Rosati,



Figure 7 Friches du site, Territoires SOIXANTE-DEUX, 2022

Il en résulte trois enjeux, à savoir :

- Encourager la qualité paysagère du futur quartier en s'appuyant sur les espaces paysagers existants en frange du site et en les étirant au sein du secteur d'étude,
- Favoriser les liens entre les différents parcs publics
- Et favoriser la constitution d'axe paysagers forts vers les bords de Scarpe.

Aussi, un des enjeux forts de restructuration du site consiste à sa qualification paysagère via l'aménagement de deux axes paysagers forts, orientés Nord/Sud permettant des liens renouvelés avec les bords de Scarpe, et l'aménagement d'axes paysagers secondaires soit en accompagnement des futures voiries à créer, soit internes à chaque îlot.

Outre leurs fonctions écologiques, environnementales et ornementales, ces axes paysagers pourront également servir de supports aux cheminements piétons et cyclables.

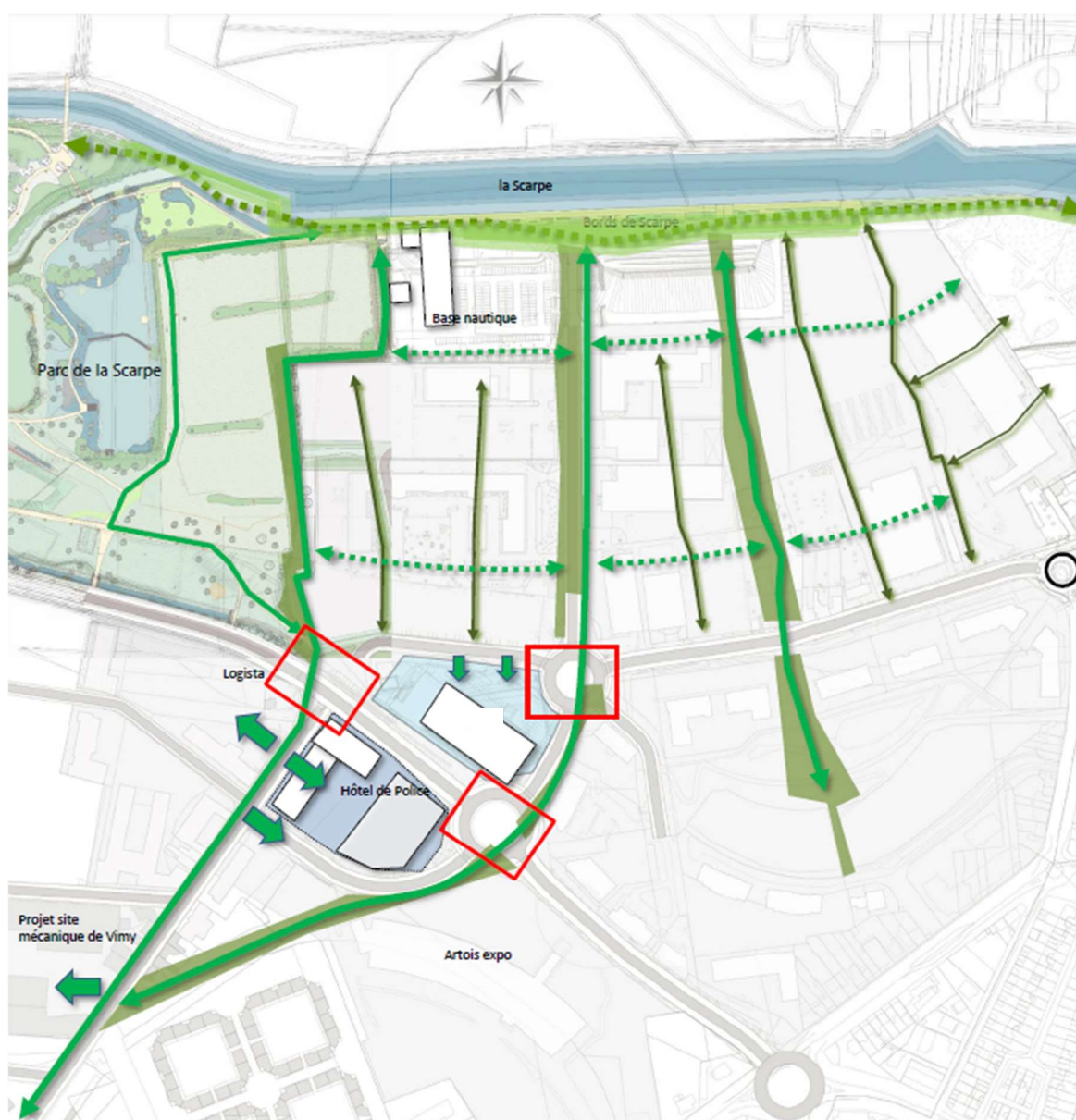


Figure 8 Trame Paysagère : armature du futur quartier, CUA, 2022

Accessibilité et voirie :

Les accès au site se font principalement depuis le giratoire « Artois Expo » vers le secteur d'étude depuis la RD260 – avenue des Droits de l'Homme.

Le giratoire de la « Locomotive » constitue également un point de desserte par l'Ouest.

Les accès au site se font principalement depuis la rue des Rosati qui borde le secteur d'étude sur sa partie Sud, entre le giratoire rue du Dr Mellin/rue du Général de Gaulle/rue des Rosati (Nord) et le giratoire rue de la Geôle/rue Marcel Leblanc/RD3E1.

L'intérieur du site est accessible :

- Par la rue Marcel Leblanc permettant l'accès au stade nautique du Grand Arras et aux bords de Scarpe,
- Et la rue de la Geôle, permettant l'accès aux logements en limite Sud-Ouest du site.

Ces deux voies fonctionnent actuellement en impasse.

Les autres accès au site d'étude se font directement depuis la rue des Rosati, dont l'accès à Bigmat par le giratoire existant rue des Rosati, rue du Docteur Mellin et rue du Général de Gaulle.

Aussi, la future desserte du quartier questionne :

- Le désenclavement du site via la requalification de la rue des Rosati et sa prolongation vers la rue de la Geôle, impliquant la gestion et la création d'un carrefour entre la rue des Rosati prolongée et l'avenue des Droits de l'Homme - RD260 ;
- La cohabitation des différents flux en lien avec les tissus existants et la programmation à définir,
- La requalification de la rue Leblanc en tant qu'axe structurant du futur quartier ;
- La recherche d'un second point d'accès au site depuis la rue des Rosati – RD31E, parallèle à la rue Marcel Leblanc,
- La création d'un bouclage viaire interne s'appuyant sur la création de voiries Est/Ouest internes au futur quartier

Les potentialités de connexion sur le giratoire actuel entre la rue des Rosati / Rue du Dr Melun et Rue du Général de Gaulle sont conditionnées par l'acquisition des terrains Bigmat / Boyenval. Ainsi, dans cette attente, un accès temporaire uniquement en tourne-à-droite est préconisé afin de permettre la desserte du quartier à court et moyen terme et d'éviter les voies en impasses.

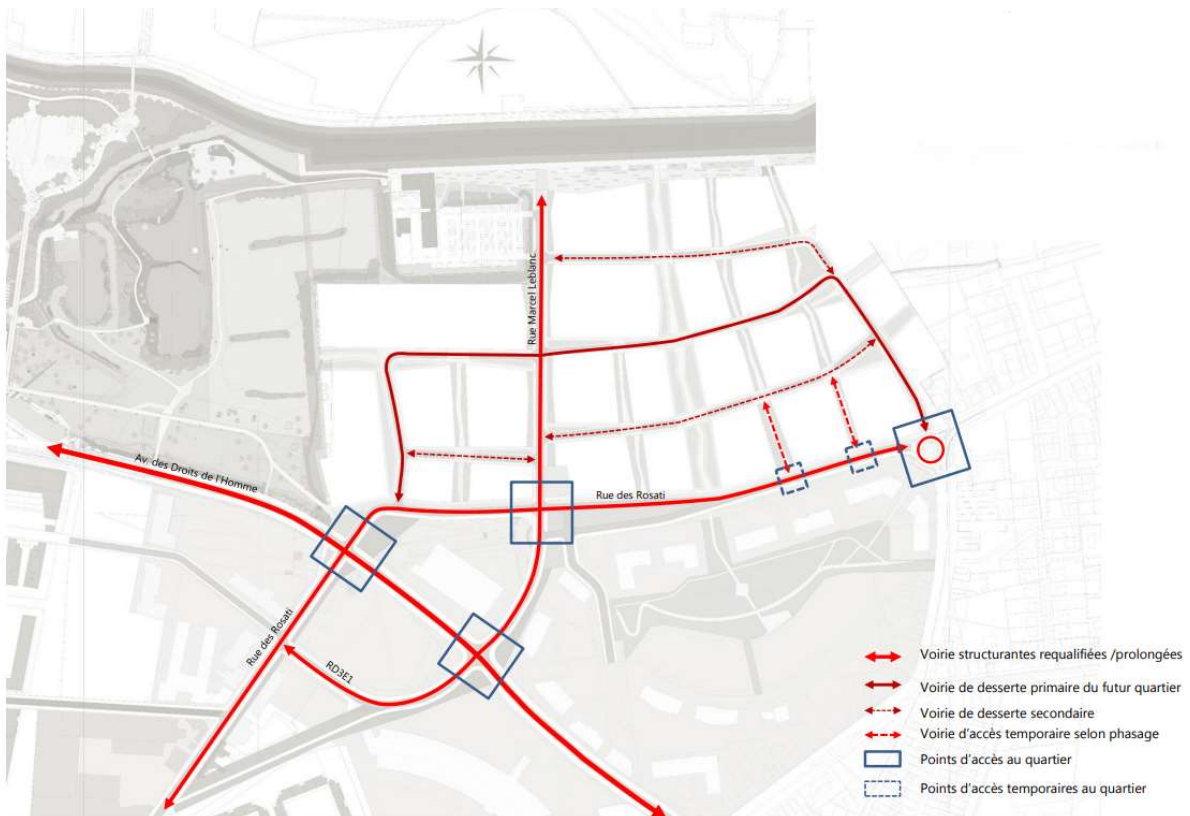


Figure 9 Trame viaire, axes structurants, CUA, 2022

Les principes de trame viaire envisagée complètent les principes de composition liée à l'organisation paysagère vues ci-dessus.

La trame viaire s'appuie sur :

- Le phasage des libérations et des acquisitions foncières, permettant des facilités et une fluidité des circulations quelles que soient les étapes de réalisation du projet,
- Et les objectifs de programmation à affiner visant à offrir des tailles d'îlots différenciées en réponse à la recherche d'une mixité de programmes en termes de typologies de logements mais aussi d'équipements à créer.

Par ailleurs, les premières orientations de trame viaire à l'échelle du futur quartier visent à répondre aux objectifs suivants :

- Limiter les entrées-sorties sur la rue des Rosati ;
- Limiter les accès depuis la rue Marcel Leblanc permettant la cohabitation des flux liées à la desserte des logements et du stade nautique ;
- Et aménager des axes de desserte secondaire, complétant le maillage au gré des acquisitions foncières et facilitant la future desserte des programmes.

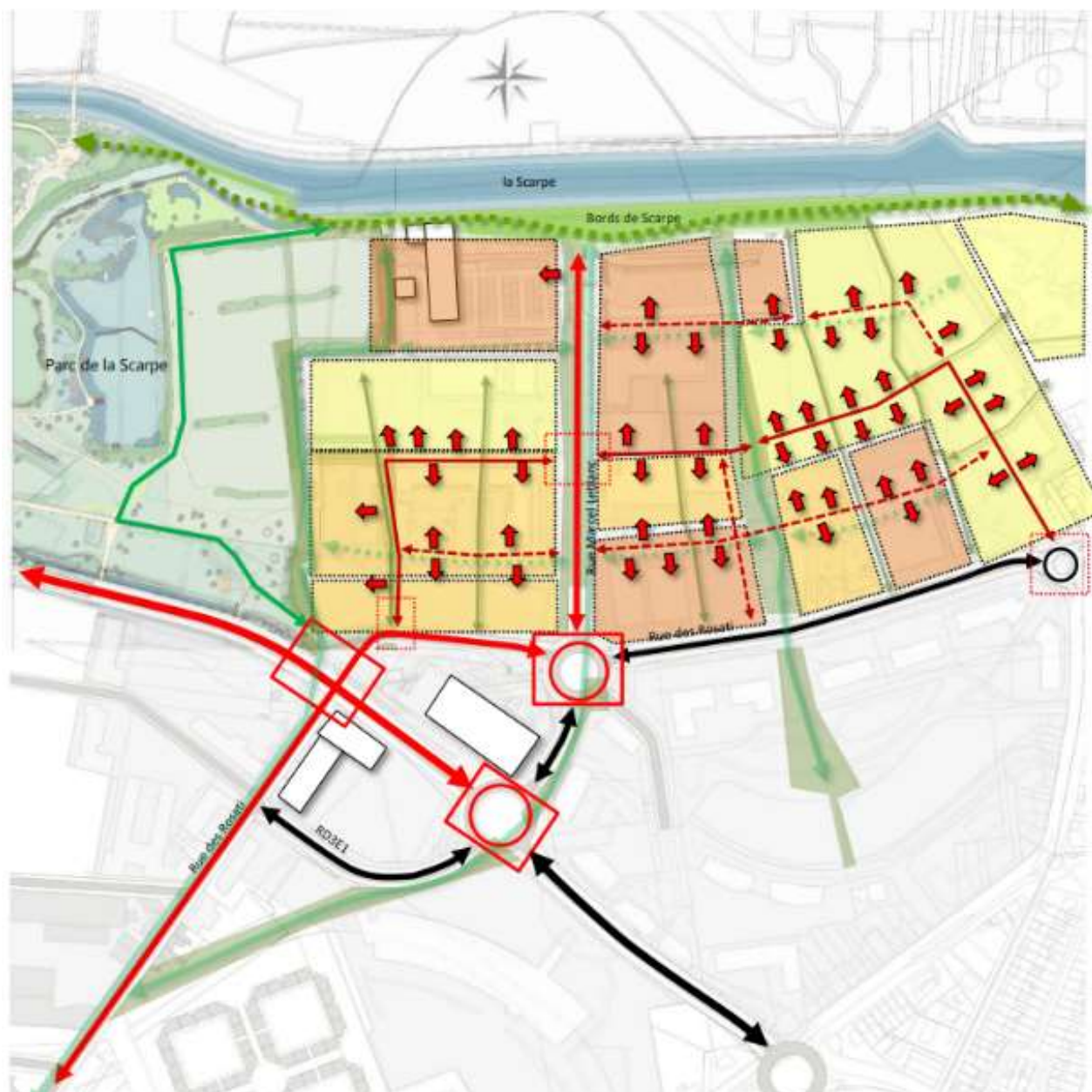


Figure 10 Trame viaire, principe de définition des îlots, CUA, 2022

III. ETUDES DE PROGRAMMATION ET PRESENTATION DES PREMIERES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les travaux préliminaires pour le projet "Val de Scarpe 2" s'inscrivent en continuité des secteurs de projets situés à proximité. Cela inclut la zone de loisirs situées aux abords de la Scarpe, "Val de Scarpe 1", ainsi que le "Masterplan Gare" qui ambitionne d'établir une liaison multimodale efficace vers et depuis la gare centrale. Le périmètre défini pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de ce projet s'étend sur près de 15,6 hectares.

Les recherches et études antérieures ont alimenté l'analyse approfondie du site et son inscription dans son environnement. Parmi elles, les études de trafic de 2015 ont permis de comprendre les flux et mouvements dans la région, tandis que les études urbaines de 2020 ont permis d'appréhender les enjeux d'aménagement du secteur et fait émerger des ambitions environnementales.

Pour compléter et affiner cette base de connaissances, une étude de capacité et faisabilité d'une zone à dominante résidentielle à créer a été menée en 2022/2023 afin de cadrer la faisabilité et d'en définir à la fois les contours en termes de programmation attendus et les principales orientations en termes de composition urbaine et paysagère. Ces éléments constituent le socle de la démarche pré-opérationnelle entamée actuellement. Ces démarches collaboratives garantissent une approche complète pour le développement futur de "Val de Scarpe 2".

A/ INTENTIONS URBAINES

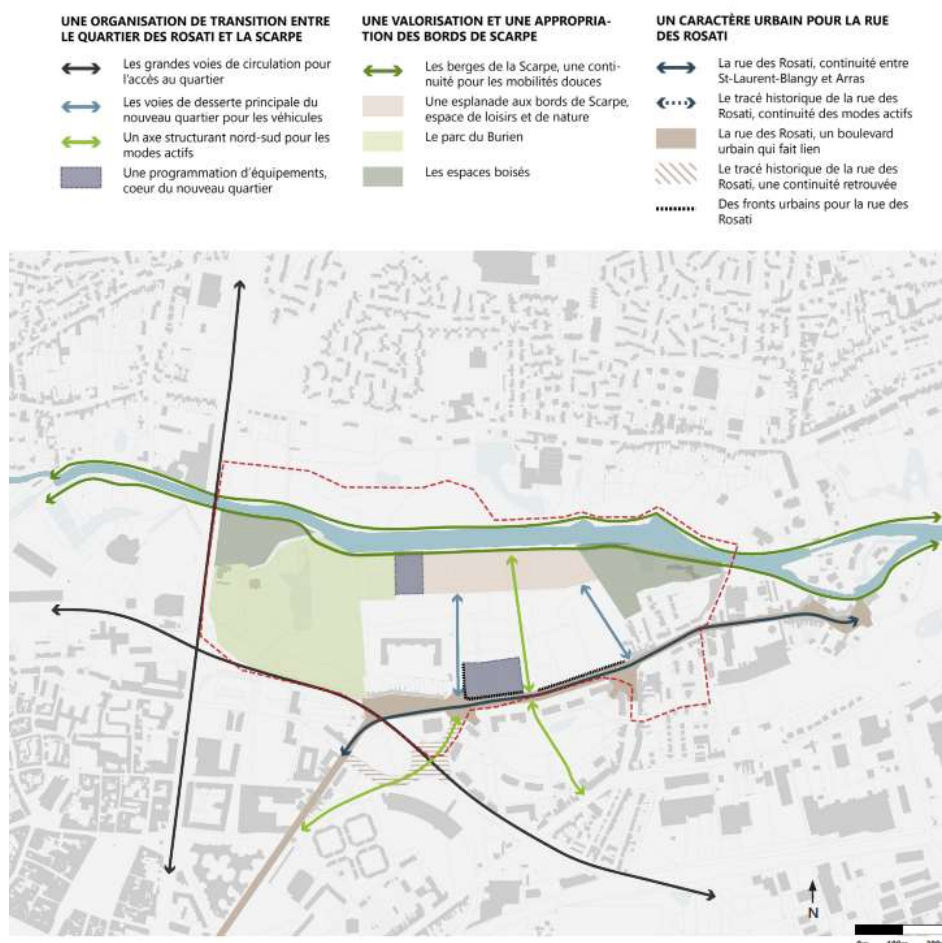


Figure 11 Organisation du quartier, Altéréo, 2020

L'organisation du futur quartier Val de Scarpe 2 doit garantir sa bonne intégration à son environnement immédiat.

Ainsi, son positionnement entre Scarpe et espaces habités doit être valorisé en ouvrant le futur quartier vers le canal. Pour se faire, une attention particulière est à porter sur la préservation des espaces naturels et boisés existants (Parc de la Scarpe, Fédération des chasseurs), sur l'aménagement d'un espace public en complément du stade nautique, permettant une pratique des bords de Scarpe par la population et les futurs résidents du quartier.

Le renouvellement de cet espace « d'entre deux » implique un travail spécifique sur les enjeux de connexion et de désenclavement du futur quartier interrogeant :

- La réouverture et la prolongation de la rue des Rosati en traversée de l'avenue des Droits de l'Homme,
- La création de nouveaux axes Nord/Sud, soit paysagés et dédiés aux modes actifs – piétons et vélos – soit circulés et dédiés aux circulations automobiles, en accroche sur la rue des Rosati,
- La transformation de la rue des Rosati en un boulevard urbain pacifié, facilitant les liens entre les différents quartiers.

Plus que la voirie, le paysage permettra la bonne intégration du quartier au sein de son environnement élargi.

B/ DECLINAISON SPATIALE

La présentation spatiale ci-dessous souligne l'importance du paysage en tant qu'élément structurant du futur quartier.

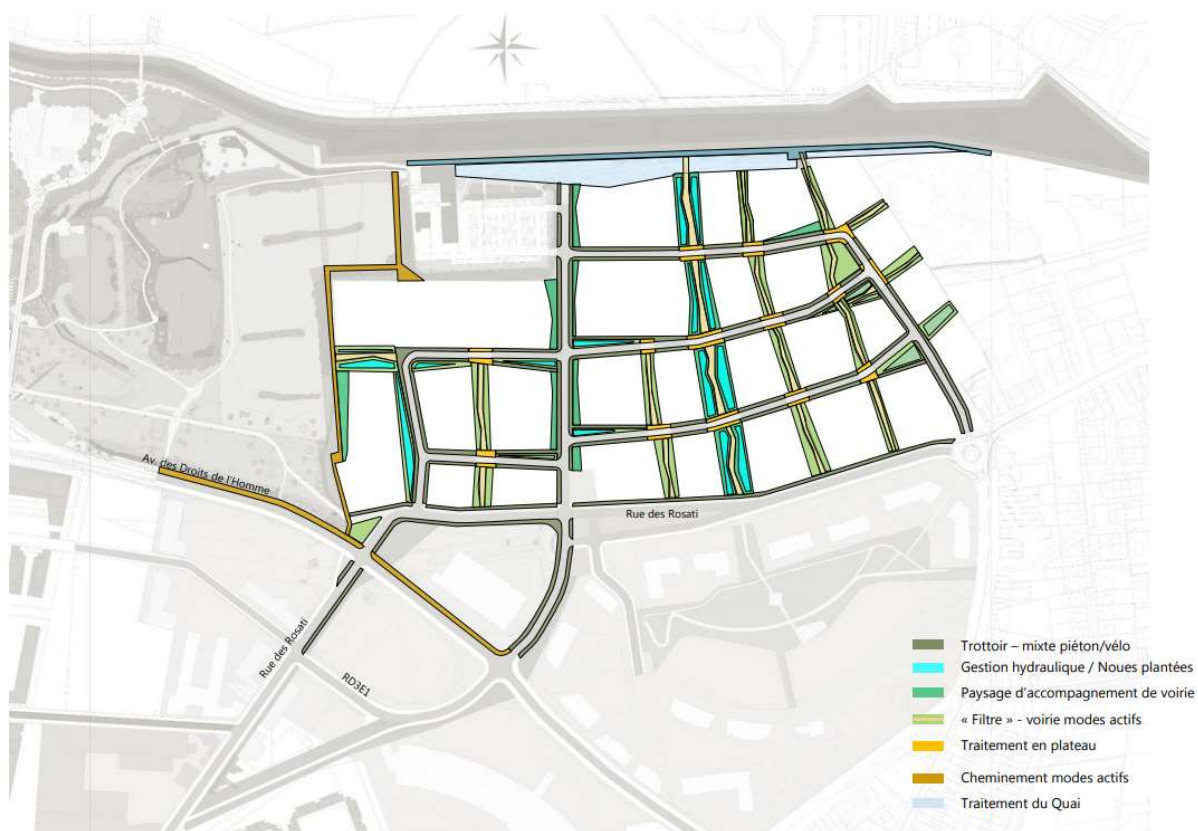


Figure 12 Stratégie d'aménagement espace public, CUA, 2022

Le paysage se veut ici à la fois support des modes actifs piétons et vélos, de connexions entre les tissus, de programmations spécifiques et de gestion durable des eaux pluviales.

C/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Différents principes de répartition programmatique ont été interrogés afin de faire émerger les stratégies d'aménagement vers lesquelles s'orienter.

Ces dernières sont les suivantes :

1 – Un espace public qualitatif structurant le quartier

Principe de composition :

Le principe de composition générale consiste à aménager des ilots structurés par la trame paysagère en lien avec le phasage des travaux et des mutations foncières à accompagner.

Ce principe de composition s'appuie sur la conception d'un espace public fort, s'appuyant sur :

- La définition de grands principes de composition paysagère ;
- L'aménagement de voiries / cheminements exclusivement dédiés aux modes actifs – piétons et vélos, permettant de rallier les bords de Scarpe ;
- La hiérarchisation des voiries vecteur de différents modes de circulation.

Cet espace public permet de cadrer l'installation des bâtiments futurs et détermine les futurs espaces à bâtir.

Voirie :

Le schéma de composition répond aux enjeux de prise en compte des différents types de circulation qui sont attendus sur le quartier à terme :

- Circulations liées au stade nautique ;
- Circulations liées à l'accès au bord de Scarpe ;
- Circulations liées aux entreprises existantes, en lien avec le phasage de leur relocalisation sur le territoire arrageois ;
- Et circulations futures liées à la desserte des futures habitations et éléments de programme envisagés.

A ce titre, la rue Marcel Leblanc et la rue des Rosati prolongée sont considérées comme les seules voies de circulation à même d'accueillir tous ces types de circulations.

Les autres voiries à créer seront exclusivement dédiées à la desserte des futurs logements. Ils n'ont pas vocation à accueillir les circulations liées aux autres éléments de programme et accueilleront uniquement des véhicules légers et les modes actifs – piétons et vélos.

Stationnement :

L'organisation du stationnement est prévue soit sur la parcelle, soit sur la voirie publique à créer. Le stationnement sur l'espace public répondra essentiellement aux besoins de stationnement visiteur. Il sera aménagé sur l'espace public en alternance avec le paysage à créer sur les espaces publics.

Les voiries structurantes dont la rue Marcel Leblanc n'accueilleront pas de stationnement sur l'espace public.

Articulation avec les autres quartiers :

Le futur quartier se doit d'être pleinement connecté à Arras. Des continuités en termes de circulations routières mais aussi de transport en commun et de modes actifs – piétons et vélos, sont à créer entre le site et les autres quartiers.

Un lien avec le quartier Saint-Michel en pleine reconfiguration est à entretenir et conforter afin de faire du site d'étude, un véritable quartier du centre-ville élargi d'Arras.

2 – Une mixité des logements dans chaque ilot

La capacité globale d'accueil du site en termes de logements est estimée entre 550 et 600 logements, et doit à minima respecter la densité imposée par le SCOT de 30 logements minimum par hectare, soit 470 logements minimum.

Cette jauge de développement de logements repose sur la recherche d'une mixité des formes de logements à l'échelle de chaque ilot à aménager : logement individuel type maisons de ville, maison appartement, petit collectif, ... Cette mixité à l'échelle de l'ilot permet d'offrir des formes et des typologies de logements variés à chacune des phases d'avancement de l'aménagement du site.

Une volonté spécifique est de développer des typologies de logements peu couvertes sur la commune de Saint-Laurent-de-Blangy. Ainsi, le logement intermédiaire représentera une majorité du parc résidentiel avec le développement de maisons appartements (appartements avec entrée et espaces extérieurs privatifs) ou des petits collectifs. Par ailleurs, des maisons de ville permettront également de répondre à une forte demande sur la commune de Saint Laurent Blangy.

3 – Le développement de Rez-De-Chaussée actifs le long de la rue Marcel Leblanc

Un des autres principes d'aménagement structurant le quartier consiste à encourager le développement de RDC animés, accueillant des espaces de services, de commerce voire de bureaux, le long de la rue Marcel Leblanc.

Cette orientation contribuerait à faire de la rue Marcel Leblanc :

- Une rue de centre-ville qui amène aux bords de Scarpe ;
- Une rue regroupant l'offre de services et de commerces ;
- Et une rue animée et vivante.

La stratégie d'organisation du quartier ne consiste donc pas à concentrer l'offre de services et commerces en entrée de site à l'angle de la rue Leblanc et la rue des Rosati, mais bien à étirer cet espace d'animation jusqu'aux bords de Scarpe.

4 – Aménagement des bords de Scarpe

Le projet vise la mise en valeur des bords de Scarpe et la création d'un espace partagé, praticable par tous aux abords des berges.

Dans ce cadre, il a été prévu et validé l'arasement de la butte actuellement présente qui constitue une barrière naturelle entre les bords de Scarpe et le reste du quartier.

5 – Aménagement paysagers et hydrauliques

- L'aménagement de noues paysagères permettant la gestion des eaux à ciel ouvert et favorisant l'infiltration des eaux issus des premières pluies dans le sol ;
- La mise en place de petits boisements et de bosquets en cœur d'îlot, renforçant la biodiversité et offrant un habitat pour la faune locale ;
- La définition d'un paysage et le choix d'essences résilientes répondant à la nature du site et aux enjeux liés au réchauffement climatique.



Communauté Urbaine d'Arras - Val de Scarpe 02 – Concertation - Note explicative — Mars 2024

6- Principe d'organisation des ilots :

L'organisation des ilots sera cadrée par les principes de composition définis précédemment. Cette organisation vise à favoriser l'accueil d'une diversité de programmation et notamment de formes de logements, répondant à la mixité fonctionnelle et intergénérationnelle recherchée pour le futur quartier.

Ainsi selon leurs positionnements au sein du futur quartier et leur niveau desserte, les ilots pourront accueillir une grande diversité de programme.

Certains îlots seront conçus pour accueillir des activités et des services en rez-de-chaussée, offrant ainsi un espace animé et accessible aux futurs résidents et utilisateurs du quartier. Par ailleurs, d'autres îlots seront réservés à des maisons de ville et appartements, créant ainsi une atmosphère plus résidentielle avec des stationnements en rez-de-chaussée répondant aux besoins des habitants.

Pour autant, chacun des ilots présentera un point commun : la constitution d'un cœur d'îlot paysager et partagé servant de support à la création de chemins piétons et cycles sécurisés en-dehors des voies circulées, d'aire de jeux, d'espaces de loisirs et d'espaces de stationnement paysagers.

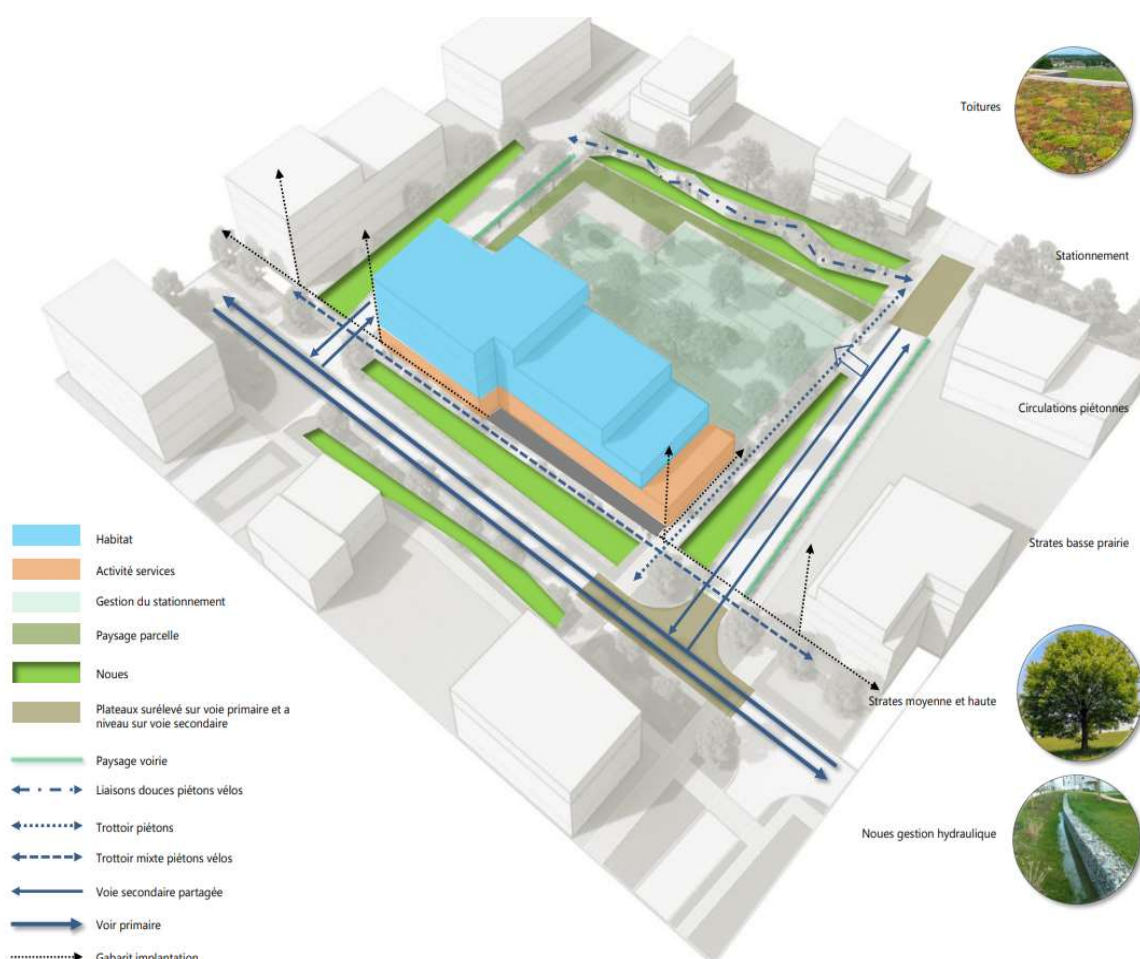


Figure 14 Principe d'organisation des ilots, CUA, 2023

La mixité des formes et types de logements est un élément essentiel du projet envisagé. En mélangeant différents types de logements, des maisons de ville aux maisons-appartements et petits collectifs, l'objectif est de créer une communauté diversifiée et inclusive. Cela favorisera les interactions intergénérationnelles et renforcera le tissu social.



Architecte Chaini Chapey Lille



Figure 14 Principes d'inspirations pour les prescriptions architecturales, CUA, 2022

La mixité fonctionnelle est également un des éléments recherchés au sein du projet. Elle pourra s'appuyer sur l'intégration d'espaces commerciaux mais aussi d'espaces de services et de bureaux en RDC des futurs logements. Cette mixité fonctionnelle permet une animation permanente du futur quartier au sein duquel les résidents pourront travailler, se divertir et accéder facilement à des services essentiels sans avoir à parcourir de longues distances.

Dans l'ensemble, cette approche offre une flexibilité et une adaptabilité qui permettent de concevoir un quartier animé, dynamique et inclusif, répondant aux besoins variés de la communauté à créer et favorisant un mode de vie équilibré.

7 - Prescriptions urbaines, architecturales et environnementales :

Le projet Val de Scarpe 2 présente des intentions architecturales ambitieuses, conçues pour relever divers défis significatifs. Ces intentions concernent la gestion de la nappe phréatique, l'optimisation de la gestion hydraulique et de la perméabilité des sols, l'amélioration de l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), la gestion efficace des stationnements, ainsi que la qualification paysagère.

Pour répondre à ces défis, plusieurs prescriptions ont été identifiées portant sur :

- **Accès et dessertes** : L'organisation des accès et des dessertes doit être soigneusement planifiée pour refléter l'ambition globale du projet, notamment en termes de mobilité. Cela implique une réflexion approfondie sur la circulation et l'accessibilité au sein du secteur et une gestion sécurisée des déplacements dans une logique d'intermodalité (voiture, piétons, cycles, transports en commun).
- **Stratégie de stationnement** : Afin de limiter l'impact visuel des véhicules, l'aménagement de parkings en rez-de-chaussée ou en cœur d'îlots sera privilégié. Cette prescription vise à intégrer de manière esthétique les nécessités pratiques du stationnement dans l'environnement urbain.
- **Nivellement pour les PMR** : Une attention particulière doit être portée à l'accessibilité pour les PMR, avec des plans de nivellement adaptés pour assurer l'accessibilité et la sécurité de tous les usagers à l'ensemble des éléments de programmes dont les logements en premier lieu.
- **Balcons et terrasses** : Les logements pourront être dotés de balcons-terrasses, envisagés comme des extensions extérieures vitales, offrant des espaces de vie additionnels et améliorant le bien-être des résidents.
- **Hauteur des constructions** : Pour prévenir les problèmes de vis-à-vis et garantir l'intimité des résidents, les futures constructions pourront présenter des hauteurs différenciées. Cela permettra de créer des espaces de vie privés tout en favorisant une bonne exposition à la lumière naturelle.
- **Cœurs d'îlots paysagers** : Enfin, une attention particulière sera portée à l'aménagement des cœurs d'îlots, conçus comme des espaces paysagers offrant une touche de nature et de sérénité au sein du projet urbain.



Figure 16 Principes d'inspirations pour les prescriptions environnementales et urbaines, CUA, 2022

A ce stade, ces prescriptions sont proposées en tant que cadre pour la création du futur quartier qui non seulement s'adaptera aux contraintes environnementales et urbanistiques et posera la qualité de vie des habitants au cœur de l'aménagement futur.

L'accent mis sur l'accessibilité, la gestion des ressources naturelles, l'intimité résidentielle et l'intégration harmonieuse dans le paysage urbain reflète une approche globale et innovante de la conception du futur quartier.

IV – MODALITES OPERATIONNELLES ET CONCERTATION :

1 La phase pré opérationnelle de création de ZAC :

Secteur de développement stratégique, inscrit au cœur de trois pôles de vie : les centres-villes d'Arras, de Saint Laurent Blangy et de Saint Nicolas-lez-Arras, le quartier Val de Scarpe 2 a fait l'objet de nombreuses études et actions depuis plusieurs années. La CUA a notamment 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 et à son territoire.

Afin de faire rentrer l'aménagement du secteur dans sa phase opérationnelle, la CUA a décidé de recourir à une procédure de ZAC, dont le régime est codifié aux articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure permet 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.

Elle lui permet également d'assurer le meilleur équilibre possible du financement des équipements publics grâce à un régime de participation spécifique et adapté au projet qui l'autorise à mettre à la charge d'un aménageur tout ou partie des coûts des équipements et aménagements publics à hauteur des besoins générés par les futurs habitants et usagers de l'opération.

La procédure est ponctuée par trois grandes étapes :

- Le lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et les modalités, en application des articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'Urbanisme ;
- L'approbation du dossier de création qui définit notamment le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation, le régime de participations et qui contient un rapport de présentation de l'opération ainsi qu'une étude d'impact spécifique, en application de l'article R. 311-2 du Code de l'Urbanisme ;
- L'approbation du dossier de réalisation (projet de programme global des constructions, modalités prévisionnelles de financement de l'opération) et du programme des équipements publics, en application de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

- **Au moins une Réunion Publique sur les Scénarios d'Aménagement** : Cette réunion est cruciale pour présenter les différentes options d'aménagement et recueillir les avis et préférences des habitants, jouant un rôle essentiel dans la prise de décision finale.

Ces mesures, ensemble, forment un cadre cohérent et efficace pour une concertation réussie, permettant d'assurer que le projet Val de Scarpe 02 soit conçu en harmonie avec les attentes et les besoins de la population.