



Projet de ZAC « Val de Scarpe 2 » Réunion de concertation

17 décembre 2024

Introduction

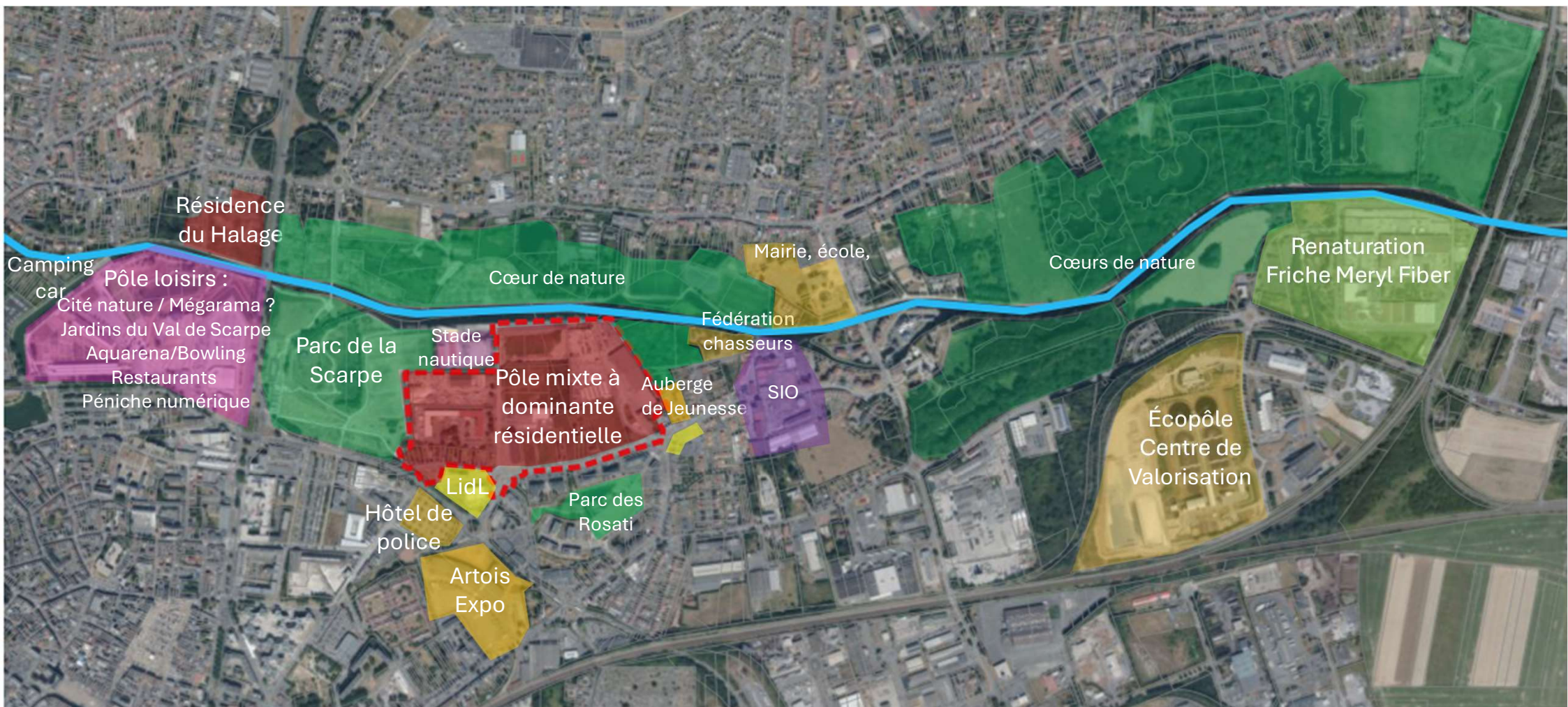
Nicolas DESFACHELLE,
Vice-président de la CUA
Maire de Saint-Laurent-Blangy

Contexte

Une opération vertueuse s'inscrivant dans la trajectoire de « sobriété foncière » de la loi Climat et Résilience

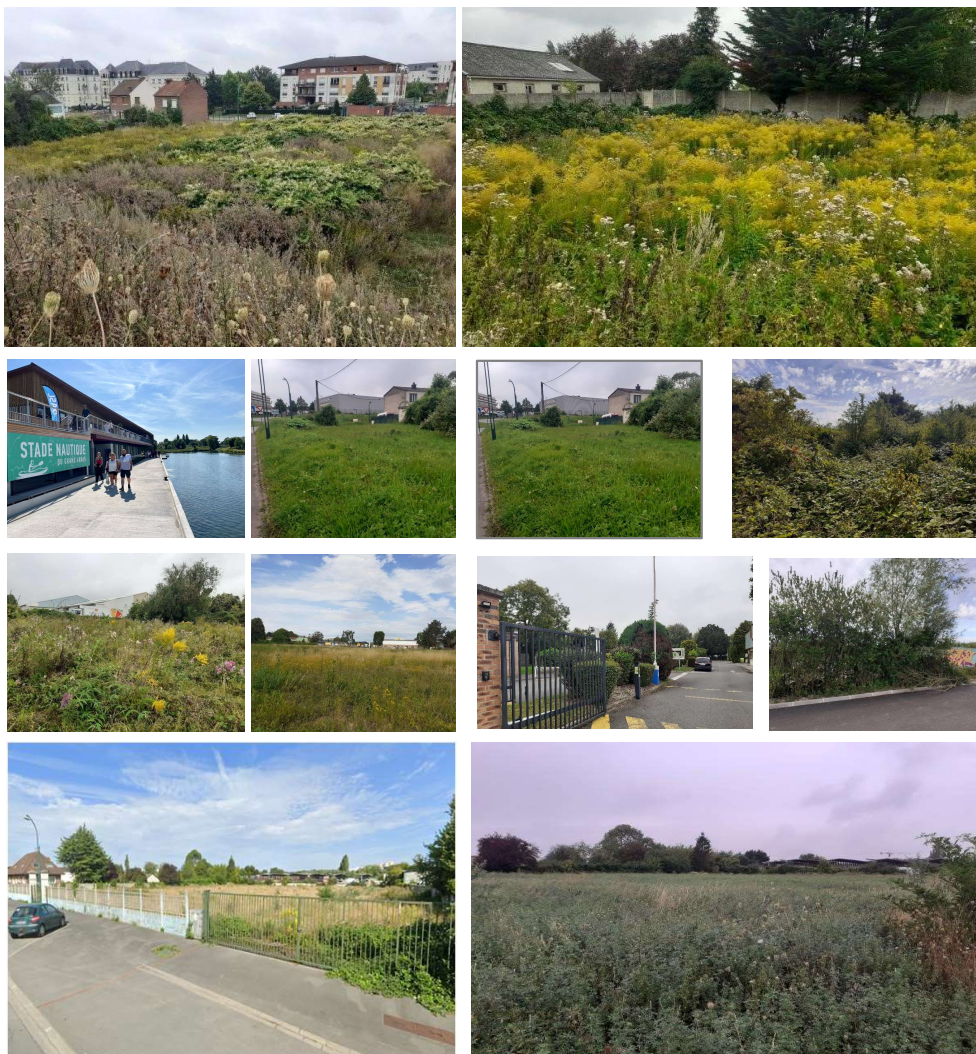
Contexte

Une opération s'inscrivant en complémentarité des projets de valorisation du Val de Scarpe

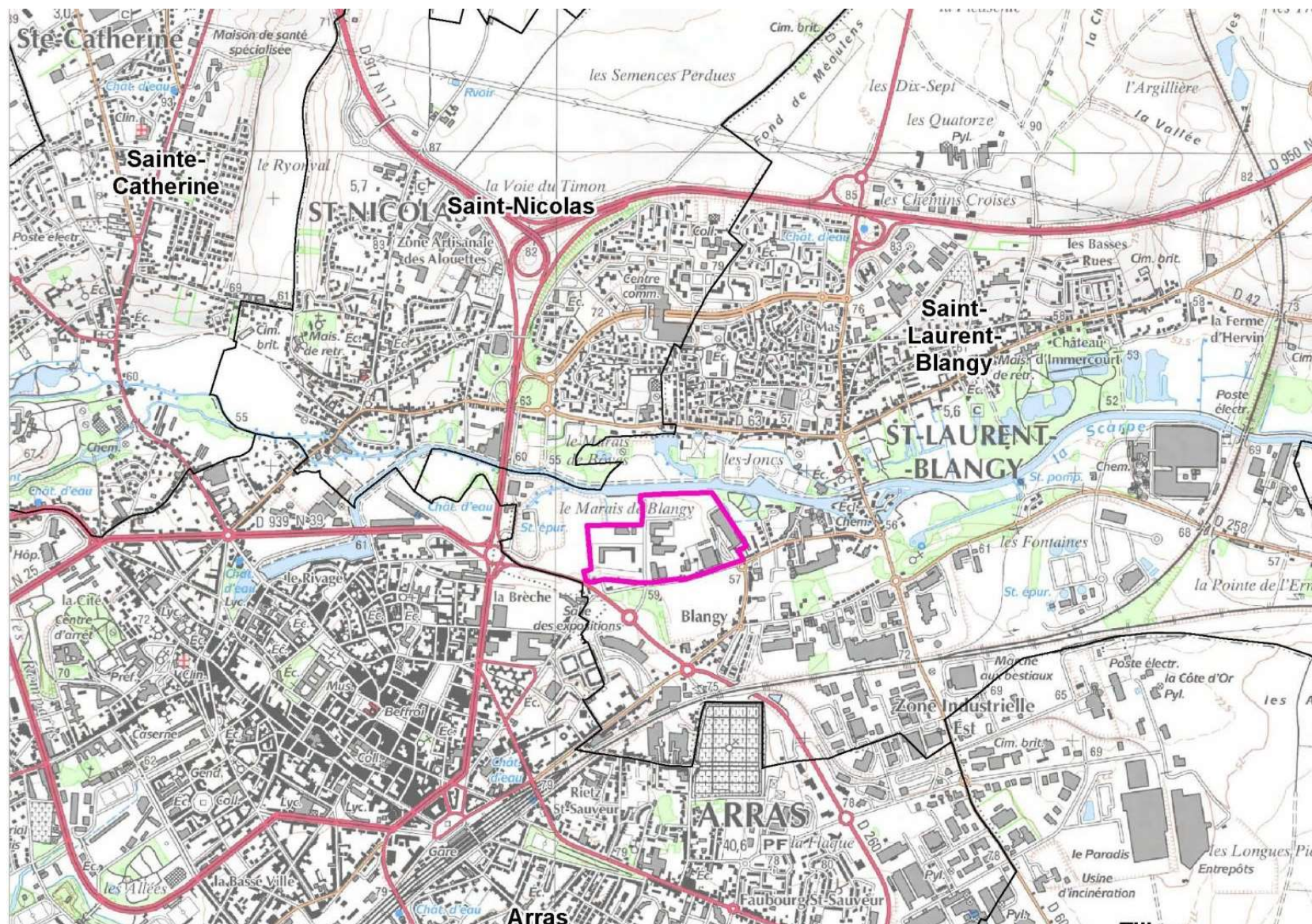


Ordre du jour

- Présentation du site
- Retour sur les objectifs exprimés lors des phases de concertation préalable
- Pistes d'aménagement et de programmation
- Calendrier

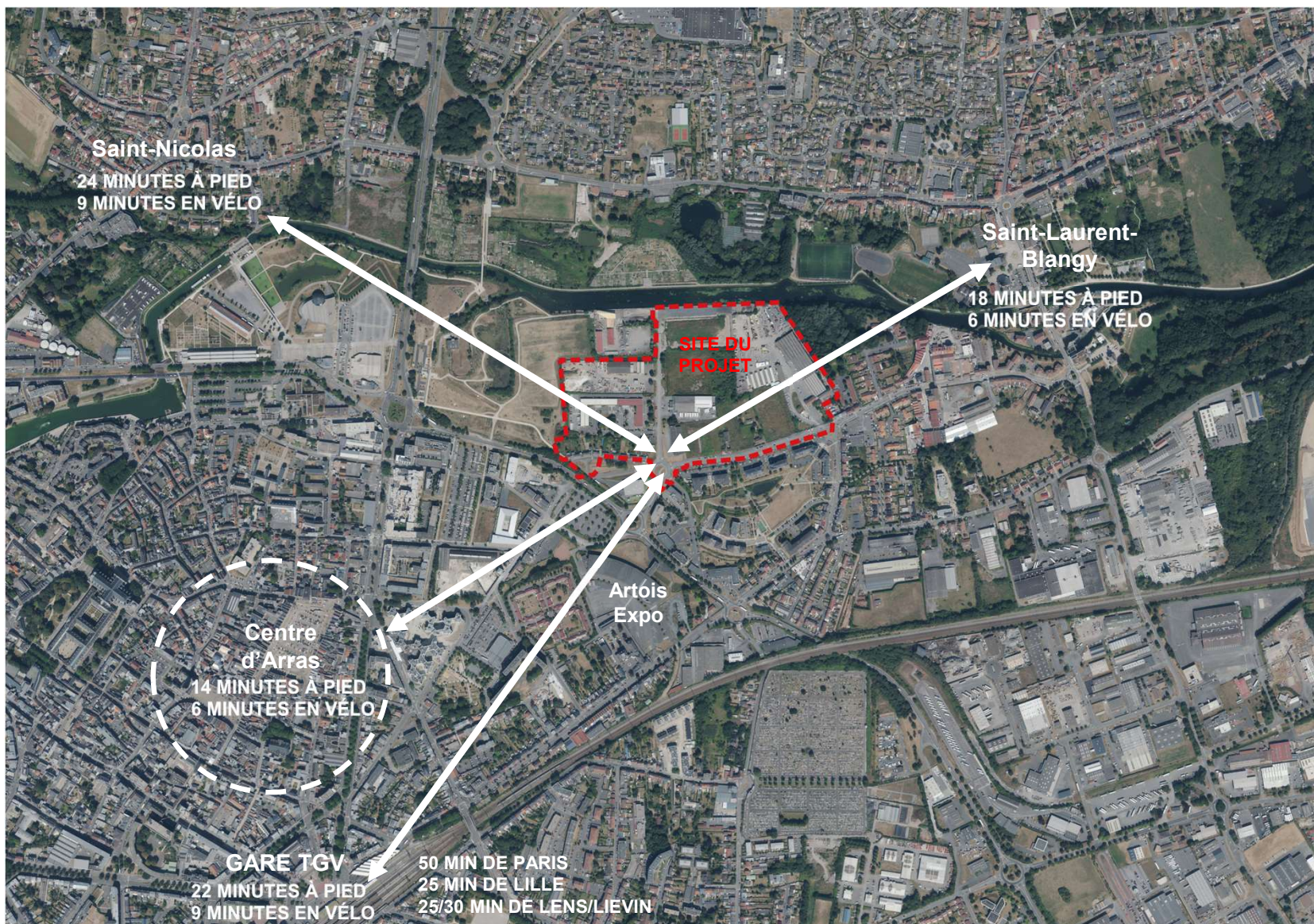


1. Présentation du site



Localisation du site d'étude

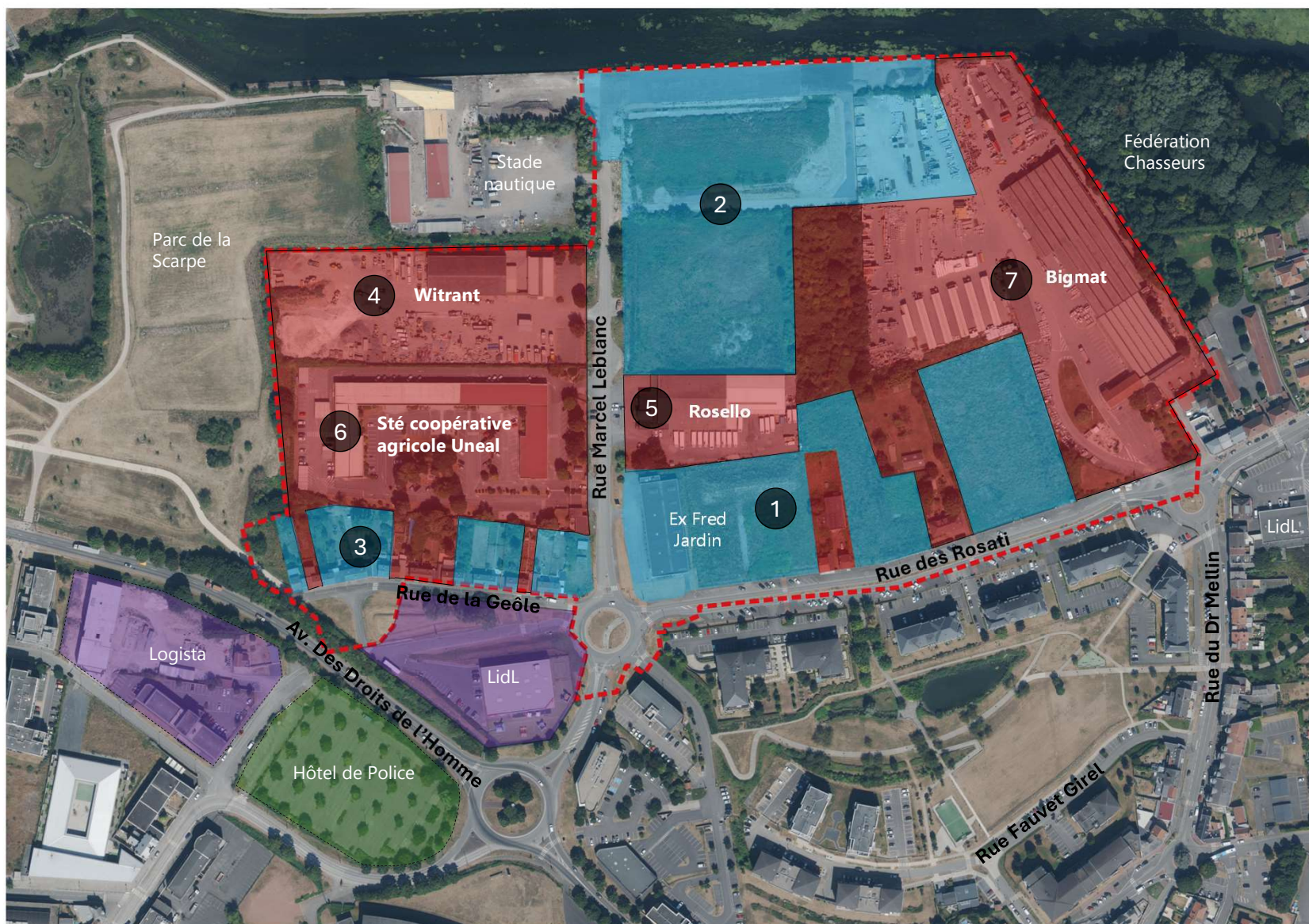
 Périmètre d'étude



Localisation du site d'étude

- Une proximité du centre-ville d'Arras et de Saint-Laurent-Blangy à valoriser,
- Un positionnement entre les espaces naturels liés aux bords de Scarpe et les tissus urbanisés de Saint-Laurent-Blangy et Arras.

 Périmètre d'étude

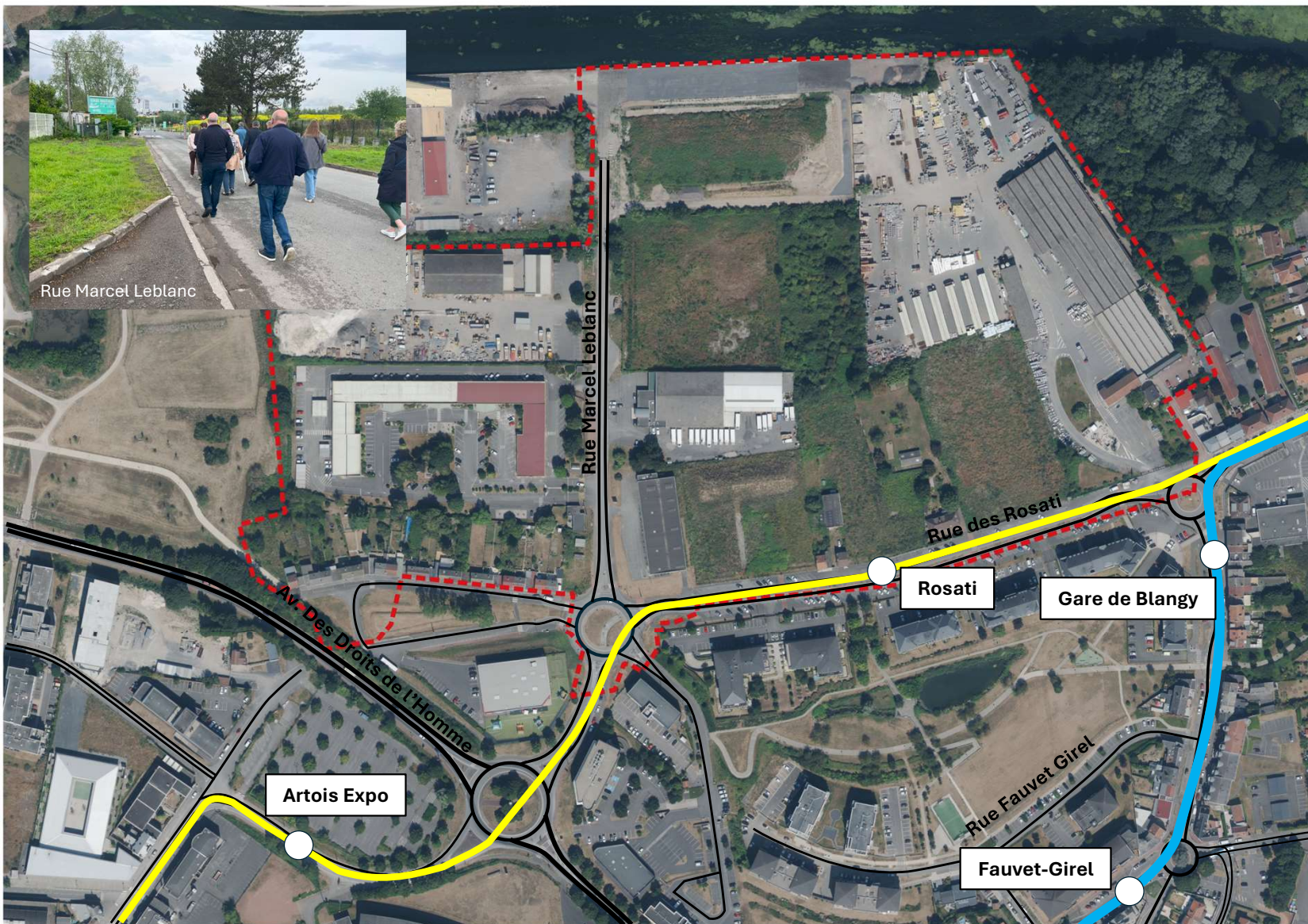


Une intervention phasée en lien avec la maîtrise foncière et les occupations actuelles.

ENJEUX :

- Préparer l'évolution du site à court, moyen et long terme,
- Poursuivre les actions d'acquisitions et les échanges avec les activités en place en vue de leur délocalisation
- Intégrer les projets en cours à court/moyen terme – horizon 2026 (Lidl, Hôtel de Police, déménagement Funny Park).

-  Foncier maîtrisé – secteur d'intervention à court terme
-  Foncier à maîtriser – stratégie d'intervention à moyen/long terme
-  Hôtel de police (phase APS)
-  Lidl (PC accordé)
-  Logista
-  Périmètre d'étude



Voirie / Desserte en transports en commun :

- Accès au site depuis le giratoire rue des Rosati/avenue des Droits de l'Homme,
- Une seule voie de desserte actuellement : rue Marcel Leblanc
- Desserte du site par la ligne 5 – arrêt Rosati.

ENJEUX À INTERROGER :

- Desserte interne du quartier : maillage viaire ou quartier sans voiture ? Uniquement navette ?
- Transports en commun : suffisante ou renforcement de la desserte au cœur du quartier ?

Desserte en TC du secteur

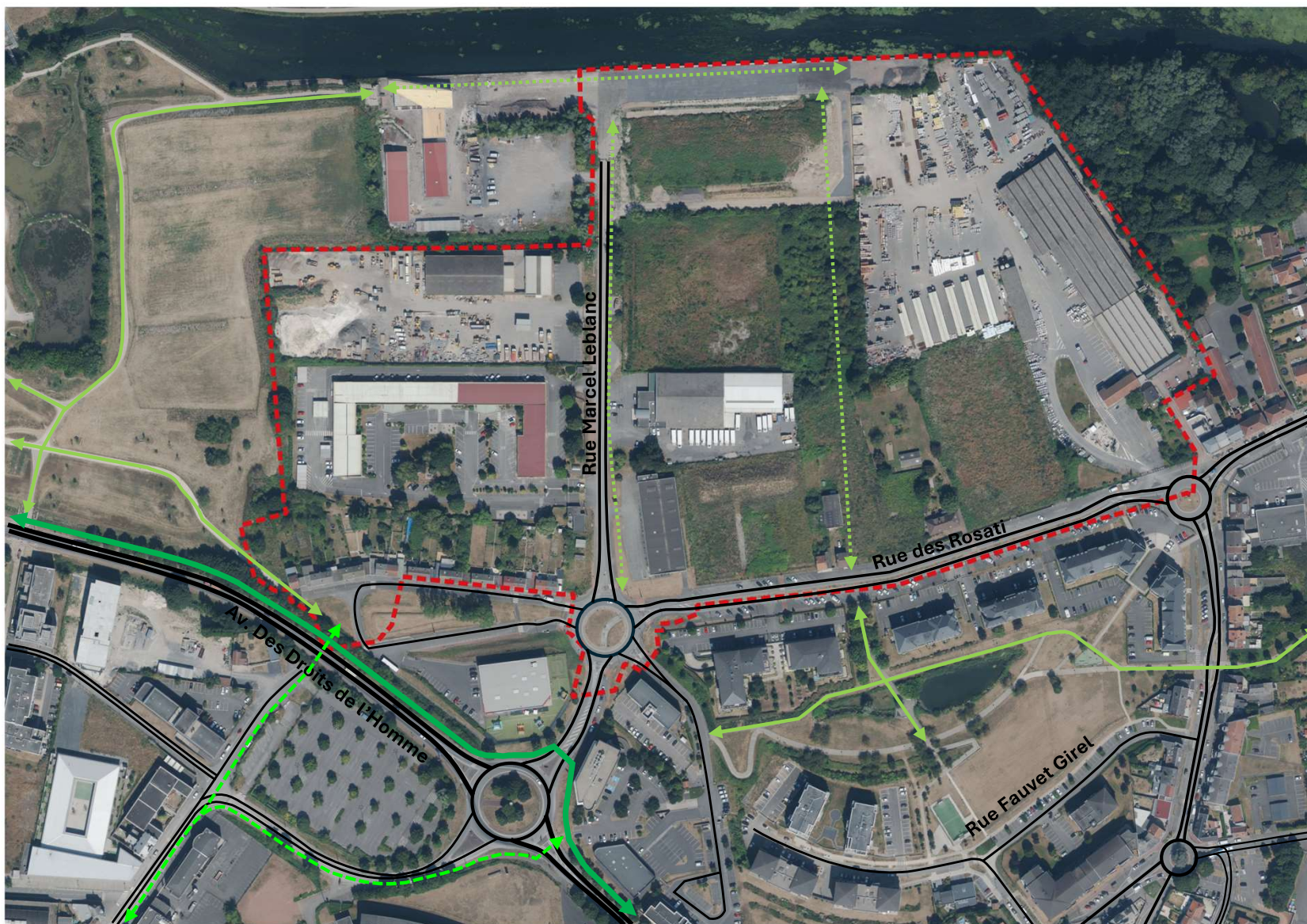
(épaisseur en fonction du niveau de service)

— Ligne 1 (toutes les 15')

— Ligne 5 (toutes les 30')

○ Arrêts de bus

— Périmètre d'étude



Desserte vélo

- Des voiries piétons/vélos au sein des espaces paysagers existants à prolonger,
- Des projets de développement inscrits dans le schéma directeur vélo de la CUA :
- Axe cyclable en site propre sur avenue des Droits de l'Homme,
- Axe cyclable mixte sur la partie Sud de la rue des Rosati

ENJEUX À INTERROGER :

- Pistes cyclables : maillage dédié ou voie partagé (avec voiture ou avec piétons si quartier sans voiture)
- Desserte cyclable du site : axes nord/sud ? Autres axes est/ouest ?

- Cheminements existants
- Axes cyclables – site propre
- - - Axes cyclables – site mixte
- - - Cheminements à projeter
- - - Périimètre d'étude



Un site marqué par la présence de nombreuses friches ainsi que par l'occupation de bâtiments d'entreprises.

ENJEU À INTERROGER :

- S'appuyer sur espaces paysagers remarquables pour dessiner futur quartier ?

	Friche bâtie (économique)
	Friche herbacée
	Friche prairiale
	Fourré arbustif
	Formation arbustive
	Espaces verts
	Jardin domestique
	Bâtiment résidentiel
	Bâtiment d'entreprises
	Stockage matériaux
	Parking, voie d'accès secondaire
	Voirie
	Parking sur espace public
	Quai – bords de Scarpe
	Périmètre d'étude

Une étude Faune-Flore a permis de mettre en évidence la présence d'espèces végétales et animales présentes sur le site.

Les enjeux sont globalement faibles à modérés concernant les différentes espèces présentes.

L'étude afin de déterminer s'il y a des zones humides sur site a révélé l'absence de zone

ENJEU À INTÉGRER :

- Prendre en compte dans le projet les secteurs à enjeux écologiques

EXEMPLES LES PLUS SIGNIFICATIFS DES ESPECES RELEVÉES :



Des aménagements d'habitat adaptés au Lézard des Murailles et au Hérisson d'Europe, espèces observées sur site, peuvent être prévues dans les aménagements ou à proximité tels que réalisés dans le Parc de la Scarpe



Enrochement, muret de pierres sèches, cordon de pierres

Tas de bois recouvert



Aménagements réalisés Parc de la Scarpe riverain au site



- Espèces végétales patrimoniales
- Mammifères inventoriés
- Avifaune patrimoniale
- Reptiles inventoriés
- Chiroptères inventoriés



L'Ophrys abeille, flore protégée identifiée à l'angle de la rue Leblanc et la rue des Rosati pourra être maintenue dans le cadre des aménagements paysagers de la rue Leblanc

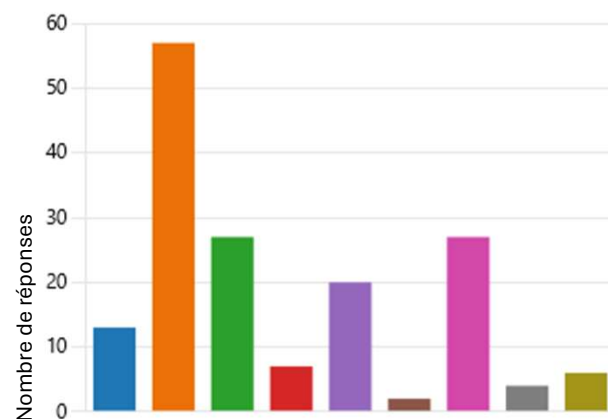


2. Les objectifs exprimés lors des phases de concertation préalable

Retours questionnaires : plus d'une centaine de répondants

Pour quelles raisons venez-vous sur le site du futur quartier ?

Je viens profiter du stade nautique	13
Je le traverse pour aller aux bord...	57
Je le traverse pour me rendre à ...	27
J'y travaille	7
J'y habite	20
Je viens m'y garer	2
J'y fais des courses	27
Je n'y viens jamais	4
Autre	6

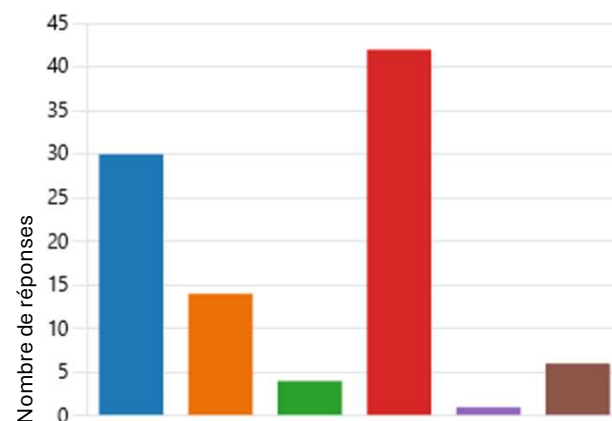


L'image du site aujourd'hui :

- Triste / Abandonné
 - Opportunité / Potentiel
 - Calme / Verdoyant
 - Bien positionné / proche d'Arras
- Un **site principalement traversé** pour se rendre aux bords de Scarpe ou/et au stade nautique pour **60% des répondants**,
 - Des fonctions commerciales reconnues par 15% des répondants.
 - Un site habité pour 12% des répondant

Quel mode de déplacement utilisez-vous pour vous rendre sur ce site ?

À pied	30
À vélo	14
En bus	4
En voiture ou deux roues motori...	42
Je n'y suis jamais allé (e)	1
Autre	6



- Une **forte dépendance du site à la voiture**, qui représente **44% des modes de déplacements des répondants**,
- Compensée par une **part importante des modes actifs** sur le site et notamment des déplacements piétons représentant **30% des modes de déplacements**.

Retours questionnaires

Les caractéristiques du secteur à mettre en valeur :

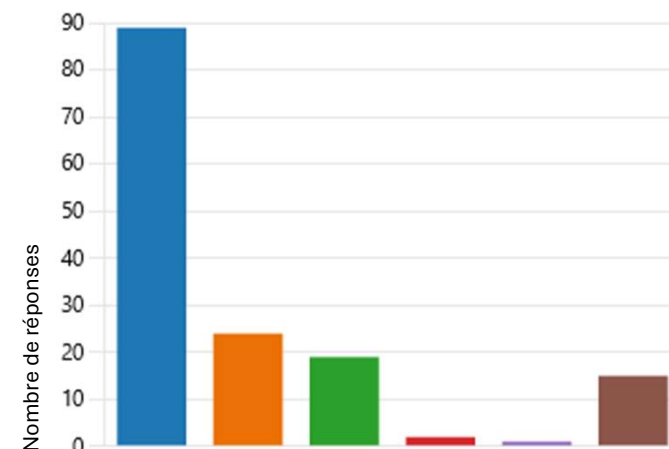
- Proximité de la Scarpe
- Présence d'espaces verts
- Proximité d'Arras
- Les équipements sportifs
- Programmation loisirs / sports / divertissement

Les éléments à qualifier :

- Terrains et bâtiments en friche : aspect abandonné du secteur,
- Création de lieux pour se détendre,
- Amélioration de la desserte / circulation sur le secteur

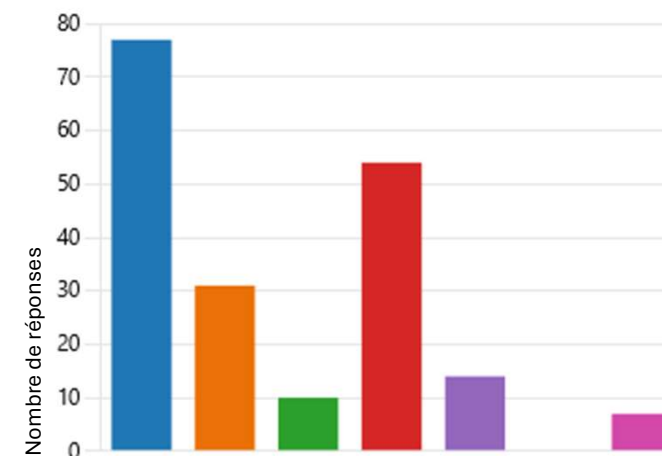
Les principaux atouts du site

● La proximité de la Scarpe	89
● Les équipements sportifs	24
● La facilité de stationnement	19
● Rien	2
● Je ne connais pas ce quartier	1
● Autre	15



Les principaux défauts du site

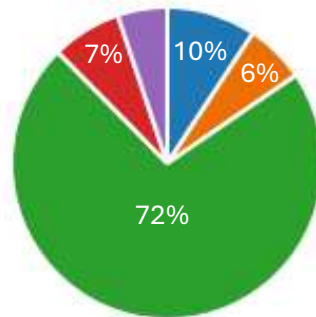
● Les terrains et bâtiments en friche	77
● La circulation	31
● Le bruit	10
● L'absence de lieux pour se détendre...	54
● Rien	14
● Je ne connais pas ce quartier	0
● Autre	7



Retours questionnaires - vocation et programmation

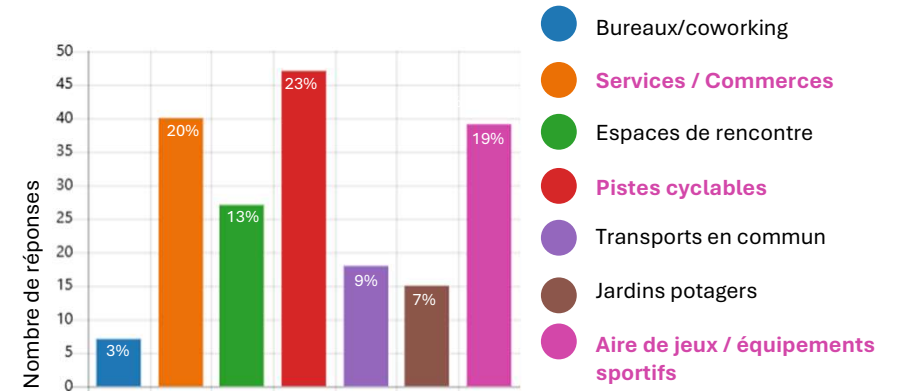
L'image à donner au futur quartier

- Un quartier 100% résidentiel
- Un quartier à dominante activités, accueillant des entreprises, des bâtiments de bureaux et de commerce
- Un quartier mixte résidentiel, sports, loisirs en lien avec la proximité de la Scarpe
- Un quartier mixte habitat-travail
- Autre

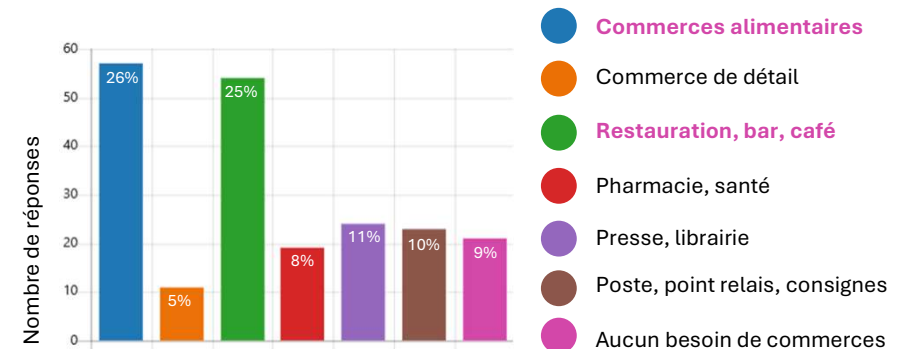


- Le souhait d'une **vocation mixte** du quartier est largement exprimé.
- La vocation résidentielle du futur quartier arrive en 2ème position recueillant l'avis de 10% des répondants.
- La vocation mixte du secteur se traduit essentiellement par :
 - L'aménagement d'une **offre de services et de commerces** essentiellement tourné autour du **commerce alimentaire** et d'une offre de **restauration**, café, bar.
 - L'aménagement **d'espaces extérieurs dédiés aux pratiques de loisirs et sportives**.
- Le développement d'une offre de bureaux n'est pas ou peu envisagée sur le secteur.
- L'aménagement de **pistes cyclables** constitue un aménagement clé à développer au sein du secteur.

Les services et aménagements à développer



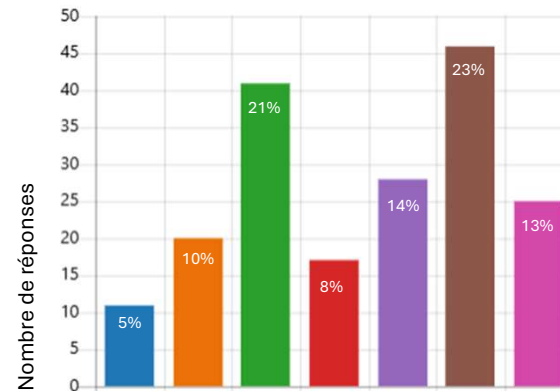
Les typologies de commerces et services à développer



Retours questionnaires - Paysage et qualité environnementale et écologique

Quels espaces paysagers sur le futur quartier

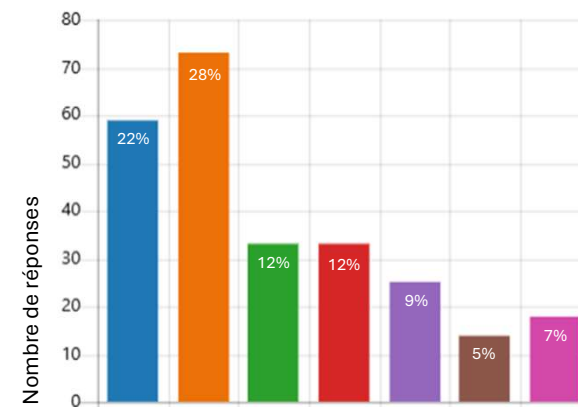
-  Un parc urbain minéral
-  Grande pelouse centrale, accessible et des espaces boisés alentours
-  **Activités sportives et ludiques intégrés à un espace paysager**
-  Un jardin urbain avec des espaces intimes protégés
-  Un espace vert composé avec des parterres de fleurs, fontaines ou bassins
-  **Des cheminements et des espaces de pause en sous-bois**
-  Des espaces paysagers avec une gestion favorisant le « laisser faire » et une végétation moins domestiquée



- Encourager l'aménagement d'espaces paysagers intégrés qui se diffusent sur l'ensemble du quartier plus qu'un espace paysager contrôlé et maniéré.
- Développer un paysage support de cheminements doux et de pratiques sportives et de loisirs,
- Valoriser la proximité de la Scarpe via la mise en valeur de la présence de l'eau via l'aménagement de noues et bassins.
- Favoriser une gestion différenciée des espaces paysagers

Quels éléments mettre en œuvre pour la qualité environnementale et écologique

-  **Dés déplacements à vélo plus facile au quotidien**
-  **Plantation et conservation d'arbres, source de fraîcheur et d'ombrages**
-  Valorisation des énergies renouvelables
-  Utilisation de matériaux écologiques et biosourcés
-  Jardin privatif associé à chaque logement
-  Accueil de zones de services partagés entre voisins
-  Réduction de la place de la voiture dans l'espace public : autopartage, covoiturage, ..



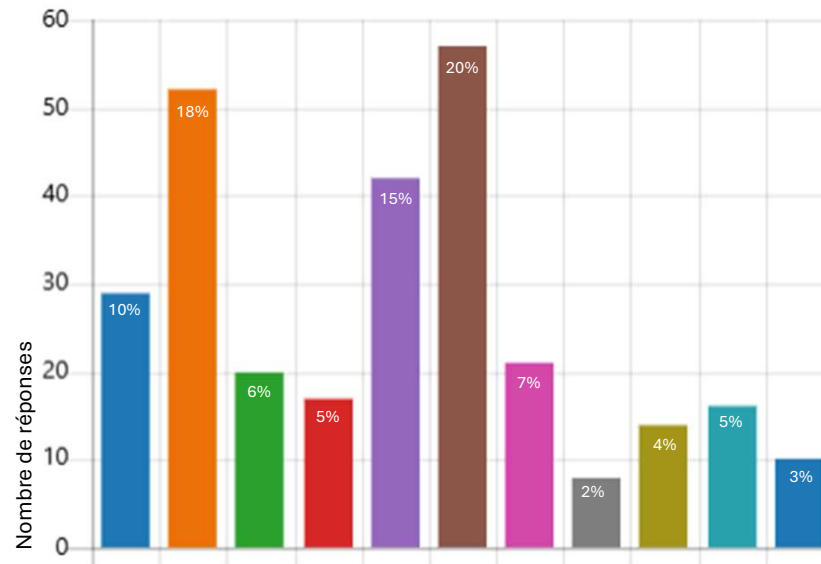
- La qualité environnementale et écologique s'exprime principalement par :
 - Le développement des déplacements vélos au sein du site mais aussi vers et depuis le site en lien avec la proximité du centre-ville d'Arras et du parc de la Scarpe,
 - La plantation et la création d'espaces paysagers sources d'îlots de fraîcheur.



Retours questionnaires

Les principaux critères de réussite du projet

-  La prise en compte de la dimension écologique
-  **Une végétalisation importante**
-  L'intégration de services urbains
-  La création de lien social, intergénérationnel
-  **La prise en compte des usages et habitant pour un projet qui répond à leur bien-être**
-  **L'articulation du quartier avec son environnement : bords de Scarpe, parc de la Scarpe, autres quartiers**
-  La prise en compte des enjeux liés aux mobilités
-  Le respect de l'histoire des lieux
-  L'esthétique du quartier
-  L'exemplarité d'un quartier innovant
-  La prise en compte du respect des normes et enjeux sécuritaires



3 principaux enjeux de réussite du projet :

- la végétalisation et l'intégration d'espaces paysagers au sein du quartier,
- L'articulation du quartier avec son environnement et notamment son ouverture sur les bords de Scarpe
- La notion de bien-être en lien avec la diversité des usages envisagés sur le quartier.

Le futur quartier en 10 critères clés à intégrer :

Un quartier mixte résidentiel, sport, loisirs,

Valorisation des bords de Scarpe

Paysage / Végétation

Bien-être

Ilots de fraîcheur

Activités sportives et ludiques

Restauration

Articulation avec les autres quartiers

Pistes cyclables

Animation, services marchands, commerces

Ateliers – mai 2024



Des temps de visite de site et d'ateliers
21 mai 2024



3. Pistes d'aménagement et de programmation

Principales pistes d'aménagement et composition du futur quartier

➤ 4 enjeux principaux :

Valoriser la place de la nature au sein du futur quartier : plantations, lien avec le parc, aspects naturels, limitation de l'imperméabilisation des sols,



ZAC des Bas-Heurts à Noisy-le-Grand

Encourager la réalisation d'une mixité d'usages au sein du quartier : gérer la cohabitation des différentes fonctions à développer



Ouvrir le quartier sur les bords de Scarpe : nécessité d'aménager les bords de Scarpe et de les rendre accessibles et attractifs,



La Zac-de-Bonne à Grenoble / Lauréate 2009 du concours « ÉcoQuartier »



Ecoquartier fluvial et Cité du Bocage à L'Île-Saint-Denis

Limiter la place de la voiture et notamment l'impact le trafic au sein du site : déplacement liée à la fonction résidentielle et développement des modes actifs **ou quartier sans voiture** dédié aux modes actifs, limitation des flux à l'accès à la base nautique et la livraison des commerces/restaurants.



Utrecht : un quartier sans voitures pour 12 000 habitants

Principales pistes d'aménagement et composition du futur quartier

➤ 4 enjeux secondaires :

Encourager un aménagement gage d'une forte qualité environnementale et écologique : traitement des espaces publics, paysage des parcelles privées, valorisation des espaces naturels existants,...



Donner une part importante aux espaces sportifs et de loisirs : valorisation de la base nautique et des bords de Scarpe, intégration et continuité avec le parc de la Scarpe, aménagement d'aire de jeux au sein des ilots,



Connecter le quartier aux centres-villes de Saint-Laurent-Blangy et Arras : questionnant les potentialités de desserte en transports en commun et les aménagements cyclables



Développer des espaces de travail sur le secteur : encourager la possibilité d'implantation de bureaux en RDC,



Mobilité :

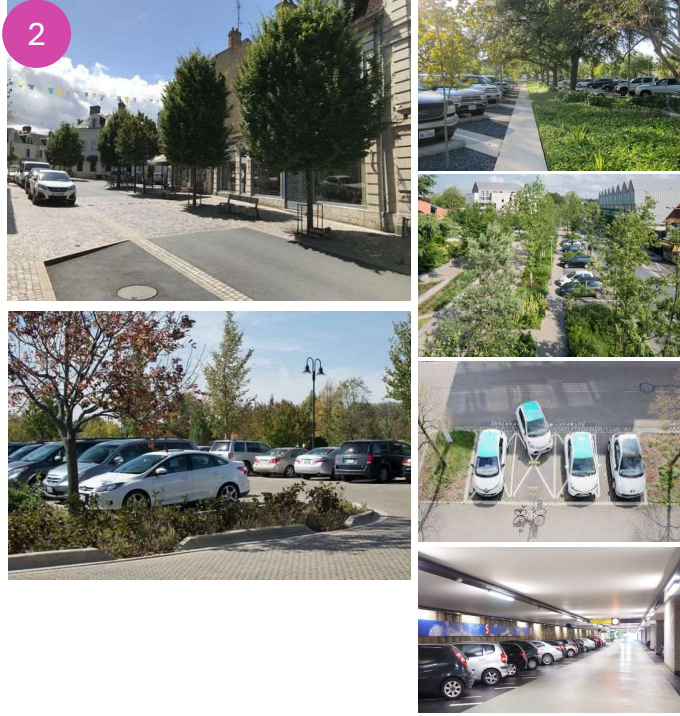
1



Transports en commun :

- Renforcer les liens vers la gare routière et la gare SNCF
- Volonté de renforcer et sécuriser les rabattements vers et depuis la ligne existante,
- Opportunités de desserte interne via une navette,

2



Stationnement :

- Limiter le stationnement sur l'espace public,
- Développer des poches de stationnement en cœur d'îlot au sein d'espaces fortement paysagers ou à l'entrée du quartier dans une option « sans voiture »
- Questionner les potentialités de réalisation de parkings enterrés ou semi-enterrés,
- Proposer des solutions d'autopartage pour la 2ème /3ème voiture

3



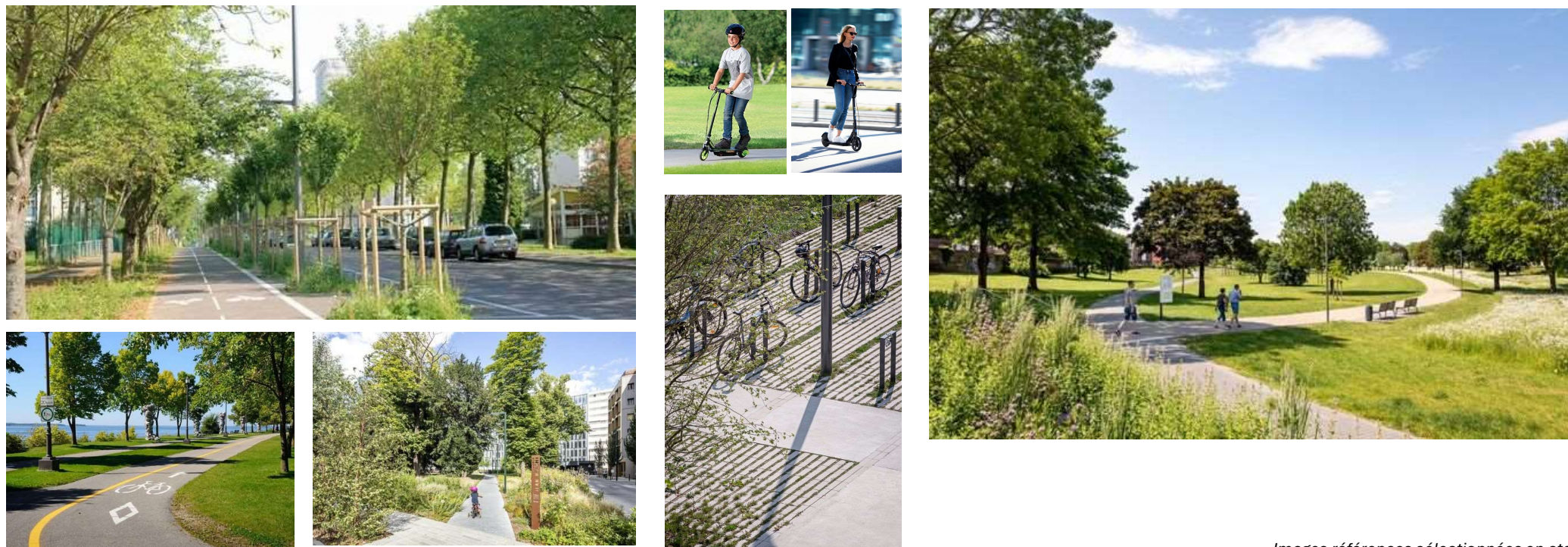
Images références sélectionnées en atelier

Voirie :

Dans une option quartier ouvert à la voiture :

- Mettre en œuvre des dispositifs propices à la réduction de la vitesse sur les voiries principales : rétrécissement de voirie, plateau surélevé,
- Sécuriser les déplacements piétons par un espace paysager, support de plantation et de gestion hydraulique,

Mobilité active :

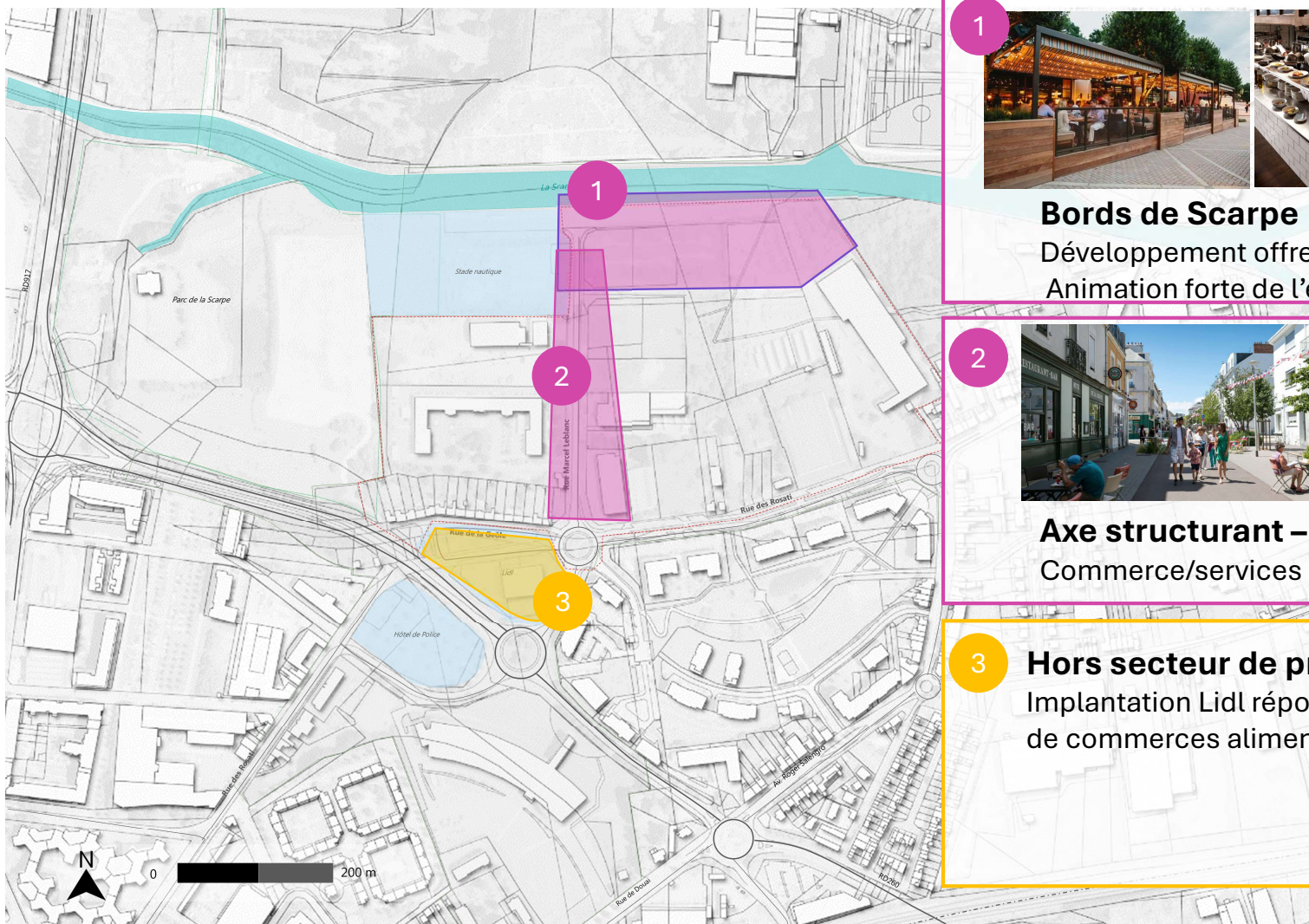


Images références sélectionnées en atelier

Mobilités actives:

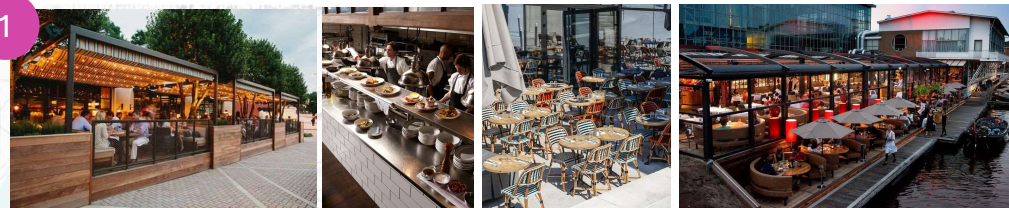
- Encourager l'ensemble des formes de mobilités actives : piétons, vélos, trottinettes,
- Si quartier ouvert à la voiture : aménager des pistes cyclables sécurisés en-dehors des axes de circulation automobile,
- Développer des cheminements piétons – vélos en cœur d'ilots au sein d'espaces largement boisés,
- Connecter les cheminements aux quartiers environnants : parc de la Scarpe, centre-ville d'Arras, centre-ville de Saint-Laurent-Blangy,...
- Aménager des stationnements vélos au sein du site,

Pistes de Programmation :



Commerces / services ...

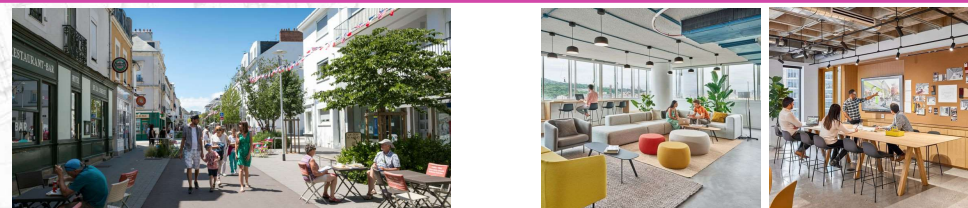
1



Bords de Scarpe

Développement offre de restauration
Animation forte de l'espace

2



Axe structurant – rue Marcel Leblanc

Commerce/services en RDC / Bureau/coworking

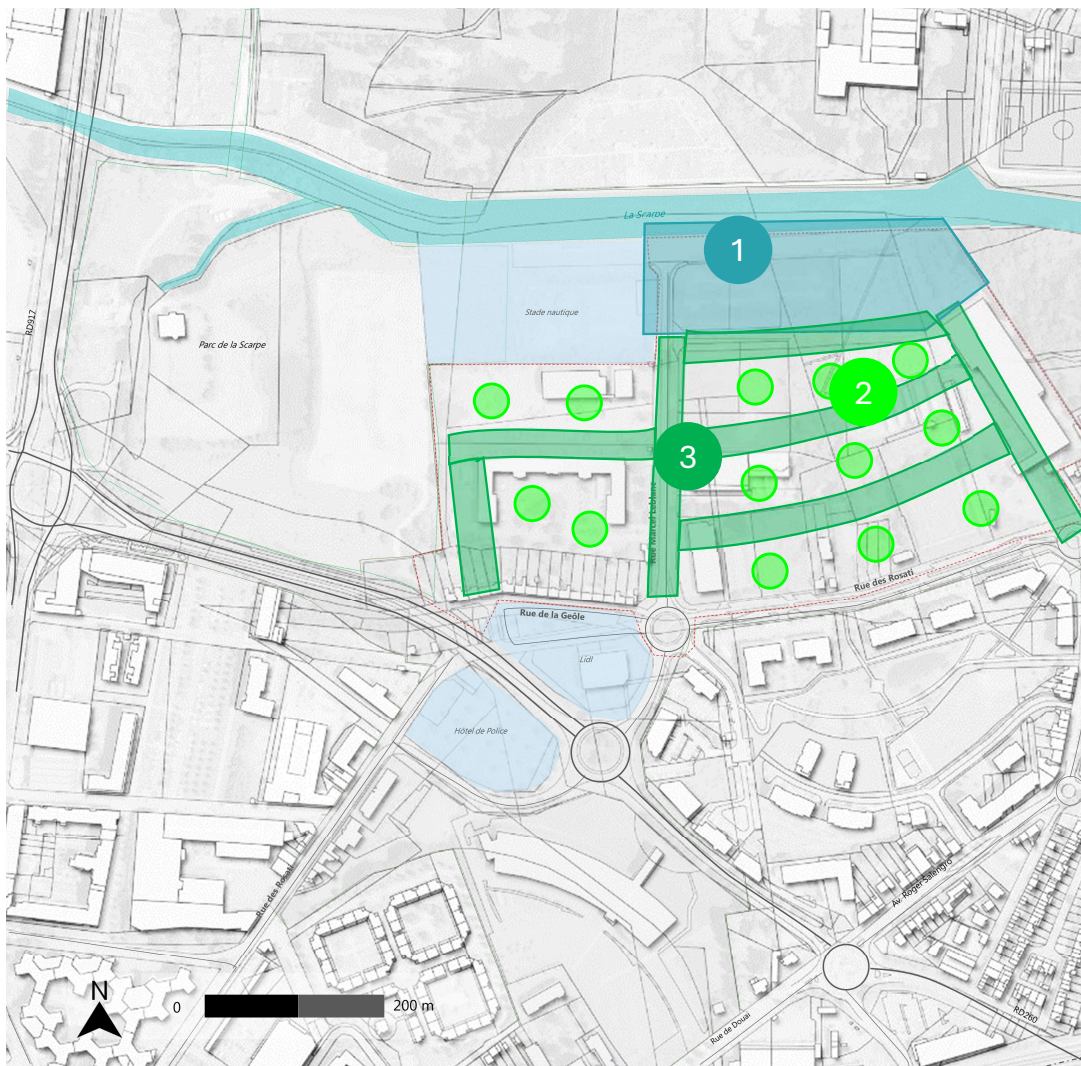
3

Hors secteur de projet

Implantation Lidl répondant aux besoins
de commerces alimentaires identifiés



Pistes de programmation :



Paysage / Pratiques sportives et loisirs ...

1



Bords de Scarpe

Accès à l'eau,
Place – espace de rencontre

2



Cœur d'îlot

Boisement dense,
Aire de jeux pour enfant,
Espace de rencontre,
Equipements sportifs, parcours santé

3



Accompagnement des axes de déplacement

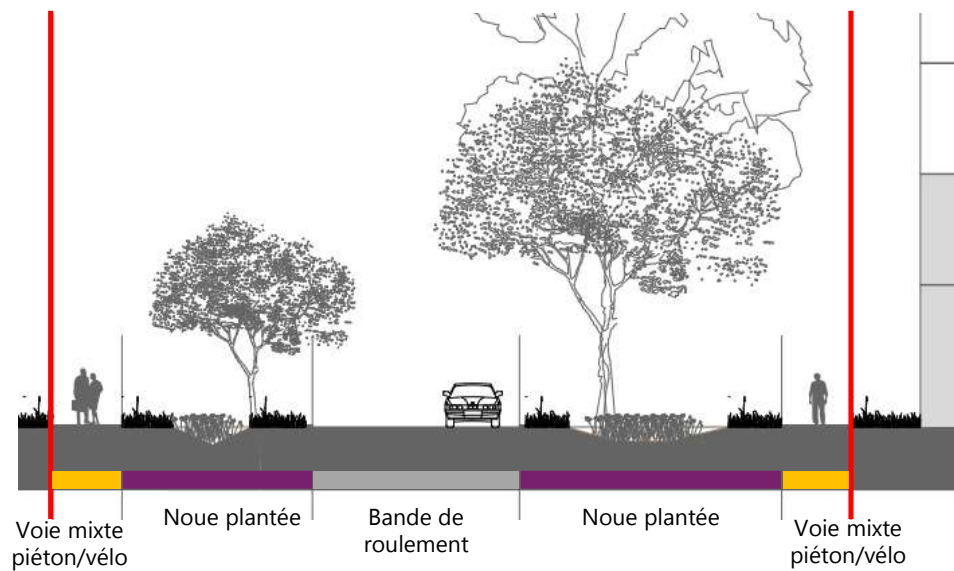
Noues plantées pour gestion de l'eau
Alignement d'arbres



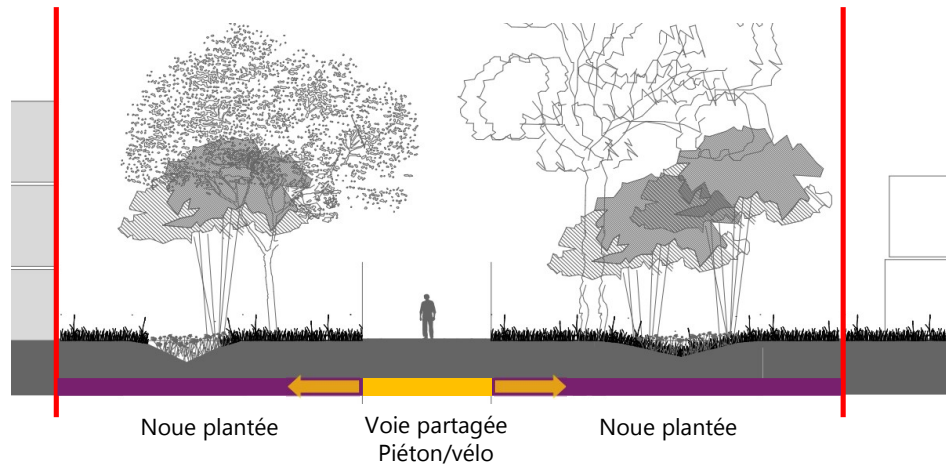
Ce que pourraient être les ambiances des voies et aménagements paysagers : rue Marcel Leblanc



Zoom
Noues
plantées



Ce que pourraient être les ambiances des voies et aménagements paysagers : pénétrante verte



Zoom
Noues
plantées



Ce que pourraient être les typologies de logements :



MAISONS DE VILLES



PETITS IMMEUBLES COLLECTIFS



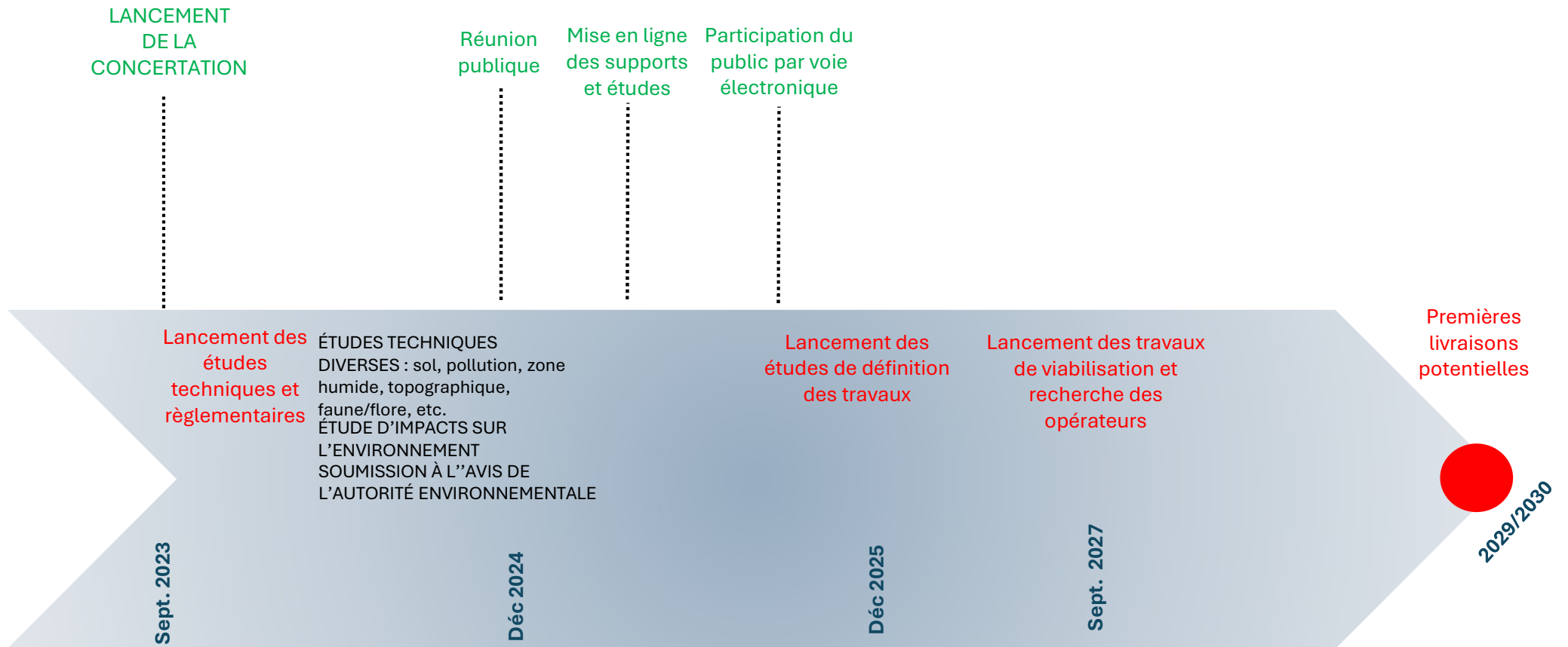
MAISONS « APPARTEMENTS » / LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES





4. Calendrier

UN PROJET À LONG TERME :
CALENDRIER **PRÉVISIONNEL** (SUSCEPTIBLE D'ÉVOLUER EN FONCTION ALÉAS/CONTRAINTES TECHNIQUES)



Page d'accueil de la CUA

LA CONCERTATION RESTE OUVERTE :

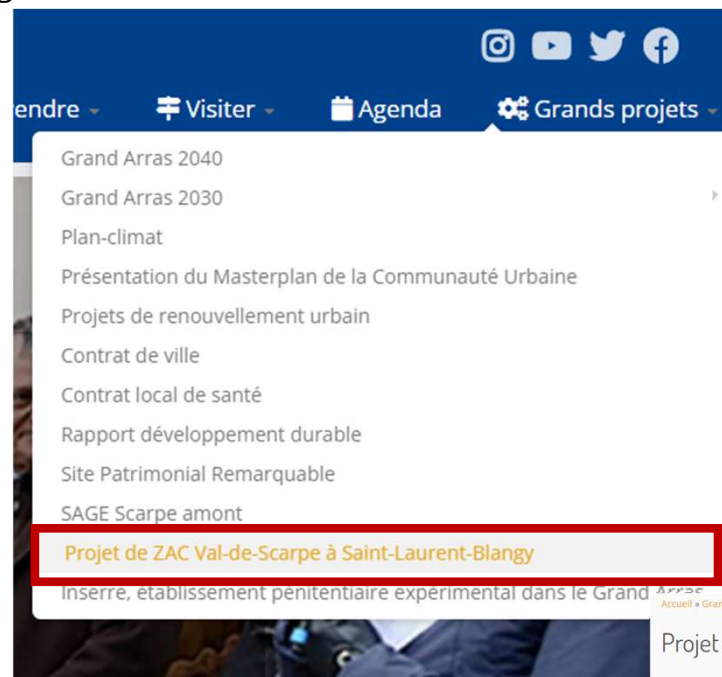
Pour vous exprimer et prendre connaissance de l'avancement du dossier :

- Une adresse internet dédiée :

<https://www.cu-arras.fr/grands-projets/projet-de-zac-val-de-scarpe-a-saint-laurent-blanguy/>

- Une adresse mail pour recueillir vos observations : zacVDS2@cu-arras.org

Et des « registres papier » en
Commune de Saint-Laurent-Blangy et
au siège de la CUA



Projet de ZAC Val-de-Scarpe à Saint-Laurent-Blanguy



Photographie aérienne, Google Maps, 2023

Par délibération du 28/09/2023, le Conseil Communautaire a décidé de lancer les études pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le quartier Val de Scarpe 2 à Saint-Laurent-Blanguy.

Conformément à la réglementation en vigueur, ce projet de renouvellement urbain est soumis à concertation publique jusqu'à la création de la ZAC estimée à l'horizon fin 2025 / début 2026.

Les modalités de concertation sont détaillées dans la délibération du 28 septembre 2023 de lancement des études pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), définition des objectifs et des modalités de concertation disponibles en téléchargement ci-dessous.

Consultation du dossier de concertation qui sera complété pendant la procédure et observation du public :

Sur le Web :

Documents mis à disposition pour la concertation :

- Délibération du 28 septembre 2023 de lancement des études pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : définition des objectifs et des modalités de concertation ;
- Plan prévisionnel du périmètre étudié ;
- Note explicative du projet d'aménagement du quartier Val de Scarpe2 (mars 2024)

Les observations peuvent être consignées directement par mail à l'adresse suivante :

Temps d'échange

À VOUS LA PAROLE !

Conclusion

Nicolas DESFACHELLE,
Vice-président de la CUA
Maire de Saint-Laurent-Blangy



Merci pour votre attention et vos contributions