



Communauté Urbaine d'Arras

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE
SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS**

**MODIFICATION N° 4
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président de la
Communauté urbaine d'Arras en date du 5 juin 2018

Pour le Président de la Communauté urbaine d'Arras
Le Vice-Président délégué à l'urbanisme

Pascal LACHAMBRE



COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS
DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE
SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

3

Après modification n°4
Dossier d'enquête publique – Juin 2018

APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 03 Février 2006

MODIFIE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 21 Décembre 2007

MODIFIE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 26 Juin 2009

MODIFIE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 21 Mars 2013



Pour le Président de la Communauté
Le Vice-Président Délégué,

André BOUZIGUES

SOMMAIRE

PREAMBULE.....P3

1. - SECTEUR VAL DE SCARPE / ENTREE NORD.....P4

~~2. - ZONE A URBANISER DU VALLON DU RYONVAL.....P7~~

2. - ZONE A URBANISER RUE DU CANAL.....P8

PREAMBULE

Selon l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les PLU « peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre... »

En outre selon l'article L123-5, les travaux ou opérations prévus par des personnes publiques ou privées « doivent être compatibles, lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L123-1 et avec leurs documents graphiques. »

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement sont une pièce constitutive du PLU (article L 123-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement qui continue à s'appliquer au PLU en vigueur dans l'attente d'un PLU intercommunal) :

« [Les PLU] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Elles sont opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité : c'est-à-dire que toute demande d'urbanisme doit respecter le principe de l'orientation d'aménagement, ne pas entraver sa réalisation complète. Par contre, il ne s'agit pas d'instaurer d'obligation précise, à respecter à la lettre (ces obligations sont inscrites dans le règlement et ses documents graphiques).

1. - SECTEUR VAL DE SCARPE / ENTREE NORD

S'agissant de la ZAC Arras Val de Scarpe, les orientations d'aménagement s'intègrent dans une dimension intercommunale et s'appliquent aux communes d'Arras, Saint Laurent Blangy et pour un territoire réduit à Saint Nicolas.

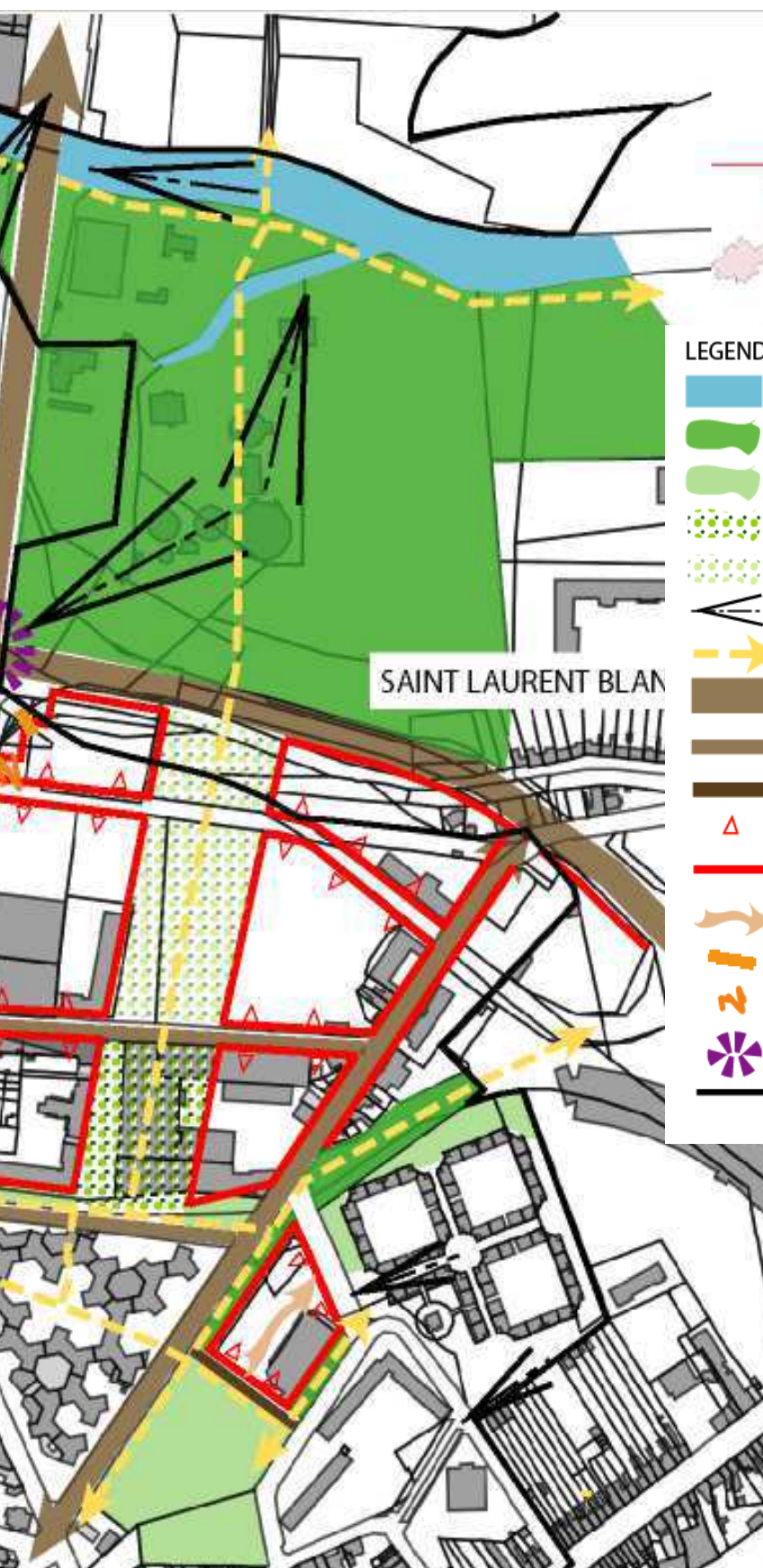
Orientations

1. l'objectif de la ZAC Arras Val de Scarpe consiste à reconquérir et restructurer des anciennes friches industrielles. Il s'agit de :
 - Privilégier sur Arras et Saint Laurent, la création d'un nouveau quartier mixte associant des logements, des activités, des équipements tout en misant sur la qualité urbaine,
 - Préserver et prolonger jusqu'à la rue Legay le mail planté créé dans le cadre de la ZAC,
 - Favoriser les circulations douces (piétons, deux roues) en assurant la continuité des liaisons, en prolongeant le mail vers le nord et en installant des parcelles sur la Scarpe, afin de relier les quartiers d'habitation (Nouvelles Résidences de St Nicolas et de St Laurent) avec le centre ville d'Arras,
 - Requalifier l'avenue Jules Catoire / le boulevard Michonneau et marquer l'entrée d'Arras en encadrant les constructions par des effets architecturaux (effet "porte" et effet "vitrine"),
 - Définir de nouveaux alignements sur la commune d'Arras (mail planté, rue Legay, rue Bodet, rue du Crinchon prolongée), et conforter les alignements existants, en particulier rue des Rosati et avenue Michonneau,
 - Offrir des espaces verts de qualité en bordure de Scarpe.

2. S'appuyer sur le linéaire de la Scarpe pour développer les activités de tourisme, de sports et de loisirs et privilégier :
 - La réalisation d'un cheminement modes doux en rive sud de la Scarpe, depuis Cité Nature jusqu'au centre de St Laurent, en doublement du chemin de halage existant.
 - La qualité du traitement des espaces publics en bordure de la Darse (création d'un jardin de la Darse) et de la Scarpe canalisée.

3. Requalifier l'entrée de ville d'Arras en lien avec Saint Nicolas, en prenant appui sur la ville d'histoire. Il s'agit de :
- Faire des boulevards et des pénétrantes des armatures urbaines véritables,
 - Restructurer la façade urbaine de part et d'autre des boulevards,
 - Marquer, par la qualité des espaces publics, les portes de la ville (porte de la Scarpe, square Léon Jouhaux, place de Tchécoslovaquie, porte Méaulens),
 - Ouvrir ou ménager des perspectives visuelles vers le patrimoine historique du centre ville (percer des ouvertures et contrôler la hauteur des constructions à leurs abords) mais aussi vers la vallée de la Scarpe en réciprocité :
 - La fenêtre sur le patrimoine du Jardin de la Darse,
 - Le cône de vision depuis la RD 917 vers la Ville,
 - Le cône de vision depuis la Scarpe au travers de la percée du mail,
 - La perspective depuis le carrefour Jean Monnet vers la Scarpe.

des orientations



LEGENDE :

-  Scarpe canalisée et naturelle à mettre en valeur
-  Espace vert public à aménager
-  Espace vert public existant à préserver
-  Mail public paysager à prolonger
-  Mail public paysager à préserver
-  Perspective visuelle à ménager
-  Liaison douce publique à aménager ou à conforter
-  Axe structurant d'agglomération à requalifier
-  Voie publique à requalifier
-  Voie publique à créer
-  Accès véhicules à privilégier
-  Alignement du bâti à créer ou à conforter (percées possibles)
-  Sens préconisé pour les percées d'alignement
-  Effet architectural "vitrine" à créer (transparence)
-  Effet architectural "porte" à créer
-  Porte d'entrée historique dans la ville à marquer
-  Limites communales

2. -- ZONE A URBANISER DU VALLON DU RYONVAL

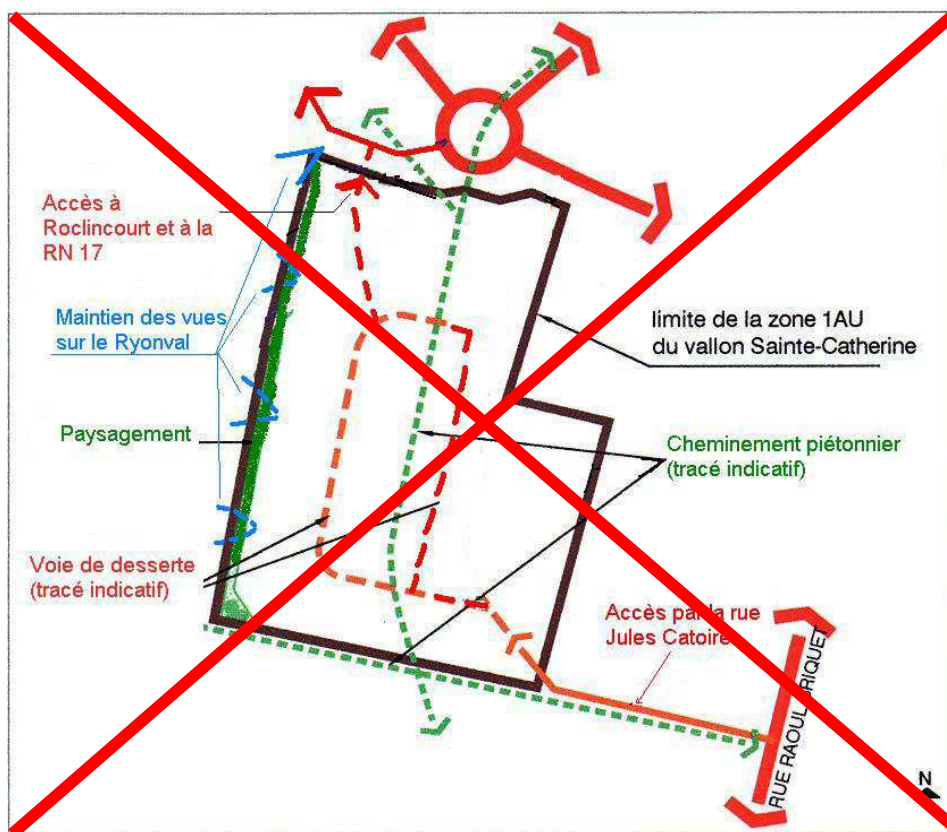
Orientations

L'aménagement de cette zone doit se faire dans le respect de la loi SRU qui favorise la mixité urbaine et dans l'optique de l'équipe municipale qui souhaite soutenir les parcours résidentiels associant différents types de logements.

Le projet doit avant tout tenir compte du site, c'est-à-dire des quartiers voisins et de la fragilité de l'environnement notamment par la présence du Ryonval.

Objectifs:

- Soigner la transition entre le Ryonval et la zone urbaine par des plantations de qualité tout en préservant les vues sur l'espace naturel.
- Intégrer des cheminements piétons : un cheminement piétonnier traversant l'opération permettra une liaison entre les différentes résidences (Résidence du Clos Catoire, Résidence du Clos du Verger), jusqu'à la rue du Ryonval. Un second permettra la jonction entre le vallon de Sainte-Catherine et la rue Raoul Briquet.
- Assurer un raccordement viaire d'une part vers les résidences voisines et le centre bourg et d'autre part vers Roclincourt et la RN17 : Ces deux accès doivent permettre d'intégrer cette zone dans le tissu urbain existant, aux quartiers environnants et à la voirie existante à partir du giratoire de l'échangeur de la RN 17 et par la rue Jules Catoire.



2. - ZONE A URBANISER RUE DU CANAL

Présentation du site

Le site est localisé le long de la Scarpe et de la RD917, en entrée d'agglomération. Il se localise à proximité immédiate du centre historique de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras et du Val de Scarpe situé en vis à vis de l'autre côté du canal (Aquarena, Cité nature, Bowling, Esplanade).

D'une surface de 2,2 ha, il est composé de foncier occupé jusqu'à 2016 par les sociétés *Vigala* (1,5 ha) et *Sogea* (0,7 ha) qui se trouve à l'arrière d'une rangée de maisons individuelles en bande construites le long de la rue de la Forge au Fer.

À l'Ouest, il est bordé d'un bois privé.



Vue existante depuis l'esplanade de l'Aquarena



Enjeux du site

De par sa localisation, ce site présente de nombreux enjeux à l'échelle communale mais aussi communautaire. Il appartient au périmètre du projet communautaire Val de Scarpe 2020, territoire en pleine émergence en articulation avec ce qui a été réalisé dans l'opération Val de Scarpe 1. Les projets de passerelle dans la continuité de la rue de la Scarpe (quartier Chanteclair) et au niveau de l'écluse de Saint-Nicolas permettront une accessibilité rapide aux équipements existants et aux aménagements à venir situés de l'autre côté de la Scarpe mais aussi au centre-ville d'Arras.

Porte d'entrée de l'agglomération, le site est fortement visible à partir d'Arras (Aquarena, Cité nature, Bowling, Esplanade...) et réciproquement avec notamment une vue sur le Beffroi. Aussi, tant pour signifier la présence de l'eau à proximité et le départ de cheminements piétons le long de la Scarpe ou vers Arras, le maintien de ces perspectives et la qualité de l'aménagement constituent un enjeu primordial.

Saint-Nicolas-lez-Arras étant contrainte dans ses possibilités de développement, les sites susceptibles d'accueillir de nouveaux résidents pour maintenir voir augmenter la population de Saint-Nicolas-lez-Arras sont peu nombreux. Le renouvellement urbain de cette friche permettra à la commune de poursuivre son développement urbain. Ce développement devra contribuer à la mixité sociale de la commune en visant l'accueil de nouvelles populations à haut pouvoir d'achat.

Grandes orientations :

- Soigner la transition entre la zone urbaine existante et la Scarpe ;
- Intégrer des cheminements doux vers le chemin de halage de la Scarpe ;
- Proposer un habitat diversifié en terme de forme et de typologie.



Périmètre du secteur



Ouvrir la ville vers la Scarpe visuellement et fonctionnellement



Chemins doux (circuit vers la passerelle et le Val de Scarpe)



Perspective vers la Scarpe à partir de la fenêtre d'accès rue de la forge au fer



Aménagement de l'interface du site avec les berges de la Scarpe : mise en scène de l'eau



Proposer un habitat diversifié en termes de forme, de typologie comprenant du logement «haut de gamme»



Atténuer la présence de la voiture en intégrant une partie du stationnement dans les constructions

Assurer la connexion du secteur au reste de la ville :



Accès au secteur à urbaniser



Voie de desserte du secteur à urbaniser



Traitement du bâtiment d'angle contribuant à marquer l'entrée dans la zone



Traitement des abords de la RD 917 (entretien butte boisée)