



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°3

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

## **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**

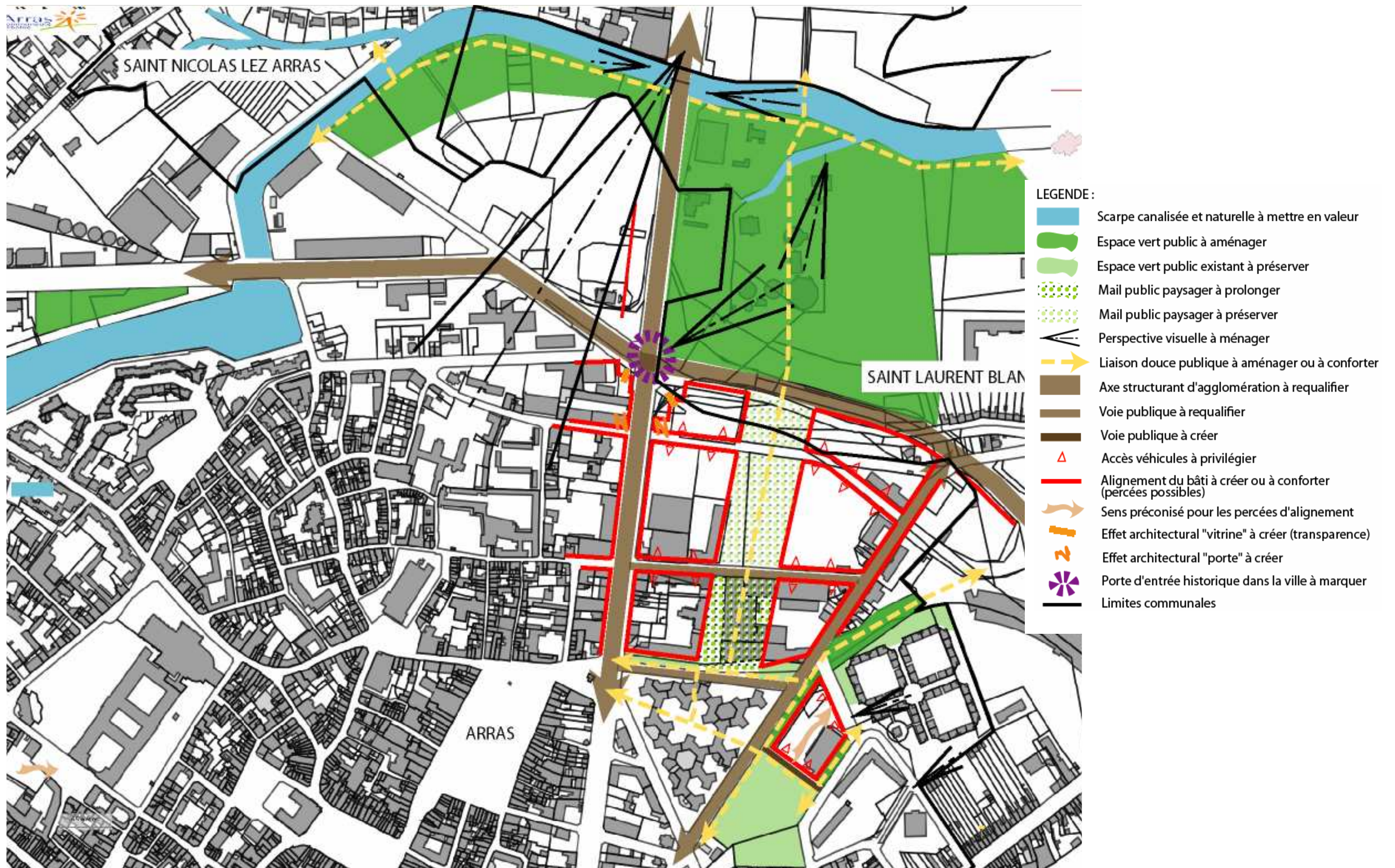
S'agissant de la ZAC Arras Val de Scarpe, les orientations d'aménagement s'intègrent dans une dimension intercommunale et s'appliquent aux communes d'Arras, Saint Laurent Blangy et pour un territoire réduit à Saint Nicolas.

### 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.

### LE SECTEUR VAL DE SCARPE / ENTREE NORD : schéma des orientations



## 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.

