



# Arras

## Projet de développement Arrageois

---

### Élaboration d'un plan guide pour la ville d'Arras

Plans de secteur  
mai 2017



Obras architectes-urbanistes  
*Frédéric Bonnet, Grand Prix d'Urbanisme 2014*



## Sommaire

---

<b>Extraits du plan guide - plan de secteur à l'échelle des quartiers &amp; rattachement des projets aux invariants thématiques</b> - février 2017	<b>5</b>
L'importance de la qualité ordinaire - le rôle du suivi.	7
<b>A.</b> L'entrée Nord d'Arras - avenue Michonneau / Secteur Crinchon	9
01 Propositions d'aménagement & actions prioritaires pour le paysagement de l'avenue Michonneau.	13
02 Orientations d'aménagement pour les espaces extérieurs de l'Hospice Saint-Pierre & Secteur Crinchon.	21
03 Étude de faisabilité du Groupe Scolaire de la ZAC Arras Val de Scarpe.	27
04 Orientations d'aménagement dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Résidence Saint Michel.	39
05 Avis architecte conseil sur le projet de construction de bureaux, services et commerces OXIAL ARRAS - carrefour Jean Monnet.	47
<b>B.</b> Liens Scarpe canalisée & Scarpe naturelle - darse Méaulens / friche Tricart	51
06 Propositions d'aménagement & actions prioritaires pour l'aménagement de la darse Méaulens Nord & liens avec la Scarpe.	55
07 Avis architecte conseil sur le projet de résidence séniors Domitys - boulevard Schuman.	61
<b>C.</b> Liens Gare SNCF - Centre Ville	77
08 Propositions d'aménagement & actions prioritaires pour l'aménagement de la Place Maréchal Foch - Parvis de la Gare SNCF.	81
<b>D.</b> Liens Citadelle, Centre Ville & Scarpe	93
09 Propositions d'aménagement de parcours privilégiées - Lien(s) Citadelle / Centre-ville / Scarpe.	97
10 Étude de faisabilité pour l'aménagement des espaces d'accueil et parvis de la Mairie.	107
11 Avis architecte conseil sur le concours de la plus belle façade rénovée entre 2012 et 2016.	119
<b>E.</b> Quartiers Ouest - Baudimont / Diderot / Saint-Pol / Bonnettes	123
12 Orientations d'aménagement du site Diderot.	127
13 Propositions d'aménagement du site des Mosquées du quartier Baudimont.	137
14 Étude de faisabilité pour l'aménagement du site CBI.	145
15 Étude de faisabilité pour l'aménagement du site TSA.	151

## Sommaire

---

F.	Quartiers Est - Jaurès / Ronville / Université / Rietz	155
16	Orientations d'aménagement et étude de faisabilité pour l'aménagement du site du Parc Urbain Jean Jaurès.	159
17	Orientations d'aménagement et étude de faisabilité pour l'aménagement du site de l'ancien Lycée Ferry.	167
18	Orientations d'aménagement et étude de faisabilité pour l'aménagement du site Match.	171
19	Avis architecte conseil sur le projet de logement Fiducim - rue de Cambrai.	177
20	Avis architecte conseil sur des propositions d'opérateurs pour le projet de logement Herriot - rue Herriot.	185
	<b>Plan guide de la ville d'Arras</b>	<b>193</b>

---

## extraits du plan guide - plan de secteur à l'échelle des quartiers rattachement des projets aux invariants thématiques

Projet de développement Arrageois  
Élaboration d'un plan guide pour la ville d'Arras



## L'importance de la qualité ordinaire le rôle du suivi.

Aux côtés de ces actions stratégiques et emblématiques, **le suivi des opérations plus ordinaires a son importance** : permis d'aménager sur les nouveaux quartiers (exemple : Diderot), aménagement d'espaces publics plus courants, transformation d'équipements (exemple : groupe scolaire Val de Scarpe), etc.

Depuis le printemps 2015, **le suivi d'une vingtaine de cas précis a permis de dégager des questions générales**. Les effets des nouvelles opérations sur les tissus les plus fragiles (faubourgs avec grands jardins, par exemple) sont apparus lors des échanges sur l'opération de Fiducim, proche du square du Rietz. Les suggestions d'évolution du règlement du PLU(i) viennent aussi de ce type d'analyse (ex : impact des quotas de stationnement sur l'artificialisation des sols et la disparition progressive des jardins).

**La définition de principes généraux / d'invariants dans le plan guide** (cf. synthèse thématique du plan guide) **facilitera le suivi des opérations à venir** : elles auront à la fois un cadre thématique (on saura pourquoi tel ou tel principe devraient s'y appliquer en fonction de leur situation stratégique) et pourront se référer à quelques principes généraux exposés dans le plan guide.

Ce suivi semble modeste, vis-à-vis des actions plus emblématiques qui pourraient être engagées. Il n'en est rien. En réalité, cela fait apparaître, ou renforce, une culture et une exigence partagée par les services. Renforçant le niveau d'exigence, de manière lisible, cela conduit les opérateurs comme les maîtres d'oeuvres à être plus attentifs.

**Très concrètement, cela produit des effets sur le territoire de la commune : la qualité finit par se voir**. Tous les maires qui ont transformé leur ville l'ont aussi fait à travers une stratégie patiente de suivi attentif de toutes les opérations. On citera ici Nantes (J.M. Ayrault), Bordeaux (A. Juppé) ou le Havre (A. Rufenach).

