



Numéro de l'acte	2017-86-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.1.5

CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUILLET 2017

QUESTION N°2017-86

URBANISME : Projet de requalification du Centre-ville – Bilan de la concertation préalable

RAPPORTEUR : Madame Caroline SAUDEMONT

La Commune d'Arques a initié un projet de restructuration du centre-ville ciblant les emprises en friche et les anciennes installations industrielles. Cette initiative vise à faire émerger un quartier d'habitat répondant aux besoins en logement à l'échelle du bassin de vie, à renforcer la dynamique commerciale et touristique du centre-ville. Fort d'un potentiel relevé dans le PLU, du classement UBz et de sa situation stratégique vis-à-vis du territoire, le site se basera sur une structuration classique en îlots d'habitat et d'activités afin de permettre la reconstitution d'un quartier comprenant une diversité d'usages (habitat, commerces, services, loisirs, tourisme), constituant ainsi une véritable zone centrale d'attractivité.

L'opération d'aménagement s'inscrit sur le périmètre entre l'Avenue du Général de Gaulle, la rue Marcel Delaplace, le Quai du Commerce et la place Roger Salengro, et est prévue de se déployer en 3 phases identifiées s'établissant au sein d'un périmètre de 7,2 hectares environ.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

1. Sur la procédure de concertation initiée pour l'aménagement

Au regard des prescriptions prévues par les articles L.103-2 et L.300-2 du code de l'urbanisme, de par son ampleur, la Commune d'Arques a engagé la concertation préalable au projet d'aménagement du centre-ville.

Rappelons ici que cette concertation s'établit avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération, au nombre desquels figurent notamment la finalisation des études réglementaires, les marchés de maîtrise d'œuvre.

Le projet du centre-ville vise à :

- Développer un parc de logements de typologies variées ;
- Créer des surfaces dédiées à des activités et de commerces intégrées ;
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux du site.

La Ville d'Arques aspire également à mener une réflexion sur la requalification des quais, l'aménagement de nouvelles voies et venelles et la restructuration des espaces.

Dans son contexte, l'aménagement du centre-ville se structure en trois phases distinctes dont la première consiste en la production d'îlots urbains de maisons de ville et de petits collectifs et en

la reconfiguration de la Halle de la Composition, de la Cité Verrière et de la partie Est de la Grand' place. Les deux autres phases se caractérisent par la construction d'îlots de maisons modèles urbaines et de logements collectifs.

En termes d'objectifs, la Commune d'Arques souhaite retourner à une forme d'ilot classique afin de briser les enclaves produites par le bâti industriel hérité des anciennes usines de la cristallerie d'Arques, et ainsi permettre de reconstituer un quartier comprenant une diversité d'usage. La Ville d'Arques envisage également de proposer une définition parcellaire flexible aux besoins des futurs acquéreurs, de maintenir et composer avec les principaux immeubles d'habitation et éléments remarquables présents sur le site.

Par délibération n°2017-26 prise en séance du 11 avril 2017, le conseil municipal a décidé d'engager la concertation préalable pour son projet de centre-ville et en a fixé les modalités.

La concertation menée vise à permettre au public :

- De conforter, de préciser et d'arrêter la programmation,
- D'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables ;
- De formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées, en vue d'une prise en compte et d'enrichir le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins des habitants.

Les modalités envisagées sont les suivantes :

- Organisation d'un ou plusieurs ateliers thématiques participatifs avec les représentants institutionnels du territoire, les techniciens et les habitants ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recevoir les observations recueillies à la Ville d'Arques, aux heures habituelles d'ouverture ;
- Des parutions dans le magazine municipal sur l'état d'évolution du projet.

Les habitants seront informés des différentes modalités de la concertation via un affichage en mairie d'Arques.

A l'issue de la concertation, le conseil municipal doit en arrêter le bilan.

2. Sur le bilan de la concertation

Il est rappelé que la Ville d'Arques a décidé de poursuivre et d'approfondir cette démarche de concertation dont le processus a débuté dès l'amont des premières initiatives du projet.

Une balade urbaine en décembre 2014, une réunion publique en décembre 2015 ainsi que deux ateliers (atelier diagnostic « paysage, nature, eau et espace public » et atelier diagnostic « habitats, déplacement, énergie ») en janvier 2015, avaient déjà été organisés au titre des études dites AEU2 (Approche Environnementale de l'urbanisme 2).

Cette concertation se poursuit au titre de l'engagement opérationnel. En ce sens, parallèlement à la diffusion d'une lettre d'information par la Ville d'Arques dès le 19 mai 2017 et aux publications et expositions opérées sur le projet au sein de la mairie, deux ateliers de concertation ont été organisés les 22 et 23 mai 2017. A la suite de ces ateliers, la parution d'un article dédié à ces derniers dans la Voix Du Nord du 25 mai 2017 a pu exposer la démarche de concertation entreprise par la Ville d'Arques et le déroulement des ateliers. Le recueil des parutions est joint en annexe.

Lors de cette phase de concertation, les participants ont montré un réel intérêt et engouement pour l'opération, marqué notamment par la présence de 20 à 30 personnes aux ateliers de concertation initiés, et les souhaits portés au projet sont de l'inscrire dans un processus respectueux du territoire et de grande qualité.

Il est retenu :

- Sur l'aspect fonctionnel du site, le besoin exprimé porte sur une offre de stationnement en capacité de répondre à une demande croissante et adaptée à chaque usager et devant être localisée à des emplacements stratégiques ;
- Sur le même aspect, et de manière complémentaire, le souhait porte également sur la nécessité de mettre en place des dispositifs et des outils de régulation et d'organisation des mobilités dans l'espace public, notamment lorsqu'il est partagé entre plusieurs types d'usagers ;
- Sur l'aspect architectural et paysager, le souhait porte sur des constructions et des aménagements de qualité, avec l'intégration de zones de promenade entremêlées à des continuités végétales et la cohérence des éléments urbains entre eux, en particulier entre l'existant et les aménagements futurs ;
- Sur l'aspect programmation, un intérêt manifeste est porté à la requalification du Quai du Commerce pour en faire une zone de promenade de qualité paysagère profitant du canal et à la configuration de la future Halle de Marché dont l'accueil d'activités commerciales et artisanales vise à la mise en valeur de l'excellence territoriale. Des propositions devront être identifiées quant au caractère modulable et logistique de la future Halle ;
- Sur les usages offerts, la mise à disposition de mobilier urbain adapté, de moyens et de lieux ouverts incitant à la déambulation des usagers et le déploiement des modes doux dans l'espace public constitueraient une réelle opportunité pour le site de représenter un épicode dynamique.

En conclusion, la concertation a fait apparaître un réel intérêt pour le projet inscrit, dans une démarche forte de concertation qui se poursuivra tout au long de sa constitution. Les intérêts du projet portent sur : un patrimoine industriel conservé et mis en valeur, un parc de logements accompagné de commerces en réponse aux besoins des populations, un espace public destiné à améliorer le cadre de vie et des équipements publics réhabilités.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment aux articles L.300-2, L. 103-2 et suivants,

Vu l'exposé préalable de Mme le Maire de la commune d'Arques,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Et à la majorité (six abstentions), décide:

- d'approuver le bilan de la concertation préalable engagée conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,
- d'exécuter les formalités de publicités légales.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 06 juillet 2017

Le Maire,

Caroline SAUDEMONT





REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE SAINT-OMER
CANTON D'ARQUES

VILLE D'ARQUES
.....

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUILLET 2017

Affiché le 07 juillet 2017

L'An Deux Mille Dix-Sept le six juillet à 17h30, le Conseil Municipal de la Ville d'Arques, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, à l'Hôtel-de-Ville, Salle du Conseil, sous la présidence de Madame Caroline SAUDEMONT, Maire, en suite de convocations adressées à domicile le 30 juin 2017, convocations accompagnées de l'ordre du jour et des projets de délibérations. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'un affichage à l'attention du public, au tableau d'affichage de la Mairie à la même date.

Effectif du Conseil Municipal : Caroline SAUDEMONT – Alain RICOUART - Laurence DELAVAL - Dominique GODART - Laurence LOTTERIE - Jean-Marc BOURGEOIS - Christine DACY - Bruno WINTREBERT - Karine BONVOISIN - Jean-Marc DELAIRE – James MUNCK - François FRADIN - Christian DIRIX - Sophie LEBRIEZ - Francis DICQUE - Catherine LAMOOT - Corinne BOCQUILLON - Claude LECAT - Marie-Line GAGNIAC - Dominique SAUDEMONT - VASSEUR PEPE Roxanne — Céline PRUVOST - Valérie VASSEUR - Joël DUQUENOY - Corinne REANT - Benoît ROUSSEL - Christine COURBOT – Jean-Pierre LAMIRAND - Bernadette BAROUX

Absents excusés :

Bruno WINTREBERT ayant donné pouvoir à Dominique SAUDEMONT
Christine DACY ayant donné pouvoir à Caroline SAUDEMONT
Karine BONVOISIN ayant donné pouvoir à Corinne BOCQUILLON
François FRADIN ayant donné pouvoir à Alain RICOUART
Roxanne PEPE ayant donné pouvoir à Laurence DELAVAL
Céline PRUVOST ayant donné pouvoir à Marie-Line GAGNIAC
Valérie VASSEUR ayant donné pouvoir à Jean-Marc DELAIRE
Joël DUQUENOY ayant donné pouvoir à Corinne REANT
Jean-Pierre LAMIRAND ayant donné pouvoir à Benoît ROUSSEL
Bernadette BAROUX ayant donné pouvoir à Christine COURBOT

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Nombre de présents ou représentés :

- 18 présents
- 1 absent non excusé
- 0 absent excusé
- 10 absents excusés avec pouvoir

Madame Laurence DELAVAL est nommée secrétaire de séance.