



Accusé de réception en préfecture	
Numéro de l'acte	2024-2149 RBMC
Date de transmission	12/12/2024
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	2.2.8

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024

QUESTION N°2024-149

URBANISME: OPÉRATION CENTRE-VILLE – AUTORISATION DE DÉPÔT DE PERMIS D'AMÉNAGER SUR LES PHASES 2 ET 3

RAPPORTEUR :

Monsieur Jean-Pierre LAMIRAND

Adjoint au Maire, aménagement du territoire, urbanisme, travaux, voirie & cimetières

I. RAPPEL DU CONTEXTE GÉNÉRAL

Cœur historique de la cité, le Centre-Ville d'ARQUES présente la particularité d'être fortement marqué par son passé industriel et notamment par la présence de nombreuses anciennes usines. La désindustrialisation récente de l'Usine 1 d'ARC et des établissements EDARD est à la fois une contrainte forte mais également une opportunité pour la commune d'ARQUES de partir à la reconquête de son centre-ville, afin de renforcer son attractivité en lui redonnant une identité verrière.

Au regard de la localisation et de la nature du projet, la Ville d'ARQUES a sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Nord-Pas-de-Calais dès 2008 pour assurer la maîtrise foncière et réaliser les travaux nécessaires à la reconversion de ces deux sites industriels. L'EPF a mené les acquisitions foncières ainsi que les travaux de déconstruction et de traitement des sources de pollution concentrées qui permettent aujourd'hui d'engager la reconversion des anciennes emprises EDARD et de l'Usine 1 d'ARC, à ce jour pour une occupation industrielle.

Dans le but de renouer des attaches multiples entre la ville et son canal, la Ville d'ARQUES souhaite établir une zone d'attractivité sur 7,2 ha en Centre-Ville ciblant les emprises en friche et les anciennes installations industrielles.

II. RAPPEL DU CONTEXTE FONCIER

Sur l'emprise des deuxièmes et troisièmes phases opérationnelles qui compte environ 5 hectares, la ville en assure la maîtrise foncière sur l'ancien site de l'Usine 1 d'ARC, dont les bâtiments ont été détruits et où des travaux de dépollution ont été opérés par l'EPF.

Le plan du foncier est joint en annexe.

La ville d'Arques souhaite aujourd'hui continuer l'aménagement et la commercialisation de ces fonciers voués à l'habitat et aux activités tertiaires.

III. MOTIVATION ET OPPORTUNITÉ DE LA DÉCISION

Dans le cadre du périmètre opérationnel de ces deux phases, un lotissement sera réalisé sur un tènement d'environ 5 Ha, permettant la commercialisation à minima de 3,6 Ha environ de foncier.

IV. CONSTITUTION DU LOTISSEMENT COMMUNAL DES PHASES 2 ET 3 DU PROJET DE CENTRE-VILLE D'ARQUES

Le projet répond à la qualification de lotissement.

Aux termes de l'article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme, « constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

Au cas présent, le projet comprend la constitution des îlots de construction dits H5A, H6A, H6B, H6C, H6D, H6E, H7A, et H7B (voir plan d'aménagement ci-joint), et satisfont à l'ensemble des critères suivants :

- Le projet porte sur une même unité foncière.
- La réalisation des projets nécessite une division en propriété en au moins deux lots de cette unité foncière.
- La création des différents lots vise à la construction de bâtiments sur chacun d'eux.

Par conséquent, le projet répond à la qualification du lotissement, la réalisation des phases 2 et 3 du projet nécessitent donc l'obtention préalable d'un ou plusieurs permis d'aménager un lotissement.

V. HABILITATION DONNÉE AU MAIRE DE DÉPOSER DES DEMANDES DE PERMIS D'AMÉNAGER

Conformément à l'article R. 423-1 du Code de l'Urbanisme, la ville d'ARQUES, propriétaire des terrains, est habilitée à déposer une ou plusieurs demandes de permis d'aménager.

VI. OBJECTIFS DU PERMIS D'AMÉNAGER

In fine, la délivrance de permis d'aménager permettra à la commune :

- De procéder à la division foncière du terrain en plusieurs lots correspondants aux îlots H5A, H6A, H6B, H6C, H6D, H6E, H7A, et H7B et aux lots constitutifs des espaces publics ;
- De commercialiser les différents lots constitutifs des îlots de construction dits H5A, H6A, H6B, H6C, H6D, H6E, H7A, et H7B.

La commune a vocation à demeurer propriétaire des espaces publics voués à être réintégrés au Domaine Public à l'achèvement des travaux.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.442-1, L.480-4-1, L.421-2, L.423-1, R.421-19, R.442-3, R.444-1 suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la Ville d'Arques souhaite poursuivre l'aménagement de son centre-ville,

Considérant qu'il est important de déposer des dossiers de demande de permis d'aménager, et d'en obtenir les autorisations,

Après avoir entendu son rapporteur,

ARTICLE 1 : APPROUVE favorablement la réalisation des phases 2 et 3 du projet de requalification du Centre-Ville,

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à déposer au nom et pour le compte de la ville d'ARQUES, les dossiers de demande de permis d'aménager pour les phases 2 et 3 du projet du Centre-Ville,

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, au nom et pour le compte de la Ville d'ARQUES, à signer en tant que besoin, tous documents afférents à ce projet d'aménagement.

ARTICLE 4 : RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

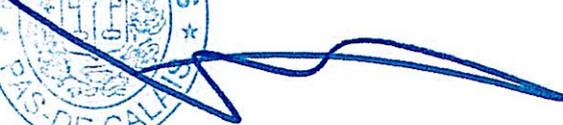
- Votes favorables	24
- Votes défavorables	0
- Abstentions	0

Fait à ARQUES
Le 16 décembre 2024

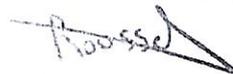
Le secrétaire de séance,
Sébastien DUCHATEAU



Le Maire,
Benoît ROUSSEL



Cette décision administrative certifiée exécutoire
après enregistrement à la Sous-Préfecture
le **19 DEC. 2024** et publication ou
notification le **19 DEC. 2024**
Monsieur le Maire



Benoît ROUSSEL



REPUBLIQUE FRANCAISE

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

VILLE D'ARQUES

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024

Affiché le 17 décembre 2024

L'An Deux Mille Vingt Quatre le 16 décembre 2024 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 Poilu, sous la présidence de Monsieur Benoît ROUSSEL, Maire, en suite de la convocation adressée à domicile le 10 décembre Deux Mille Vingt Quatre accompagnée de l'ordre du jour. 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 : Mesdames et Messieurs : – Benoît ROUSSEL – Thierry MERCIER – Corinne REANT - Jean-Pierre LAMIRAND - Christine COURBOT - Stéphane FINARD - Cécile CARON - Mickaël CANLER – Stéphanie BODDAERT - Joël DUQUENOY - Bernadette BAROUX – Dominique LARDEUR - Olivier JUSTIN - Isabelle CLABAUX - Johnny WALLART – Sébastien BERNARD - Sébastien DUCHATEAU - Hélène FAYEULLE - Chloé KOCLEGA – Caroline SAUDEMONT - Dominique GODART - Laurence DELAVAL - Jean-Marc BOURGEOIS – Corinne BOCQUILLON – Frédéric VANRECHEM - Alexandrina DA SILVA - Arnaud WILQUIN - Francis PRED'HOMME - Peggy VAN GOETHEM-MARECAU

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Nombre de présents ou représentés :

- **21 présents** pour la question 2024-134, **22 présents** à partir de la question n°2024-135
- **5 absents non excusés**
- **2 absents excusés avec pouvoir**
- **0 absent excusé sans pouvoir**

Chloé KOCLEGA ayant donné pouvoir à Jean-Pierre LAMIRAND

Arnaud WILQUIN ayant donné pouvoir à Joël DUQUENOY

Monsieur Sébastien DUCHATEAU est nommé secrétaire de séance.