

Réhabilitation de la Citadelle Vauban d'Arras

Redynamiser la ville d'Arras

Arras - Pas de Calais - 62



LARDEMELLE Maximilien

Stage de découverte

DA3 2013/2014

Tutrice : VERDELLI Laura

Réhabilitation de la Citadelle Vauban d'Arras

Redynamisation de la ville d'Arras

Arras - Pas de Calais - 62

LARDEMELLE Maximilien

Stage de découverte

DA3 2013/2014

Tutrice : VERDELLI Laura

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements :

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes qui m'ont aidé dans ce projet, en particulier :

Md Laura VERDELLI, tutrice de ce projet qui aura toujours su me conseiller pour mon projet.

Mr Claude FERET, adjoint chargé des travaux d'aménagements et de l'urbanisme, ainsi que toute l'équipe en charge de l'urbanisme de la ville pour m'avoir fourni toutes les données nécessaires sur la ville.

Mr François LELOIR, responsable de l'urbanisme au sein de la Communauté Urbaine d'Arras, ainsi que son contact des ABF pour toutes leurs informations sur la réglementation et les travaux effectués et à venir.

Md Marie-Thérèse MERLIN, employée de mairie, pour m'avoir fourni les premiers documents d'information sur la Citadelle.

Toutes les personnes ayant répondu aux questionnaires qu'elles soient inconnues ou membres de ma famille, et toutes les personnes m'ayant aidé dans ce projet.

Sommaire :

	Pages
Introduction	7
<u>Partie 1 : Le diagnostic</u>	8
I. L'influence des territoires limitrophes	9
1. Le Nord Pas de Calais une région au carrefour de l'Europe	9
2. Le territoire Arrageois un territoire dépendant de la métropole lilloise	11
3. Les politiques de la région et du département	11
II. Arras une ville qui connaît les difficultés typiques des villes moyennes	12
1. Localisation d'Arras et types de terrains	13
2. Une histoire marquante	15
3. Une population jeune mais vieillissante	17
4. Un emploi en crise	19
5. Un parc de logement ancien	19
6. Une ville universitaire secondaire	21
7. Un potentiel touristique important mais non exploité	21
III. La Citadelle une ville dans la ville	24
1. Composition de la Citadelle	24
2. Un espace à l'écart des pôles dynamiques	29
3. Une Citadelle mal desservie	31
4. Des travaux d'aménagements déjà commencés	33

<u>Partie 2 : Les enjeux de la Citadelle</u>	35
I. L'analyse SWOT de la Citadelle d'Arras	36
II. La Citadelle une réponse aux besoins de la ville	38
1. La nécessité de renouvelé le logement	38
2. Arras une ville en proie au chômage	39
3. La Citadelle, un moyen d'augmenter la masse touristique	40
III. Rapprocher la Citadelle	43
IV. Conservation de l'âme des lieux	44
<u>Partie 3 : Les projets d'aménagements</u>	46
I. Des bâtiments pour répondre au besoin de la ville	47
1. Améliorer le parc de logement	47
2. Attirer des entreprises de proximité	49
3. Augmenter les possibilités touristiques	51
4. Une nouvelle offre de formation	52
II. Faire des lieux extérieurs des lieux de vie	54
1. Les places	54
2. Le parc périphérique à l'enceinte de la Citadelle	56
III. Des aménagements pour faciliter l'accès à la Citadelle	56
1. L'amélioration de l'accès par les transports en commun	56
2. Le réaménagement de la route	58
3. Connecter la Citadelle aux autres sites touristiques	60
IV. Des projets de plus grande échelle	60
Conclusion	63
Sources	64
Tables des matières	66
Annexes	68
4ème de couverture	71

Introduction :

Mon envie dans ce premier travail en aménagement s'est assez vite portée sur la citadelle d'Arras. Tout d'abord car je connais le site mais aussi car j'avais moi-même l'envie de lui redonner vie, par mes idées et mes projets.

La France est l'un des pays où le patrimoine historique est le plus présent. Mais le phénomène de démilitarisation touche de nos jours fortement ce patrimoine, soit celui-ci est légué à la commune ou à une collectivité locale mais certaines fois il est délaissé car il représente un gouffre financier.

Dans le cas de la Citadelle d'Arras, celle-ci s'est vu confier à la communauté urbaine d'Arras (CUA) suite au départ des troupes militaires en 2002. Ce départ laissa un grand vide tout d'abord car la citadelle ne vivait plus mais aussi de par le départ de toute la population militaire.

Ainsi dans mon étude, je me suis demandé comment redonner vie à cette belle endormie qu'est la citadelle, tout en profitant de cette opportunité pour redonner du dynamisme à Arras, soigner ses faiblesses et ses manques.

J'ai donc tout d'abord étudié tout ce qui influait sur le territoire, le territoire lui-même puis la citadelle. Suite à cette première étude je me suis intéressé aux besoins, aux manques du territoire, puis aux enjeux qu'apporte la citadelle. Enfin, à partir de ces enjeux, j'ai essayé d'apporter des projets répondants à ces différents enjeux pour que la citadelle devienne un atout majeur pour la ville.

Partie I : Le diagnostic

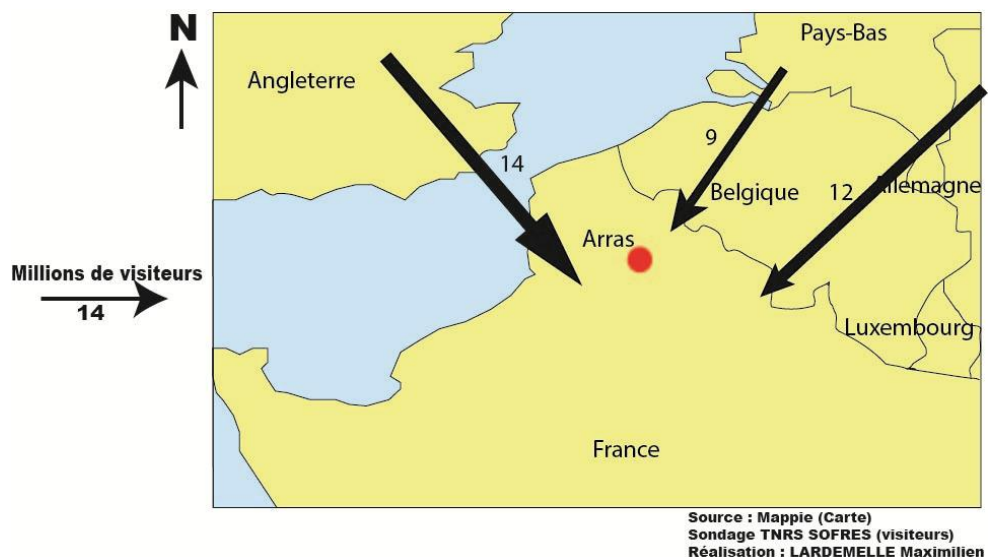
Un territoire qui n'exploite pas ses forces

I. L'influence des territoires limitrophes

1. Le Nord Pas de Calais une région au carrefour de l'Europe

La possibilité d'attirer une masse touristique importante :

La localisation au Nord de la France ne profite aux yeux des français que de peu d'avantages, son climat étant souvent décrié. Cependant sa localisation est un réel avantage car le Nord Pas de Calais se situe dans un lieu très fréquenté. Située au Nord de Paris, au Sud de la Grande-Bretagne, et à l'ouest du Benelux la région est un vrai lieu de passage.



Document n°1 : Nombre de visiteurs provenant des pays voisins.

Comme on l'aperçoit sur le document ci-dessus la région et Arras voient passer beaucoup de personnes qui sont juste de passage. Un objectif serait donc de les faire rester un peu plus longtemps, « qui dort dîne ». De plus, la région dispose d'un fort patrimoine culturel or la culture attire

20% des visiteurs (Sondage TNS Soffres), ce qui prouve que le Nord Pas de Calais et donc Arras ont une carte à jouer dans ce sens.

Une localisation capable d'attirer des entreprises tournées vers l'international :

La localisation de la région est aussi une force pour attirer des entreprises. Un des facteurs prédominant pour l'installation d'un siège d'une entreprise est la qualité de l'environnement qui l'entoure. Or la citadelle d'Arras profite justement d'un environnement remarquable.



Document n°2 : Temps de transport (en voiture) jusqu'aux grandes villes européennes (Source : michelin-maps ; réalisation LARDEMELLE Maximilien)

La proximité des grandes métropoles européennes et d'infrastructures de transport ne peut que faciliter l'installation d'entreprises dans la région et donc au sein de la commune d'Arras.

2. Le territoire Arrageois un territoire dépendant de la métropole lilloise

Lille représente dans la région le premier bassin d'emploi, le premier pôle économique et touristique. Ainsi la première attraction de la région est celle de la métropole lilloise.

Ainsi bon nombre d'arrageois travaillent à Lille (entre 5 et 10% des actifs INSEE).

Ensuite la plupart des arrageois suivent leurs formations post-bac sur Lille car l'offre sur Arras y est faible.

Bien plus que par l'emploi, Lille attire aussi une forte masse touristique ce qui profite aussi à Arras grâce à sa proximité.

Ainsi, lors de grandes crises comme les crises économiques récentes on s'aperçoit qu'Arras subit les dégâts qui touchent Lille. A l'inverse quand l'économie lilloise est en plein essor celle d'Arras en va de même.

Ainsi il apparaît une grande dépendance à Lille qui est le moteur de la région.

3. Les politiques de la région et du département

L'envie première de la région est d'accentuer son attractivité touristique. Cela s'est fait par la création du Louvre-Lens par exemple. La région veut jouer à la fois avec son passé (patrimoine historique important) et sur



des sites remarquables comme les caps blanc et gris nez ou le parc naturel régional.

L'économie est aussi au cœur des discussions, la région voulant améliorer son développement local en attirant des entreprises locales, jeunes et innovantes. Ces entreprises ayant pour but de redynamiser l'économie locale mais aussi l'emploi.

Enfin, l'amélioration de la qualité de la vie des Nord Pas de Calaisiens est aussi primordiale en augmentant le nombre de logements ainsi que leur qualité mais aussi grâce à un environnement plus vert, plus responsable.

Ainsi je m'attacherai dans mes aménagements à être le plus en accord possible avec les volontés de la région et du département.

Dans cette partie j'étudierai tout d'abord les relations que le territoire entretient avec l'extérieur, puis je m'intéresserai aux caractéristiques de la ville pour terminer avec la description de la Citadelle.

II. Arras une ville qui connaît les difficultés typiques des villes moyennes

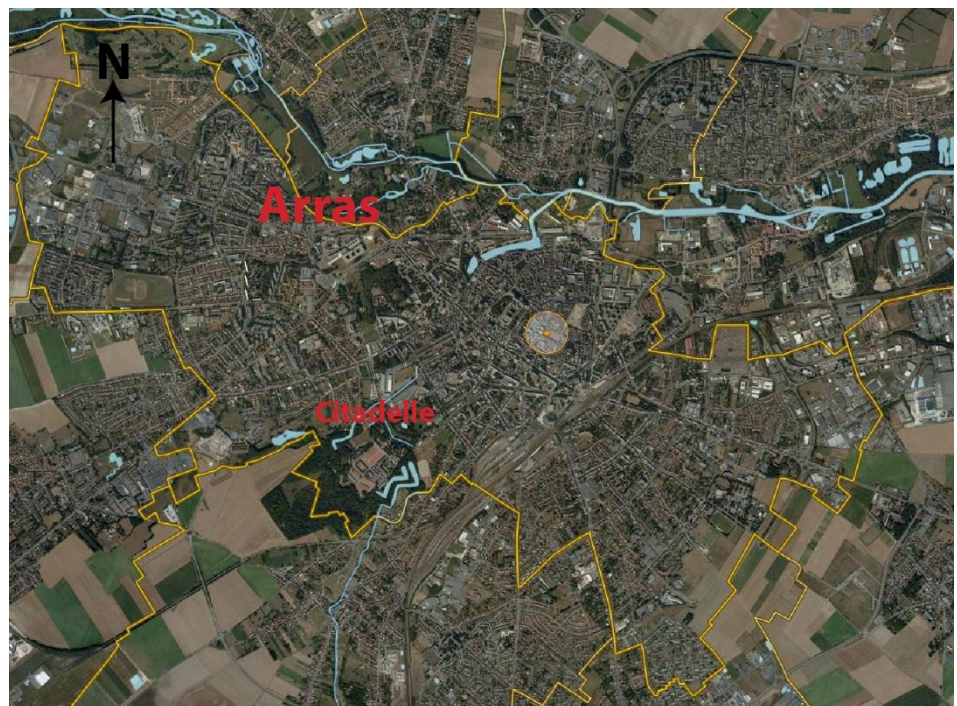
Arras est la préfecture du Pas de Calais, sa population est de plus de 41.000 habitants (INSEE 2011). Arras est aussi la ville principale de la Communauté Urbaine d'Arras comptant une population d'un peu moins de cent mille habitants.

1. Localisation d'Arras et types de terrains

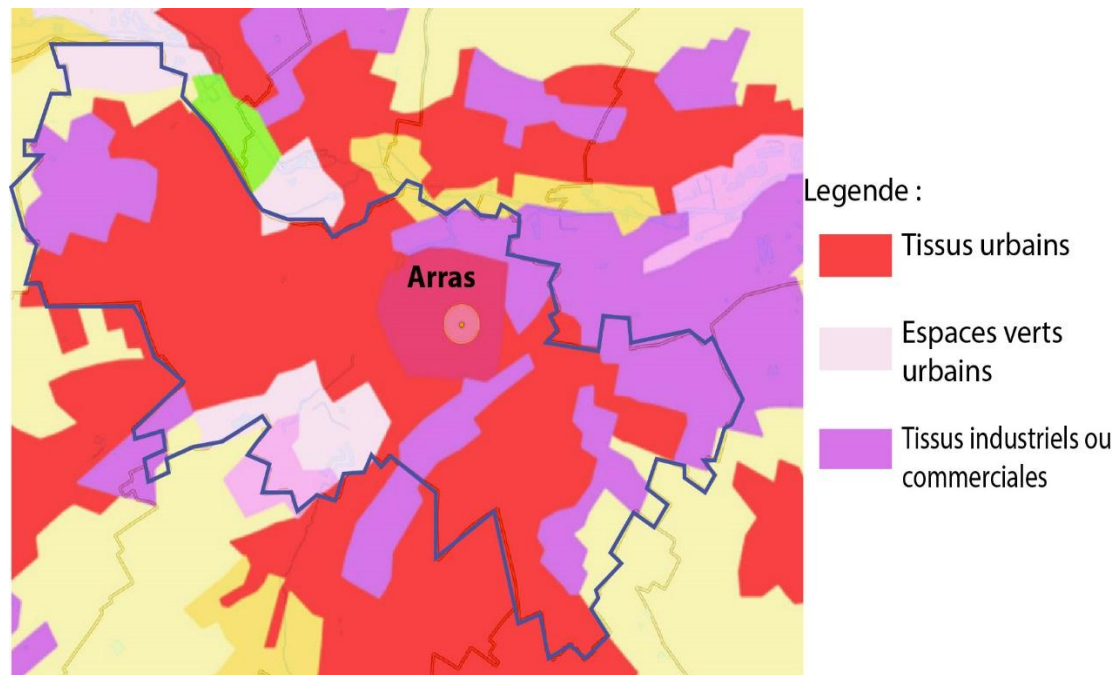


Document n°3 : Localisation d'Arras (Source : geoportail.fr / Réalisation LARDEMELLE Maximilien)

Arras est donc situé au Sud du département du Pas de Calais à 50km de Lille et de la Picardie et à 100km des côtes ainsi que de la Belgique.



Document n°4 : Composition de la ville d'Arras (Source Geoportail, Réalisation LARDEMELLE Maximilien)



Document n°5 : Corin Land Cover d'Arras (Source Geoportail, Réalisation LARDEMELLE Maximilien)

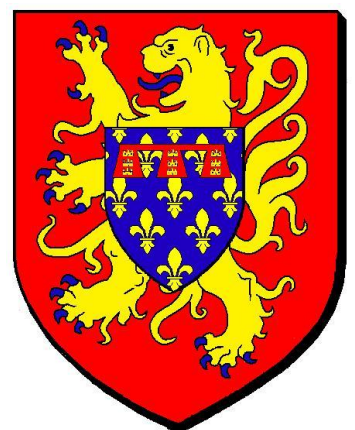
A partir des deux documents précédents on se rend bien compte que la commune d'Arras est très urbanisée. La ville ne compte pas de zone naturelle, et très peu d'espaces verts : il n'y a que la Citadelle et ses alentours qui apportent de la verdure à la commune.

Il est donc essentiel de préserver cet espace vert urbain qu'est la citadelle, et faire de cet espace un espace de qualité car il est le seul de la commune.

2. Une histoire marquante

Arras a une histoire très ancienne puisque les premières occupations étaient il y a 200.000 ans par les néandertaliens. Puis les différentes époques ont marqué la ville tout d'abord le moyen-âge avec la construction de l'abbaye Saint

Document n°6 : Blason d'Arras (Source :



armorialdefrance.fr)

Vaast ou bien encore de la Cathédrale. L'artisanat était aussi très développé avec la tapisserie d'Arras.

L'époque moderne montre l'occupation par les Pays-Bas espagnols, qui vont fortement marquer Arras surtout de par les couleurs rouge et jaune visibles de nos jours sur le blason de la ville (mais aussi de par les couleurs du RC Lens par exemple). Mais c'est aussi à cette époque qu'est créée la citadelle d'Arras par Vauban en 1668 pour éviter de nouvelles invasions espagnoles.



L'époque contemporaine est-elle marquée par le rôle de Maximilien Robespierre sur la ville à qui on doit en partie le statut de préfecture d'Arras.

Document n°7 : Troupe britannique en garnison dans Arras.

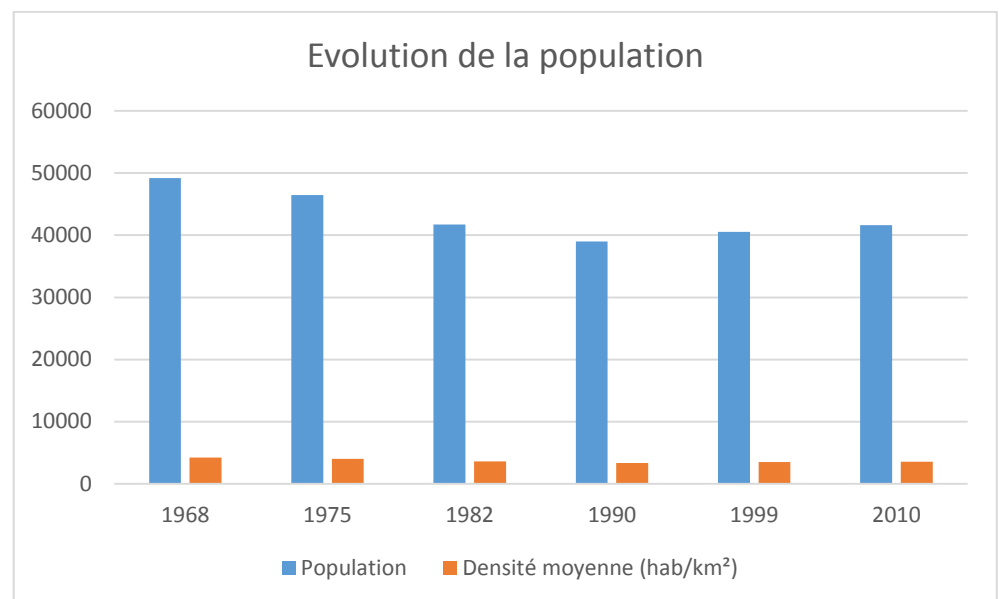
(Source : imperialwarmuseum.qb)

Ensuite ce sont les guerres qui ont marqué Arras surtout la première guerre mondiale. Avec la bataille d'Arras en 1917 qui permit de repousser l'offensive Allemande. Pendant celle-ci Arras fut détruite aux trois quarts puis reconstruite à l'identique.

Ainsi la ville d'Arras a un passé non négligeable, qualifiée parfois de capitale historique il est donc important d'intégrer ce passé aux aménagements futurs.

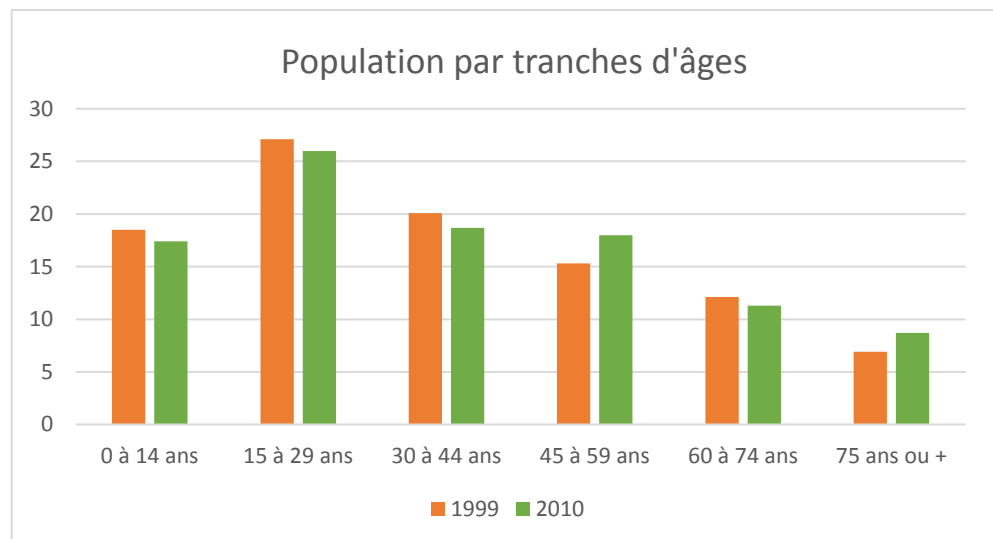
3. Une population jeune mais vieillissante

Arras possédait en 2011 41.322 habitants.



Document n°8 : Evolution de la population (Source : INSEE)

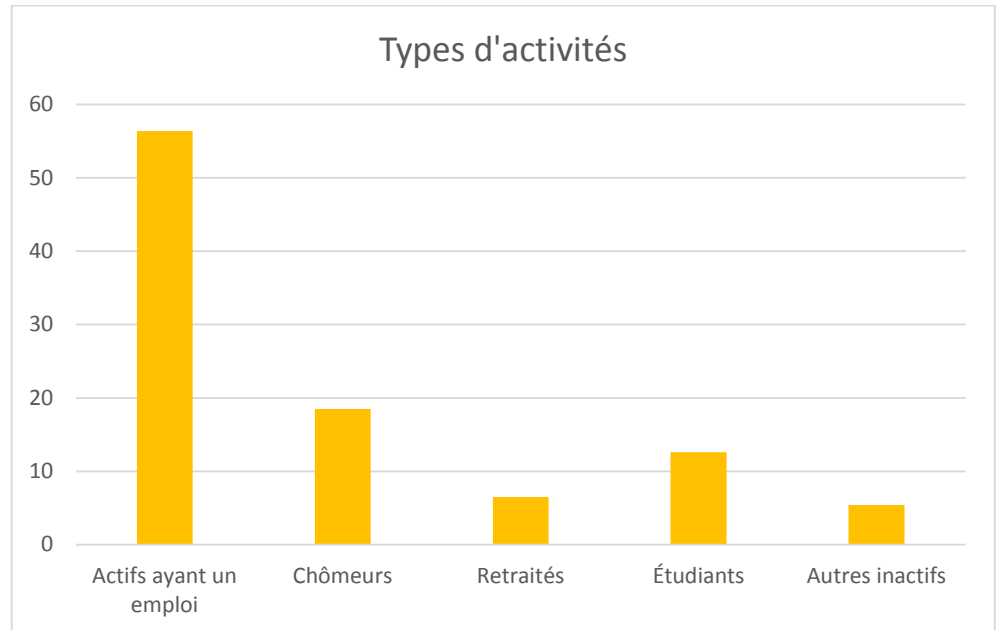
A partir de cette étude on remarque ainsi que lors du XXème siècle la population n'a cessé de décroître. Phénomène qui s'est inversé depuis mais cependant la population est peu dense surtout en comparaison avec la région.



Document n°9 : Population par tranches d'âges (Source INSEE)

Grâce à ces données INSEE on note que la majorité de la population arrageoise est une population jeune. Plus de 60% de la population à moins de 45 ans. Cependant le phénomène de vieillissement de la population, commun aux villes moyennes nous met ici en garde incitant ainsi à faire des aménagements permettant de garder cette population jeune source de dynamisme et de croissance.

4. Un emploi en crise



Document n°10 : Types d'activités des Arrageois (Source INSEE)

On remarque ici comme pressenti précédemment que les étudiants sont nombreux (12%) tandis que les retraités eux sont peu nombreux. Le chômage atteint un taux très élevé près de deux fois la moyenne nationale.

A partir de ces chiffres il semble essentiel de travailler de manière à retrouver de l'emploi mais aussi d'offrir des aménagements propres à garder cette population étudiante, à améliorer sa qualité de vie.

5. Un parc de logement ancien

En étudiant le parc de logement de la ville d'Arras on se rend compte qu'il souffre de nombreux problèmes, il est tout d'abord insuffisant mais aussi coûteux et les logements sociaux sont quant à eux souvent en mauvais état et excessivement cher pour des logements de cette nature. Enfin la

vacance en centre-ville est très importante. Ces problèmes sont surtout liés au fait que la plupart des logements datent des années 70 (70% du parc) et la faible reconstruction (30%).

Ainsi lorsque l'on étudie le point mort de la ville d'Arras on s'aperçoit que la vacance est importante, qu'Arras était en manque important de logement mais que les politiques actuelles permettent de retrouver un point mort positif. (Cf : Annexe n°1)

Le parc social lui est très important, il représente le tiers des logements de la ville.

Cependant celui-ci n'est pas de bonne facture, on se demandera donc plus tard comment répondre à ce problème. Le PLH de la ville lui dans ses grandes lignes vise à redémarrer une forte politique de rénovation car la ville est déjà très urbanisée et avec la loi SRU de 2000 l'accent est mis sur la réhabilitation. Or l'objectif de la ville est d'atteindre en 2030 une population de 46000 habitants soit plus de 4000 personnes en plus.

Ainsi le logement doit prendre une part importante dans la stratégie développée au sein de la citadelle.

6. Une ville universitaire secondaire

Arras comporte un nombre important d'étudiants mais si les composantes BAC+2 sont assez nombreuses (une trentaine de BTS), les composantes à bac +5 et plus sont peu nombreuses (une seule école d'ingénieur). L'université quant à elle est une université secondaire puisqu'elle compte un total de 4000 étudiants ce qui reste assez faible.

7. Un potentiel touristique important mais non exploité

Arras possède un patrimoine très important, touchée par les guerres l'histoire fait partie d'Arras. Les Boves d'Arras, la cité antique de Nemetacum, les places sont des lieux d'histoire remarquables. Ils attirent déjà un peu moins de 50.000 visiteurs. Avec une meilleure communication, des programmes spécifiques il est certain qu'Arras peut augmenter sa masse touristique.



Document n°11 : Les Boves d'Arras et la cité Antique de Némétacum (Source Office du Tourisme)

La citadelle attire elle de plus en plus de visiteurs tout d'abord grâce à la présence du Main Square Festival. Ce festival de musique attire chaque année plus de 100.000 personnes sur 3 jours.

Cette année la 10^{ème} édition espère attirer plus de 130.000 festivaliers en 4 jours au début du mois de Juillet. Ce festival rapporte tout d'abord un capital important d'argent à la ville mais il permet aussi à la ville de se faire reconnaître car le cadre de la Citadelle reste exceptionnel pour un festival de musique.

De plus cette année la Citadelle accueillera le Tour de France, puisque la ville est une ville départ, les cyclistes partiront de la Citadelle.



Document n°12 : La citadelle lors du Main Square Festival (Source : France3.tv)

Toutes ces activités prouvent que cette citadelle attire fortement de par son cadre et son histoire. Lors de la réhabilitation de la Citadelle il paraît essentiel d'aller en ce sens, c'est-à-dire à la fois en essayant d'y introduire

des structures touristiques, mais aussi en n'empêchant pas, par les différents aménagements, la tenue de tels événements qui sont primordiaux pour la ville d'Arras.

Lors de ces deux premières parties nous avons pu observer tout ce qui influençait la ville et aussi ce qu'était la ville. Ces données seront essentielles pour dégager les enjeux de cette réhabilitation. Il reste néanmoins à observer ce que nous offre la citadelle et comment celle-ci s'insère dans la ville.

III. La Citadelle une ville dans la ville

La citadelle a été construite en 1668 lors du règne de Louis XIV, construite par Vauban la citadelle fait partie des monuments historiques depuis 1920, et elle est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2008. Cette classification en fait un espace d'exception pour la ville, mais aussi difficile à aménager. Ainsi malgré le départ des militaires en 2010 et la légation de la citadelle à la communauté urbaine d'Arras c'est en 2011 que le premier projet de réutiliser la citadelle est né.

1. La composition de la Citadelle

➤ Une citadelle très diversifiée



Document n°13 : Composition de la Citadelle

La citadelle fait un total de 70 hectares, avec 45 hectares d'espaces verts, 15 hectares d'espaces non bâtis et 3 hectares de bâtis. On s'aperçoit donc que la citadelle est un espace très varié car nous y trouvons plusieurs types de zones.

Chaque espace aura ainsi besoin d'aménagement propre mais aussi en cohérence avec les différents espaces pour rendre un projet d'aménagement qui se voudra harmonieux.

➤ Les espaces bâtis

On trouve sur le site trois types de bâtis. Les plus présents sont des bâtis d'anciens logements de militaires, bureaux ou des pièces de stockage, ces espaces sont ainsi aptes à des activités comme le logement, l'installation d'entreprises ou encore comme salle de cours.

Puis on trouve des hangars, zones où étaient garés les véhicules militaires. Ces bâtiments possèdent énormément de place ils sont ainsi plus aptes à accueillir des entreprises utilisant des machines ou des instruments imposants.

Enfin on trouve une chapelle qui est encore aujourd'hui utilisée bien que rarement, elle est bien sûr intouchable.



Document n°14 : Les trois types de bâtiments au sein de la Citadelle (Source photo : Lardemelle Maximilien)

➤ Les espaces non-bâtis

Il s'agit ici surtout de la place d'armes, place de 15.000m². Celle-ci, de par sa taille, peut permettre d'accueillir une population importante, elle est d'ailleurs le siège de la scène principale lors du Main Square. Cette place peut donc être un réel lieu d'échange. La seconde place présente une taille plus petite (8000m²) et un tapis herbeux. Ensuite nous avons surtout la présence de routes et de parkings.



Document n°15 : La place d'Armes (Source photo Lardemelle Maximilien)

➤ Les espaces verts

Les espaces verts sont fortement présents puisqu'ils représentent plus de la moitié des espaces de la citadelle.

On trouve des espaces verts de faible taille à l'intérieur de l'enceinte de la citadelle.

Les plus grands espaces étant ceux situés à l'extérieur de l'enceinte. On trouve ainsi une couronne verte et bleue, la taille des anciennes douves restes assez faible.

Dans ce que l'on peut appeler la couronne verte nous allons trouver à la fois bon nombre d'arbres et arbustes mais aussi des sentiers assez sommaires et quelques chemins dits de randonnée.



Document n°16 : Sentier de la citadelle (Extérieur à l'enceinte) Source : Photo Lardemelle

Maximilien

2. Un espace à l'écart des pôles dynamiques

Effectivement, la Citadelle lors de sa construction était à la périphérie de la ville, chose courante pour ce genre de production. Ainsi, de nos jours, elle se trouve à l'écart des pôles les plus dynamiques de la ville, elle se trouve à 3kms de la place des Héros (zone la plus fréquentée par la population qu'elle soit locale ou extérieure), à 4kms du nouveau pôle loisir de la commune (Bowling, complexe aquatique, restaurants) et à 2,5km de la gare et des commerces de nécessité les plus proches. Au final la citadelle reste éloignée des places où la population aime aller pour se divertir, faire des achats qu'ils soient alimentaires, vestimentaires ...



Document n°17 : Les pôles d'Arras et la Citadelle

Au contraire la Citadelle et ses alentours sont les uniques espaces verts de grandes envergures de la ville. Ils attirent donc les personnes envieuses de trouver de la verdure que ce soit pour flâner ou faire du sport.

L'ambiance ressentie dans cet espace est donc pour le moment un espace très paisible, les gens y venant pour se rapprocher de la nature, de la verdure, le reste de la ville étant très urbanisé.

Au final la citadelle reste assez éloignée des différents pôles urbains pour des personnes aimant être proches de zones très actives. Cependant pour des personnes se voulant être urbaines avec toutefois une verdure importante la citadelle semble être un choix d'habitation très propice.

3. Une citadelle mal desservie

L'un des soucis au niveau de la citadelle est que celle-ci est mal desservie par les lignes de bus de la société Artis qui s'occupe des transports en commun.

Une unique ligne de bus dessert la citadelle, il s'agit de la ligne 6. Cette ligne est de plus une ligne secondaire ainsi un bus dessert la citadelle toutes les 40 minutes.

La ligne 4 passe à proximité de la Citadelle puisqu'elle a un arrêt situé à 10 minutes de marche de la Citadelle avec un bus toutes les 30 minutes.

En ce moment le service de bus est suffisant car peu de personnes l'utilisent pour se rendre à la citadelle. Cependant si l'activité et l'attractivité de la citadelle augmente il semble inéluctable qu'il faille mieux desservir la Citadelle. Cependant pour les personnes voulant s'y rendre avec un autre moyen de transport la Citadelle offre de beaux atouts. La piste cyclable de la ville passe par la Citadelle, la D266 se situe juste devant l'entrée principale de la ville et un parking situé à 500m de l'entrée est présent ce qui facilite l'accès à la citadelle pour les visiteurs véhiculés.



Document n°18 : Accès à la Citadelle par la double voie (Source : StreetView)

*L'arrêt de bus est situé de l'autre côté de la route

Cette départementale n'est malheureusement pas sans défaut :
effectivement 94% des véhicules qui y circulent sont en excès de vitesse !
(Source Police municipale/Avenir de l'Artois)

Ces excès sont surtout dus à la présence d'une descente mais surtout d'une
double voie.

4. Des travaux d'aménagements déjà commencés



Document n°19 : Pépinière
d'entreprise (gauche) et siège
de la CUA deux
aménagements au sein de la
Citadelle (Source Photo :
LARDEMELLE Maximilien)



La première réutilisation de la citadelle est celle des caves. Elles sont, depuis fin 2010, utilisées par un fromager. Depuis, quelques projets ont vu le jour, la réutilisation d'anciens dortoirs pour le siège de la Communauté Urbaine d'Arras fin 2012, fin mars (2014) c'est l'utilisation d'un autre bâtiment pour la création d'une pépinière d'entreprise qui prend place.

En ce moment même *ndlr mai 2014* c'est le pont et l'arche qui voient leurs pavés s'envoler pour un repavement et la création d'une avant place.



Document n°20 : Repavement et création d'une avant place (Source : voixdunord.fr)

Bilan :

Tout au long de ce diagnostic on a pu remarquer que la citadelle est une ville dans la ville, de par sa taille importante, le nombre de bâtiments, sa verdure, ses routes et sa position. Sa position en périphérie est par contre un désavantage par rapport à des constructions de même type positionnées en centre-ville.

La citadelle est accessible aux arrageois seulement depuis 2012, ainsi elle ne fait pas encore bien partie de leur vie.

Il sera donc important de réussir à ancrer la citadelle à la fois aux autres pôles urbains mais aussi dans la vie de la population.

On va s'attacher par la suite à ce que cette citadelle réponde aux besoins de la ville, pour cela nous allons voir les enjeux qu'apportent la citadelle dans la seconde partie de cette étude.

Partie II : Les enjeux

Les besoins classiques d'une ville moyenne

Dans cette seconde partie je vais m'intéresser aux enjeux de la citadelle. A savoir comment cette citadelle peut permettre à la ville de compenser ses défauts, voire les supprimer.

Tout d'abord je vais présenter l'analyse SWOT de la citadelle, puis essayer de trouver ce dont la ville a besoin avec tous les aménagements qui en découlent.

I. L'analyse SWOT de la Citadelle d'Arras

L'analyse SWOT (**S**trengths (forces), **W**eaknesses (faiblesses), **O**pportunities (opportunités), **T**hreats (menaces)) est habituellement une technique d'entreprise utilisée pour déterminer les stratégies à adopter.

Dans le cas de la citadelle on recherche une stratégie d'aménagement, il peut donc être intéressant d'utiliser cette analyse dans mon étude du réaménagement de la citadelle.

Forces	Faiblesses
- Un espace très vaste (70ha) et très vert - De nombreux bâtiments - Un territoire d'histoire - La classification monument historique et patrimoine mondiale UNESCO	- Une localisation à l'extérieur du centre-ville - Un espace peu ancré dans l'esprit des habitants - La classification monument historique et patrimoine mondiale UNESCO
Opportunités	Menaces
- Un besoin en logement de qualité - Un besoin d'attirer des entreprises et de diminuer le chômage - PLH, PLU, loi SRU favorisant la réhabilitation des lieux - Un espace bien desservi pour les automobiles, et de nombreuses places de parking	- Perdre l'âme des lieux - Ne pas en faire un lieu de zonage - Un espace mal desservi par les transports en commun

Document n°21 : Analyse SWOT de la Citadelle

A partir de cette analyse on remarque que ce projet est très vaste et assez complexe à mettre en forme pour fournir un projet à la fois cohérent et respectant les lieux. Car bien que le lieu soit classé ceci n'est pas une aide pour les aménageurs car c'est une contrainte forte. Cependant la citadelle reste un atout majeur pour la ville, je vais donc maintenant analyser les besoins de la ville et donc les enjeux majeurs auxquels pourra répondre la citadelle.

II. La Citadelle une réponse aux besoins de la ville d'Arras

Je vais tout d'abord étudier les besoins en logement puis au niveau de l'emploi et enfin j'étudierai les enjeux liés au tourisme.

1. La nécessité de renouveler le logement

Ce qui ressort le plus du PLH de la ville d'Arras ce n'est pas forcément le manque de logements en général mais le manque de logements sociaux de qualité.

Bien que la ville contienne une forte proportion de logements sociaux (~33%) ceux-ci sont souvent de qualité indigne. Bien que ces derniers soient très nombreux, transformer des bâtiments en logements sociaux ne semble pas être une idée saugrenue.



Document n°22 : Habitants des logements sociaux montrant l'état délabré de son logement (Source : l'observateur de l'arrageois)

Les logements étudiants représentent aussi une demande importante, la ville étant très jeune, mais l'université est à plus de 30 minutes de marche et le bus ne la dessert pas.

Enfin le lieu appartenant à la communauté urbaine d'Arras, offrir ces logements à un promoteur privé est inenvisageable ce qui m'a été confirmé par le responsable de l'urbanisme de la CUA.

2. Arras une ville en proie au chômage

Comme la plupart des communes du Nord Pas de Calais la ville d'Arras souffre d'un fort taux de chômage.

Le réaménagement de la citadelle est un bon moyen de fournir de l'emploi, à la fois en attirant des entreprises mais aussi en créant des emplois administratifs.

Tout d'abord en ajoutant la citadelle au tissu urbain de la ville on augmente déjà les emplois pour tout ce qui est de la gestion urbaine (gestion des déchets, des parcs et jardins etc).

Ensuite, en attirant les entreprises, et surtout des entreprises innovantes on augmente la masse de salariés de la ville. C'est déjà ce qui a été fait au niveau de la pépinière d'entreprise de la Citadelle.

Ensuite la possibilité de créer une nouvelle antenne de l'université ou un autre bâtiment d'éducation créerait à la fois de l'emploi et encore plus d'attrait pour la population étudiante.

3. La citadelle, un moyen d'augmenter la masse touristique

Au niveau du tourisme local :

Le premier enjeu au niveau touristique est d'améliorer la qualité du site pour la population locale. En améliorant les sentiers, en créant des parcours de qualité la citadelle attirera plus la population locale.

La création d'un parcours d'accrobranche, d'un site de paintball peuvent être de bons moyens d'attirer cette population.

La mise en place d'un centre de loisirs pendant l'été peut aussi être un bon moyen de lier emploi, jeunesse et tourisme. La mise en place d'un centre aquatique pouvait aussi être un bon moyen d'attirer la population mais l'ouverture récente d'un équipement de ce type au nord d'Arras diminue l'intérêt d'une construction de ce type.

Au niveau du tourisme à plus grande échelle :

L'objectif est cette fois ci d'attirer plus facilement les touristes externes à la ville ou à la communauté urbaine. Des événements comme le Main Square ou le départ d'une étape du tour de France font de la citadelle un espace qui attire. Il semble donc intéressant de faire venir cette population qui montre déjà un certain intérêt, tout d'abord en créant des espaces d'accueil comme la possibilité de faire un hôtel par exemple.

Un sondage TNR Sofres réalisé en 2007 a montré que les raisons principales de la venue des touristes étrangers sont les suivantes :

Pays habituel de résidence	en % des arrivées					
	Vacances, loisirs	Tourisme culturel	Achats	Parcs de loisirs	Activités sportives	Professionnel
Allemagne	79,5	37,7	16,8	4,4	7,2	2,4
Belgique, Luxembourg	76,7	19,5	10,4	4,7	11,6	2,6
Espagne	83,9	24,3	12,7	13,5	7,7	0,9
États-Unis	90,8	48,5	23,1	2,8	3,6	1,5
Italie	86,0	33,7	19,3	7,1	4,4	1,4
Japon	44,1	77,4	53,7	2,4	6,4	6,6
Pays-Bas	86,9	19,8	7,0	5,2	8,0	0,7
Royaume-Uni	85,4	18,5	14,0	8,9	10,3	0,8
Suisse	81,0	19,8	15,9	5,2	4,9	1,7

Note : le total est supérieur à 100 car plusieurs activités peuvent être pratiquées.

Sources : direction du Tourisme ; TNS-Sofres, enquête sur les visiteurs de l'étranger (EVE) 2007.

Document n°23 : Activités attirants les touristes étrangers (Source : TNS sofres)

Ainsi grâce à la situation géographique d'Arras et la part importante d'éléments culturels au sein de la ville ce sondage montre qu'Arras a vraiment une carte à jouer pour attirer les touristes étrangers.

Ensuite comme l'exprime la commune mais aussi le département et la région, l'un de leurs objectifs est d'augmenter le tourisme dans leurs collectivités locales.

La citadelle peut facilement s'intégrer à ces objectifs, la création d'un parcours Vauban ou d'un parcours grand site peut permettre d'attirer des touristes.

Sondage sur la possibilité d'un hôtel au sein de la Citadelle : (cf Annexe)

Le sondage que j'ai réalisé a pour but de récupérer des avis de la population pouvant être attirée à utiliser la citadelle pour des rendez-vous d'affaire mais aussi juste pour des raisons comme un congé ou des vacances.

Je trouvais important de recueillir ces informations car au final ce sont les personnes interrogées qui sont le plus sensibles à cet aménagement.

On remarque ainsi que le projet d'un hôtel au sein de la Citadelle est plutôt bien accueilli.

Il se dégage ainsi plusieurs types de personnes :

- Ceux utilisant peu les hôtels ne sont pas particulièrement attirés par ce projet.
- Les personnes utilisant souvent les hôtels pour des raisons professionnelles apprécient le projet mais cependant l'éloignement du centre-ville pour eux est un réel point négatif surtout s'ils ne sont pas véhiculés et qu'ils doivent se rendre de manière régulière dans le centre-ville.
- Enfin les personnes de la CUA sont plus attirées par la possibilité de dîner au cœur de la citadelle plutôt que de prendre une chambre d'hôtel.

Certains sondés ont trouvé l'implantation d'un musée en adéquation avec la citadelle, la notion d'éco quartier a aussi été énoncée.

Au final l'idée de l'hôtel restaurant est vue de façon positive, nous verrons dans la partie 3 si ce projet est réalisable et si oui, où et comment.

III. Rapprocher la citadelle

Dans l'analyse SWOT on remarque que l'un des soucis de la citadelle est que celle-ci ne fait pas encore partie de la vie de la population Arrageoise, l'enceinte de la citadelle est un lieu délaissé par les habitants.

Il est donc important de rapprocher la citadelle et les Arrageois, que la citadelle fasse partie de leur vie voire de leur quotidien.

Pour que la citadelle marque son empreinte dans l'esprit des gens il faudrait avoir un plus grand nombre de manifestations au cœur de la citadelle. Ces manifestations seront surtout locales loin de l'événement qu'est le Main square Festival.

On pourrait trouver ainsi des rassemblements comme des marchés (produits locaux, marché aux puces, de nuit ...) mais aussi des concerts de musique plus classiques, des événements sportifs seraient aussi une possibilité.

Pour que ces événements attirent il faut aussi que les personnes puissent facilement accéder à la citadelle.

Si l'accès en voiture est aisé les trajets en bus sont insuffisants.

De plus un certain manque de sécurité est aussi présent pour les piétons et les cyclistes du à la vitesse excessive des véhicules empruntant la départementale passant à proximité de la citadelle.

Il faut donc revoir l'accès à la citadelle par des moyens de transport doux pour que les projets au sein de la citadelle soient un succès.

IV. Conservation de l'âme des lieux

Le classement de la Citadelle en tant que monument historique, et patrimoine de l'UNESCO est une réelle force car cela apporte renommée et reconnaissance cette classification va permettre donc d'attirer plus facilement les touristes.

Cependant pour l'aménageur cette classification est une contrainte, dure mais légitime.

Mon objectif va être ainsi de réhabiliter la citadelle en conservant l'âme de ce lieu.

Tout d'abord il est interdit de détruire certains bâtiments, d'autres peuvent être démolis.

Quoiqu'il arrive tout changement au niveau des bâtis passe par l'avis des ABF quand le bâtiment est protégé.

Mon contact à la CUA m'a affirmé : (En accord avec ce qui lui avait été dit par les ABF)

« La citadelle présente une réhabilitation complexe de par sa grandeur. Chaque modification du bâti doit permettre une amélioration de la cohérence au tissu urbain de la citadelle (et surtout pas le contraire). Les modifications au niveau des façades ne peuvent être que de la restauration ou de l'embellissement. Les modifications intérieures peuvent-elles être plus poussées, les pièces peuvent être modifiées au grès de l'aménageur. La seule contrainte étant de ne pas menacer la stabilité du bâtiment. »

Remarque : Ces propos correspondent à une prise de note avec des ajouts complémentaires en relation avec mon étude et non une copie des propos de l'urbaniste.

Bilan :

La citadelle est une réelle chance pour la ville d'Arras, elle va permettre à la ville de réparer ses besoins en matière de logements, d'augmenter sa masse touristique, développer son économie et tout cela sans détruire de nouvelles terres. L'Histoire de la citadelle va aussi permettre d'attirer le public local et extérieur mais cette histoire est aussi un frein à l'aménagement. Les interdictions sont nombreuses et au final la réhabilitation de la citadelle correspond à une stratégie d'aménagement, stratégie que je vais m'attacher de décrire dans la troisième partie dédiée aux projets.

Partie 3 : Les projets d'aménagements

Le plan de stratégie de la Citadelle

Dans cette dernière partie je vais décrire mes projets d'aménagement en commençant par décrire les projets concernant les bâtis puis le non bâti, ensuite j'étudierai le réaménagement de l'accès à la citadelle pour terminer avec des projets à plus grande échelle.

I. Des bâtiments pour répondre aux besoins de la ville (cf Annexe)

Les besoins les plus importants de la ville sont au niveau du logement, de l'emploi et d'une amélioration du développement local.

1. Améliorer le parc de logements

Le parc de logements au niveau global est suffisant, le nombre de construction est devenu correct et les politiques d'habitat restent dans ce sens.

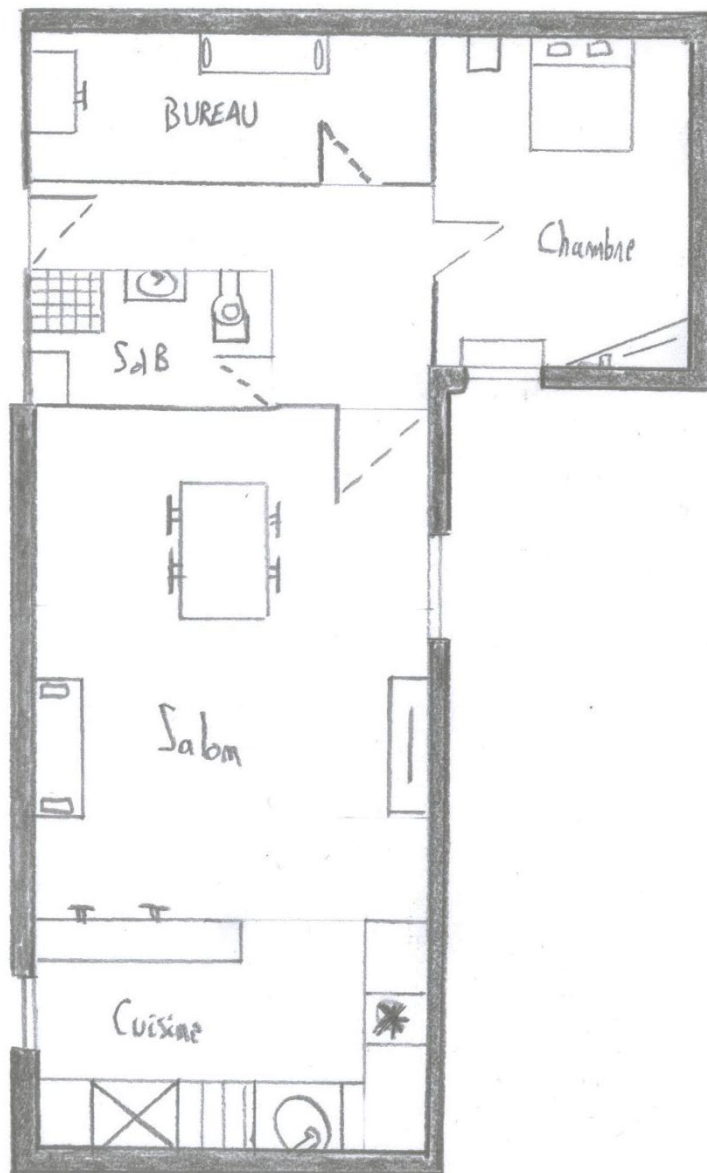
Le problème n'est donc pas vraiment au niveau du nombre de logements mais de leur qualité.

En effet comme on l'a vu, les logements sociaux sont de mauvaises qualités.

Bien qu'il paraisse non nécessaire de refaire des logements sociaux car ils représentent un tiers des logements totaux c'est pourtant ce que j'ai choisi ici.

Les bâtiments sont bien aptes à accueillir ce type de logements. Il ne m'a pas été autorisé de publier les plans de la citadelle cependant j'ai eu l'autorisation de les reproduire plus ou moins à l'identique.

Les logements seraient donc disposés de la manière suivante :



Document n°24 : Plan du logement T2 (Source CUA, réalisation personnelle)

Les logements possibles sont en général des T2 mais il existe aussi des T3 et T4.

Etant donné que le parc de logement social est déjà très important les anciens logements sociaux, ceux étant délabrés se verraient vider de leurs locataires.

Ceux-ci seraient donc installer dans les nouveaux logements de la citadelle. Les anciens logements sociaux pourraient eux être revendus à un promoteur immobilier au vue de les remettre en état pour ensuite les vendre dans le privé.

Ainsi on améliore la qualité des logements sociaux et de plus on augmente la taille du parc privé ce qui répond à tous les problèmes de logements de la ville.

La citadelle permet donc de régler une grande partie des problèmes de logements même si bien sur la citadelle ne pourra pas fournir autant de logements que ceux qui sont délabrés dans le parc plus ancien.

La citadelle reste une première solution elle ne résout cependant pas tous les problèmes, pour la suite la commune doit trouver d'autres solutions pour les autres logements délabrés.

2. Attirer des entreprises de proximité

Le Nord Pas de Calais est l'une des régions les plus touchées par le chômage, cela étant du à la forte désindustrialisation.

Les hangars que l'on trouve dans la citadelle dispose d'énormément de place (environ 5000m²).

Le projet que j'aimerais créer est de réussir à faire de ces hangars des chaînes de production en agroalimentaire pour une entreprise qui se voudra local.

La région Arrageoise étant très agricole avec énormément de champs céréaliers et maraîchers, on peut profiter de ces produits à coût réduit.

Avec le label talent d'or développé dans la région pour des produits locaux cela ne ferait qu'appuyer la création d'une entreprise de ce genre.

L'agriculture étant très céréalière on peut penser à la création d'une biscuiterie avec deux ou trois chaînes de production.

On pourrait utiliser le fait que l'on est situé dans la Citadelle pour créer un produit marquant du même style que les galettes du mont Saint Michel par exemple.

Des entreprises innovantes pourraient aussi investir les lieux, mais avec la création de la pépinière d'entreprise déjà installée dans la citadelle il semble juste de se diversifier.

La création d'une entreprise de transformation de produit primaire permettrait de créer des emplois directs et d'assurer aux agriculteurs locaux un contrat fiable.

Un des hangars sera lui détruit car il n'est pas protégé et ne propose aucune opportunité.

3. Augmenter les possibilités touristiques

Création d'un hôtel restaurant :

On a pu le voir avec le questionnaire la création d'un hôtel restaurant semble être une bonne idée. Le bâtiment le plus apte à accueillir cette infrastructure est le bâtiment principal.

Le bâtiment est celui que l'on voit directement en rentrant et il représente celui qui a le plus de cachet pour la création de l'hôtel.

De plus les pièces ont déjà été réaménagées en loges pour les artistes du Main Square Festival ce qui représente une forme idéale pour la création de chambres d'hôtel.



Document n°25 : Bâtiment qui accueillerait l'hôtel (Photo personnelle)

Le bâtiment étant grand toutes les ailes ne seraient utilisées pour l'hôtel. Le rez de chaussée accueillerait le restaurant avec la possibilité de créer une terrasse lors des beaux jours.

Les étages eux verraient accueillir les chambres. (Voir Annexe X)
La création de l'hôtel permet aussi la création d'emploi.

Création d'un parcours d'histoire :

Beaucoup de lieux historiques sont présents au sein d'Arras allant des vestiges de Nemetacum aux deux guerres avec les Boves en passant par la Citadelle.

L'idée serait donc de proposer un circuit entre tous ces lieux. Faisable en une journée il permettrait d'augmenter le passage au niveau de la Citadelle.

Ces deux créations permettraient donc d'accueillir les touristes au sein de la citadelle avec un hôtel prestigieux mais aussi d'améliorer le nombre de possibilité de visite de la ville. L'amélioration de la visibilité des sites, la création d'un parcours ne peut que rassurer le touriste qui n'aura qu'à suivre un tracé déjà existant facilitant sa recherche et sa compréhension.

4. Une nouvelle offre de formation

Le bâtiment principal offrant encore de nombreuses possibilités j'ai regardé les autres monuments qui avaient déjà été réaménagés. Dans le cas de la citadelle de Bayonne la commune avait choisis d'en faire un centre universitaire.



Document n°26 : Université de Bayonne (Source : batiactu.com)

Ici la structuration des bâtiments pouvait difficilement intégrer une structure de ce type. De plus l'université d'Arras a été rénovée récemment et l'augmentation de l'offre de formation est difficile car l'université est liée aux autres universités d'Artois (Lens, Béthune, Douai ...).

Le fait qu'un hôtel soit déjà présent j'ai pensé à la création d'un BTS en hôtellerie qui est une formation peu présente dans la région.

Cela augmenterait l'offre de formation de la ville et permettrait aux étudiants de pouvoir directement apprendre au sein d'un hôtel ce qui représente une réelle chance pour eux.

Les autres ailes pourraient ainsi servir à cette activité.

II. Faire des lieux extérieurs des lieux de vie

1. Les places

La place d'Armes : (A)

La place d'Armes en fait de par sa taille (plus de 10.000 m²) une place pleine de possibilités.

L'objectif principal est de garder cette possibilité qu'à la place d'accueillir un nombre important que ce soit pour garder le Main Square Festival ou d'autres événements.

Le but est vraiment de faire de ce lieu un lieu de rencontre. Un peu comme le modèle de la Grande place et de la Petite place.

Pour faire vivre ce lieux la mise en place d'un marché hebdomadaire semble l'option la plus faisable et sûrement l'une des plus efficace.

En faisant de cette place une place de marché cela améliorerait sa relation avec les habitants. Ceux-ci verront la citadelle d'un autre œil car elle ferait maintenant partie de leur quotidien.

Dans une approche futuriste il serait aussi possible de verdir totalement la place en remplaçant les graviers présents par du gazon.

La plantation d'arbre sera elle déjà bien engagée au niveau de la place.

Peut-être que la place ne pourrait plus accueillir de marché mais elle ferait maintenant partie du quotidien des Arrageois.

La place Verte (B) :

Cette place est déjà très verte (gazon, herbe). Elle pourrait accueillir des terrains de loisirs, un terrain multisport cela attirerait fortement les jeunes cherchant un endroit très vert pour faire du sport.

Cependant le danger de cette option est de créer un lieu de squat.



Document n°27 : Exemple de Jardin public (Source : jardindefrance.org)

La création de Jardin public est aussi une bonne idée puisqu'elle reste dans la dynamique d'une citadelle très verte et permettrait aux habitants des logements sociaux d'avoir à leur disposition un coin de verdure personnelle.

2. Le parc périphérique à l'enceinte de la Citadelle

Le parc de la citadelle est lui aussi un chantier d'aménagement très important.

Le parc de plus de 40ha est composé de nombreux sentiers mais ils ne sont pas balisés. L'objectif serait donc de baliser ces circuits et de créer un parcours de santé comme cela se fait dans de nombreux parcs. Les gens auront ainsi plus de possibilités au sein de ce parc pas juste se promener.

III. Des aménagements pour faciliter l'accès à la citadelle

Comme nous l'avons vu il est important de faciliter l'accès à la citadelle pour que son aménagement soit un succès et que la population réponde présente.

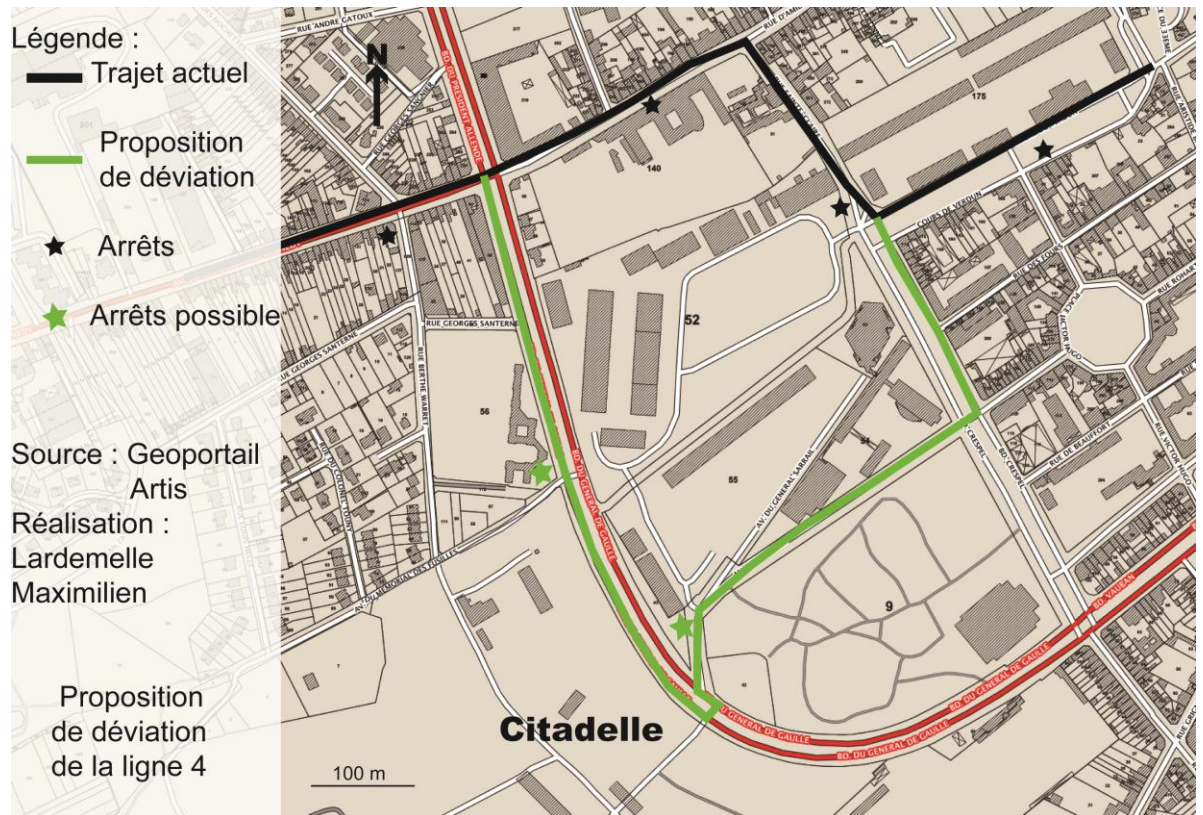
1. L'amélioration de l'accès par les transports en commun

Le plus gros problème est la desserte par les transports en commun.

La commune d'Arras ne dispose que d'un réseau de bus on peut donc agir uniquement sur celui-ci.

La première chose que l'on peut faire c'est d'augmenter le nombre de bus de la ligne déjà présente (ligne 6). Pour le moment il y a un bus toutes les 40 minutes ce qui est vraiment léger pour un accès aisé. La compagnie pourrait augmenter le nombre de bus pour passer à un bus toutes les 30 minutes ce qui reste acceptable et pour la compagnie le coût ne serait pas trop élevé.

Le deuxième point sur lequel on peut agir c'est sur une déviation de la ligne 4.



Document n°28 : Proposition de déviation de la ligne 4

Comme on l'aperçoit à partir du document ci-dessus le changement dans le trajet est mineur puisqu'un seul arrêt est supprimé et c'est un arrêt très peu utilisé de plus l'autre arrêt est seulement à 200m ce qui représente seulement deux minutes de marche de plus (6km/h).

Le changement dans le trajet n'aurait donc que très peu d'incidence sur l'ancien trajet par contre il permettrait à la citadelle d'augmenter le nombre de dessertes.

Si on met ces deux lignes avec un bus toutes les 30 minutes (la ligne 4 possède déjà un bus toutes les 30 minutes) et en décalant les lignes de 15

minutes cela permet à la citadelle d'être desservie tous les quarts d'heure. Ce qui est excellent pour une commune de cette taille, et ce qui permettrait à la citadelle d'être très facilement accessible.

Cependant cela ne change pas la dangerosité de la route.

2. Le réaménagement de la route

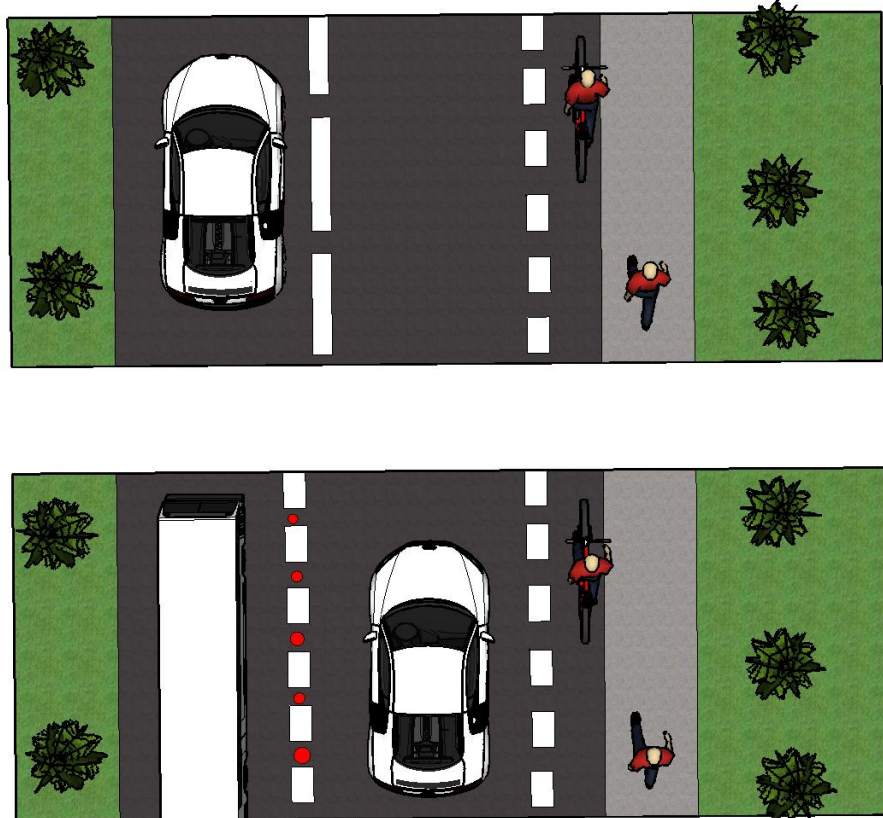
Le souci majeur de la route est la vitesse puisque quasiment la totalité des automobilistes est en infraction.

La raison principale à cela c'est que l'on a une route à double voie et moi-même je peux en témoigner on a tendance à appuyer un peu sur l'accélérateur.

Il semble fort probable que si l'on ne dispose plus que d'une seule voie la vitesse diminuera. Mais cette route est très empruntée et lors des gros afflux cela créerait de nombreux bouchons.

J'ai ainsi eu l'idée de créer une voie de bus ce qui est en accord avec l'augmentation du nombre de bus utilisant la route. Mais cette voie serait utilisable par les automobilistes lors des heures de grands afflux c'est-à-dire de 7h à 9h de 12h à 14h et de 17h à 19h.

On aurait donc les changements suivants :



Document n°29 : Aménagement de la route (Avant : Image du dessus, proposition : image du dessous, réalisation lardemelle maximilien)

Les LED plaçaient sur la route (ici rouge) s'éteindraient lorsque l'on peut utiliser la voie secondaire.

3. Connecter la citadelle aux autres sites touristiques

Des sites comme les Boves d'Arras ou la cité de Nemetacum sont déjà des lieux plutôt connus par les touristes et la ville a d'ailleurs créé des parcours par l'office du Tourisme ici il s'agirait simplement d'ajouter la Citadelle à ces parcours proposés aux touristes.

IV. Des projets de plus grandes échelles

Les parties précédentes s'intéressaient surtout à des projets au niveau de la Citadelle soit en son sein ou alors dans sa périphérie, ici je vais m'intéresser à un projet touristique de plus grande en échelle. Tout cela en me mettant au diapason de ce qui est voulu par le département et la région c'est-à-dire développer le tourisme et la culture.

Parcours des Grands Sites du Nord-Pas de Calais : (cf Annexe)

L'idée que j'ai eu pour développer le tourisme au niveau de la Citadelle mais aussi dans toute la région c'est de relier tous les grands sites du Nord.

On pourrait ainsi réaliser soit des voyages touristiques comme cela se fait beaucoup en ce moment. Les personnes partiraient donc pendant une semaine et elles seraient logées et transportées dans tous les grands sites du Nord. On imagine par exemple que lors de la journée les touristes auraient une visite guidée de la Citadelle puis seraient laissés libres pour ensuite être logés au sein de la Citadelle.

J'ai ainsi décidé de sélectionner six grands sites dans la région pour réaliser un voyage d'une semaine, j'ai choisi :

- La Citadelle d'Arras (UNESCO)
- Les deux caps : Blanc nez et Gris nez (Grands site de France)
- Le marais audomarois (Réserve de biosphère)
- Le bassin minier (Patrimoine mondial)
- Le beffroi de Calais (Patrimoine mondial)
- Le vieux Lille

On aurait ainsi un voyage parcourant tout le Nord Pas de Calais permettant de le découvrir grâce à ces grands sites qui ne peuvent qu'attirer et plaire.

Parcours Vauban :

La création d'un parcours Vauban me paraissait aussi une bonne idée mais les créations de Vauban sont sur toutes la France et généralement assez éloigné puisque l'on va de Arras à Bayonne.

La création d'un label est aussi possible du même type que les plus beaux villages de France.

Bilan :

La Citadelle représente la plus grande opportunité pour la ville de réaliser des travaux d'aménagements.

Il faut que la ville profite de cette chance pour combler ses différents manques et réparer les erreurs qu'elle a commise.

Rendre la Citadelle plus visible par le grand public comprendra de nombreux coûts mais qui seront bien compensés par tout ce que la Citadelle rendra comme services à la ville.

Enfin le tourisme en Nord Pas de Calais est assez faible mais en créant des parcours aménagés très aisés de compréhension et riches en découverte ne peuvent qu'améliorer la réputation de la région et en faire une vraie région touristique, les possibilités sont là maintenant il faut tacher de les utiliser.

Conclusion :

Depuis le départ des militaires la Citadelle a perdu sa fonction. Mais ce départ a aussi créé une forte baisse de dynamisme au sein de la ville.

En plus de cela s'ajoutent des problèmes d'emploi très forts et une politique de logement améliorable.

La Citadelle est donc l'opportunité de répondre à tous ces problèmes pour redonner de la vie à la ville.

Les projets mis en place seront longs et coûteux mais ceux-ci sont une nécessité pour la ville, la Citadelle doit faire partie de la ville. Mais la Citadelle est aussi une ville dans la ville créant une ambiance d'apaisement en son sein, éloignée du stress urbain.

Si la Citadelle était qualifiée par le passé de Belle-endormie elle doit maintenant être pleine de vie, rayonner à la fois à un niveau local mais aussi à plus grande échelle.

L'objectif de la ville d'atteindre 46000 habitants en 2040 passe par la réussite du réaménagement de la Citadelle.

Sources :

Ouvrages imprimés :

GODET Olivier, FOUGEIROL Benoit – Patrimoine reconverti – La Scala, 2007 -267p

DALLEMAGNE François, MOULY Jean, FESSY Georges – Patrimoine militaire – La Scala, 2002 – 324p

BARROS Martin, SALAT Nicole, SARMANT Thierry – Vauban l'intelligence du territoire – Service historique de la défense, 2007 – 176p

Ecole d'architecture de Saint-Etienne - Villes Moyennes : Nouveaux Enjeux, Chalon-Sur-Saone en Projets – CERTU documents officiels, 2003 – 235p

Documents d'urbanismes :

PLU d'Arras

PLH d'Arras

ScoT de la Communauté Urbaine d'Arras

Presse imprimés :

La Voix du Nord :

Editions du : 03, 07, 18, 22, 24 avril ; 02, 04, 08 mai

Sites Web :

Presse :

France3.tv (12/04)

voixdunord.fr (04/04)

TNRS Sofres (11/12)

Observateurdelarrageois.fr (8/05)

Liberation.fr (3/05)

Cartographie :

Géoportail.fr

Michelin.fr (9/04)

Openstreetmap.org (16/04)

Google.maps

Mappie.fr (6/04)

Données :

INSEE

Sortie de terrain

Office du Tourisme

imperialwarmuseum.gb (3/04)

armorialdefrance.fr (04/04)

batiactu.com (9/04)

jardindefrance.org (11/05)

voyagesncf.fr

Table des matières :

	Pages
Introduction	7
<u>Partie 1 : Le diagnostic</u>	8
I. L'influence des territoires limitrophes	9
1. Le Nord Pas de Calais une région au carrefour de l'Europe	9
2. Le territoire Arrageois un territoire dépendant de la métropole lilloise	11
3. Les politiques de la région et du département	11
II. Arras une ville qui connaît les difficultés typiques des villes moyennes	12
1. Localisation d'Arras et types de terrains	13
2. Une histoire marquante	15
3. Une population jeune mais vieillissante	17
4. Un emploi en crise	19
5. Un parc de logement ancien	19
6. Une ville universitaire secondaire	21
7. Un potentiel touristique important mais non exploité	21
III. La Citadelle une ville dans la ville	24
1. Composition de la Citadelle	24
2. Un espace à l'écart des pôles dynamiques	29
3. Une Citadelle mal desservie	31
4. Des travaux d'aménagements déjà commencés	33

<u>Partie 2 : Les enjeux de la Citadelle</u>	35
I. L'analyse SWOT de la Citadelle d'Arras	36
II. La Citadelle une réponse aux besoins de la ville	38
1. La nécessité de renouvelé le logement	38
2. Arras une ville en proie au chômage	39
3. La Citadelle, un moyen d'augmenter la masse touristique	40
III. Rapprocher la Citadelle	43
IV. Conservation de l'âme des lieux	44
<u>Partie 3 : Les projets d'aménagements</u>	46
I. Des bâtiments pour répondre au besoin de la ville	47
1. Améliorer le parc de logement	47
2. Attirer des entreprises de proximité	49
3. Augmenter les possibilités touristiques	51
4. Une nouvelle offre de formation	52
II. Faire des lieux extérieurs des lieux de vie	54
1. Les places	54
2. Le parc périphérique à l'enceinte de la Citadelle	56
III. Des aménagements pour faciliter l'accès à la Citadelle	56
1. L'amélioration de l'accès par les transports en commun	56
2. Le réaménagement de la route	58
3. Connecter la Citadelle aux autres sites touristiques	60
IV. Des projets de plus grande échelle	60
Conclusion	63
Sources	64
Tables des matières	66
Annexes	68
4ème de couverture	71

Sigles :

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLH : Plan Local Habitat

ScoT : Schéma de cohérence territoriale

INSEE : Institution nationale des Statistiques des Etudes Economiques

CUA : Communauté Urbaine d'Arras

Annexes :

Point mort : Arras	1990		1999		2010
Population	Source : INSEE 2010				
Taux d'évolution démographique annuel		1.04		1.03	
Population des ménages	38 983		40 535		41 611
Tailles des ménages	2,4		2,2		2
Caracteristiques du parc de logements	Source : INSEE 2010				
Res.principale	15 582		17 954		20 356
Res.secondeaire	309		239		178
Logements vacant	1 238		1 296		1 839
Nombre de logements	17 129		19 489		22 373
Construction	Source : DREAL				
Total de logements commencés (A)		1750		2028	
Moyenne annuelle de log. Commencés		175		230	
Utilisation de la construction					
Logements permettant le renouvellement du parc (B) (=affectés au remplacement des logements sortis du parc)		-610		-456	
Logements compensant la variation des résidences secondaires et logements vacants (C)		-12		482	
Logements permettant de compenser la variation de la taille des ménages (D)		2138		778	
Logements permettant de maintenir la population (E=B+C+D)		2 116		904	
Logements permettant l'accueil de la population (A-E)		-366		1124	

Annexe n° 1 : Le point mort de la ville d'Arras

Ce questionnaire a été réalisé le 12 avril 2014, il a été distribué dans 9 hôtels d'Arras. Un échantillon de personnes habitants la CUA a aussi été pris. J'ai récupéré 112

Un hôtel au cœur de la Citadelle

1. Vous êtes :

O Habitants de la CUA (72%) O Extérieurs à la CUA (28%)

2. Vous dormez dans un hôtel :

O Une fois par an (ou moins) (58%) O Une fois par semaine (17%)
O Une fois par mois (9%) O Plusieurs fois par semaine (16%)

O Pour le travail (38%) O Pour une autre raison (62%)

3. Si un hôtel était présent au sein de la citadelle, le préféreriez-vous à ceux du centre-ville : (A prix équivalent)

O Oui (55%) O Certaines fois (28%) O Non (17%)

Si un RESTAURANT était présent au sein de la citadelle, le préféreriez-vous à ceux du centre-ville : (A prix équivalent)

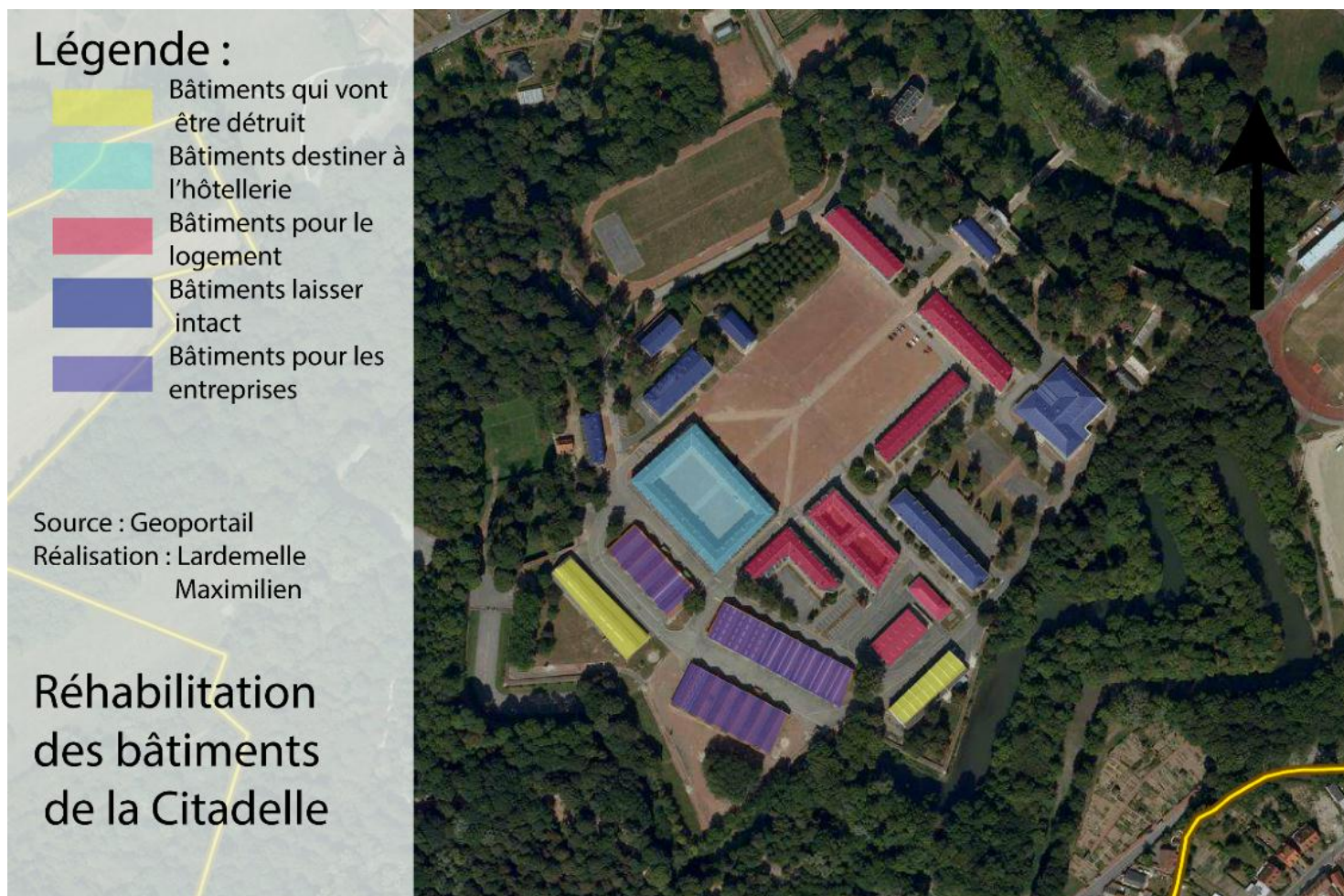
O Oui (12%) O SEULEMENT si je loge au sein de la citadelle (33%)
O De temps en temps (49%) O Jamais (6%)

4. Trouvez-vous que la Citadelle est un bon endroit pour installer un :

Hôtel : O Oui (67%) O Non (33%)
Hôtel-Restaurant : O Oui (72%) O Non (28%)

Vous pouvez justifier votre réponse au dos de ce questionnaire, vous pouvez aussi ajoutez vos envies ou idées de ce que vous aimeriez trouver au sein de la citadelle.

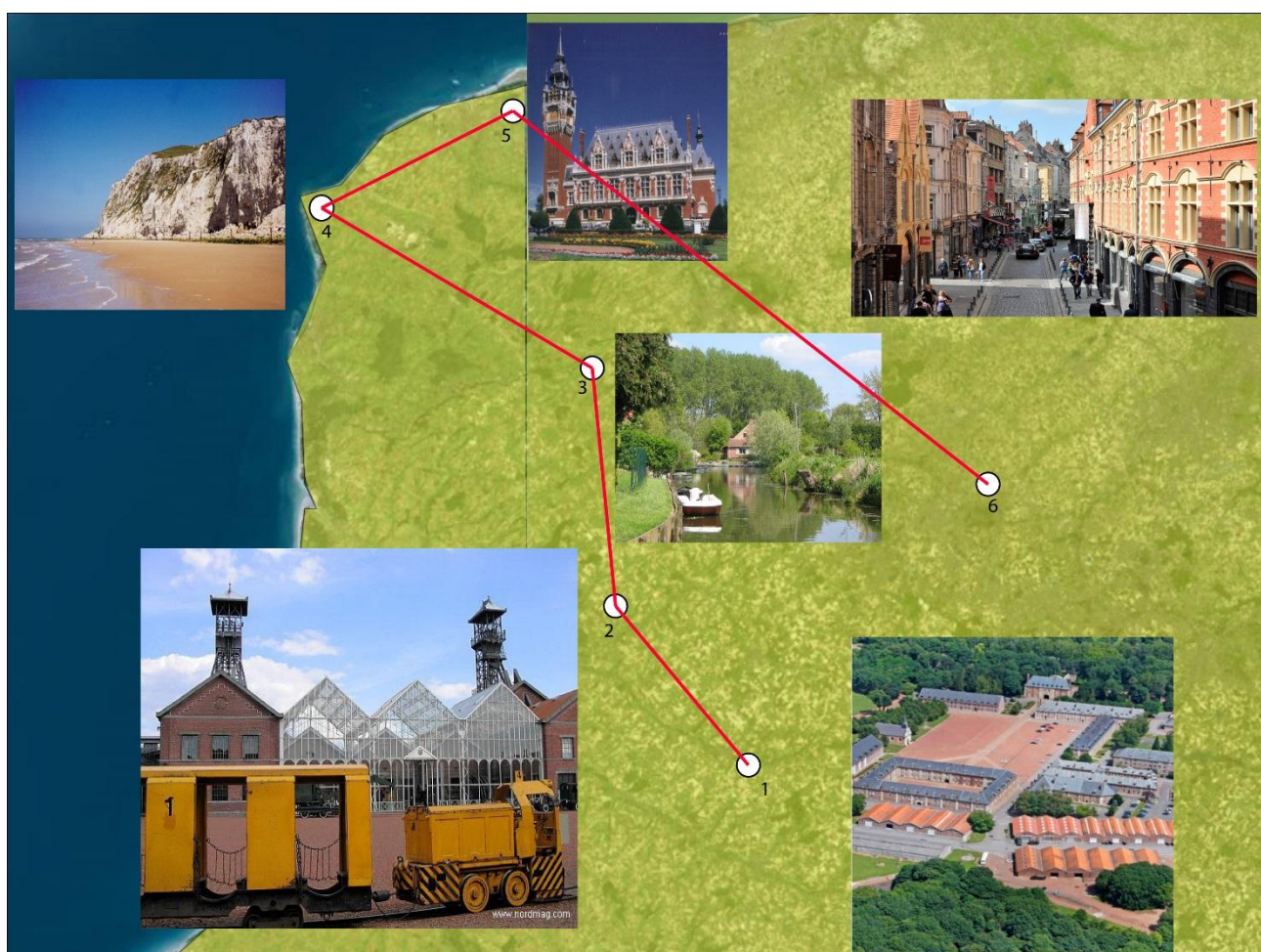
Je vous remercie du temps que vous avez passé à répondre à ce questionnaire.



Annexe n°3 : Plan de réhabilitation de la Citadelle

Les bâtiments détruits sont ceux qui ne sont pas protégés et qui n'offrent pas de bonne possibilité.

Les bâtiments laisser intact sont en général les bâtiments déjà réhabiliter, ils n'ont donc pas besoin d'être modifié.



Annexe n°3 : Tour dans le Nord Pas de Calais (Source : office du tourisme, Réalisation personnelle)

Réhabilitation de la Citadelle Vauban d'Arras (62)

Résumé :

Arras, dans le Nord Pas de Calais est une ville moyenne d'un peu moins de 45 000 habitants. Capitale historique, Arras possède un patrimoine exceptionnel marqué par toutes les époques, toutes les guerres. Cette histoire fait aussi d'Arras une ville ancienne, résistante, et peu résiliente.

Depuis le départ des militaires de la Citadelle en 2012 Arras dispose d'un chantier d'aménagement très important. Le départ des troupes créa aussi une baisse de croissance et de dynamisme. Il faut donc maintenant réussir à faire revivre la ville et la Citadelle.

Ce projet va donc essayer de profiter de l'opportunité qu'est la Citadelle pour résoudre les problèmes de la ville, compenser ses besoins. Le tout en essayant de conserver l'âme de la Citadelle. Dans une première partie ce projet s'attache à comprendre la ville et la Citadelle, pour dans une deuxième partie identifier les enjeux que représente la Citadelle, enfin j'essaierai de donner mes idées d'aménagements pour la Citadelle d'Arras.

Mots clés – Mots géographique :

Patrimoine – Histoire – Vauban – Tourisme – Emploi – Logement – Stratégie – Réhabilitation

Arras – Pas de Calais – Nord Pas de Calais – France – 62