

Nouveaux Projets Nationaux de
Renouvellement Urbain de la
Communauté d'Agglomérations
Maubeuge - Val de Sambre

| Dossier de Concertation |

Etude de site et description du
projet urbain du NPNRU

Quartier de la «Place Basse»
à Jeumont

AVRIL / MAI 2021



Sommaire :

1 CONTEXTE & ÉTAT EXISTANT	P.3
2 LE PROJET URBAIN DU NPNRU	P.12

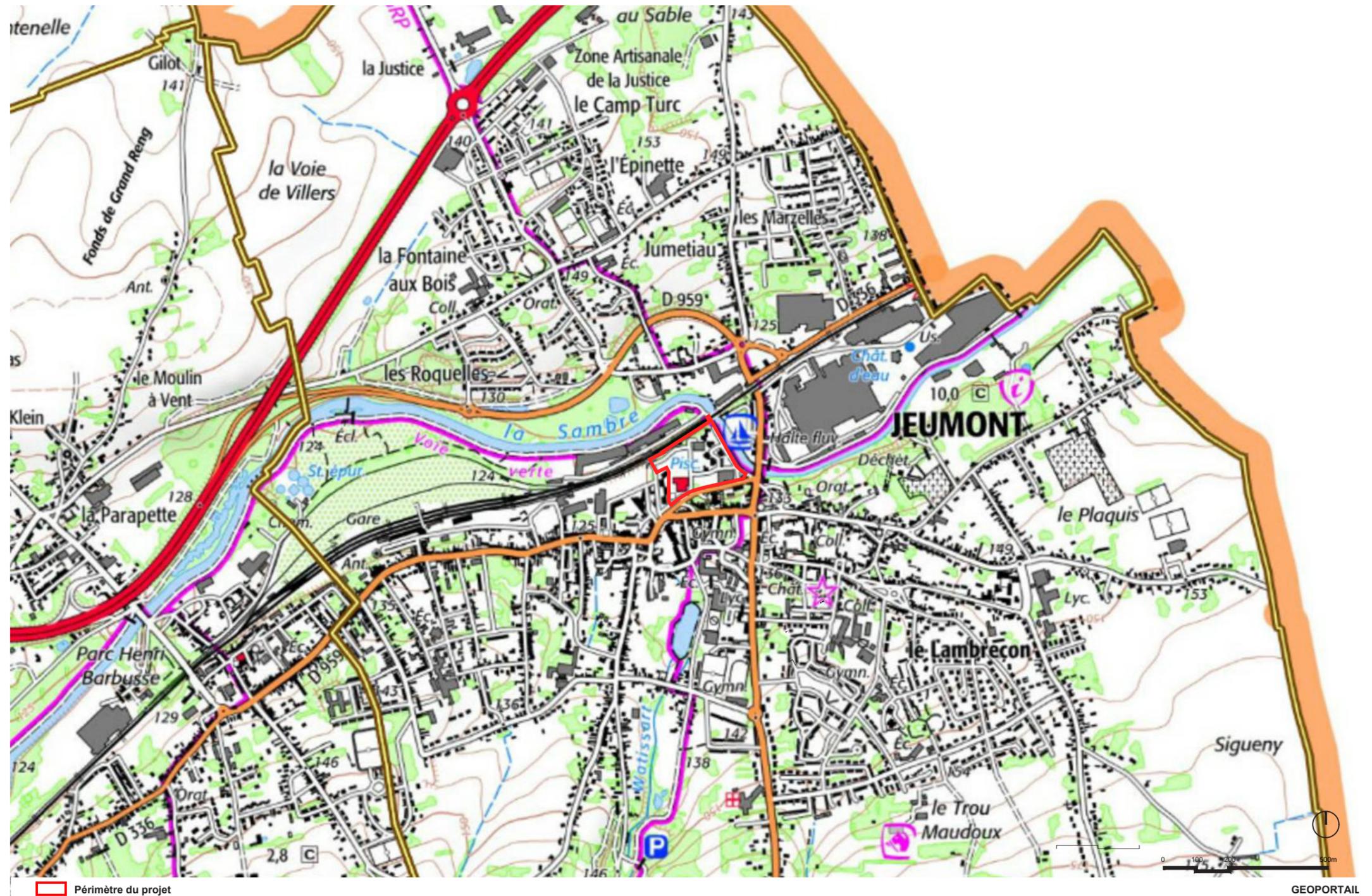
A wide-angle photograph of a residential complex. In the foreground, a canal with dark water reflects the sky. A concrete railing runs along the canal's edge. Behind the canal, a paved parking lot contains several cars. In the middle ground, there are several multi-story apartment buildings. One is a tall, light-colored block with many windows. To its left is a smaller, two-story building with a red and yellow facade. The background shows more buildings and a cloudy sky.

1 | CONTEXTE ET ÉTAT EXISTANT

LE TERRITOIRE D'ACCUEIL

Le NPNRU de la place Basse est situé dans le centre-ville de Jeumont. Il mettra en place une opération d'aménagement sur un périmètre opérationnel d'environ 3,5ha délimité au nord par un faisceau ferré, à l'ouest par la rue Lockweiller et au sud par la rue Lessine.

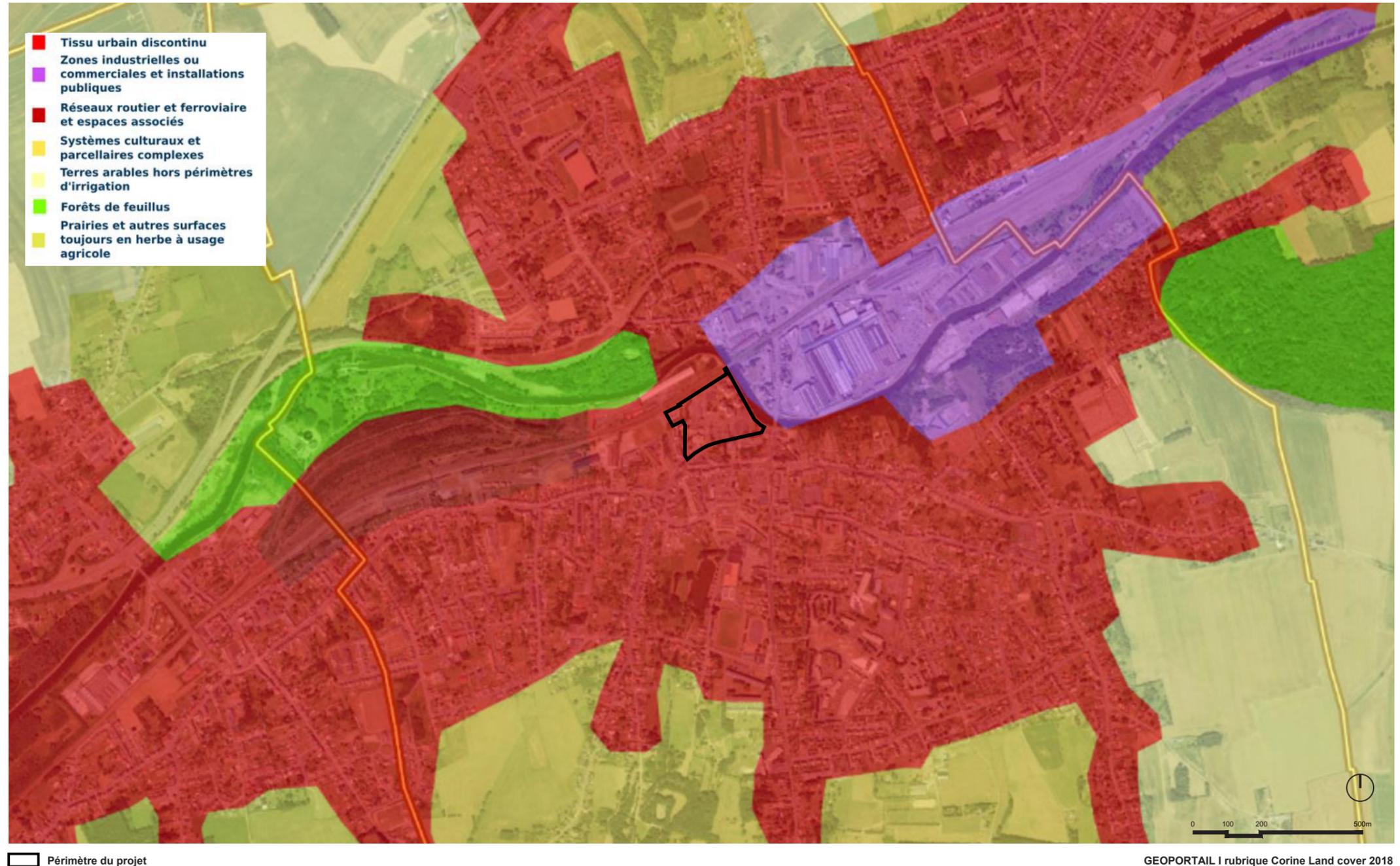
Le périmètre opérationnel intègre le coeur administratif de la commune (Hotel de ville, SDIS, police) et la piscine Pierre de Coubertin. Ce secteur souffre actuellement d'un relatif enclavement induit par un plan de circulation complexe et à sens unique. Il est également caractérisé par les deux ensembles de logement sociaux des résidences Joffre et Foch appartenant au bailleur social PROMOCIL.



LES OCCUPATIONS DU SOL ACTUELLES

La place Basse de Jeumont appartient à un tissu urbain discontinu et se caractérise par une forme urbaine héritier des grands ensembles de logements collectifs qui contraste avec l'urbanisation historique de la ville. Il fait face aux emprises industrielles et commerciale de Jeumont Electric situé sur l'autre rive de la Sambre.

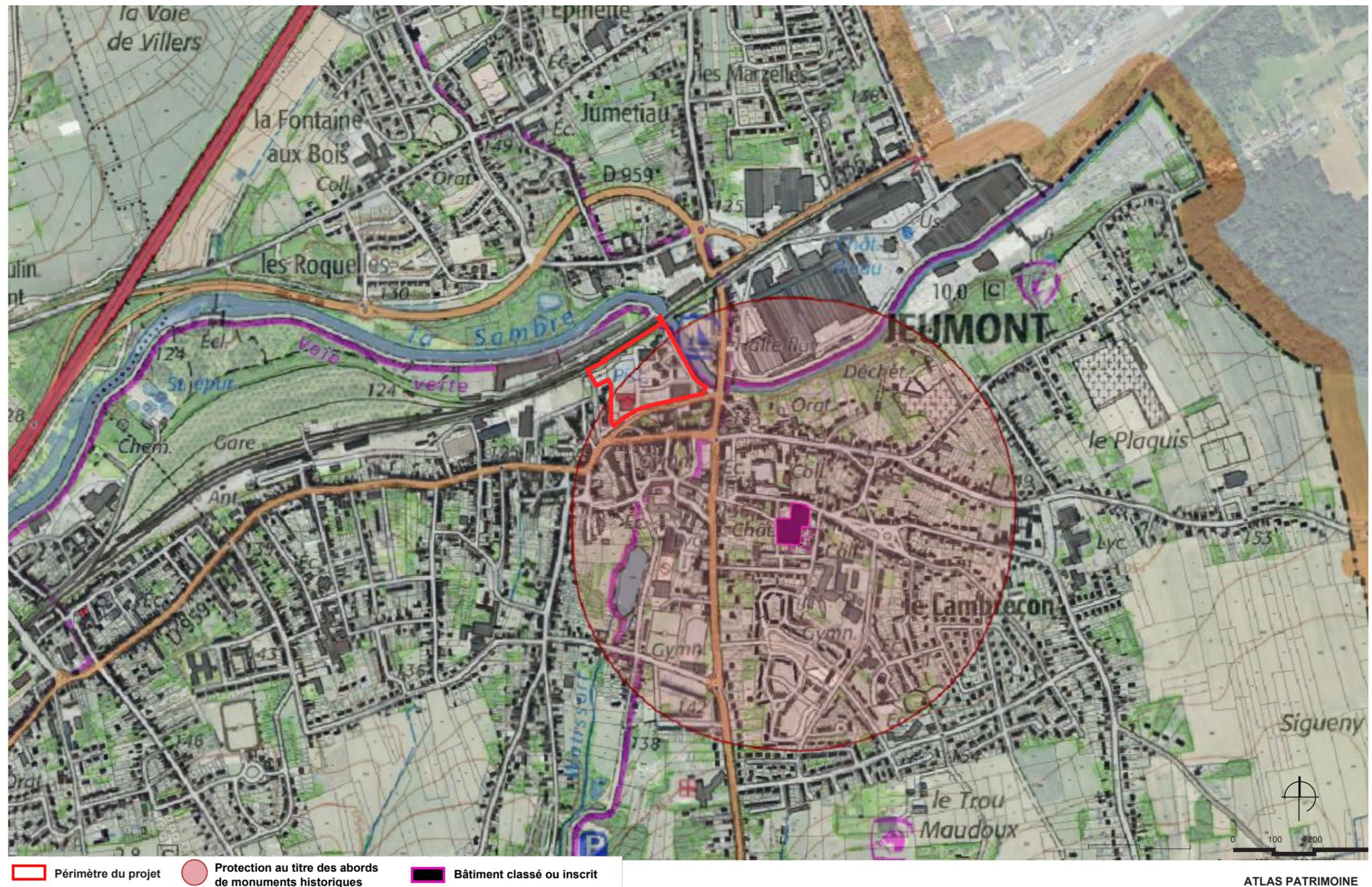
Elle est situé en contre bas du centre-historique et bordure de Sambre. Le faisceau ferré constitue une forte rupture urbaine qui limite les liens et la vue sur les boisements de bord de rivière situés en amont. Les espaces libres sont fortement imperméabilisés (64% de surfaces) malgré un ratio moyen de 40m² d'espaces verts/hab pour l'ensemble du QPV. Au regard de la centralité du périmètre opérationnel NPNRU, la densité de peuplement actuelle est relativement faible avec 88 hab/Ha.



LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX AUX ABORDS

Le périmètre opérationnel est couvert par une servitude d'utilité publique au titre de la protection des Monuments historiques (AC1). Cette servitude concerne les Vestiges du Château (identifiants 1910152669 | IKCGJN).

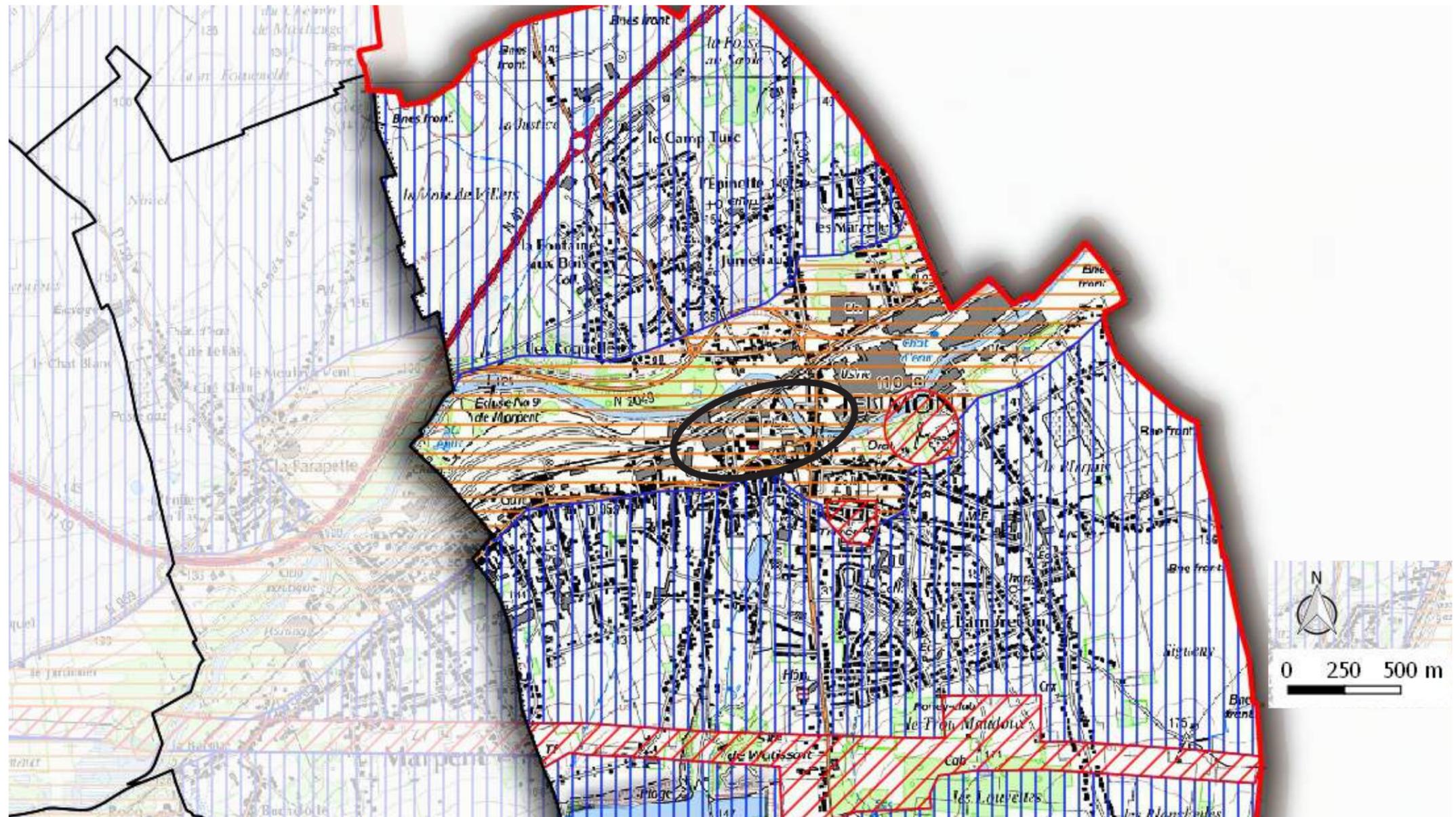
Le site de projet est situé dans le lit de la Sambre et à proximité immédiate du centre historique et de l'ancienne abbaye. Il sera probablement soumis à un diagnostic patrimonial.



ZONAGE ARCHEOLOGIQUE : UNE SENSIBILITÉ FAIBLE

En terme de zonage archéologique, le secteur de projet est localisé en zone de saisine au delà du seuil de 500m2.

une demande d'avis au titre de l'archéologie préventive a été parallèlement établi et soumis à la DRAC/SRA.



Légende

Contour communes

Seuil de consultation :

Saisine Systématique

Saisine Seuil 500 m2

Saisine Seuil 5000 m2

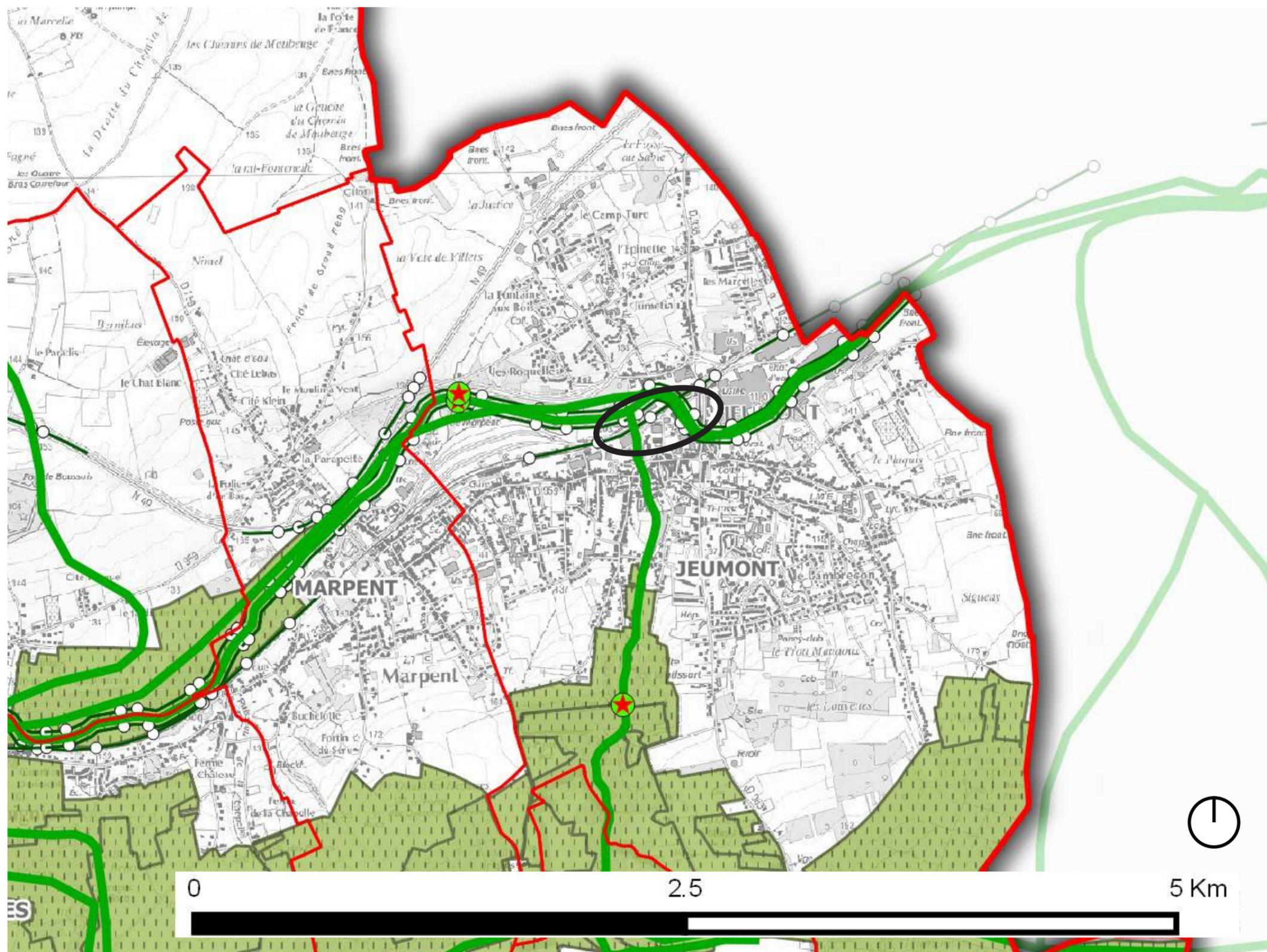
SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE : LA T.V.B.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte et Bleue permet d'identifier les continuités ou faiblesses aux abords des Provinces Françaises.

La place Basse se situe au croisement de deux corridors écologiques, celui qui accompagne le cours de la Sambre et celui relatif au Ruisseau du Watissart. Aujourd'hui, de nombreux obstacles à la fonctionnalité de ces continuités sont présents notamment avec le passage de la voie ferrée, la rue Lessine...

Le NPNRU s'inscrit en continuité des opérations d'aménagement en cours sur le centre-ville et constituera l'extrémité de la future « Voie Jardinée ». Les aménagements du NPNRU amélioreront substantiellement la situation actuelle en augmentant la présence du végétal, en limitant les espaces imperméabilisés et en déployant une gestion alternative des eaux pluviales. Ils constitueront ainsi une amélioration substantielle de la situation actuelle.



LEGENDE

- Contour de commune

schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue

- Corridors à renaturer
- Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques
- Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques
- Corridors écologiques
- Reservoir de Biodiversité à préserver
- Reservoir de Biodiversité à renaturer

Le schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue (SRCE-TV)

Outre l'aménagement du territoire, le schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue (SRCE-TV) est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enclaver sa part en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remettre en bon état des continuités écologiques. Le SRCE-TV vise à identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité, afin de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Le terme « SRCE » est complété de « TVB » pour insérer l'évolution du schéma en filiation des travaux Régionaux. Le SRCE-TV du Nord-Pas-de-Calais a été arrêté par le préfet de région le 16 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional le 4 juillet 2014.

NOTA:

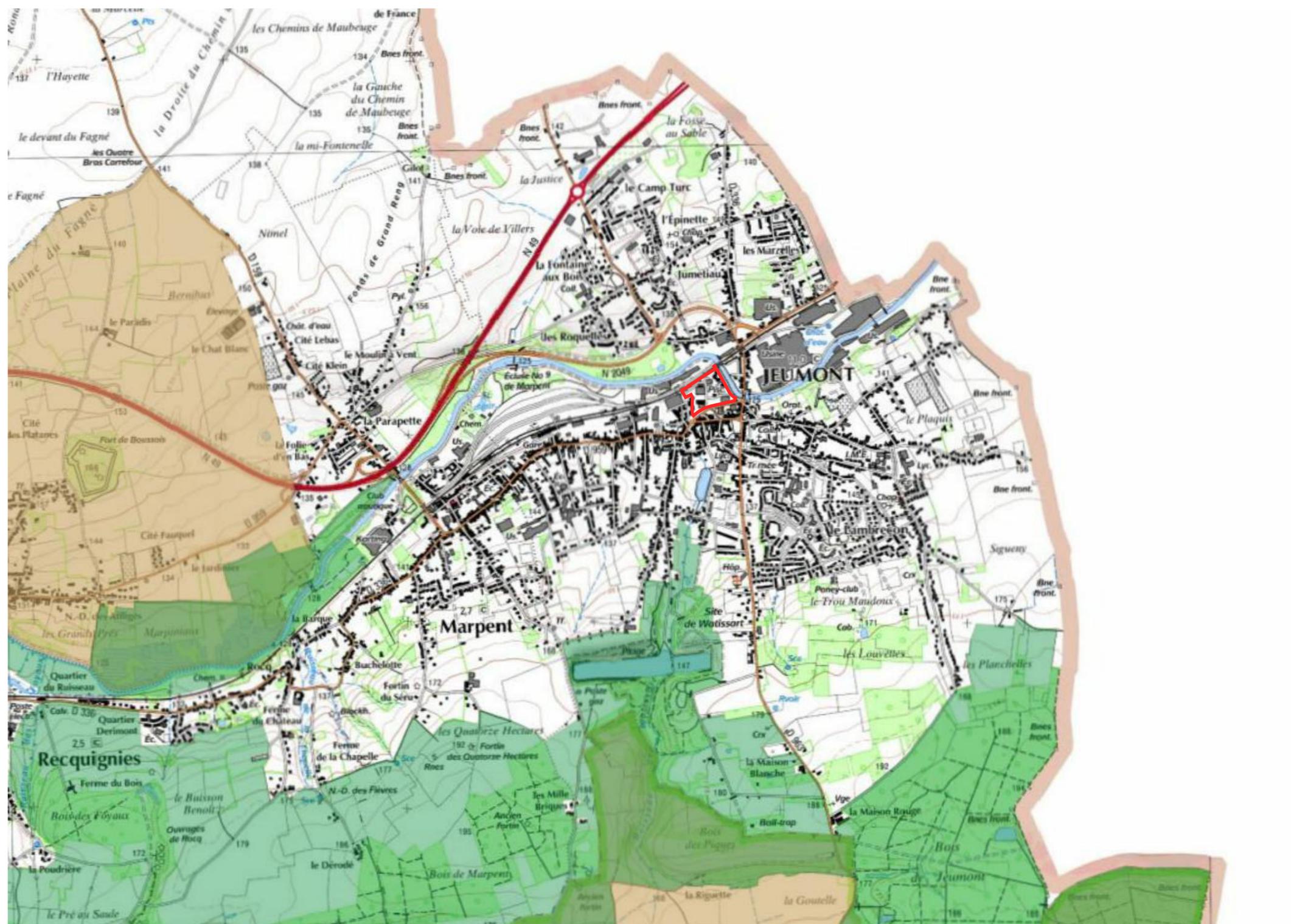
- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- Les obstacles sont des freins à la fonctionnalité des continuités écologiques identifiés dans l'Atlas cartographique dans la cartographie des objectifs de préservation ou de remise en bon état assignés aux éléments de la trame verte et bleue.

SOURCE : PLU approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

DES SITES NATURELS AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

L'opération d'aménagement de la Place Basse n'est pas située à proximité d'un site Natura 2000.

Il se situe à environ 2km du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et à 1km de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1. (ZNIEFF 310009341) dit du «Bois de Branleux»



-  Périmètre du projet
-  ZNIEFF Type I
-  Parcs naturels régionaux



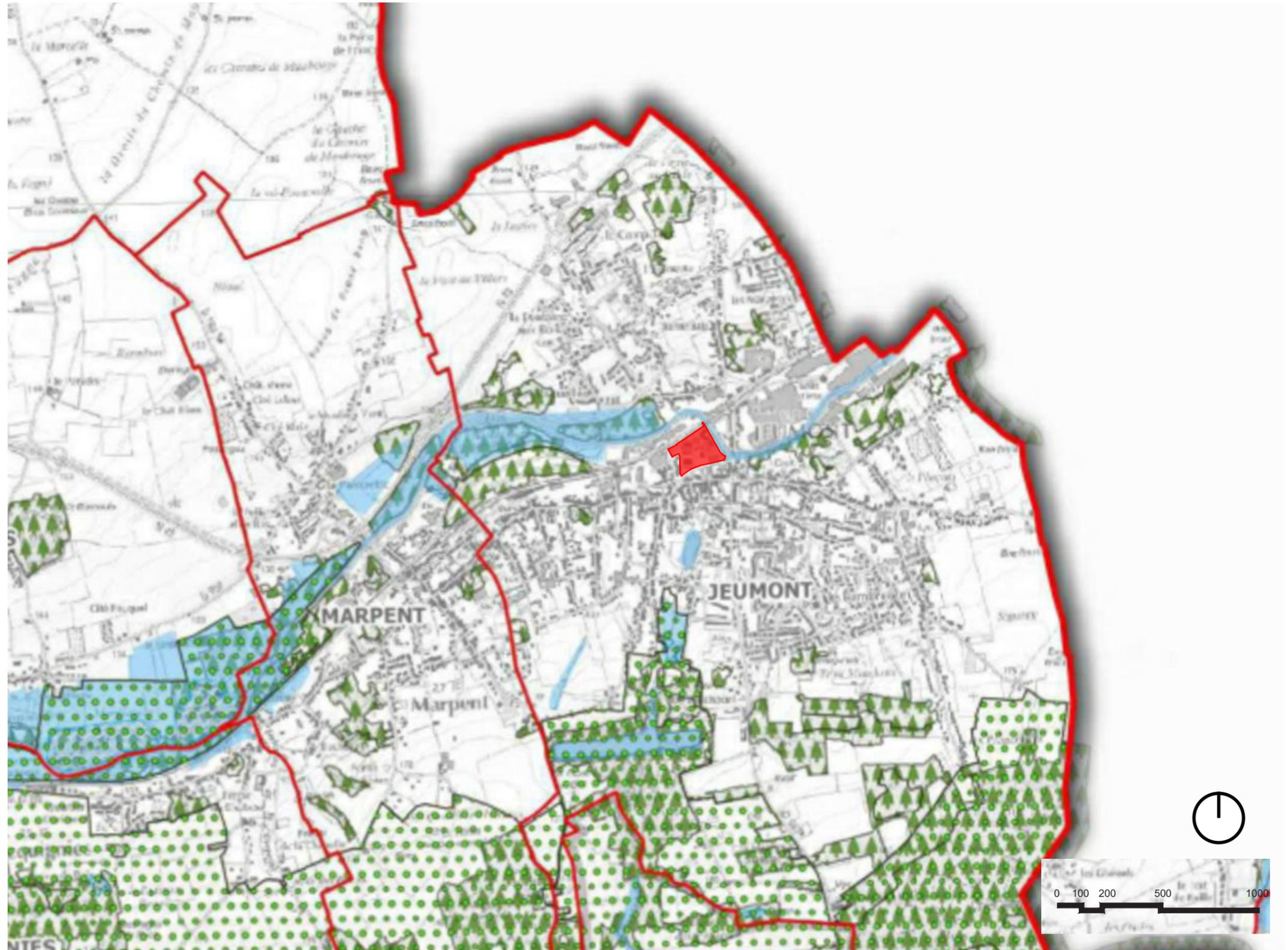
georisques.gouv.fr

LA CARTE DU PATRIMOINE NATUREL (SOURCE PLUI)

La carte du patrimoine naturel figurant dans les obligations diverses annexé au PLUi identifie notamment l'inventaire des zones à dominantes humide du SDAGE de la Sambre 2016-2020.

Le futur quartier de la Place Basse est situé à 1km de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1. (ZNIEFF 310009341) dit du «Bois de Branleux» et à environ 2km du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

On note la présence de zones humides en bord de Sambre dans un rayon d'environ 50mm autour du site de projet.



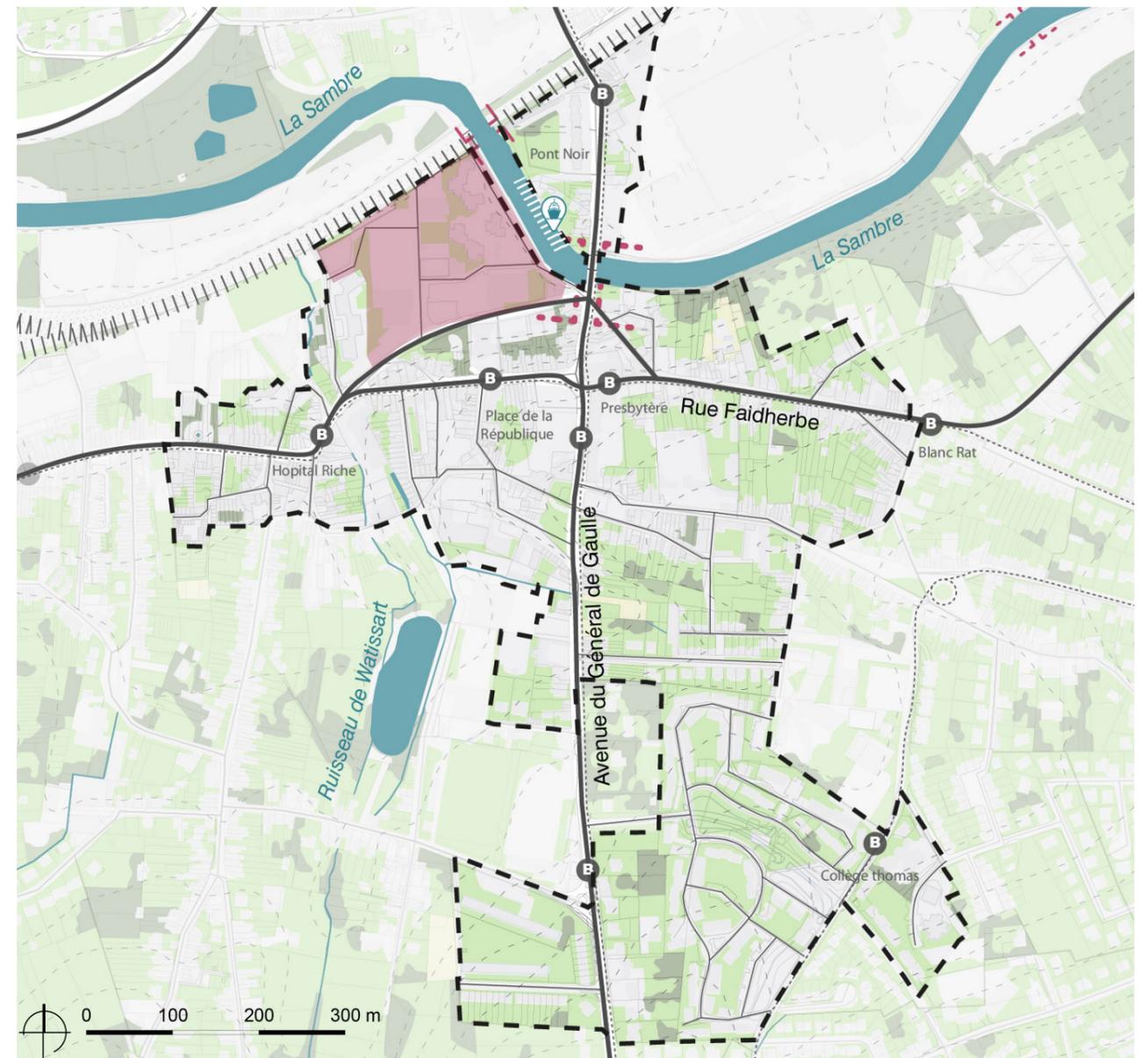
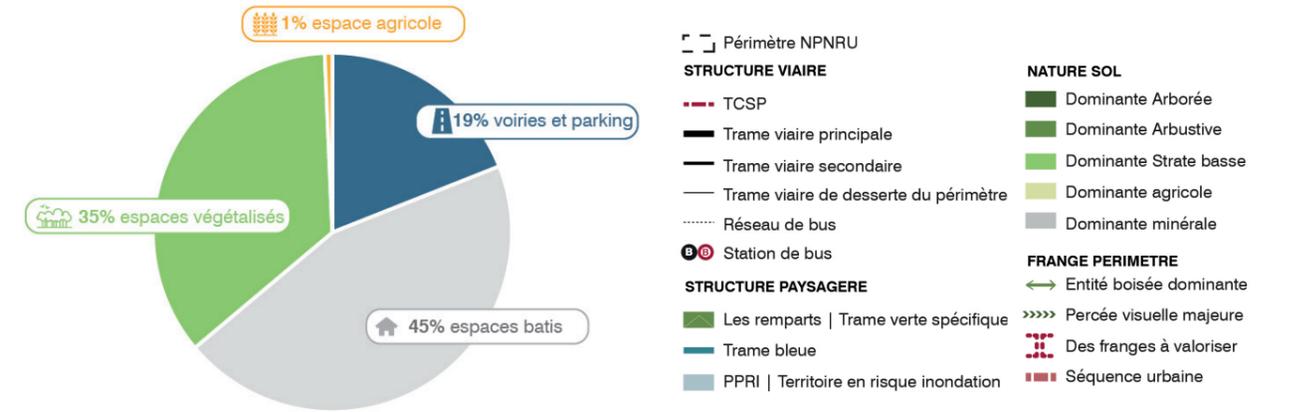
SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

1 | Contexte & état existant

LE MILIEU PHYSIQUE ET LE PAYSAGE DU QUARTIER

Le secteur « Centre » est un ensemble hétérogène. Fortement marqué par la topographie et par le risque d'inondation, il bénéficie d'une façade fluviale sur la Sambre. Il s'organise autour du bourg historique situé au croisement des rues Jaurès/ de Gaulle dans la direction Nord/Sud et des rues Despret/ Blum dans la direction est/ouest.

Le relief relativement prononcé scinde en deux le centre-ville entre le centre-bourg ancien (la place de la République) et le secteur de la place basse, installée dans le lit majeur de la rivière. Notons que la place basse accueille aujourd'hui le cœur administratif de la commune et que la place de la République accueille chaque année une importante fête foraine qui modifie pour une semaine l'an, le fonctionnement urbain du centre-ville.



1 | Contexte & état existant

LE PROJET URBAIN EN COURS : LE PÔLE GARE & LE CENTRE-VILLE

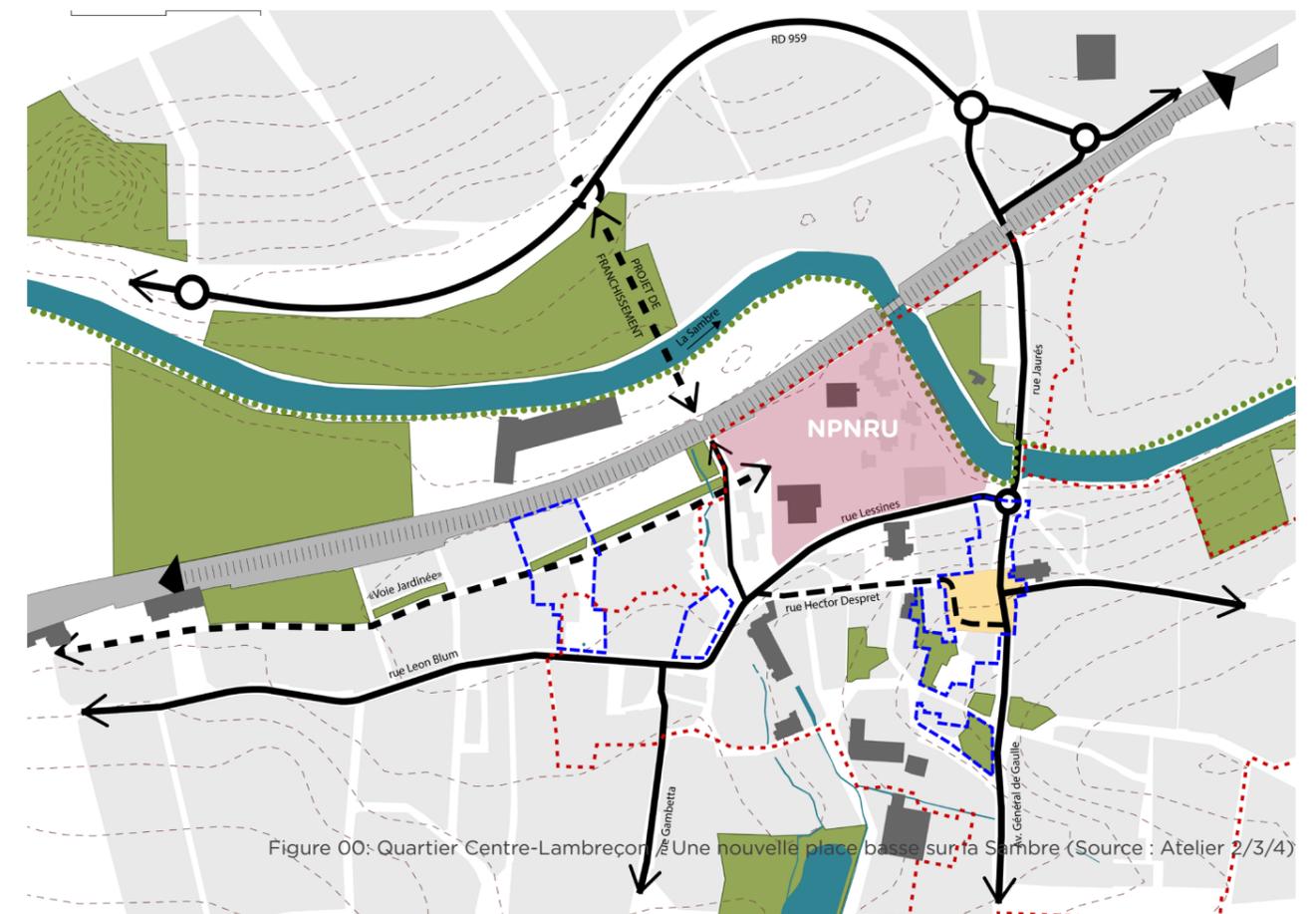
Une étude menée en 2014 par l'Agence Ad'auc a établi un plan guide « pôle Gare et centre-ville » qui met en place :

_ Une nouvelle liaison Est/Ouest, la « Voie Jardinée », qui relie la « ville basse » aux équipements situés aux abords et dans la gare SNCF de Jeumont. Outre la création d'un nouvel itinéraire vers ce transport en commun, le plan guide propose la requalification des abords de l'Hôtel de Ville avec la création d'un parvis adressé à la Sambre et une opération de renouvellement urbain de la place de la République pour redynamiser les linéaires commerciaux du centre historique.

_ Un travail sur la mise en valeur du réseau hydraulique existant permettant de mettre en place de nouvelles continuités vers La base de loisirs de Watissart situé au Sud de la commune tout en préservant la possibilité de réaliser à long terme un nouveau franchissement de la Sambre et du faisceau ferré pour relier les quartier Nord au centre-ville.

Ce plan guide s'est concrétisé par la mise en place d'une concession d'aménagement avec des premières opérations en cours. Cependant l'opération d'aménagement « Pôle Gare » exclut les abords de l'Hôtel de Ville et la Place Basse. A noter que ces aménagements envisagent une réduction de la surface de la place de la République et un déplacement de la fête foraine annuelle vers la Place Basse avec un besoin estimé à 8 500m² d'espace public.

Le NPNRU offre la possibilité de relayer l'opération d'aménagement en cours et de « faire masse » pour augmenter la visibilité de l'action publique sur le centre-ville de Jeumont.



1 | Contexte & état existant

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLUi constituera le document cadre d'urbanisme pour la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain. Les dispositions réglementaires du plan de zonage sont compatible avec le projet imaginé. Cependant, le plan guide devra se conformer aux dispositions de Prévention de Risques d'Inondations figurant dans ce document.

_ L'élaboration à échéance 2023 d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), qui intégrera une modélisation plus fine et pourrait questionner la revanche ajoutée aux PHE et donc l'altimétrie du premier plancher fonctionnel ;

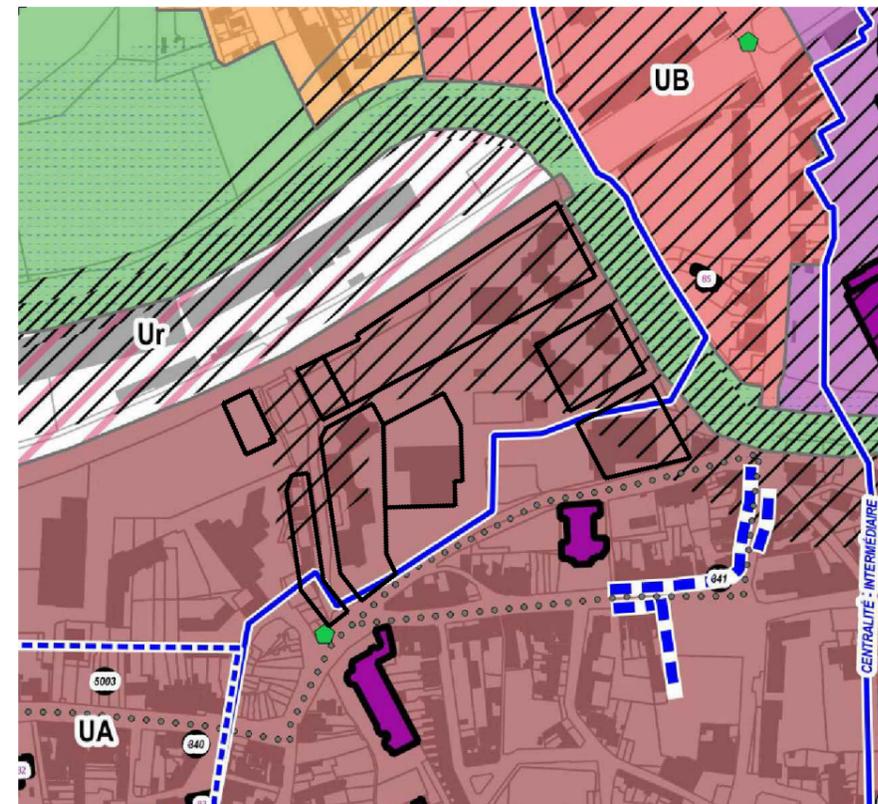
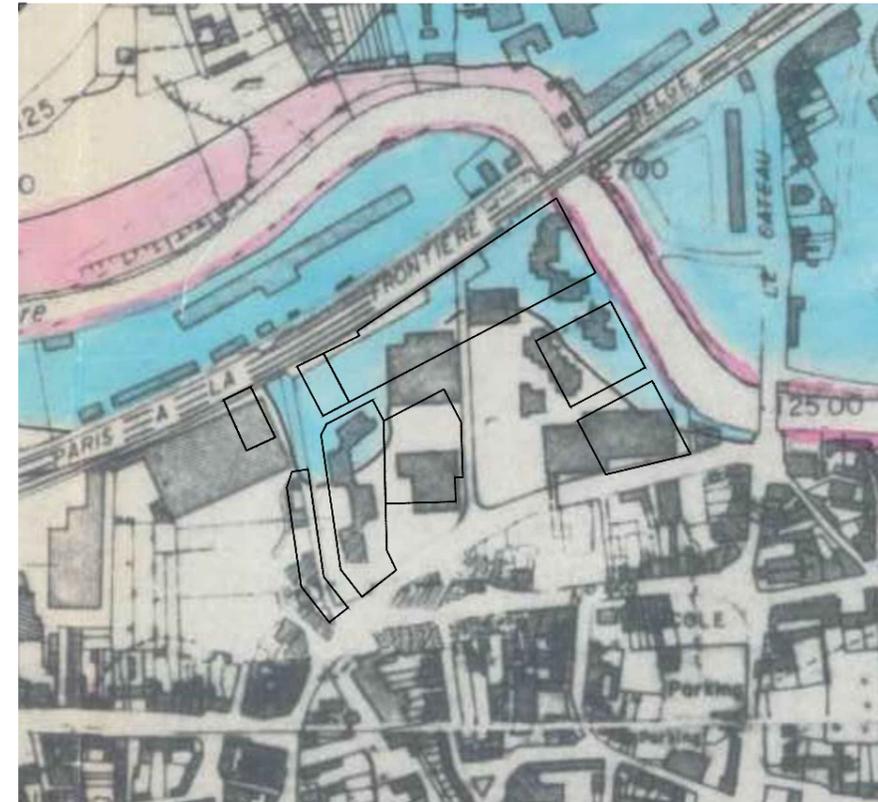
_ La nécessité pour questionner l'altimétrie du premier plancher fonctionnel ou la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales, de réaliser un « Dossier Loi sur l'Eau » intégrant une modélisation hydraulique.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION (PPRI / ARZI)

L'agglomération élabore actuellement son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Situé dans le lit majeur de la Sambre, le coeur administratif de la ville de Jeumont est soumis à des risques d'inondations traduit réglementairement par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (Zone Bleue de risques moindres du PPRI en cours de révision) et l'Atlas Régional des Zones Inondables (ARZI). Le projet de PLUi intègre dans sa partie réglementaire (et ses annexes) ces éléments de prévention des risques.

La DDTM 59/SEE/Police de l'eau/Instruction ont été rencontrés pour présentation des intentions du plan guide le 01/04/2019. Les aspects suivants ont été précisés :

_Le caractère constructible des emprises foncières ciblées par le NPRU, et la conformité des dispositions envisagées par rapport au cadre réglementaire en vigueur et en précisant une cote des Plus Hautes Eaux (PHE) à 124,70 NGF et un premier plancher fonctionnel situé à l'altimétrie minimale de 125.20 NGF (prise en compte d'une revanche de 50cm) ;



Projet de plan de zonage en PLUi (Source : CAMV'S, 2017)

LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT ET CLASSEMENT SONORE

Selon plan d'exposition au bruit et Classement sonore des infrastructures de transport routiers et ferroviaires, le périmètre opérationnel est concerné par une infrastructure ferroviaire de classement catégorie 1 : les voie ferrées situées au nord du périmètre NPNRU.



Légende	
	Route Nationale
	Route Départementale
	Voie Ferrée
Secteur bruit routes	
	Jour db (A) > 81
	76 < Jour db (A) < 81
	70 < Jour db (A) < 76
	65 < Jour db (A) < 70
	60 < Jour db (A) < 65
Secteur bruit aérodromes	
	Zone C (modérée)

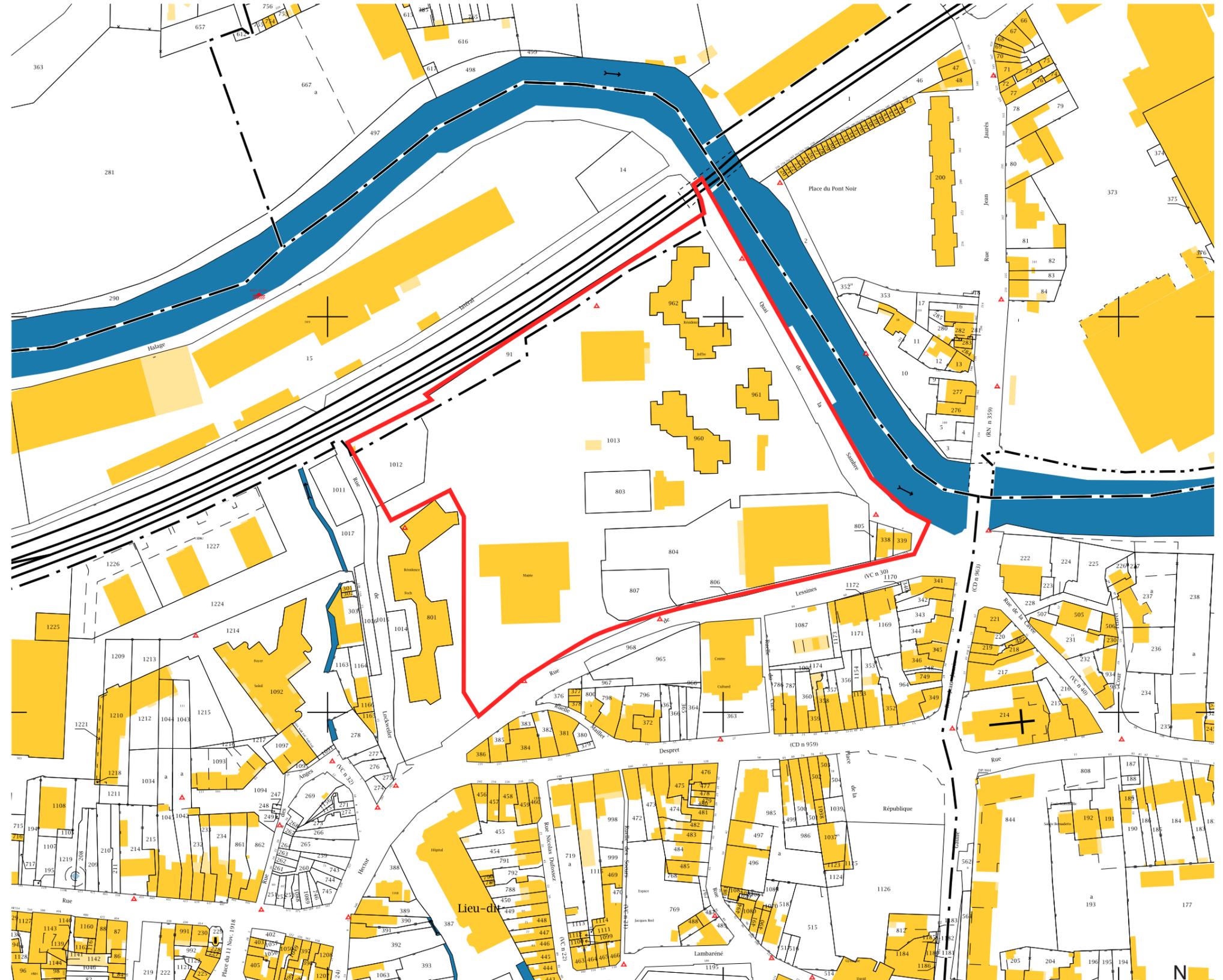
SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

1 | Contexte & état existant

EXTRAIT CADASTRALE DE LA COMMUNE DE JEUMONT

Le périmètre opérationnel (3.5ha) de la future opération d'aménagement recouvre une contenance cadastrale d'environ 3,7 ha composée d'environ 12 parcelles qui intègre les espaces publics et les voiries de desserte des constructions.

Le foncier est majoritairement matrisé par la collectivité. Les emprises accueillant le logement social appartiennent au bailleur social Promocil.



REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	CONTENANCE CADASTRAL (m ²)
000 AL 805	BD DE LESSINES 59460 JEUMONT	66
000 AL 338	27 BD DE LESSINES 59460 JEUMONT	136
000 AL 339	4 QUAI DE LA SAMBRE 59460 JEUMONT	100
000 AL 803	BD DE LESSINES 59460 JEUMONT	693
000 AL 1013	BD DE LESSINES 59460 JEUMONT	26 649
000 AL 804	BD DE LESSINES 59460 JEUMONT	4 899
000 AL 1012	QUAI DE LA SAMBRE 59460 JEUMONT	1 046
000 AL 807	BD DE LESSINES 59460 JEUMONT	783
000 AP 91	LA GARE 59460 JEUMONT	1 250
000 AL 961	QUAI DE LA SAMBRE 59460 JEUMONT	371
000 AL 962	QUAI DE LA SAMBRE 59460 JEUMONT	943
000 AL 960	QUAI DE LA SAMBRE 59460 JEUMONT	693
TOTAL (m²)		37 629

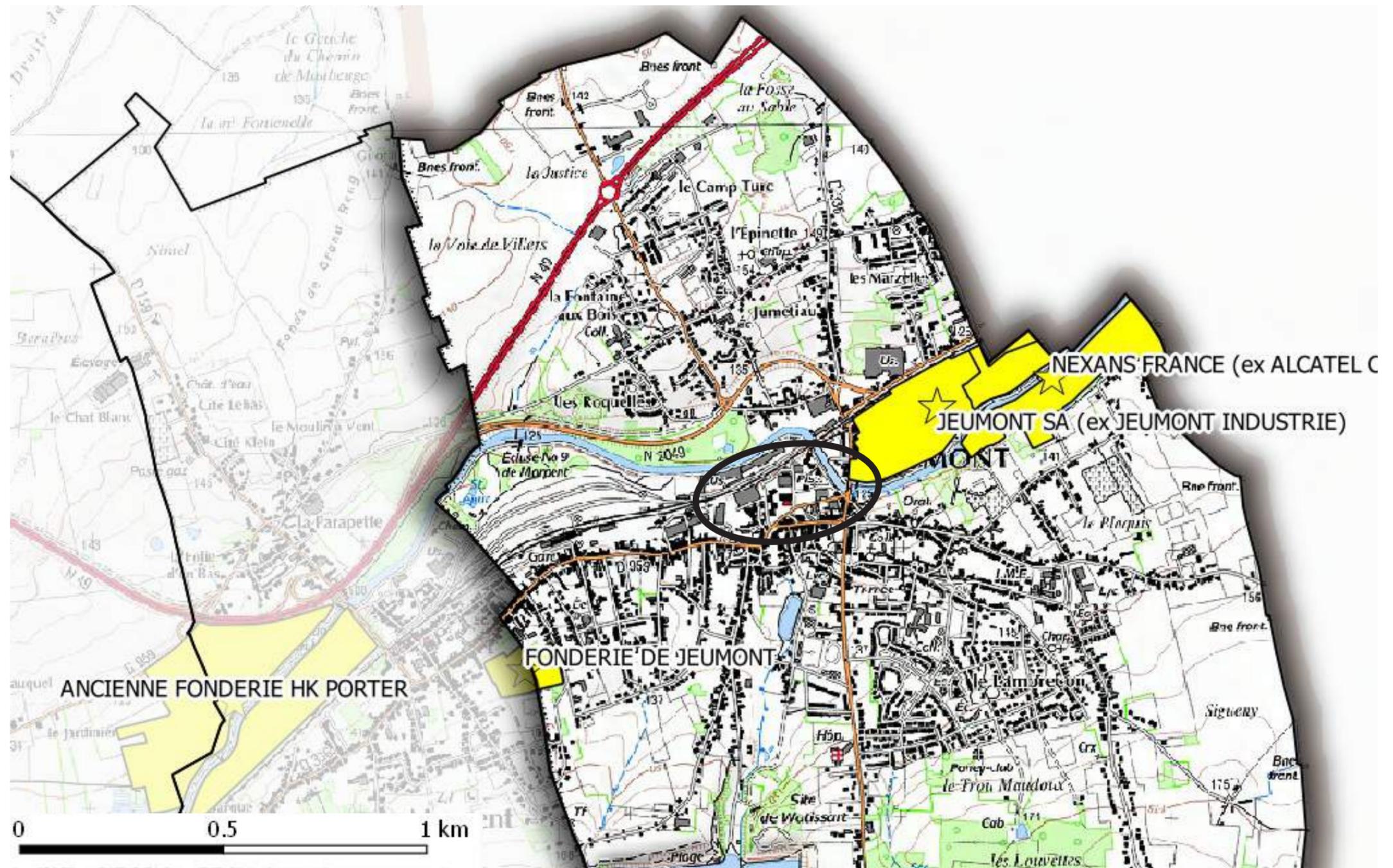
ECHELLE: 1/2000



UN RISQUE DE POLLUTION LIMITÉ (BASOL)

La Base de données pollution des sols «Basol» recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Le quartier de la place Basse n'est pas directement concerné, il se situe cependant à proximité du site «JEUMONT SA» recensé par BASOL.



SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses



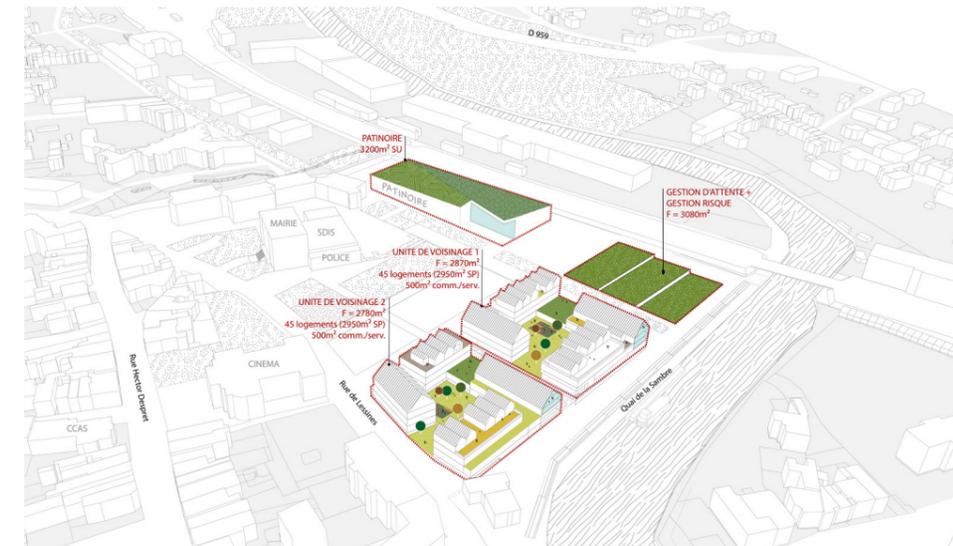
2 | LE PROJET URBAIN DU NPNRU

JEUMONT | PLACE BASSE : UN PÔLE INTERMÉDIAIRE QUI RENFORCE SON OFFRE SPORTIVE

Par sa position transfrontalière et son histoire, la ville de Jeumont doit affirmer son rôle de pôle intermédiaire. En appui de l'opération de requalification de son Pôle Gare / centre-ville, l'objectif du projet est de renforcer la centralité avec l'aménagement d'une place qualitative permettant d'accueillir à la fois les événements de la ville et d'en faire un lieu adressé sur la Sambre. De plus la future implantation d'un équipement sportif type patinoire sera mobilisé dans le NPNRU pour renforcer la dynamique de retournement d'image et les nombreuses activités sportives déjà proposées à proximité (Base de loisirs du Watissart). La thématique habitat ne sera pas en reste avec une intervention coercitive sur le patrimoine locatif social existant qui permettra de renouveler la façade urbaine du centre-ville sur la Sambre. L'excellence environnementale sera également visée pour mettre en place une résilience au risque d'inondation et optimiser la consommation énergétique des nouvelles constructions. En synthèse les trois objectifs suivants seront mobilisés dans le cadre du NPNRU :

1 | RENOUVELER L'OFFRE ET LES PARCOURS RÉSIDENTIELS / STRUCTURER LE CŒUR DE VILLE ET LA FAÇADE FLUVIALE

Le projet NPNRU propose une intervention forte sur le parc locatif social existant avec la démolition des 211 logements de la résidence Joffre situé en bord de Sambre. Ils seront remplacés par deux unités de voisinages totalisant 90 logements et 900 m2 de commerce.



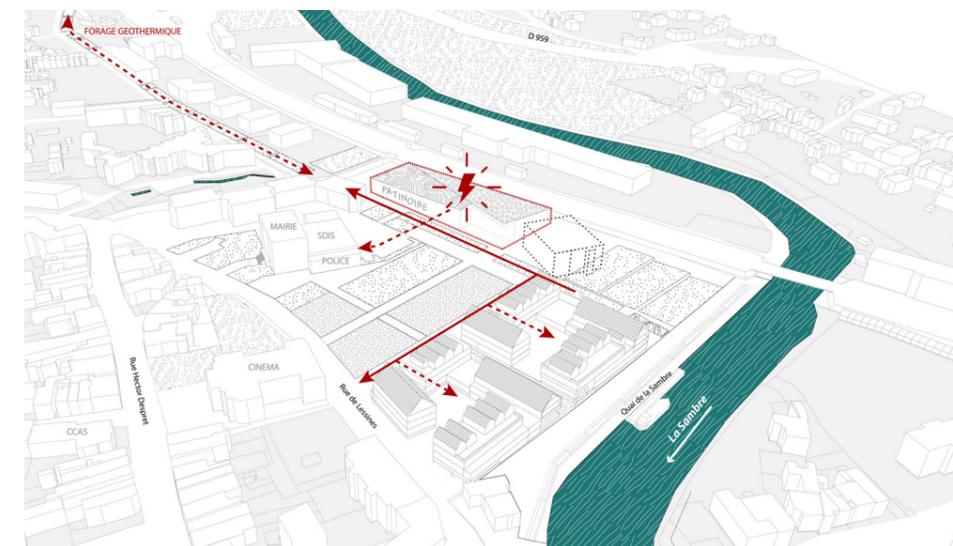
2 | UN AMÉNAGEMENT RÉSILIENT AU RISQUE INONDATION, LA GESTION DE L'EAU AU CŒUR DU PROJET URBAIN

Proposer des espaces publics modulables et mettre en scène le pôle d'équipements. Le secteur de la Place Basse est situé en zone inondable. L'aménagement urbain propose de mobiliser cette contrainte en tant que ressource avec la mise en place d'espaces libres polyvalents qui permettent la gestion des crues et la tenue des différentes festivités de la ville (Ducasse, fête nationale...)



3 | METTRE EN PLACE UNE BOUCLE ÉNERGÉTIQUE

La ville de Jeumont étudie actuellement la mise en place d'un réseau de chaleur urbain géothermique, de plus la future patinoire pourra être mobilisée en tant que ressource énergétique en réutilisant les déperditions liées à son groupe froid. Le projet urbain sera ainsi l'occasion de constituer un premier jalon du Réseau de Chauffage Urbain dont bénéficiera la ville



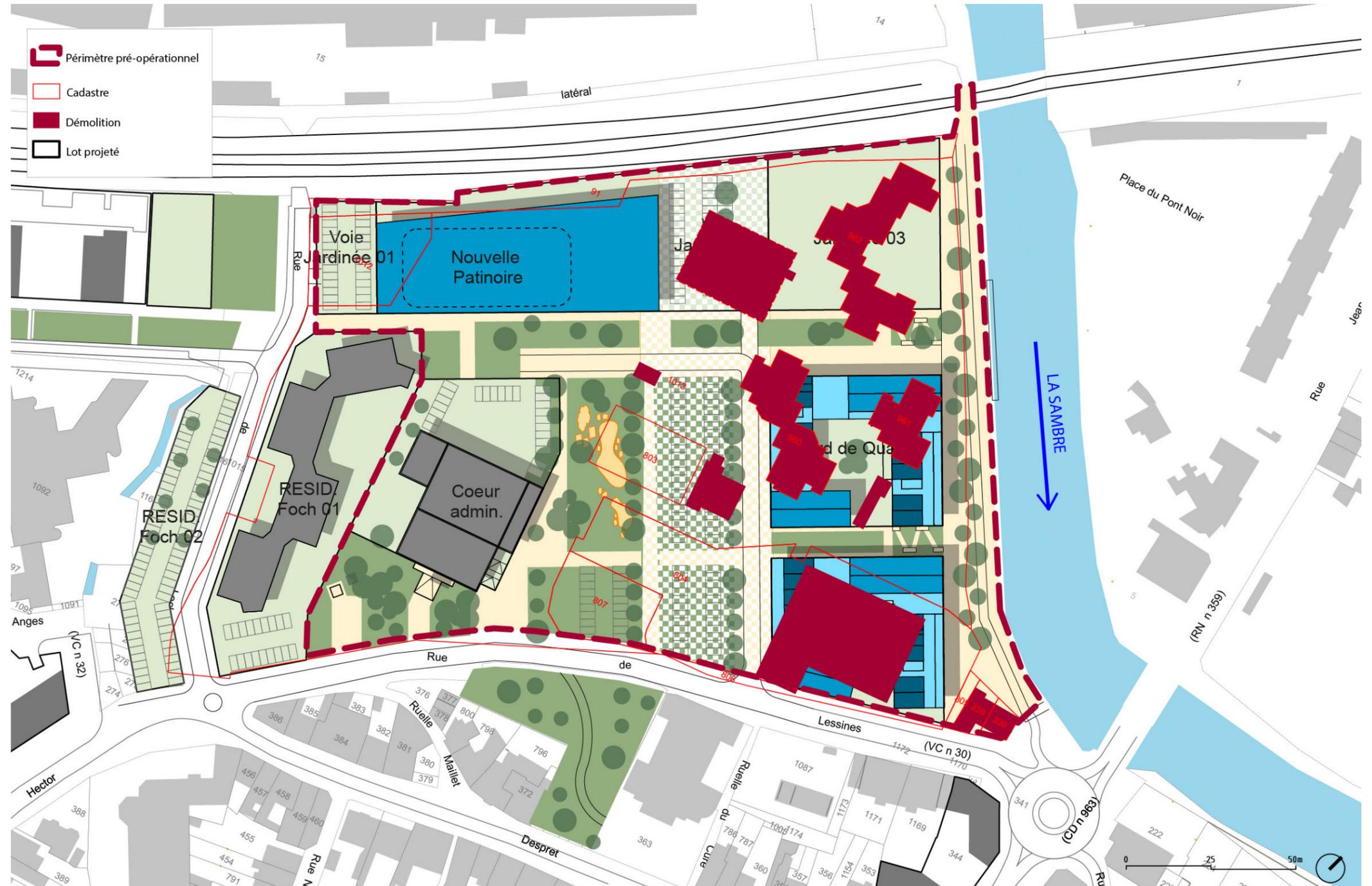
ARTICULER CENTRE VILLE ET DE LA PLACE BASSE, METTRE EN PLACE DES PARCOURS RESIDENTIELS ASCENDANTS

Aujourd'hui l'offre de logements est constituée par deux ensembles de logements locatifs sociaux du bailleur PROMOCIL (résidence Foch - 217 logements et résidence Joffre - 211 logements). D'après les études sociales et sociologiques menées dans le cadre du NPNRU, l'ensemble Joffre se distingue plus spécifiquement par une forte proportion de ménages isolés vieillissants et non motorisés souvent cumulée à une thématique de précarité énergétique. De plus, la forme urbaine proposée par la résidence Foch, avec une implantation en plot d'une hauteur comprise entre R+7 et R+10, contraste fortement avec le tissu urbain historique de la ville et stigmatise cette partie du centre-ville. Profitant de la libération de terrains aujourd'hui occupés par des commerces (LIDL) ou d'équipements (Maison des Sports), le projet urbain propose dans le temps de la convention, la démolition de l'ensemble de la résidence Joffre (211 logements) afin de libérer et renouveler la façade fluviale du centre-ville.

Après relogement des habitants et démolition des cinq entrées de la résidence Joffre, l'opération d'aménagement installera deux îlots mixtes totalisant 91 logements (5 920m² SP) et 900m² de surfaces dédiées aux commerces et services qui viendront compléter l'offre du centre ville et de la place de la République. Le projet saisira l'opportunité de l'implantation d'une nouvelle patinoire sous maîtrise d'ouvrage communautaire pour constituer un nouveau front bâti s'adressant autant à la Sambre qu'à cette polarité équipementière du centre-ville. La proposition architecturale qui valorisera la qualité domestique des logements, se répartira en termes de programmation logement entre :

_ 51% de logement social correspondant à une première opération à l'îlot de 46 logements situé sur le lot « Bord à quai 02 », qui réalisées en première phase amorceront le renouvellement d'image

_ Une seconde opération de 45 logements (49% de la programmation) sera constituée de logements l'accèsion à la propriété. (Lot « Bord à quai 01 »)



2 | Le projet urbain du NPNRU

SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier de Jeumont Place basse prévoit :

Démolitions du parc existant de PROMOCIL

Démolition du collectif d'immeubles JOFFRE de 211 LLS représentant 23% du parc LLS existant sur le périmètre QPV (62% du parc LLS existant sur le périmètre opérationnel NPNRU).

Résidentialisation de LLS

Résidentialisation de la résidence Foch de Promocil de 217 logements

Reconstitution sur site 45 LLS

45 logements LLS en collectifs R+2+A (soit 2 955m² SP) dont la forme urbaine sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité.

Construction neuve en diversification

46 logements en accession, en collectifs R+2+A (soit 2 964m² SP) réalisés dans un second temps après construction de la patinoir

Commerces / activités

Sur chacune des opérations de logements réalisées (LLS+Accession) des cellules commerciales à RDC seront réalisées pour un total de 900m² SP.

Equipements (hors concours financier de l'ANRU / 50% financement Région Hauts-de-France)

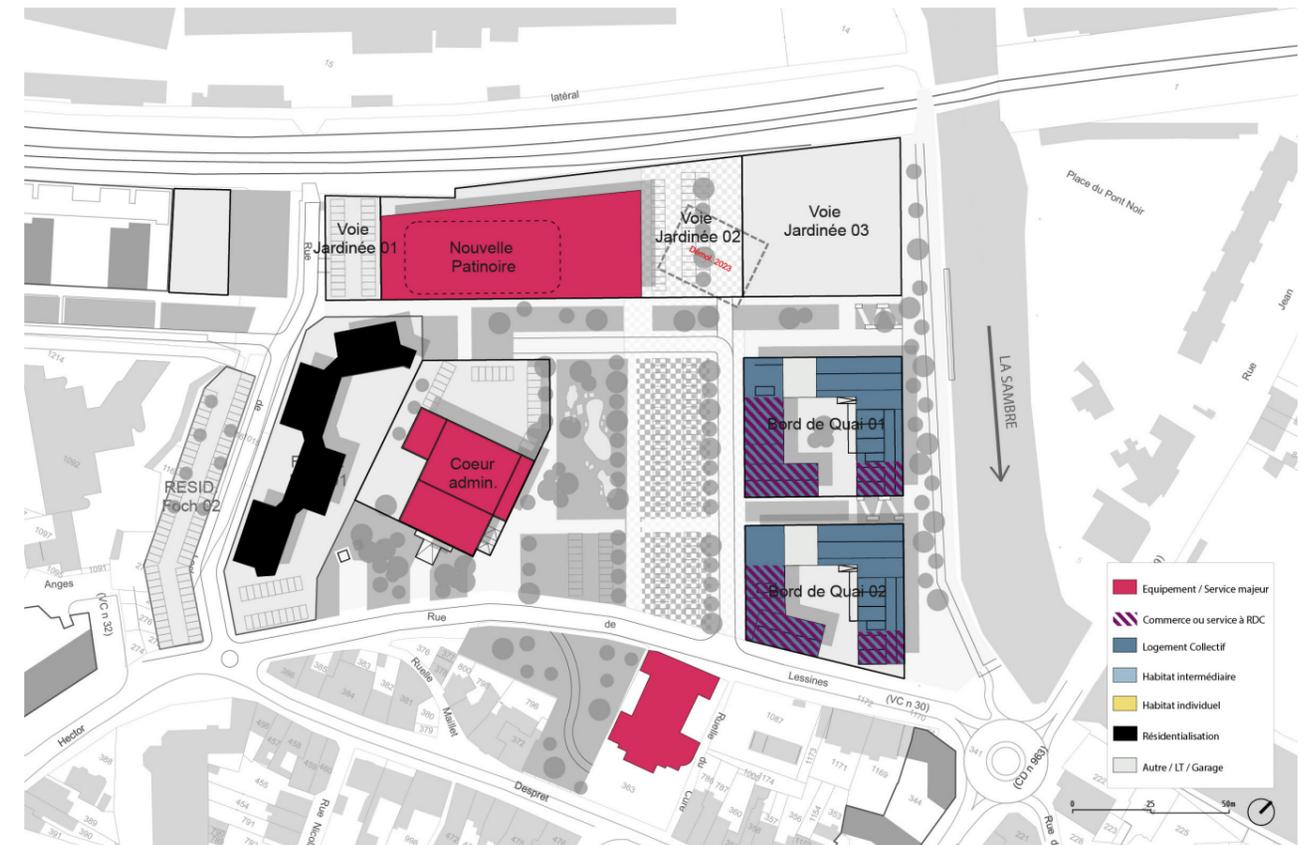
Création d'une patinoire intercommunale qui fera du quartier un lieu de destination incontournable et participera à son retournement d'image. L'objectif est de mettre en place une boucle énergétique qui exploitera les externalités de la future patinoire (réutilisation de chaleur sur groupe froid). Pour cet équipement la FMI est de 690 personnes, personnel compris.

Aménagements

_ La mise en relation de la Place Basse avec le Pôle Gare de Jeumont. Cette liaison qui desservira la future patinoire organisera les flux tous modes et participera à l'augmentation de la présence végétale dans le quartier et à la gestion des eaux pluviales.

_ La requalification et la valorisation des berges de Sambre, profitant de la réouverture à la navigation de la Sambre. Le quai de Sambre sera aménagé afin de valoriser le passage de l'EuroVélo 3 et la halte fluviale existante. Dans cet esprit, la programmation des nouvelles constructions veillera à proposer ponctuellement des espaces de commerces et de services directement adressés sur la Sambre.

_ La place basse comme espace multifonctionnel et modulable qui mettra en valeur les équipements existants (hôtel de ville, commissariat, SDIS) et la future patinoire. La présence du végétal sera autant renforcée que structurée afin de mettre en valeur les entrées des équipements et les parcours vers la place de la République et plus au sud le Watissart.



ID	DESIGNATION	FONCIER CESSIBLE PROJETE (m²)	EMPRISE BATI (m²)	SDP TOTAL (m²)	LOGEMENT			COMM. / ACT		EQUIPEMENT	
					SDP TOTAL LGT	NBR LGTS TOTAL	TAILLE MOY. LGT (m²/lgt)	SDP COMM./ACT. (m²)	DESIGN. PROG.	SDP COMM./ACT. (m²)	DESIGN. PROG.
BORD DE QUAI - 1	BORD DE QUAI - 1	2870	1 880	3 434	2 964	46	65	470	Comm.	0	
	a	764	12		65	180	comm.				
	b	330	7		65	140	comm.				
	c	497	8		65	150	comm.				
BORD DE QUAI - 2	BORD DE QUAI - 2	2780	1 830	3 385	2 955	45	65	430	Comm.	0	
	a	450	10		65	140	comm.				
	b	360	8		65	140	comm.				
	c	380	8		65	150	comm.				
	d	640	19	65							
TOTAL NPNRU		5 650	3 710	6 819	5 919	91	65	900		0	

VOIE JARDINEE - 1	VOIE JARDINEE - 1 (reserve fonciere + PK résid. Foch)	750		0							
VOIE JARDINEE - 2	VOIE JARDINEE - 2 (Patinoire intercommunale)	5700	3 220	3 400						3400	Patinoire intercommunale
VOIE JARDINEE - 3	VOIE JARDINEE - 3 (réserve foncière)	3080		0							
TOTAL "Droit Commun"		9 530	3 220	3 400	0	0	0	0		3 400	
TOTAL OPERATION AMENAGEMENT		15 180	6 930	10 219	5 919	91	65	900		3 400	

UN IMPACT SUBSTENTIEL SUR L'OFFRE EXISTANTE DE STATIONNEMENT PUBLIC

UN CADRE PAYSAGER QUI DIMINUE LA PLACE DE L'AUTOMOBILE

La place Basse est aujourd'hui un vaste espace majoritairement consacré au stationnement automobile. Sur les parcelles publiques existantes, on note la présence de cinq poches de stationnement qui totalise environ 210 places.

La recomposition parcellaire et la requalification de la Place Pompidou (place Basse) installera un cadre paysager verdoyant mettant en scène les équipements et les nouvelles constructions réalisées dans le cadre du NPNRU. La requalification des espaces publics, intégrant notamment le prolongement de la «Voie Jardinée», va réduire l'offre de stationnements publics existants d'environ 125 places. Ainsi la nouvelle offre de sera de 85 places

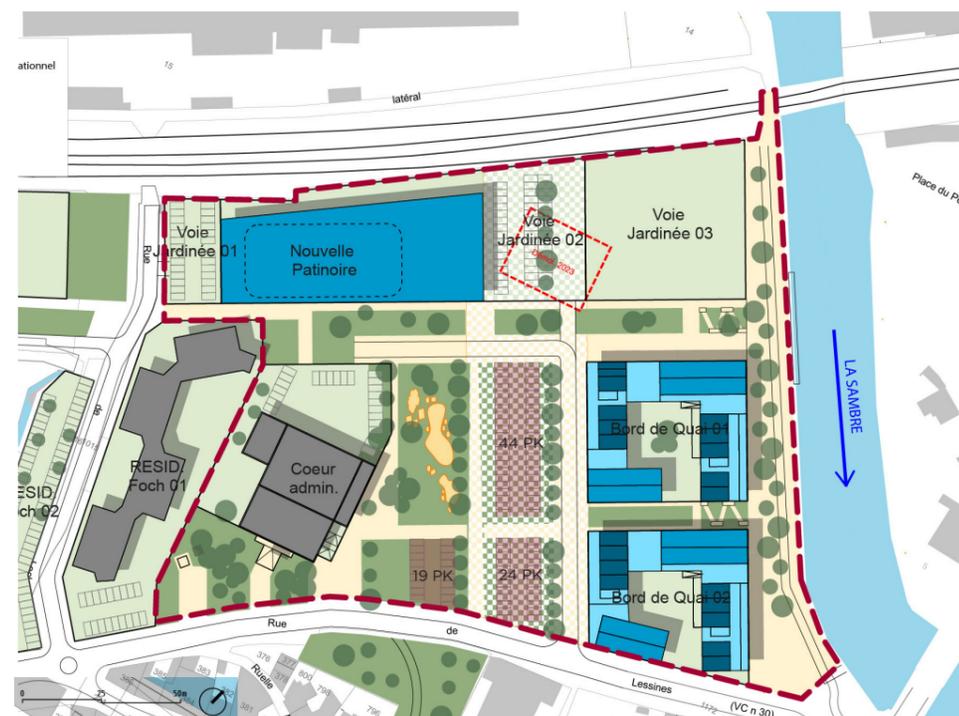
La résidence Joffre sera démolie. Son stationnement résidentiel qui s'effectue aujourd'hui à ses abords ou sur l'espace public sera de fait supprimé. Les nouvelles constructions intégreront à la parcelle le stationnement et seront sans impact sur la place Basse requalifiée.

Il apparait ainsi que ce projet d'aménagement n'est pas concerné par la rubrique 41° de l'annexe de l'article R.112-2 du code de l'environnement.



ETAT EXISTANT

une offre d'environ 210 places de stationnement public réparties en cinq poches distinctes



ETAT PROJETÉ À L'ISSU DU NPNRU

une offre de stationnement public restituant environ 85 places recentrées sur la Place Basse (pl. Pompidou), soit la suppression d'environ 125 places par rapport à l'état actuel.

JEUMONT CENTRE-VILLE / LE RENOUVEAU DE LA PLACE BASSE

Nous proposons d'appuyer les actions en cours (Projets Pôle Gare et place de la République) en concentrant les interventions sur le centre-ville. Les axes forts se déploieront selon deux échelles d'intervention. Tout d'abord, en liaison avec des études de programmation réalisées par l'agglomération, s'ouvre aujourd'hui la possibilité d'implanter sur la ville de Jeumont un nouvel équipement sportif type « patinoire » qui sera mobilisé pour la programmation urbaine de la place basse. Cet équipement permettra de renforcer la vocation de pôle intermédiaire de Jeumont au sein des cinq NPNRU, tout en appuyant l'orientation sport/loisir de programmation des équipements de la ville initiée notamment avec la remise en eau du Watissart. D'un point de vue général, il s'agira également d'opérer une « montée en gamme des espaces publics » pour donner à voir et à comprendre l'inscription dans le territoire et l'organisation du quartier.

Ces axes généraux seront accompagnés par trois enjeux sectoriels :

_ Recomposer une entrée de ville et un espace urbain de re-présentation de l'hôtel de ville et de ses équipements. La création d'une patinoire est une formidable opportunité pour donner de la visibilité aux futurs aménagements et pour faire de la place basse un lieu de destination.

_ Revaloriser les bords de Sambre et requalifier la façade fluviale du centre-ville. Le centre de Jeumont est l'un des deux périmètres NPNRU qui possèdent un rapport direct avec la Sambre. Cette richesse est un point d'appui fondamental pour le retournement d'image et la diversification de logements. Pour cela 211 logements appartenant à la résidence Joffre seront démolis et laisseront place à deux îlots résidentiels accueillant 90 logements et dotés de commerce à rdc (900m²)

_ Mettre en place un projet exemplaire et vertueux pour l'environnement au travers de la gestion de l'eau et du risque d'inondation présent sur site ainsi de la consommation énergétique avec la mise en place d'un réseau de chaleur géothermale et d'une boucle de chaleur reliée à la patinoire.



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE | ETAT DES LIEUX

ATOUTS

Nature en ville, TVB et biodiversité :

- Site à la charnière entre la Sambre, le ruisseau Watissart, le bois de Branleux (ZNIEFF de type I) et le Bois de Soire.
- Ville transfrontalière avec la Belgique, continuité avec la ville Belge d'Erquelines

Risques et nuisances :

- Vulnérabilité très faible des nappes souterraines

Qualité de vie, confort et santé

- Panel important d'équipements dans le domaine scolaire, sanitaire, culturel et sportif qui assure le confort et la qualité de vie de ses habitants et un rayonnement qui dépasse ses limites (piscine, lycée, collège, institut médico-éducatif, Maison d'Accueil Spécialisée)
- Des équipements partenaires : Gare numérique, antennes du GIP Réussir en Sambre-Avesnois.
- Le Site Watissart à proximité du quartier réglementaire : Activités de loisirs sur le site, activités liées à l'éducation à l'environnement, manifestations
- Bon accès aux soins

Mobilité :

- Axe Est-Ouest créé à l'occasion du PNRU conforté dans la vocation à renforcer l'accès aux équipements
- Proximité de la gare, développement de l'intermodalité

Construction et performance énergétique:

- L'agglomération accompagne les propriétaires pour la réhabilitation énergétique des bâtiments
- La commune incite les bailleurs sociaux à réaliser la réhabilitation d'anciens bâtiments privés
- 3 secteurs font l'objet d'une programmation rapide (2015-2016) / les Douanes 23 logements, accession, la Fraternité, 75 logements à l'ouest, SPAR, suite à la démolition de la friche commerciale
- Démolition : Promocil :274-338 ADOMA : 0 - 110

FAIBLESSES / CONTRAINTES

Nature en ville, TVB et biodiversité :

- Une proximité avec le cadre naturel qui n'est pas mise en valeur

Risques et nuisances :

- Frange Nord du site concernée par les aléas inondation moyen et phénomène de crue historique à centennale.
- Aléas miniers recensés au sud du périmètre
- Site Basol (JSPM) Ex Jeumont Industrie) au nord du site
- Risque d'îlot de chaleur au Nord du secteur, dû à l'imperméabilisation

Qualité de vie, confort et santé :

- Une appropriation insatisfaisante des différents lieux culturels de la ville (centre culturel, gare numérique, médiathèque)
- Une école de musique insuffisamment fréquentée par les enfants des quartiers
- Activité commerciale en déclin
- Une population diversifiée, peinant à se maintenir
- Des défaillances en termes de portage de projet dû au manque de moyens humains ou de qualification des associations présentes sur la commune (la commune prend en charge l'intégralité des actions menées au titre de la politique de la ville)

Mobilité :

- A l'échelle communale, une organisation spatiale marquée par un réseau viaire et une structure urbaine fragmentée, se traduisant par un clivage rive Nord/rive Sud (coupure marquée par la Sambre, la voie ferrée et les infrastructures routières primaires). Une petite partie du quartier réglementaire se situe au nord de la Sambre

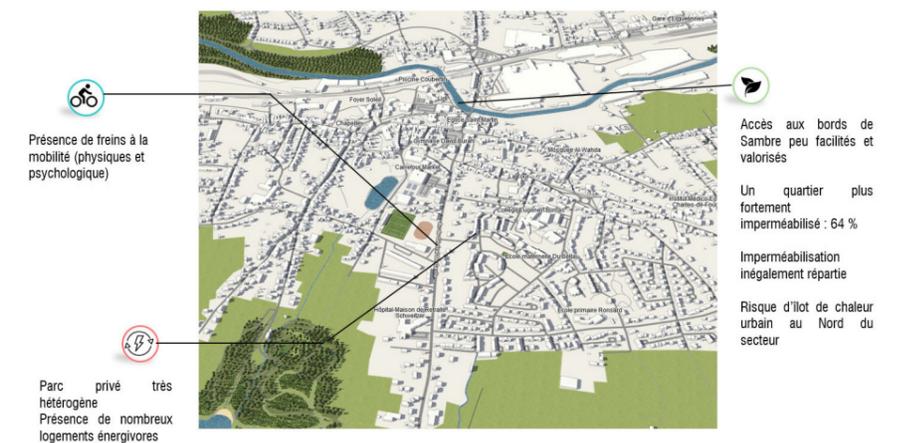
Construction et performance énergétique :

- Parc privé ancien et dégradé
- Sur le secteur gare-centre-ville, une paupérisation grandissante et un habitat privé dégradé ou vacant. Au niveau du parc social, des problèmes se concentrant sur les ensembles «Léo Lagrange/Pierre de Coubertin» et « Joffre»

+ SYNTHÈSE DES ATOUTS DU SITE



- SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DU SITE



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE | PISTES OPÉRATIONNELLES

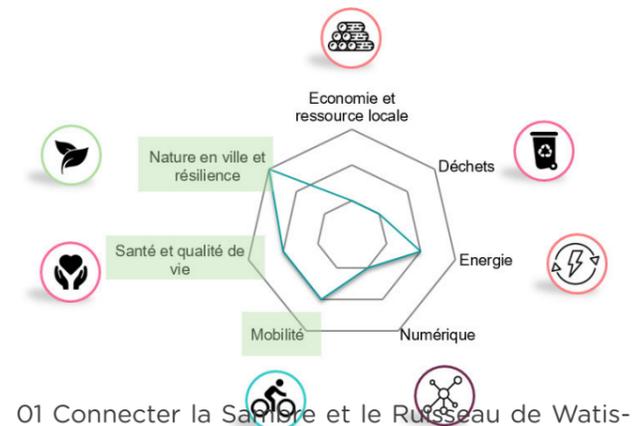
01 CONNECTER LA SAMBRE ET LE RUISSEAU DE WATISSART, INTÉGRER L'EAU AU QUARTIER

Échelle aménagement :

- Donner plus de place à la biodiversité en coeur de ville et en berge de Sambre / Garantir l'accès qualitatif aux berges de Sambre
- Permettre la reconquête et l'appropriation apaisée des espaces extérieurs par l'ensemble des habitants, dans la continuité de la voie jardinée : Rendre attractives et favoriser l'usage des pelouses inexploitées et redonner accès aux bords de Sambre
- Désimperméabiliser les grandes surfaces de parking au Nord du secteur
- Faire entrer l'eau dans le quartier par le développement de l'axe Nord-Sud, en assurant le raccordement au Watissart, et par la gestion des eaux pluviales

Échelles habitant :

- Prolonger les initiatives impulsées par la voie jardinée par le développement de la végétalisation participative en coeur de ville, en partenariat avec les services techniques



01 Connecter la Sambre et le Ruisseau de Watissart, intégrer l'eau au quartier

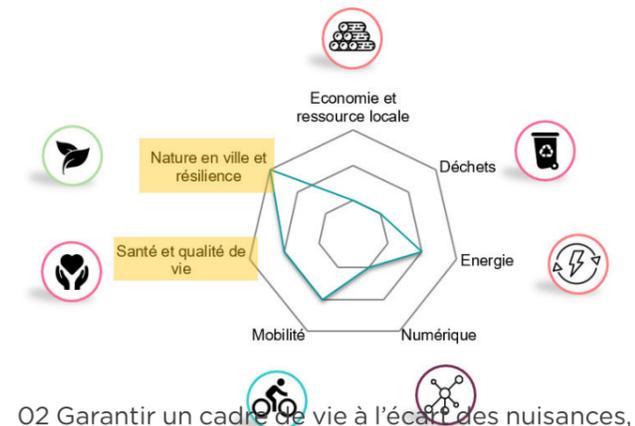
02 GARANTIR UN CADRE DE VIE À L'ÉCART DES NUISANCES, FAVORISANT LA SANTÉ

Échelle aménagement :

- Caractériser les nuisances en lien avec les reconstructions projetées : inconfort aéraulique en bord de Sambre et de voies ferrées pouvant faire office de couloir de vent, ensoleillement des espaces publics et acoustique en lien avec les voies ferrées

Échelles habitant :

- Créer des logements protégés des nuisances identifiées et respectueux de la santé des habitants par une conception bioclimatique (lumière naturelle, qualité de l'air, confort hygrothermique, valorisation des vues sur les espaces naturels)



02 Garantir un cadre de vie à l'écart des nuisances, favorisant la santé

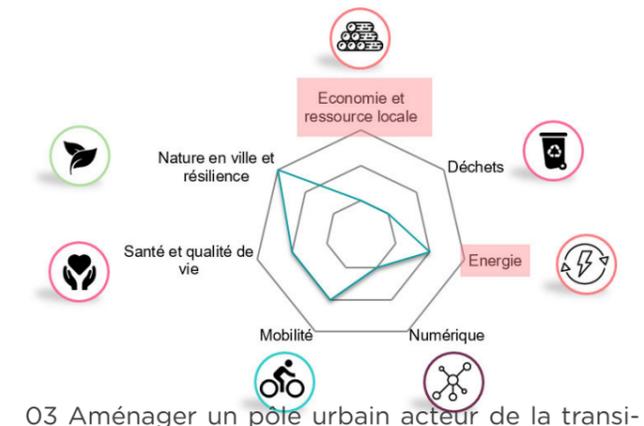
03 AMÉNAGER UN PÔLE URBAIN ACTEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET NUMÉRIQUE

Échelle aménagement :

- Bénéficier des synergies en lien avec les industries de rayonnement mondial à proximité ou encore la programmation d'équipements sportifs pour l'affirmation d'une stratégie énergétique basée sur les énergies renouvelables et de récupérations
- Accompagner la transition du quartier vers la haute performance énergétique et des faibles consommations (approche bioclimatique, niveaux énergétiques, label)

Échelles habitant :

- Permettre et inciter la rénovation thermique du parc privé dégradé afin de garantir sobriété énergétique des bâtiment



03 Aménager un pôle urbain acteur de la transition énergétique et numérique

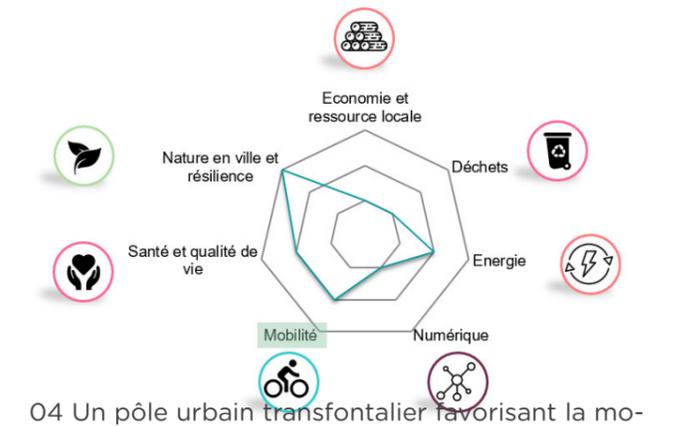
04 CONNECTER UN PÔLE URBAIN TRANSFRONTALIER FAVORISANT LA MOBILITÉ DÉCARBONÉE

Échelle aménagement :

- Développer la sobriété par le déploiement des mobilités douces et la densification du maillage dédié aux vélo
- Pérenniser le déploiement de bornes électriques et envisager la faisabilité de mise en oeuvre de service de véhicules partagés sur la commune en lien avec son statut transfrontalier

Échelles habitant :

- Sensibiliser et inciter les habitants aux recours aux mobilités actives par la formation et par la mise en oeuvre d'une plateforme globale des mobilités alternatives à l'échelle de la ville (horaires, disponibilité, ...)



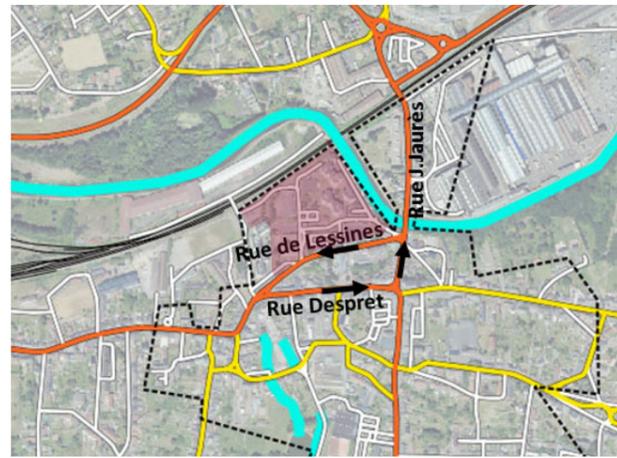
04 Un pôle urbain transfrontalier favorisant la mobilité décarbonée

ACCÈS ET DESSERTE DU QUARTIER

Situé à proximité de l'axe principal RD649 qui rejoint la Belgique, le quartier est desservi par les RD559 (rue Léon Blum) et RD963 (rue du Général de Gaulle), lesquelles se rejoignent au niveau du pont franchissant la Sambre (rue Jean Jaurès). La circulation est actuellement organisée autour d'une boucle en sens unique sur la RD969 : le tracé historique rue Despret ne permet qu'un sens de circulation, le second est reporté sur la rue de Lessines. Cette configuration se traduit par des trafics importants sur la boucle en sens unique (entre 700 et 900 véh/h) où la circulation est régulièrement saturée en raison de capacités d'écoulement trop faibles aux carrefours gérés par cédez le Passage et priorités à droite. Afin d'éviter ce secteur, certains usagers pratiquent des itinéraires de shunt au SUD par la rue Lambarene.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement actuellement en cours, il est prévu de ré-organiser la circulation avec la mise en double sens de la rue de Lessines (qui deviendrait la RD559 en lieu et place de la rue Despret) et de la rue du Général de Gaulle, avec aménagement d'un giratoire pour fluidifier les trafics. La rue Despret serait dédiée à la desserte locale et le tracé serait décalé au SUD afin d'agrandir l'esplanade de la place de la République. Avec ce plan de circulation, les trafics vont se diluer sur les différents itinéraires, le trafic va baisser sur la rue Despret (300 véh/h) et augmenter sur la rue de Lessines (700 véh/h dans un sens et 500 véh/h dans l'autre) sans toutefois montrer de dysfonctionnement grâce à la création du giratoire.

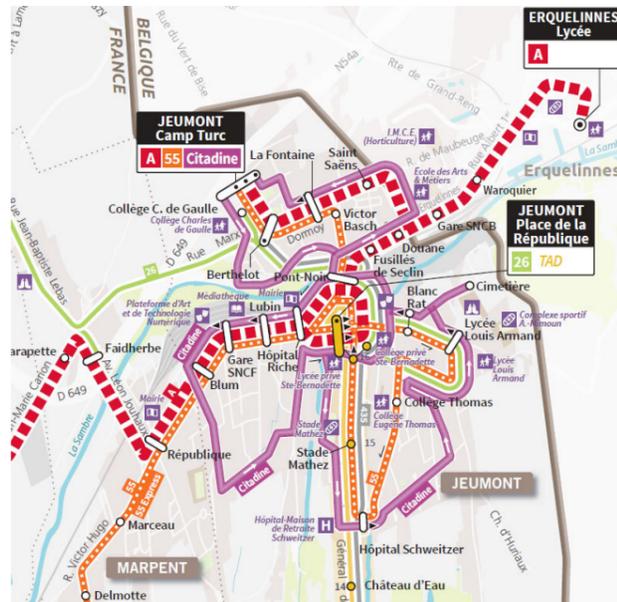
Concernant les transports en commun et pour les liaisons extérieures, le secteur est desservi par certains services de la ligne A vers Maubeuge via la RD649 (31 services par jour, fréquence de 20 min aux heures de pointe), la ligne 55 vers Maubeuge via Marpent et Recquignies (11 services par jour, environ 1 par heure) et la ligne 26 vers Mairieux qui est un service de transport à la demande. Par ailleurs la ligne 435 du réseau départemental circule entre Jeumont (Berthelot) et Hestrud. Pour les déplacements internes, une Citadine effectue des rotations sur un itinéraire desservant les principaux équipements de Jeumont : Camp Turc, collège Charles de Gaulle, Mairie, Médiathèque, Art et Techno, lycée Sainte Bernadette, place de la République, stade Mathez, Hôpital Maison de Retraite, collège Eugène Thomas, lycée Louis Armand, cimetière, école des Arts et Métiers.



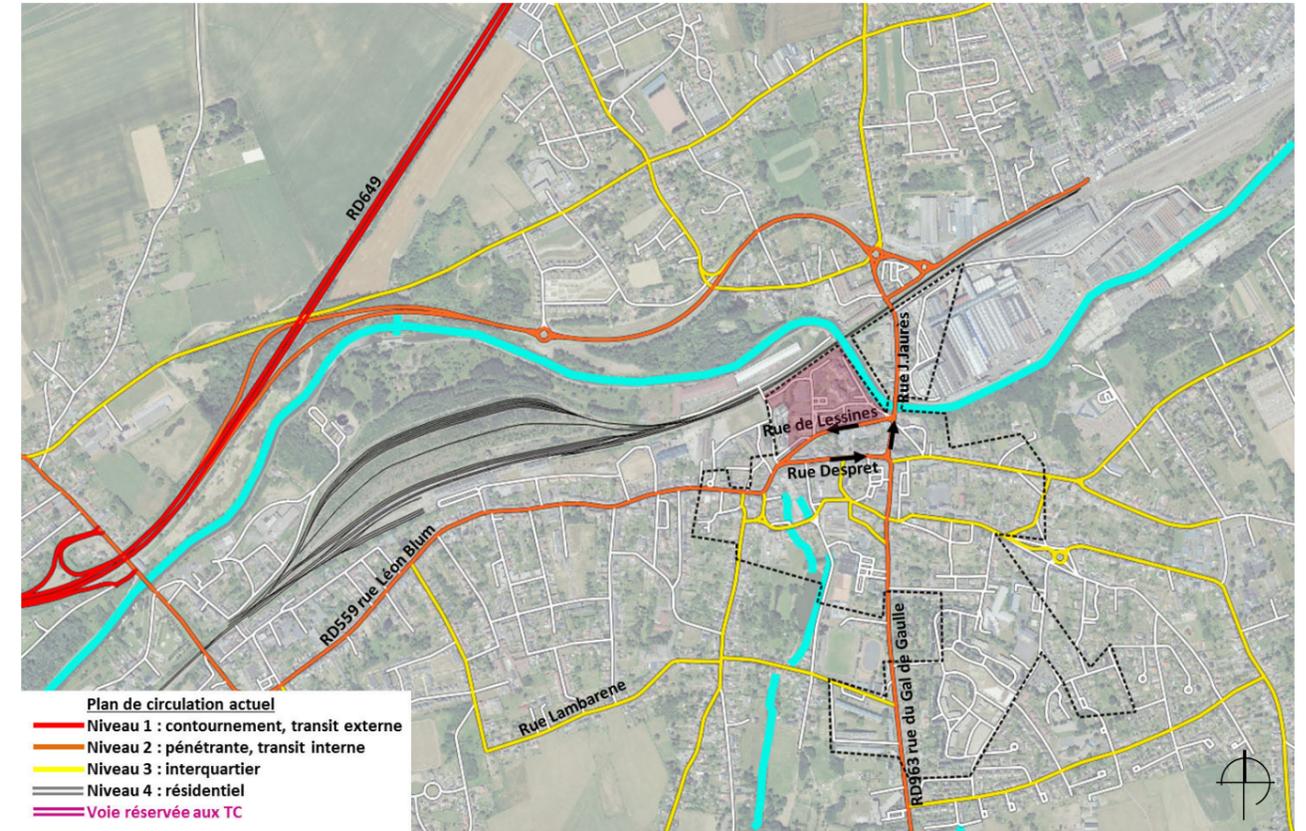
Le fonctionnement circulaire actuel



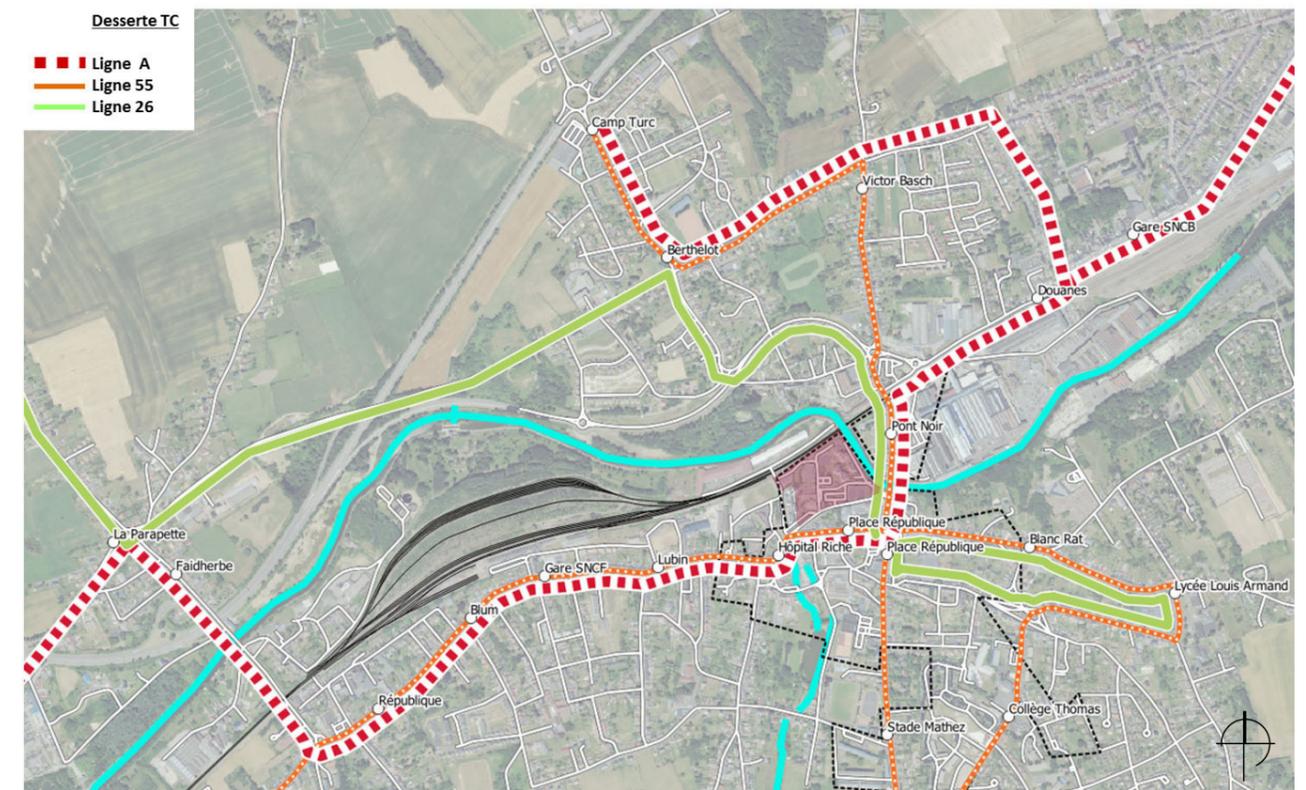
Le fonctionnement circulaire projeté par l'opération d'aménagement centre-ville / Voie Jardinée



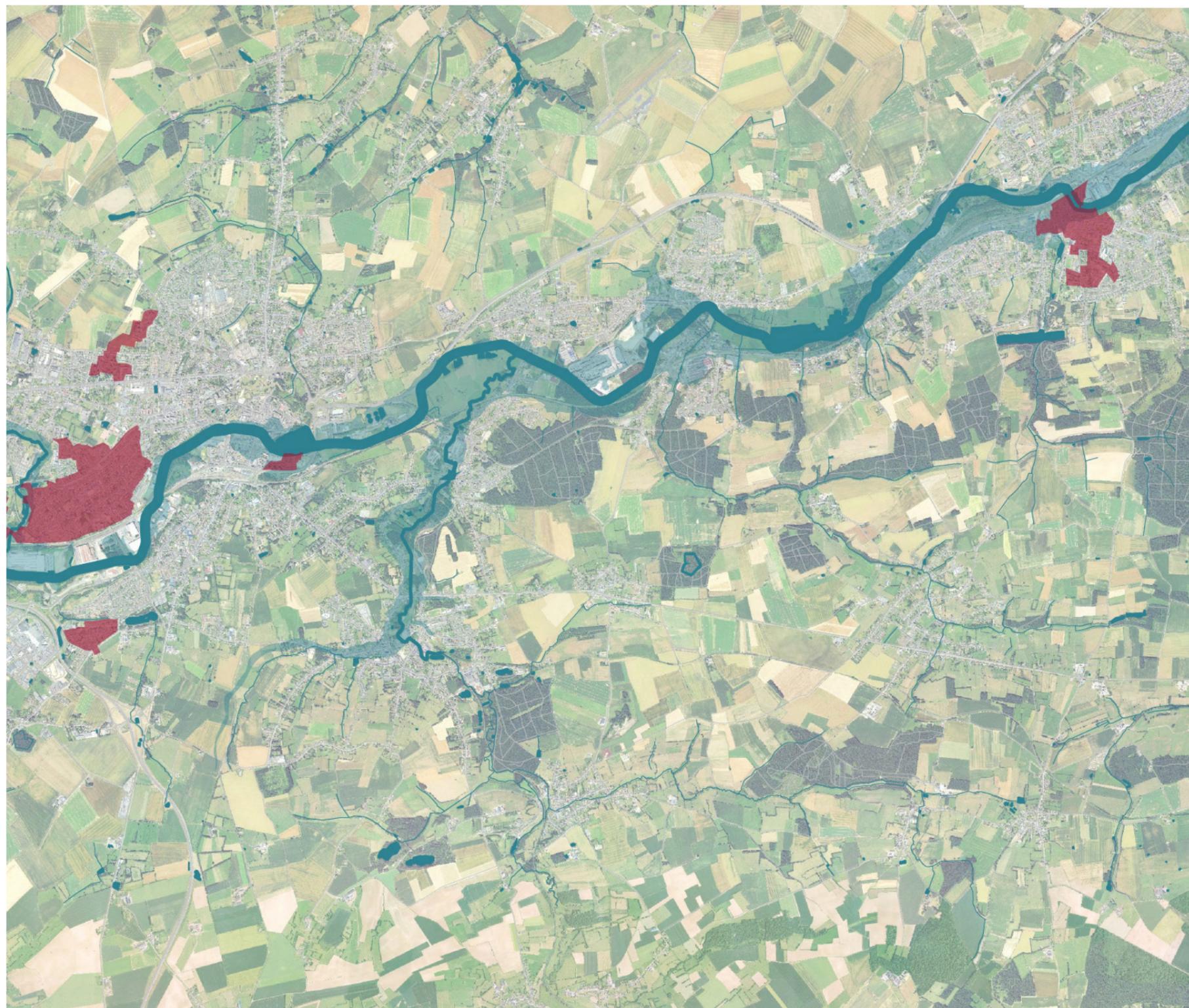
Le réseau de transport en commun pour les déplacements à l'intérieur de la commune («Citadine»)



Le fonctionnement circulaire actuel



Le réseau de transport en commun du quartier



CONTACT :

Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre
1, Place du Pavillon - BP 50234
59 603 MAUBEUGE Cedex
T +33 (0)03 27 53 01 00