

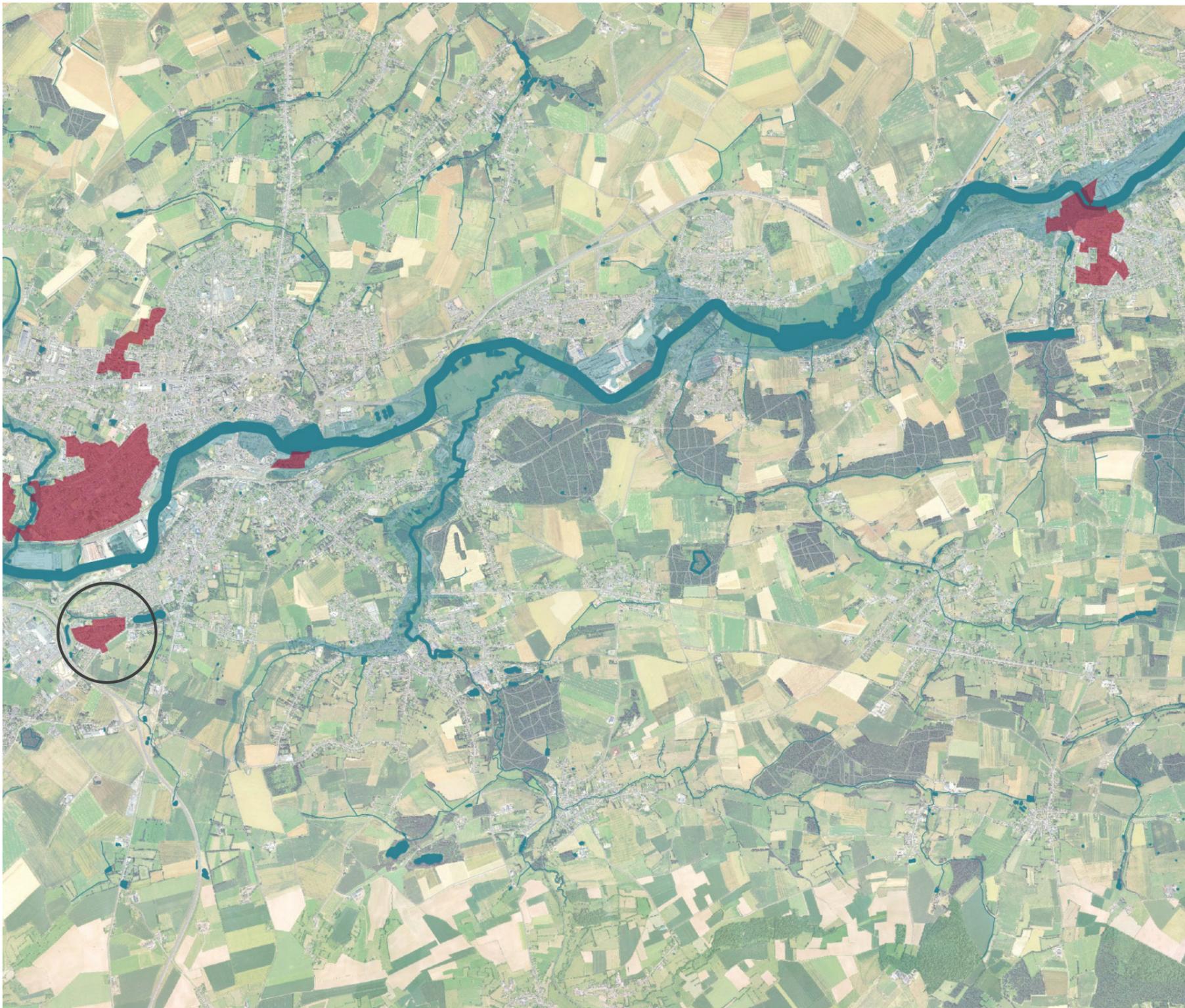
Nouveaux Projets Nationaux de
Renouvellement Urbain de la
Communauté d'Agglomérations
Maubeuge - Val de Sambre

| Dossier de Concertation |

Etude de site et description du
projet urbain du NPNRU

Quartier du
Près du Paradis
à Louvroil

AVRIL / MAI 2021



Sommaire :

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

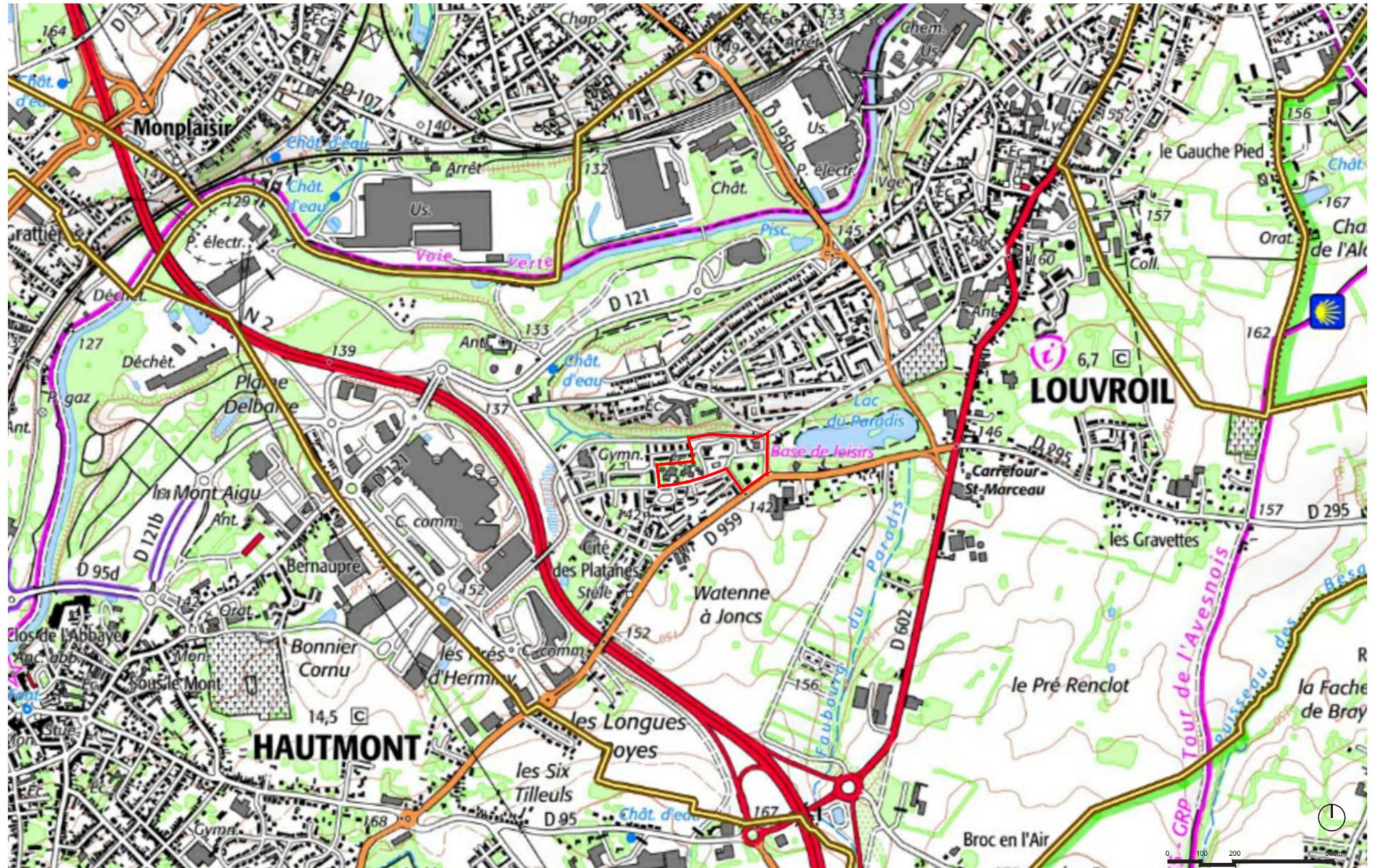


I | CONTEXTE ET ÉTAT EXISTANT

LE TERRITOIRE D'ACCUEIL

Le NPNRU du quartier de Près du Paradis mettra en place une opération d'aménagement sur un périmètre opérationnel d'environ 3,5ha. Il est situé sur la commune de Louvroil. Il est issu d'une extension urbaine majoritairement dédiée au logement social qui a débuté dans les années 50. (aujourd'hui 511 LLS soit près de 41% du parc de logements existant-saujour'hui)

Il constitue la frange urbanisée sud-ouest de Louvroil à proximité de la zone commerciale majeure du cœur d'agglomération. Il est séparé de cette dernière par la rocade Ouest de Maubeuge (RN2). Le quartier se présente aujourd'hui comme une collection de différentes typologies d'habitat social allant de l'immeuble collectif à la maison individuelle. Il bénéficie d'un cadre paysager qualitatif par sa proximité avec les terres agricoles, et grâce à une forte présence du végétal qui accompagne le ru du Paradis et son lac.



□ Périmètre opérationnel

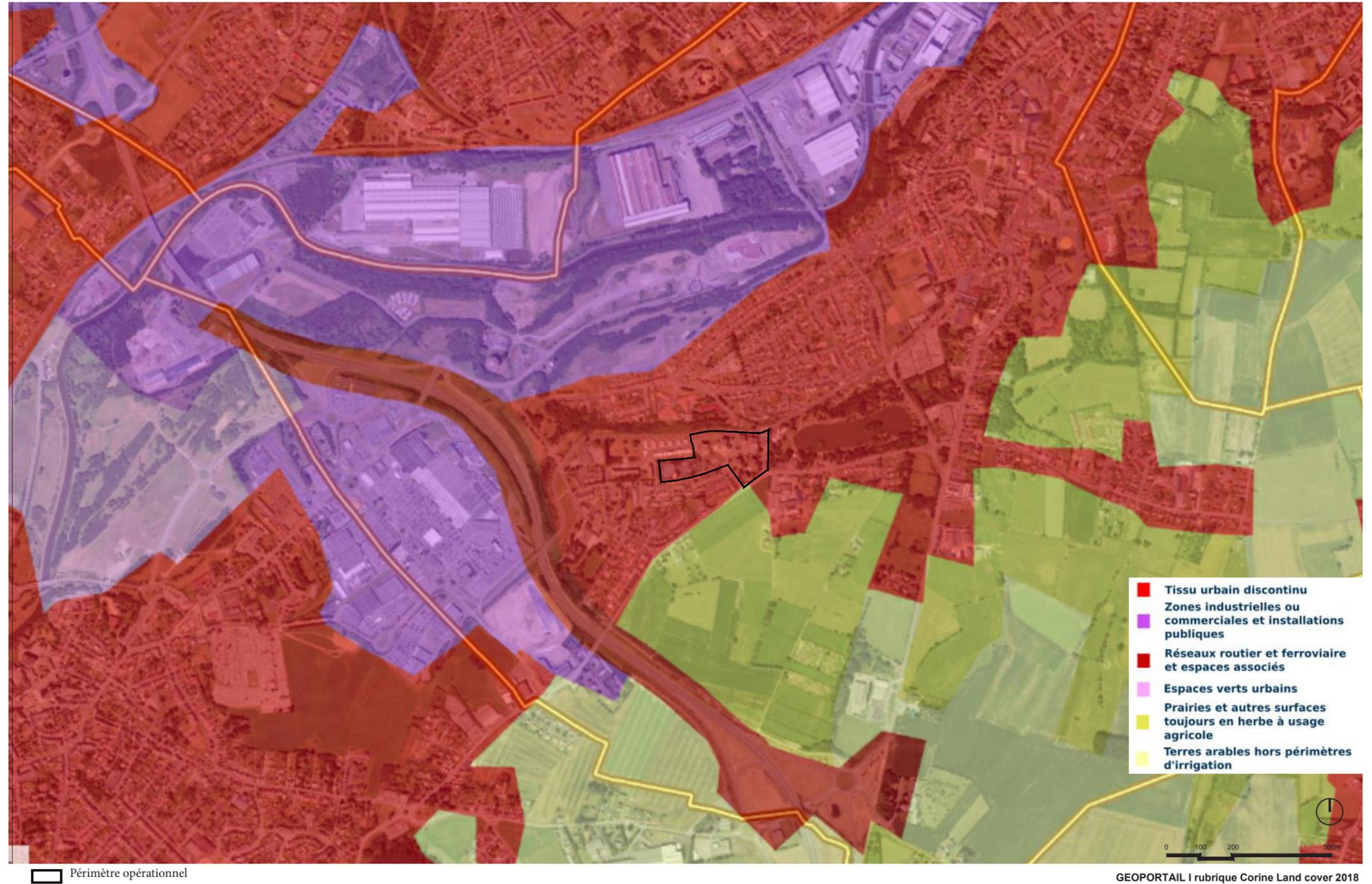
GEOPORTAL

LES OCCUPATIONS DU SOL ACTUELLES

Le quartier de Près du Paradis appartient à un tissu urbain discontinu en frange des terres agricoles et de la plus grande zone commerciale et de service du coeur d'agglomération.

Malgré son cadre verdoyant (31 m² d'espaces verts/hab), 49% de surfaces imperméabilisées. La forme urbaine singulière de ce quartier accueille une densité moyenne de 160 hab/Ha (2166 habitant

Le quartier est proche de tout : la zone commerciale, le lac du Paradis, les transports en commun, etc. Il forme un patchwork de formes d'habitats différenciées propices aux parcours résidentiels sur le quartier.



LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX AUX ABORDS

Le périmètre d'étude n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique AC1 au titre de la protection des Monuments historiques.



 Périmètre opérationnel

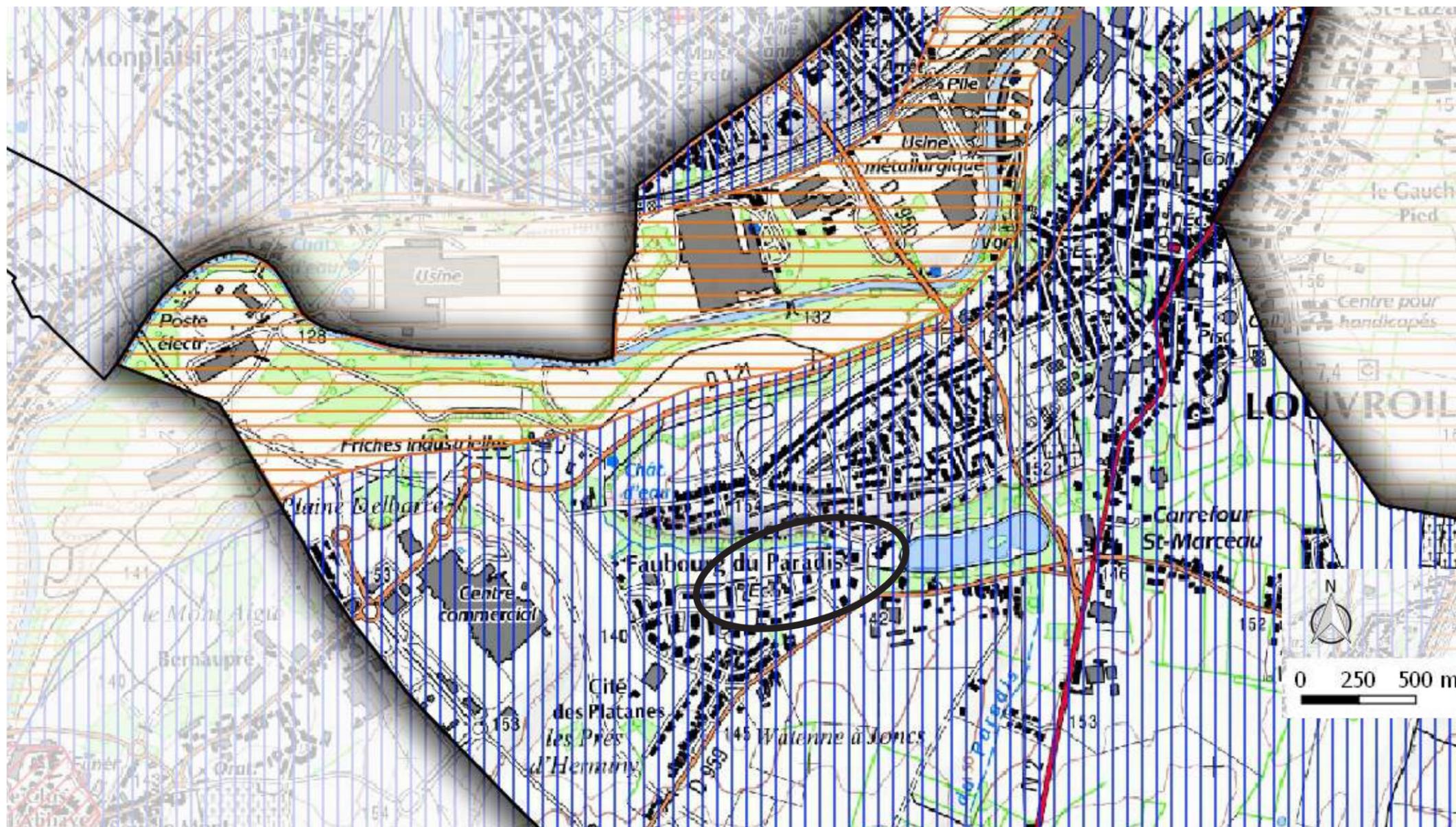
 Protection au titre des abords de monuments historiques



GEOPORTAIL

ZONAGE ARCHEOLOGIQUE : UNE SENSIBILITÉ FAIBLE

En terme de zonage archéologique, le secteur de projet est localisé en zone de saisine systématique au delà du seuil de 5 000m².
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

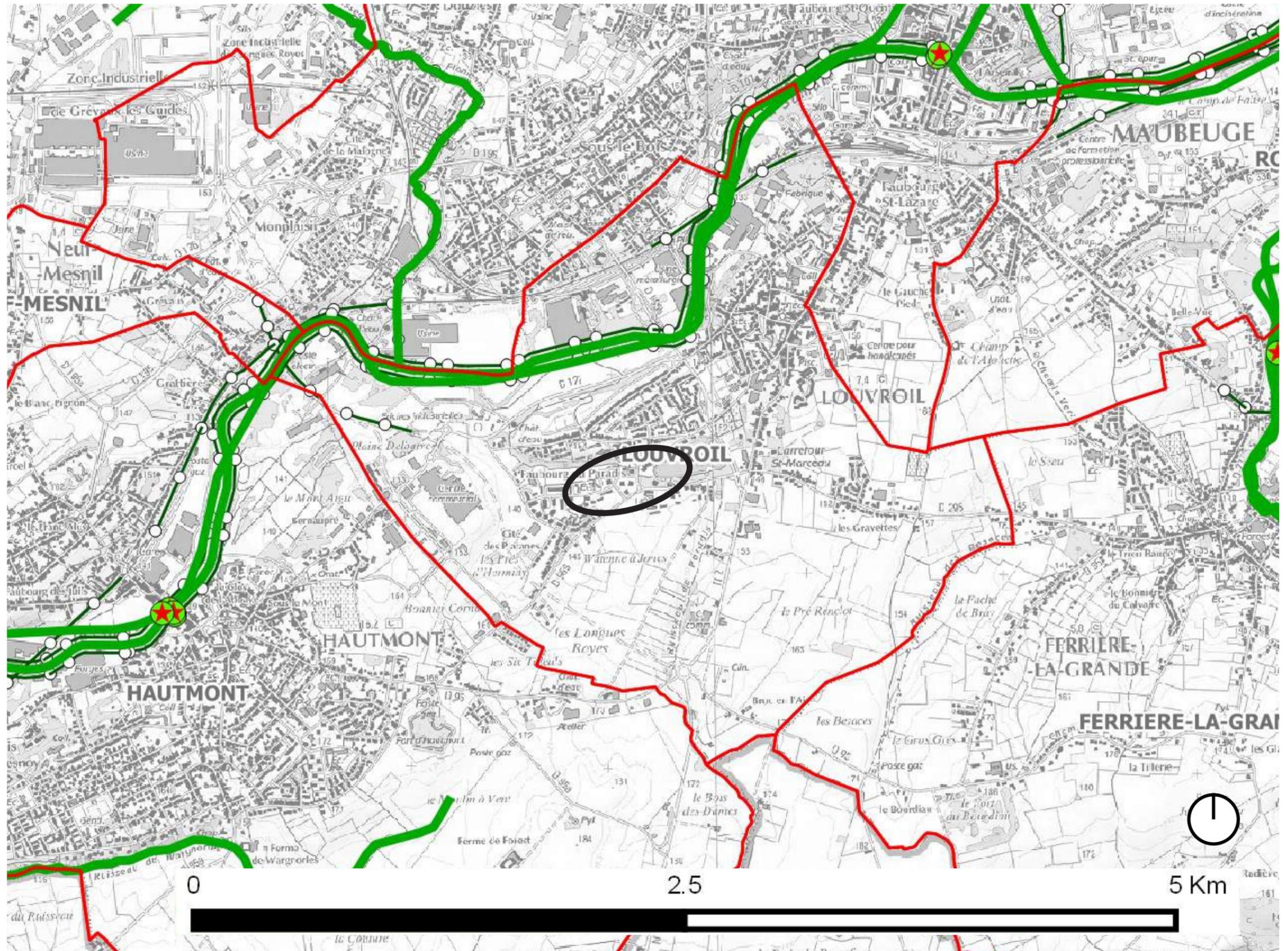
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE : LA T.V.B.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte et Bleue permet d'identifier les continuités ou faiblesses aux abords du quartier des Prés du Paradis

Malgré sa situation en limite avec les espaces agricole, et la présence du Lac et du Rue du Près du Paradis, le quartier des Prés du Paradis ne se situe pas dans un corridor écologique de la Trame Vert et Bleue.

Cependant les aménagements du NPNRU amélioreront substantiellement la situation actuelle. Ils augmenteront la présence du végétal avec une extension du parc du Lac et déploieront une gestion alternative des eaux pluviales.

Les aménagements prévus dans le cadre du NPNRU 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-TVB)
 Outil d'aménagement du territoire, Le schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue (SRCE-TVB) est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques.
 Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à en assurer le maintien et à la remettre en bon état des continuités écologiques.
 Le SRCE-TVB 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'élaboration du Schéma en filiation des travaux Régionaux.
 Le SRCE-TVB du Haut-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.

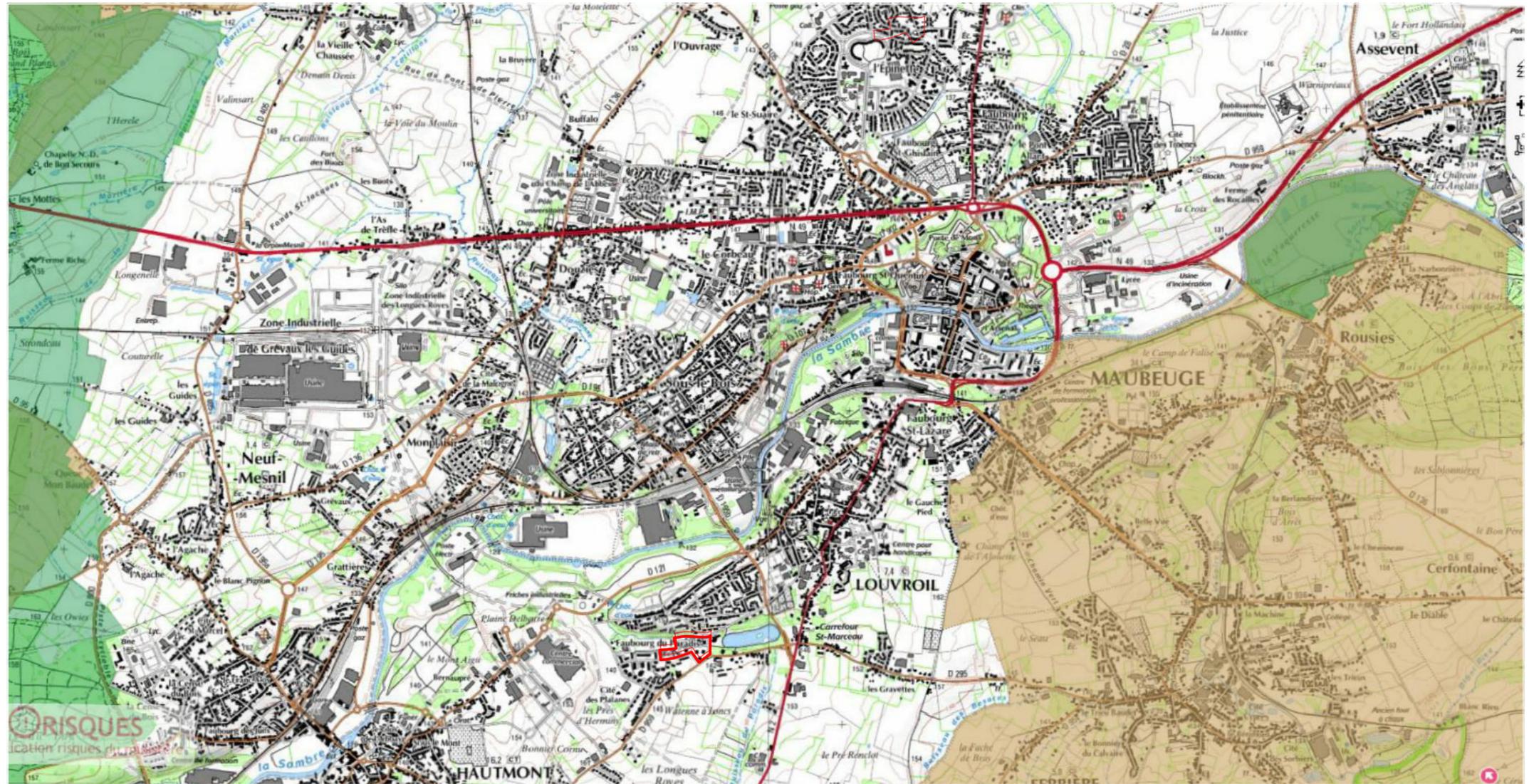
NOTA:
 - Les réservoirs de biodiversité sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
 - Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs 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'état 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

Le quartier des Près du Paradis n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

Il se situe à environ 2km du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.



-  Périmètre opérationnel
-  ZNIEFF Type I
-  Parc naturel régional



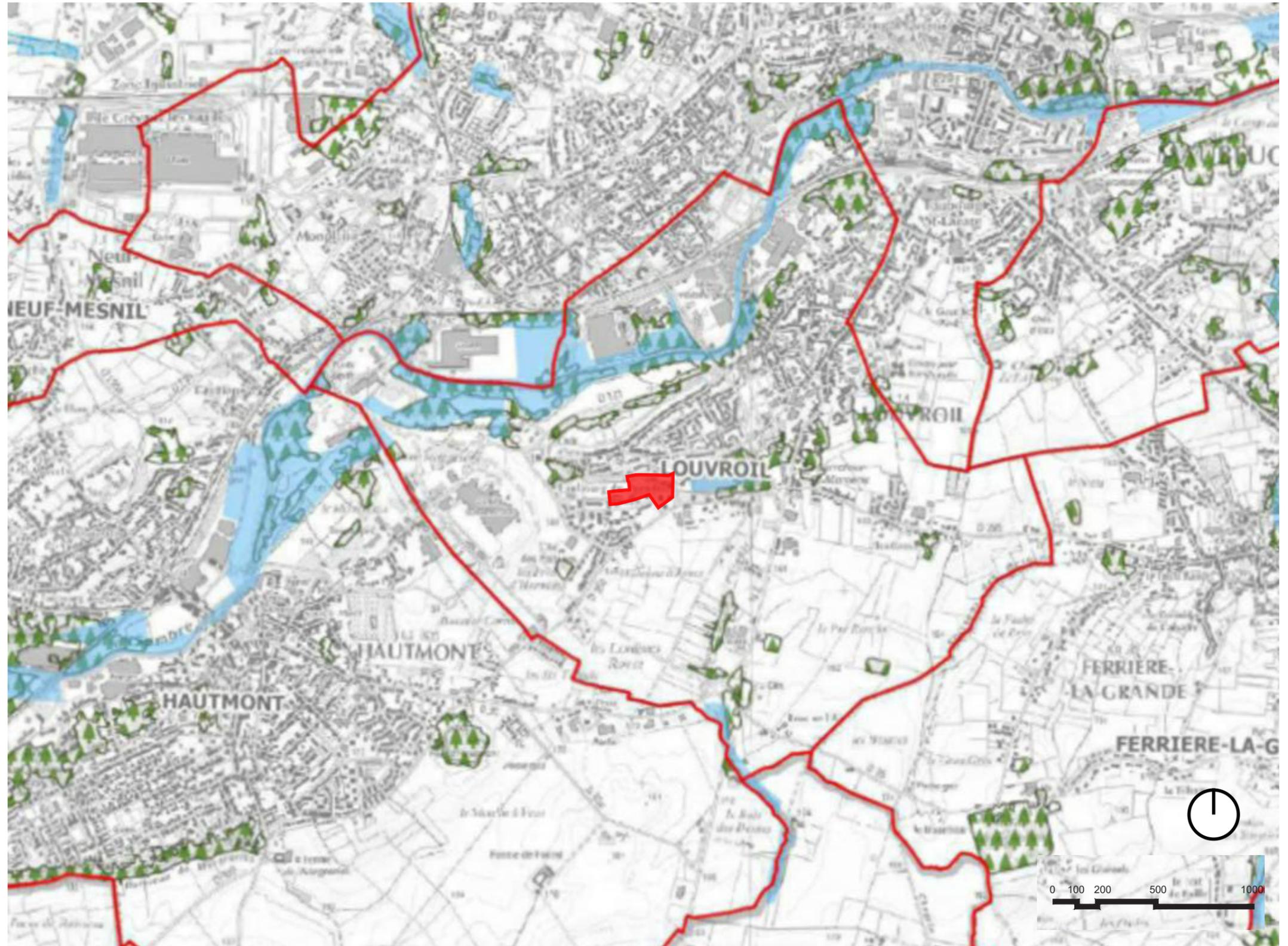
georisques.gouv.fr

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 quartier des Près du Paradis n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000., d'une ZNIEFF ou d'une ZICO.

Il se situe à environ 2km du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.



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

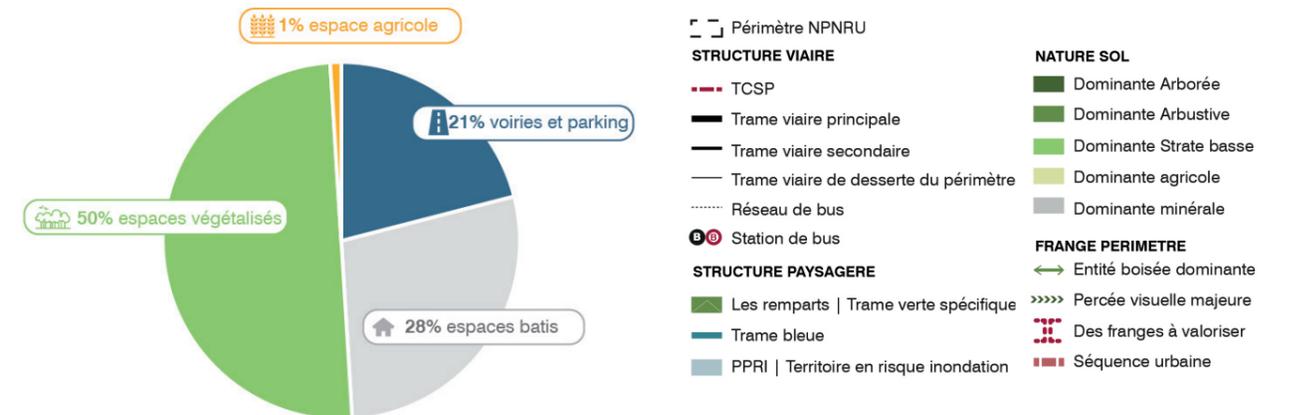
1 | Contexte & état existant

LE MILIEU PHYSIQUE ET LE PAYSAGE DU QUARTIER

Le périmètre de Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville du Près de Paradis représente 13.5ha et accueille aujourd'hui environ 2 100 habitants. Il est situé en frange de la commune de Louvroil à proximité de la RN 2. Relativement éloigné du centre-ville, il est doté d'un cadre paysager très qualitatif caractérisé par le Lac du Paradis et par une forte proportion d'espaces végétalisés qui lui confère sous certains angles une ambiance de parc habité.

Le quartier est bordé sur sa frange nord par le rue du Paradis qui alimente le Lac et est accompagné le long de la voie TCSP par un boisement relativement qualitatif qui l'isole des constructions de la rue Jules Galois et des groupes scolaires Eluard - Mespreuven.

Bien que situé en frange agricole il bénéficie de la proximité de la zone commerciale de Louvroil et de nombreux équipements communaux (Complexe Sportif Flamcourt, Base de loisir du Lac, Groupes Scolaires des Long Près / Mespreuven-Eluard, Rail-Atac ...) et intercommunaux (Centre aquatique de l'Emeraude) qui s'adressent à une population plus large que celle du quartier, faisant des Près du Paradis un lieu de destination. Il bénéficie également du passage d'un Transport en Commun en Site Propre, dont la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) qui lui assure une bonne desserte.



TERRAIN D'ASSIETTE ET LISTE DES PARCELLES CADASTRÉES

Le terrain d'assiette de NPNRU est d'environ 2.1 ha. Les autres emprises non cadastrées du périmètre opérationnel constituent actuellement des espaces publics gérés par la collectivité.

Des extraits cadastraux sont joints en pages suivantes.

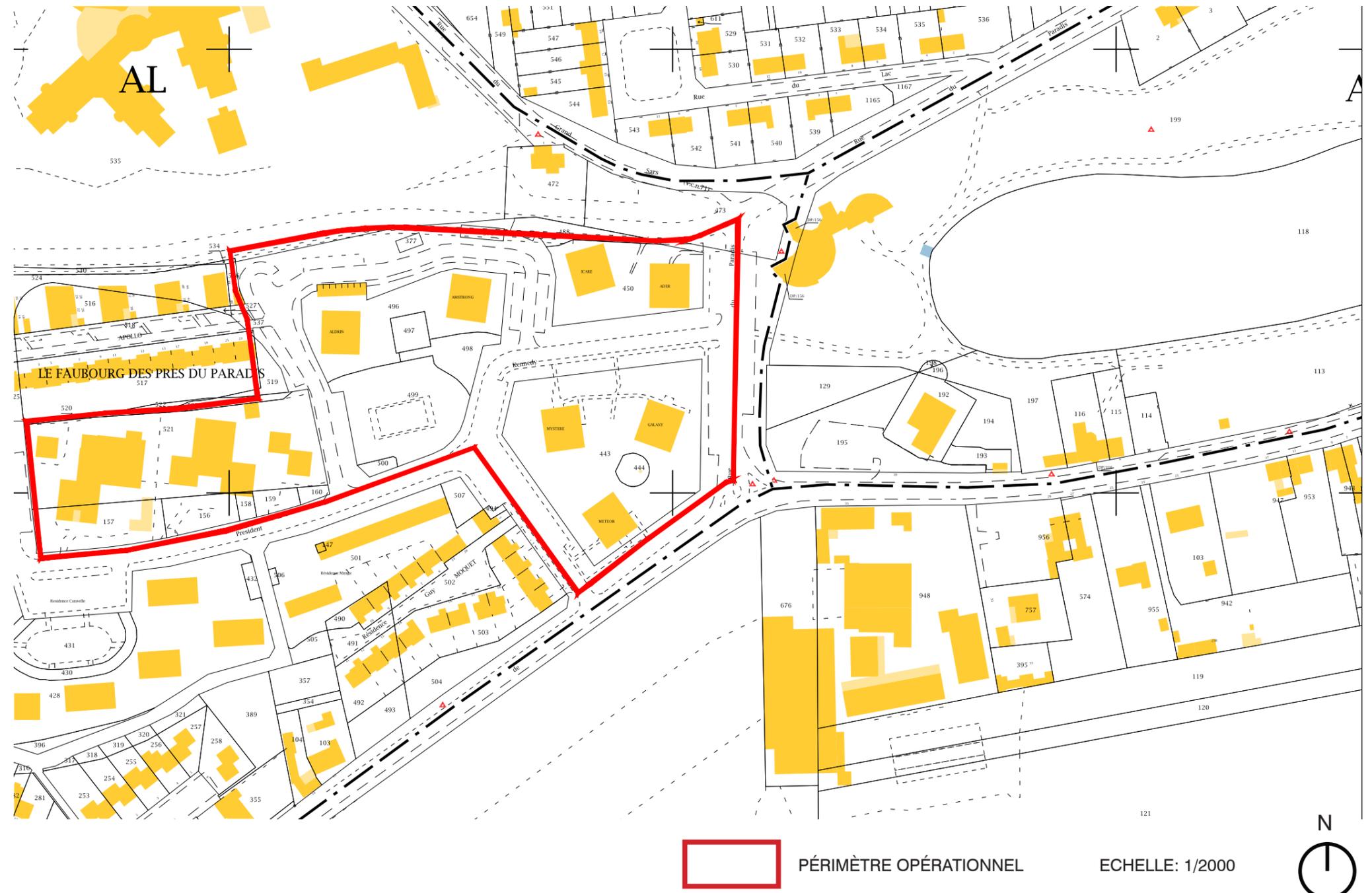
REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	CONTENANCE CADASTRAL (m ²)
000 AL 443	AV DU PRESIDENT KENNEDY	5 584
000 AL 450	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	2 220
000 AL 159	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	197
000 AL 521	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	5 128
000 AL 160	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	86
000 AL 157	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	992
000 AL 498	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	524
000 AL 499	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	2 143
000 AL 377	AV DU PRESIDENT KENNEDY 59720 LOUVROIL	62
000 AL 156	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	488
000 AL 500	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	90
000 AL 378	AV DU PRESIDENT KENNEDY 59720 LOUVROIL	108
000 AL 488	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	431
000 AL 496	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	2 662
000 AL 497	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	253
000 AL 158	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	95
000 AL 523	LE FBG DES PRES DU PARADIS 59720 LOUVROIL	257
000 AL 519	RUE APOLLO 59720 LOUVROIL	243
TOTAL (m²)		21 563

EXTRAIT CADASTRALE DE LA COMMUNE DE LOUVROIL

Le périmètre opérationnel (3.5ha) de la future opération d'aménagement recouvre une contenance cadastrale d'environ 2 ha composée d'environ 18 parcelles. Il intègre les écoles maternelles et élémentaires du Long Près.

Les parcelles privées concernées appartiennent majoritairement au bailleur social Promocil.

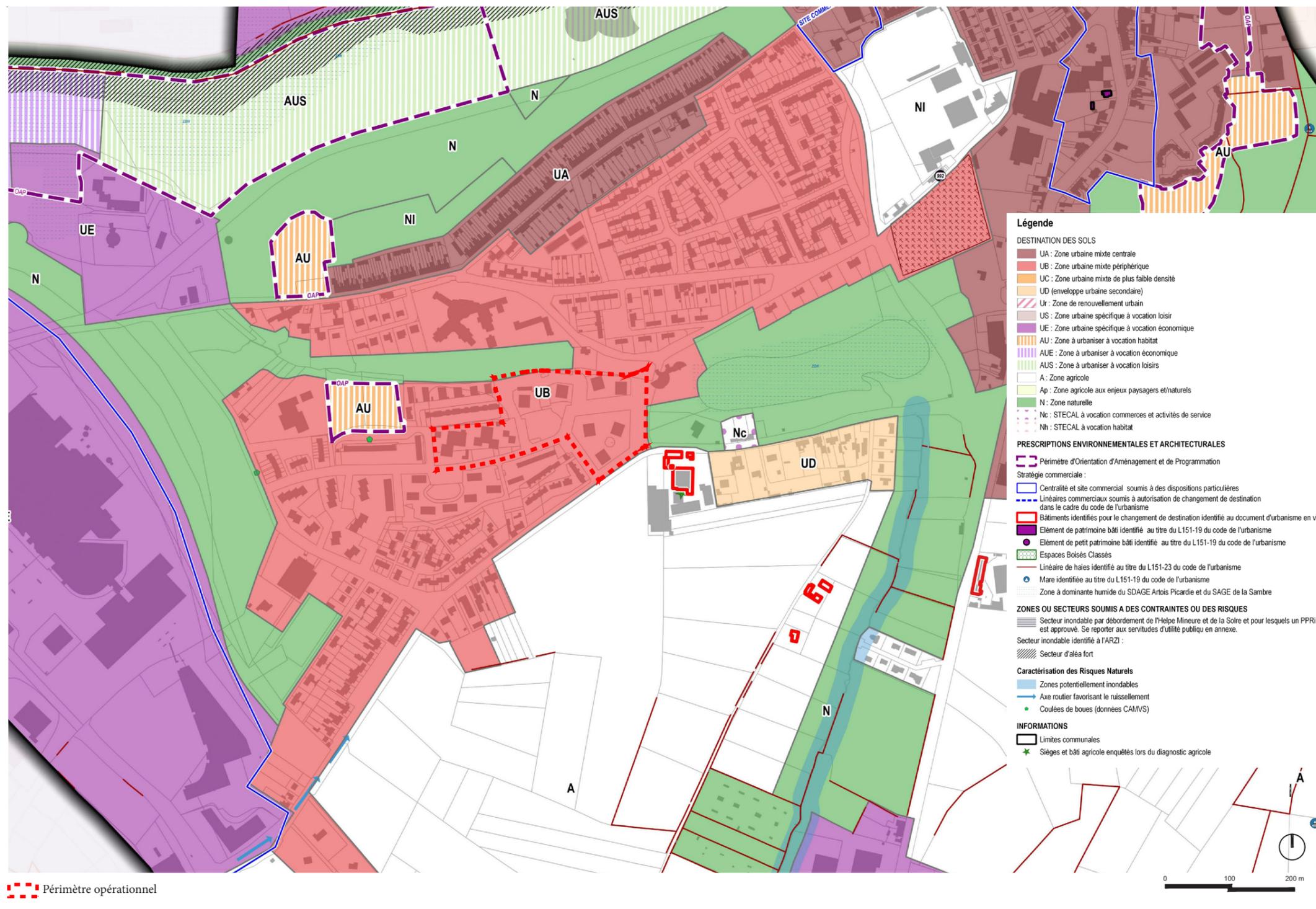
Les voiries actuelles appartiennent au domaine public de la collectivité et ne font pas l'objet d'un référencement cadastre.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE

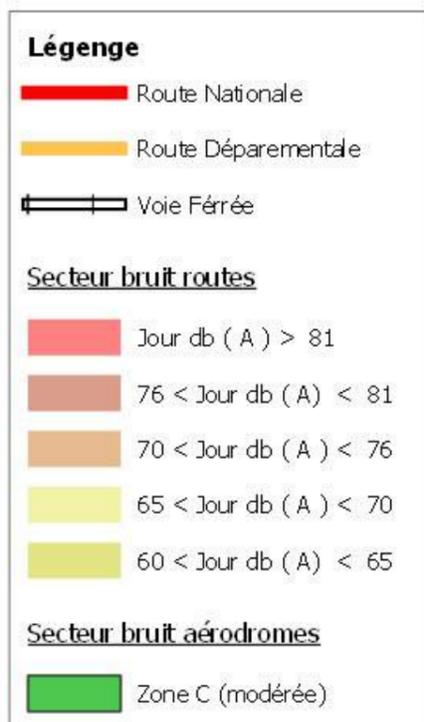
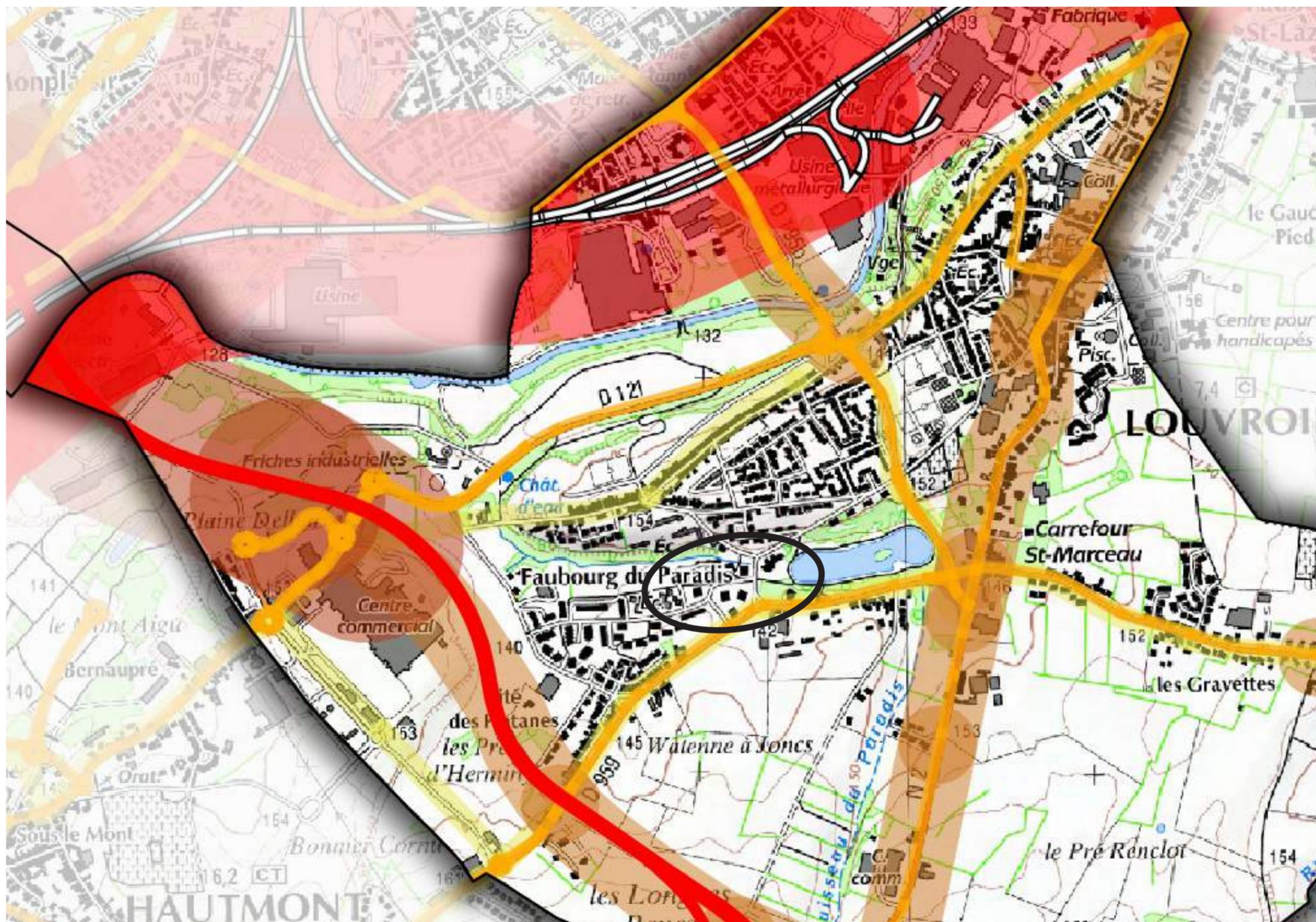
Le plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été arrêté fin 2019 et sera approuvé à l'horizon de l'été 2020. Son cadre réglementaire s'appliquera au NPNRU du quartier des Sous-Le-Bois. Le projet se situera en zone urbaine mixte périphérique (UB) en cohérence avec sa forme urbaine discontinu.

Le ru et le Lac du Prés du Paradis seront quant à eux localisés en Zone Naturelle (N) pour préserver leur végétation et limiter leur urbanisation.



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 routière de classement catégorie 4 : la route de Landrecie (RD 959)



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

PAS DE RISQUE DE POLLUTION RECENSÉ À CE JOUR (BASIAS)

Au regard de l'Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS), le risque de pollution sur ce site est faible voir nul.

Les études géotechniques préalables à l'entrée en phase opérationnelle permettront d'étayer ou d'infirmar cette supposition.



 Périmètre opérationnel

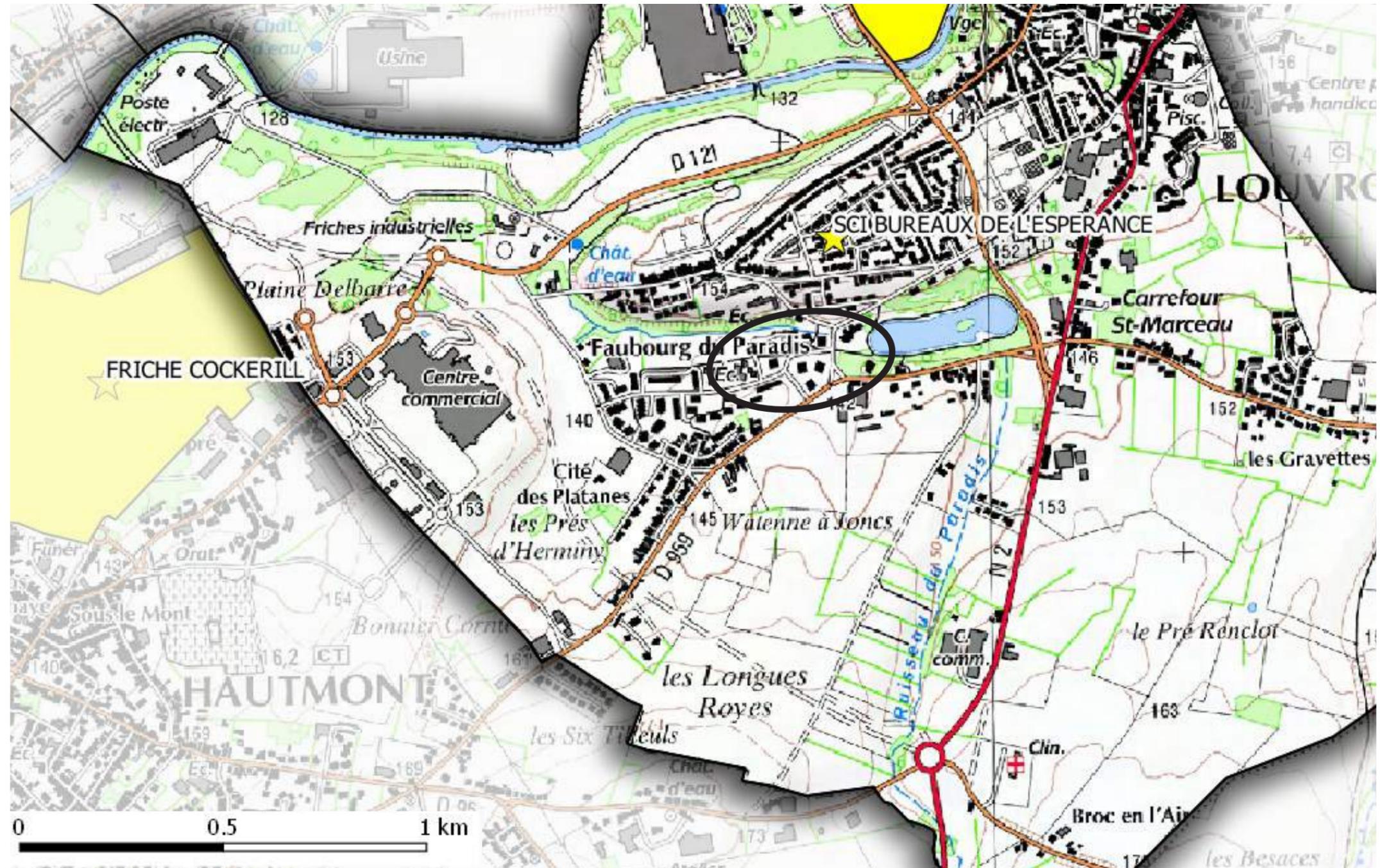
0 100 200 500m

BASIAS

PAS DE RISQUE DE POLLUTION RECENSÉ À CE JOUR (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 du Près du Paradis n'est pas concerné par cette base.



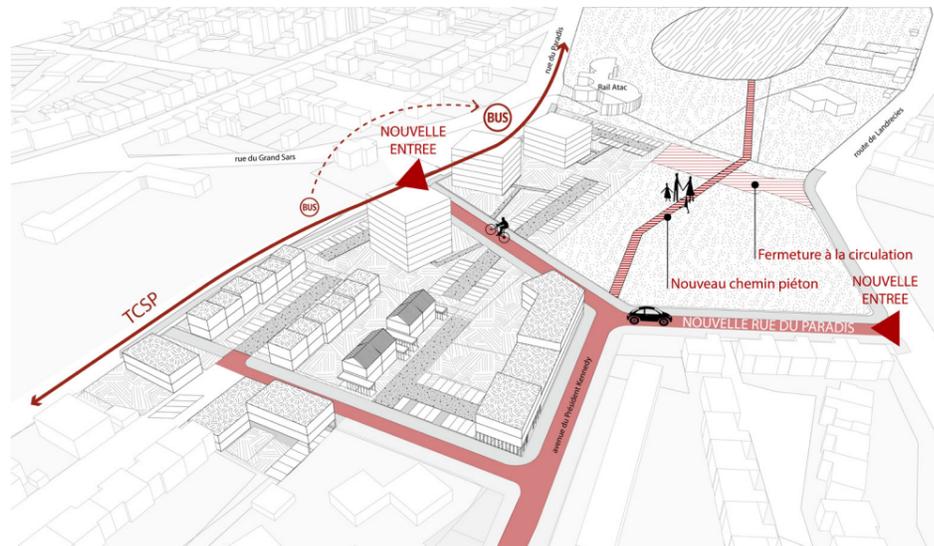
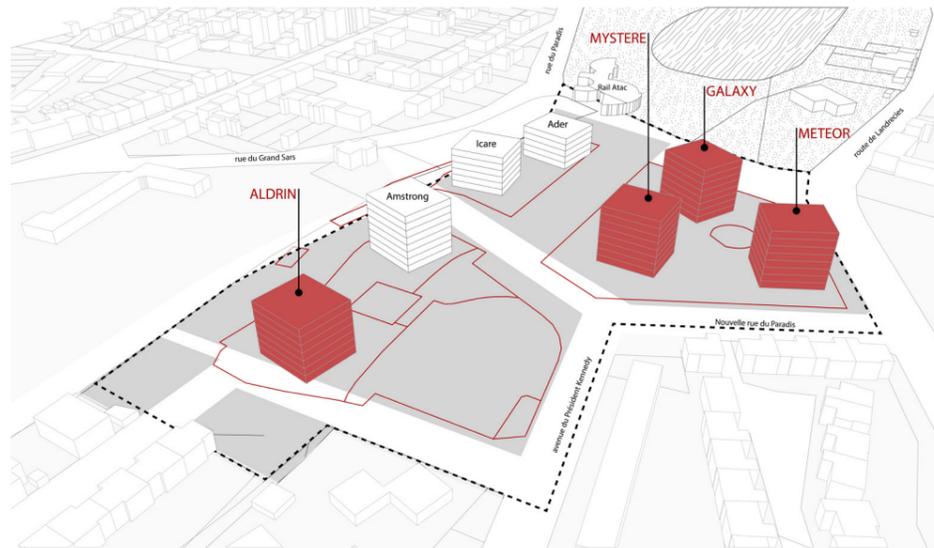
SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses



2 | LE PROJET URBAIN DU NPNRU

LOUVROIL / PRÈS DU PARADIS : LA NATURE EN VILLE OU LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER PÉRIURBAIN

Le Près du Paradis est un quartier périurbain situé à proximité de nombreuses commodités et en lisière de l'aire urbanisée. Il est constitué d'une grande diversité de typologie d'habitat locatif social allant de l'ensemble locatif à l'habitat groupé. Il est singularisé par la présence du Lac du Paradis et de sa base de loisirs qui s'adressent autant aux Louvroiliens qu'aux habitants de l'agglomération. Le projet urbain apportera un nouveau jalon à la diversité des formes d'habiter du quartier et veillera à renforcer l'imbrication entre ville et nature, en renouvelant l'offre de logements et en renforçant les équipements et espace du « Vivre Ensemble » du quartier :



1 | RENOUVELER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE, TRAVAILLER L'INSERTION URBAINE DES « BLOCS DU LAC ».

Le NPNRU se caractérisera par une intervention forte sur le parc locatif social existant. Quatre plots de logement collectifs seront déconstruits pour faire place à de nouveaux espaces publics en relation avec le lac et des ensembles immobiliers de taille plus modeste avec des qualités domestiques proche du logement individuel.

2 | TRANSFORMER L'ENTRÉE DU QUARTIER ET SON RAPPORT AU LAC.

Le parti paysager et le rapport au Lac du Paradis constitue un aspect majeur du projet NPNRU. Le parti urbain et paysager proposera une imbrication de l'aire résidentielle avec le paysage du lac. Le parc paysager du Lac sera agrandi et l'entrée de quartier sera modifiée afin de proposer aux habitants un cadre de vie apaisé et paysager.

3 | COPRODUIRE LES ESPACES PUBLICS, RENFORCER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES.

Les espaces publics et les équipements de proximité sont le ferment du Vivre Ensemble. Le projet renforcera l'offre existante avec la rénovation de l'école des longs Près et la création d'une crèche. Il sera également l'occasion d'associer étroitement la population en proposant une coproduction des nouveaux espaces publics du Lac du Paradis.

RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

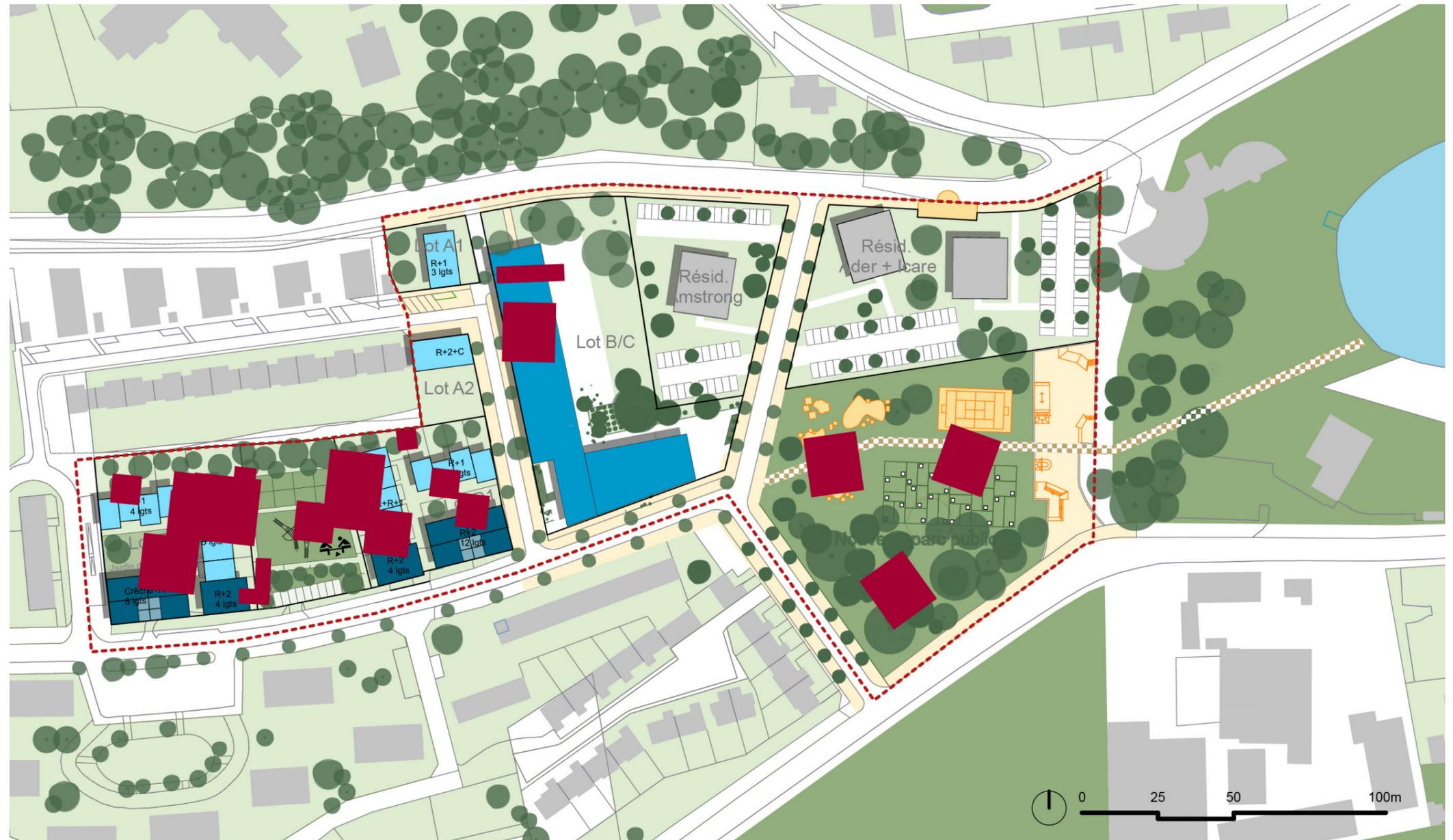
Le quartier est aujourd'hui majoritairement constitué par des ensembles locatifs sociaux constitués de logements collectifs, semi-collectifs et individuels. (Environ 510 logements répartis en 14 ensembles bâtis) Cette diversité a permis un enracinement des habitants dans le quartier avec des parcours résidentiels variés et complets réalisés dans le quartier (du logement collectif à la maison individuelle). Cependant une partie de parc social apparait en décalage avec les attentes des habitants et se révèle peu favorable à une logique de diversification des profils de résidents.

Le relogement et la démolition des quatre plots locatifs sociaux situés à l'est du périmètre NPNRU (Galaxy, Météor, Mystère, Aldrin) pour un total de 124 logements est un élément fondateur du programme urbain. Le foncier libéré permettra la réalisation de 49 nouveaux logements, la résidentialisation des immeubles existants Armstrong, Icare & Ader (« les blocs du Lac ») et un remaillage de la trame urbaine et paysagère imbriquant le lac du Paradis et son parc, avec les entités bâties de cette entrée de quartier.

La construction des logements neufs (49 lgts), proposera une nouvelle offre résidentielle constituée de logements individuels et semi-collectifs. En rez-de-chaussée, sur l'avenue du président Kennedy, un local d'environ 300m² SP à destination de commerces ou de services, permettra l'implantation d'une crèche privée d'environ vingt berceaux.

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. Au total 1800m² SP seront réalisés dont 13 logements individuels de 80m² SP. La programmation logement sera répartie comme suit :

- _ 51% pour le logement en accession soit 25 logements, Soit la forme de petits immeubles collectifs et de logements individuels ;
- _ 49% de logement sociaux soit 24 logements qui



seront considérés comme une reconstitution sur site

Un travail sera également mené sur le patrimoine bailleur conservé avec :

- _ Une résidentialisation des trois plots en entrée de quartier récemment réhabilités (Ader, Icare, Armstrong) ;
- _ Une réhabilitation thermique des logements de l'ensemble de logements individuels « La Caravelle » réalisée sur fond propre du bailleur Promocil

SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier des Près du Paradis prévoit :

Démolitions

La démolition de quatre plots existants (Aldrin, Galaxy, Meteor et Mystère) correspondant à 124 logements du parc locatif social existant. L'ambition du projet urbain est en partie fondée sur la démolition de ces ensembles.

Reconstitution sur site : 24 LLS

La forme urbaine de l'opération sera élaborée de manière à proposer un produit différenciant, au service de la mixité. 24 Logements Locatifs Sociaux seront réalisés avec 5 PLUS, 7 PLAI ET 12 PLS en droit commun pour un total de 2 200m² SP

Réhabilitations du parc existant et résidentialisations

La réhabilitation des logements individuels de l'ensemble « la Caravelle », bien que cette opération n'ait pas été retenue par les partenaires lors du Comité Local d'Engagement le bailleur en accord avec le porteur de projet a souhaité maintenir cette opération sur fonds propres.

Construction neuve en diversification : 25 logements

La construction de 25 logements en accession libre

(pour un total de 1820m² SP), mixant de l'individuel groupé en R+1 et un plot de logements collectifs d'une hauteur de R+1 à R+2.

Commerces/ activités

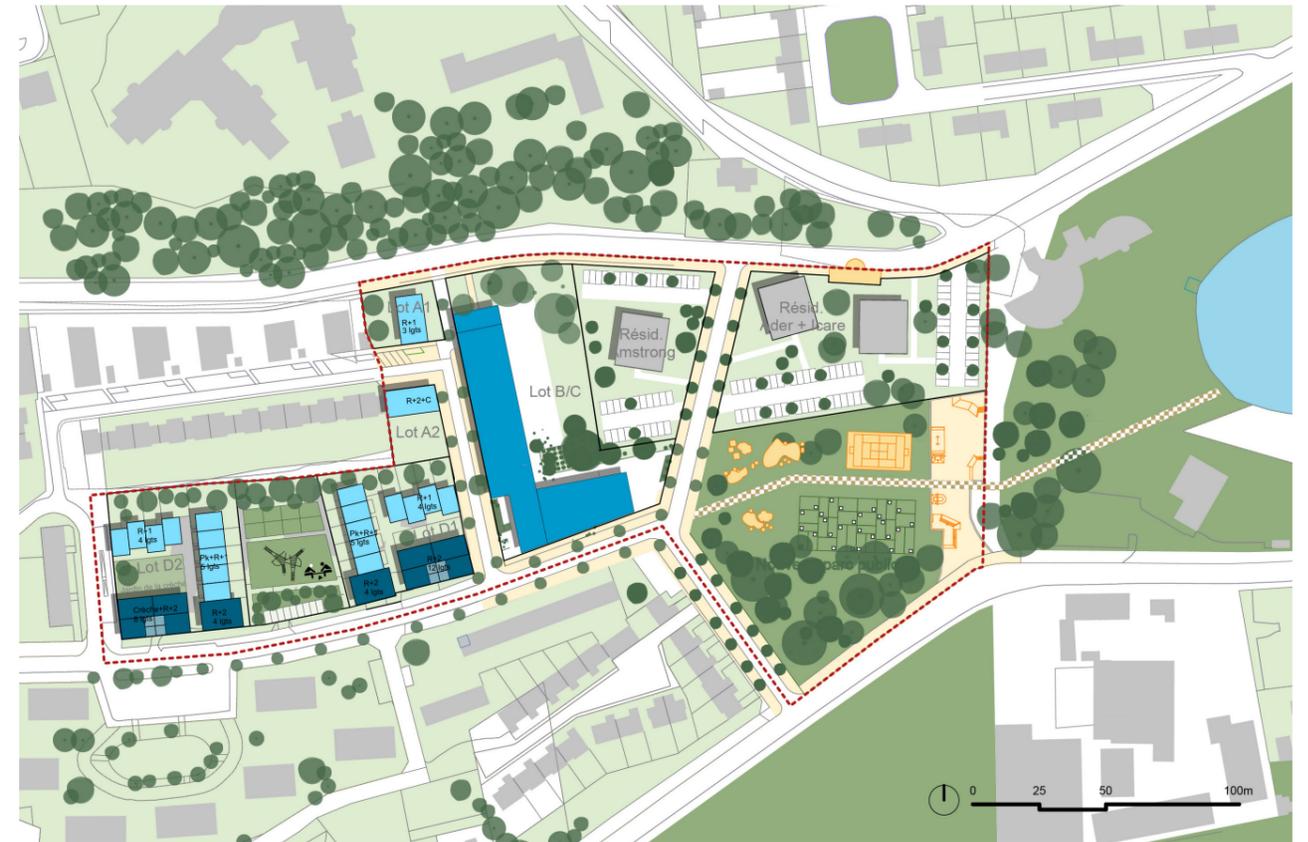
Un local d'activité/commerce de 300m² sera réalisé en RDC de l'immeuble accueillant le LLS en bordure de l'avenue Kennedy et accueillera une crèche privée.

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

La rénovation de l'école des Longs Prés. Cette opération n'a pas été retenue dans le cadre de l'avis du CNE mais la CAMVS et la ville portent une ambition forte pour ce quartier et ont souhaité maintenir cette opération avec la participation financière de la Région à hauteur de 50%.

Aménagements

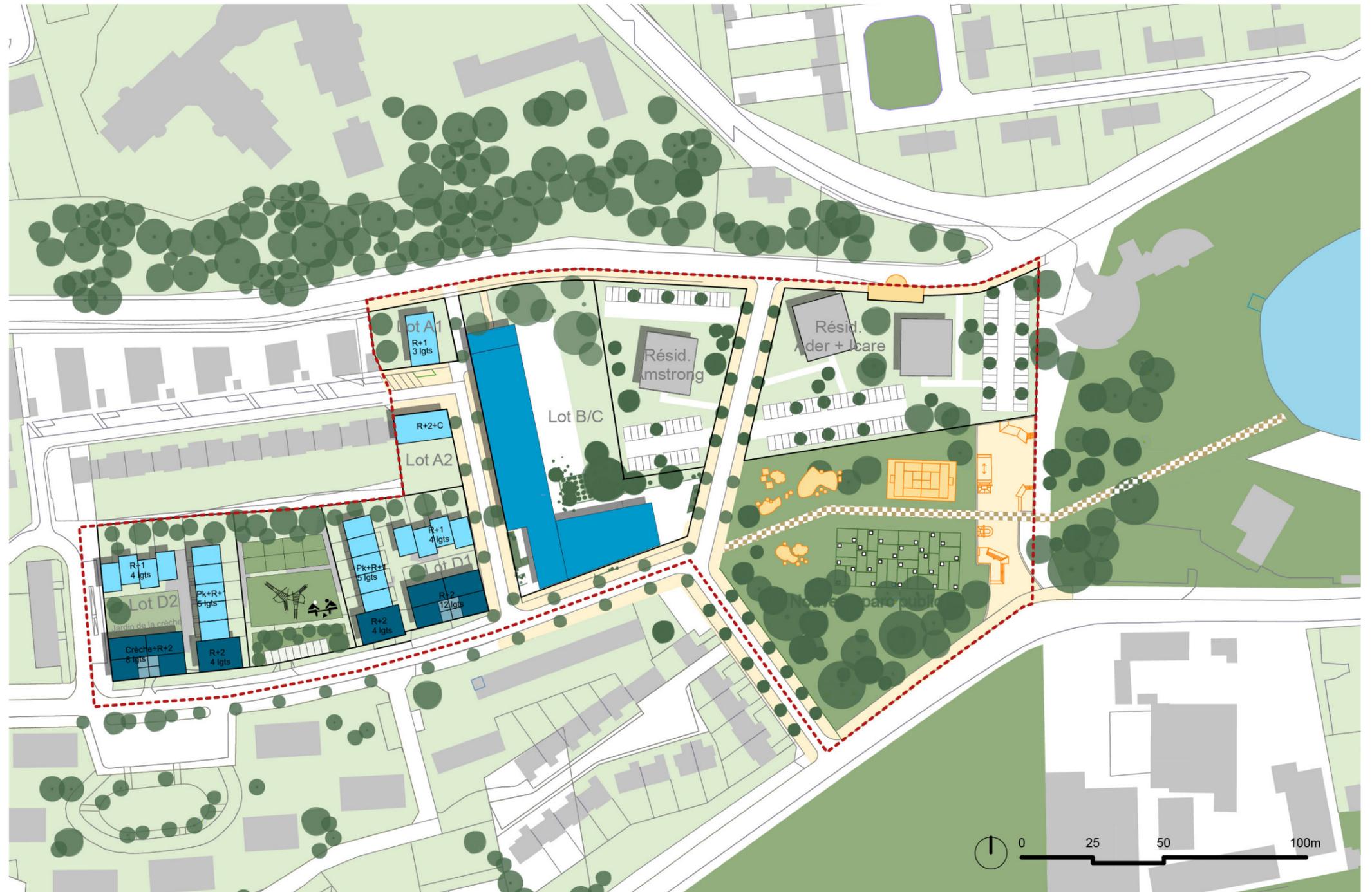
La montée en gamme des espaces publics avec l'extension du parc du lac et la reconfiguration en profondeur du réseau viaire de cette entrée Est du quartier suivant une thématique sportive et avec le souhait de mettre en place des aménagements ayant des impacts sur la santé.



ID	DESIGNATION	FONCIER CESSIBLE PROJETE (m ²)	EMPRISE m ²	SDP TOTAL (m ²)	LOGEMENT			COMM. / ACT		EQUIPEMENT		NBR DE PK (FAISA)
					SDP TOTAL LGT	NBR LGTS TOTAL	TAILLE MOY. LGT	SDP COMM./ACT. (m ²)	DESIGN. PROG.	SDP COMM./ACT. (m ²)	DESIGN. PROG.	
Lot A1 & A2	LLS en individuel	1158	360	356	356	4	89	0				4
	a	609	180		178	2		0				
	b											
	c											
LOT B/C	Nouveau groupe scolaire	5246	832	1 700						1 700,00	Nouveau Groupe Scolaire	
Lot D1	Accession en Intern.	2323	1150	1 857	1857	25	74	0				25
	a		390		741	11						
	b		166		215,4	5						
	c		320		445	5						
Lot D2	LLS en Intern. + Crèche	2661	1150	1 857	1539	20	76	319				21
	a		390		422,35	6	319	Crèche				
	b		166		215,4	5						
	c		320		445	5						
TOTAL NPNRU PRÈS PARADIS		11 388	3 492	5 771	3 752	50	76	319		1 700		51

TRANSFORMER L'ENTRÉE DU QUARTIER ET VALORISER LE LAC DU PARADIS

Le quartier bénéficie aujourd'hui d'une excellente desserte tous modes et en transport en commun avec la présence en bordure nord d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Cependant l'entrée de quartier adossée au lac du Paradis manque de lisibilité, ne met pas en valeur ce caractère intermodal et sépare les ensembles résidentiels d'avec le lac. Nous proposons dans le temps de la convention d'intervenir fortement sur cette entrée de quartier pour mettre en valeur ce rapport avec le parc existant et sa pièce d'eau. Le réseau viaire sera simplifié et modifié pour faire correspondre l'entrée de quartier avec les itinéraires quotidiens (parcours vers le groupe scolaire Eluard/Mespreuven) et pour mettre en scène l'arrêt TCSP de cette partie du quartier. D'autre part, une nouvelle entrée et une extension du parc public paysager du Lac seront réalisées dans l'axe de l'actuelle avenue Kennedy formalisant un lien paysager renforcé entre le quartier d'habitat et le parc du lac.



LOUVROIL / PRÈS DU PARADIS : LA NATURE EN VILLE OU LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER PÉRIURBAIN

Le projet NPNRU vise à conforter le caractère résidentiel du quartier à travers la dé-densification, voire la diversification de l'habitat, et les connexions avec les espaces périphériques de sorte à apaiser les circulations, à développer une polarité et à valoriser le paysage des abords du Lac du Paradis. Pour y parvenir, il mobilisera les éléments de programmation urbaine suivants :

- _ **Une dé-densification du parc social existant** afin de retrouver une harmonie urbaine, architecturale et sociale et le potentiel de diversification ; 124 logements répartis en quatre plots vétustes seront démolis et laisseront place à 49 logement neufs
- _ L'affirmation du « Près du Paradis » au sein du triangle Maubeuge-Hautmont-Louvroil en tant que **quartier résidentiel doté d'équipements sportifs** et de loisirs singularisés par le lac du Paradis.
- _ Un travail de **remailage de son réseau viaire avec les abords notamment la ligne TCSP** et les équipements communaux et intercommunaux situés au nord
- _ **La requalification de l'offre de services et d'équipements de proximité** avec la création d'une crèche privée et la rénovation du groupe scolaire du Long-Près
- _ Une **montée en gamme des espaces publics et d'imbrication du paysage du lac** avec celui de espaces résidentiels pour mettre en place une sorte de « parc habité »



UNE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS QUI RATIONNALISE LA PLACE DE L'AUTOMOBILE

Le projet NPNRU du quartier des Prés du Paradis concerne l'ensemble de plot de logement locatifs sociaux jouxtant le Lac du Paradis et l'actuelle école du Long Près. Aujourd'hui le stationnement des résidences s'effectue majoritairement sur l'espace public avec environ 136 places disponibles réparties en neuf poches distinctes. L'état projeté prévoit la démolition de 124 logements (répartis sur les plots Galaxy, Météor, Mystère et Aldrin) et la résidentialisation de plots Armstrong, Icare & Ader (« les blocs du Lac »). Le stationnement projeté pour ces trois dernières résidences s'effectuera donc à terme sur un domaine privé appartenant au bailleur.

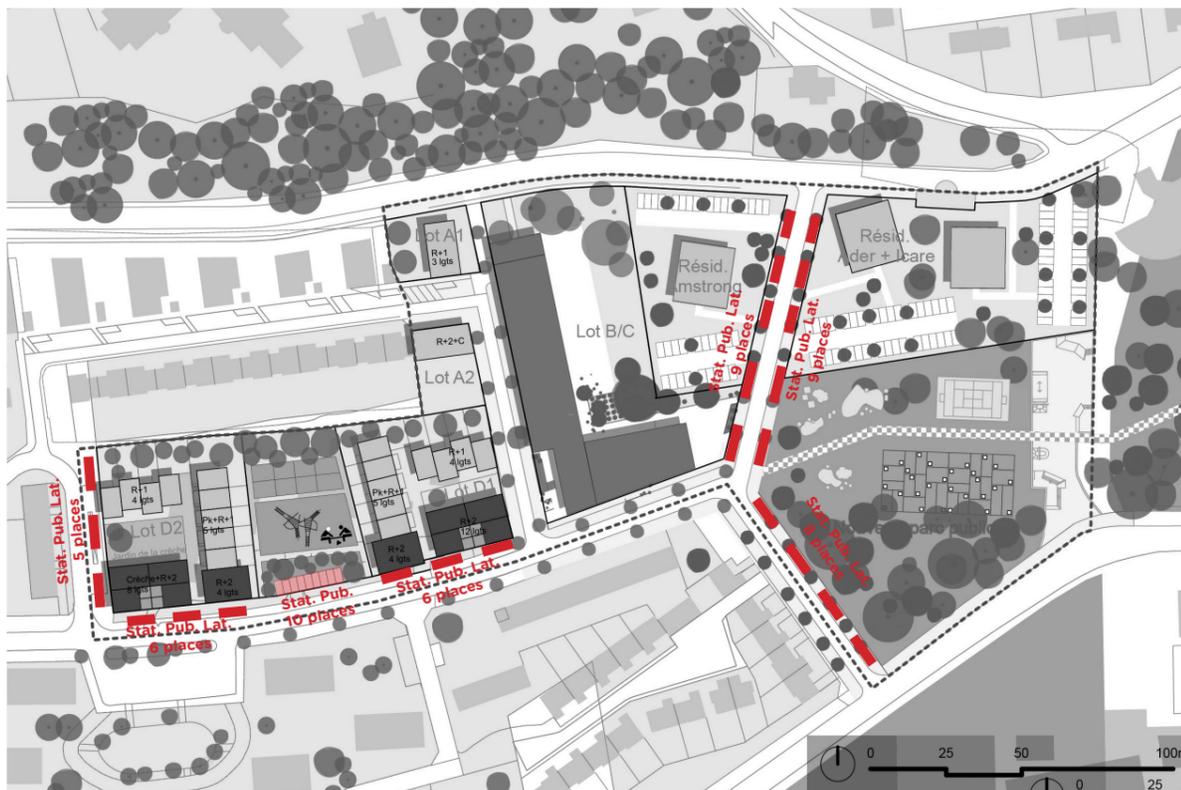
La requalification des espaces publics envisage l'agrandissement du parc du Lac et la création d'une nouvelle entrée de quartier en relation avec la voie TCSP. Le NPNRU réduira ainsi à environ 80 places de stationnements publics implantées latéralement aux rues créées (soit une suppression d'environ 80 places).

Il apparaît 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 136 places de stationnement ouvertes au public réparties en neuf poches distinctes



ETAT PROJETÉ À L'ISSUE DU NPNRU

une offre de stationnement public restituant environ 55 places recentrées sur la Place Basse (pl. Pompidou), soit la suppression d'environ 80 places par rapport à l'état actuel.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE | ÉTAT DES LIEUX

ATOUTS

Nature en ville, TVB et biodiversité :

- Environnement paysager de qualité : proximité immédiate du Lac du Paradis et de la campagne avesnoise, espace vert important
- En bordure d'une grande entité paysagère : les bocages et la campagne avesnoise mais il reste peu d'élément de la trame végétale d'autrefois sur site
- Topographie marquée

Risques et nuisances :

- Absence de contraintes dues au risques naturels et technologiques

Qualité de vie, confort et santé

- Centre commercial facilement accessible (à pied ou TCSP)
- Présence de zones de loisirs et de détente (petits squares, city stades, jeux pour enfants, mais peu qualifiés)
- Proximité d'équipements structurants : groupe scolaire, centre commercial, commissariat de proximité, Maison de l'Emploi
- Lac du Paradis : Association pêcheurs, fréquenté par des familles, personnes âgées
- Diversité d'offre de logements : locatif et accession, collectif, individuel et intermédiaire

Mobilité :

- Desserte TCSP

Construction et performance énergétique:

- Présence de constructions récentes et de réhabilitation de logements
- Démolition : entre 124 - 220 logements (Promocil)

FAIBLESSES / CONTRAINTES

Nature en ville, TVB et biodiversité :

- Site autrefois géré en prairie bocagère
- Absence de réelle trame végétale sur le quartier

Risques et nuisances :

- Site concerné par les empreintes sonores des voies

Qualité de vie, confort et santé :

- Nécessité de réhabilitation des équipements : écoles, Espace Flamecourt
- Population précaire importante (chômage élevé, précarité etc...), manque de qualification des jeunes
- Centre social en perte de vitesse
- Rivalité entre les différents plots de sous-quartiers
- Phénomène de délinquance croissant ces dernières années, insécurité, trafics
- Dégradation des équipements et espaces publics
- Equipements à proximité du lac du paradis également détériorés (tables, bancs, éclairages)
- Présence de déchets sauvages
- Déficit de commerces au sein du quartier (1 seul commerce, Au pain délice) : Déficit de commerces de proximité mais difficulté d'implantation de tels commerces à proximité des zones commerciales

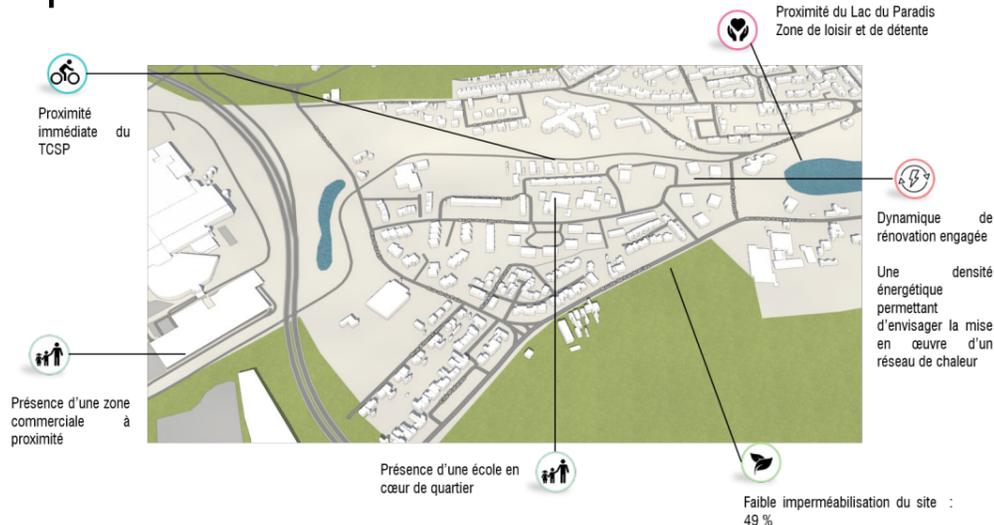
Mobilité :

- Voies rectilignes induisant une circulation rapide
- Fort usage de la voiture
- Stationnement très présent sur site (1,5 à 1 place par logement dans la résidence des Astronautes), non paysager, mal intégré
- Abris de bus, écran et boîtier électrique détériorés

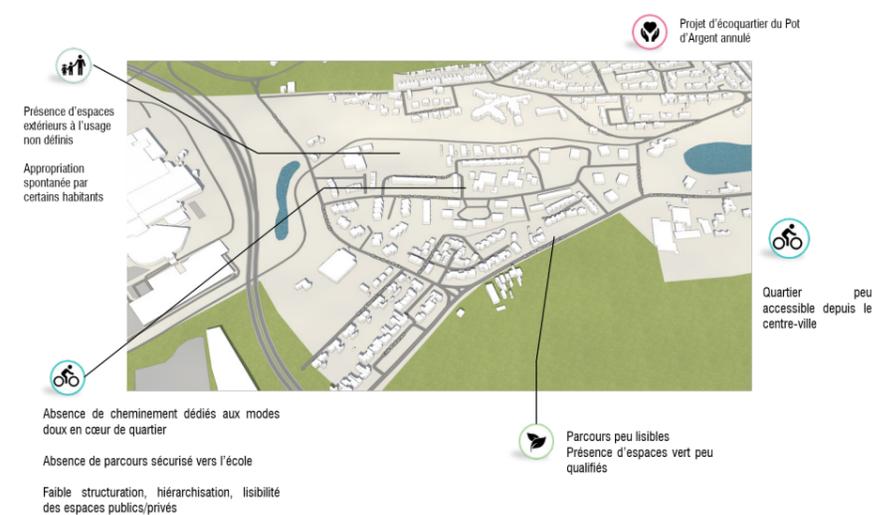
Construction et performance énergétique :

- immeubles de résidences sociales vétustes

SYNTHÈSE DES ATOUTS DU SITE



SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DU SITE



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE | PISTES OPÉRATIONNELLES

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ET INTÉGRER DES USAGES POUR ANIMER LES ESPACES EXTÉRIEURS

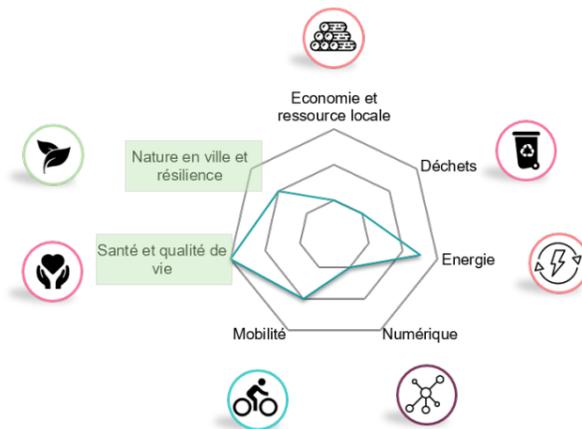
01 ARTICULER TRAME VERTE ET DÉPLACEMENT AU SEIN DU QUARTIER

Échelle aménagement :

- Reconquérir les pieds d'immeubles et espaces extérieurs non exploités en favorisant l'intégration des usages (jeux, espaces de rencontre, dispositifs sportifs)
- Rendre lisible les cheminements doux à l'échelle du quartier : Sécuriser les liaisons vers le groupe scolaire, le TCSP et le lac du paradis
- Structurer les espaces par la présence de l'eau dans le quartier, en continuité avec le Lac du Paradis et en cohérence avec la gestion de l'eau

Échelle habitant :

- Encourager les modes actifs pour les déplacements vers le groupe scolaire, le centre-ville et le centre aquatique (vélo, trottinettes, pédibus, nouvelles mobilités)



01 Articuler trame verte et déplacement au sein du quartier - Thématiques en jeu

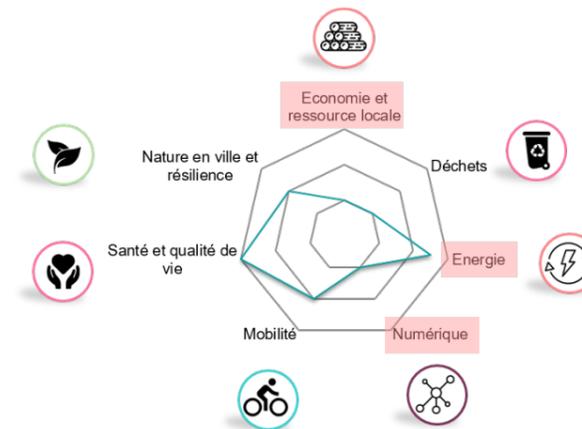
02 POURSUIVRE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ENVISAGER DE NOUVEAUX MODES D'APPROVISIONNEMENT

Échelle aménagement :

- Poursuivre et privilégier les rénovations initiées dans l'optique de réduction de l'impact carbone de l'opération
- Envisager la mise en oeuvre d'un réseau de chaleur à l'échelle du quartier

Échelle habitant :

- Sensibiliser les populations et gestionnaires à la réduction des consommations (énergie, eau) par des dispositifs de monitoring à l'intérieur des logements / bâtiments



02 Poursuivre la rénovation énergétique et envisager de nouveaux modes d'approvisionnement - Thématiques en jeu

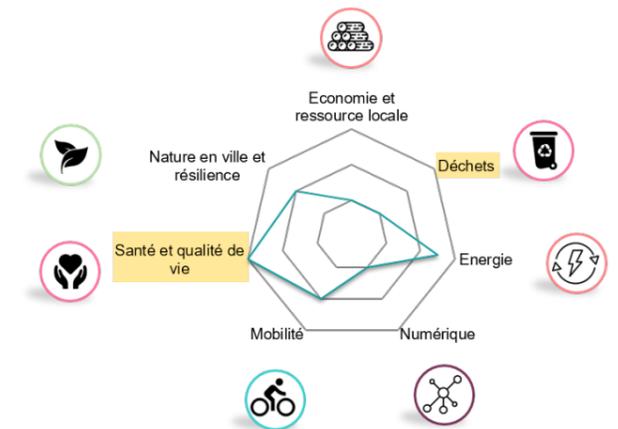
03 HABITER LA FRANGE AGRICOLE

Échelle aménagement :

- Redonner l'identité rurale du quartier et permettre l'appropriation des espaces extérieurs par la mise en oeuvre de l'agriculture urbaine ou de jardins partagés
- Réduire l'impact des déchets ménagers par le compostage en lien avec l'agriculture urbaine ou les jardins partagés

Échelle habitant :

- Expérimenter de nouvelles méthodes de gestion et d'appropriation des espaces avec les habitants (location, prêt d'espaces,...).



03 Habiter la frange agricole - Thématiques en jeu

ACCÈS ET DESSERTE DU QUARTIER

Le quartier se situe à proximité immédiate de la rocade Ouest (RN2) et est entouré de trois axes de transit: la RD121, la RD195b et la RD959 route de Landrecies. Cette localisation assure une très bonne desserte routière depuis l'extérieur mais amène également les nuisances liées aux vitesses élevées et au bruit.

Entre ces grands axes de transit, le quartier est desservi par la rue de la Paix et la rue du Paradis qui présentent des gabarits trop larges : la rue de la Paix montre une largeur supérieure à 7m (alors que 6m suffiraient), la rue du Paradis présente une troisième voie centrale pour les mouvements en tourne-à-gauche vers les résidences qui n'est pas nécessaire au regard des trafics. Les carrefours avec la route de Landrecies sont également trop larges, avec des voies dédiées pour chaque mouvement et des îlots routiers de séparation, ce type d'aménagement n'est pas adapté en entrée de quartier. Les largeurs importantes (des voies et des carrefours) induisent des vitesses élevées et rendent les traversées piétonnes dangereuses. Ces deux axes souffrent en outre de stationnement envahissant,

Le coeur de quartier est quant à lui concerné par l'avenue du Président Kennedy qui montre un aménagement plus en cohérence avec le secteur traversé : largeur réduite à 6m, cheminements piétons bien délimités et ne souffrant pas (ou peu) de stationnement sur trottoir.

Le coeur de quartier n'est pas desservi par les Transport en Commun mais la desserte est excellente avec le passage des lignes A et 61 sur le site propre longeant le quartier au NORD, avec 2 arrêts possibles de part et d'autre, ainsi que la ligne C qui emprunte la route de Landrecies, où l'arrêt est cependant légèrement excentré. Les habitants peuvent ainsi se rendre facilement dans les centres et zones commerciales de Maubeuge, Hautmont et Louvroil.



Route de Landrecies



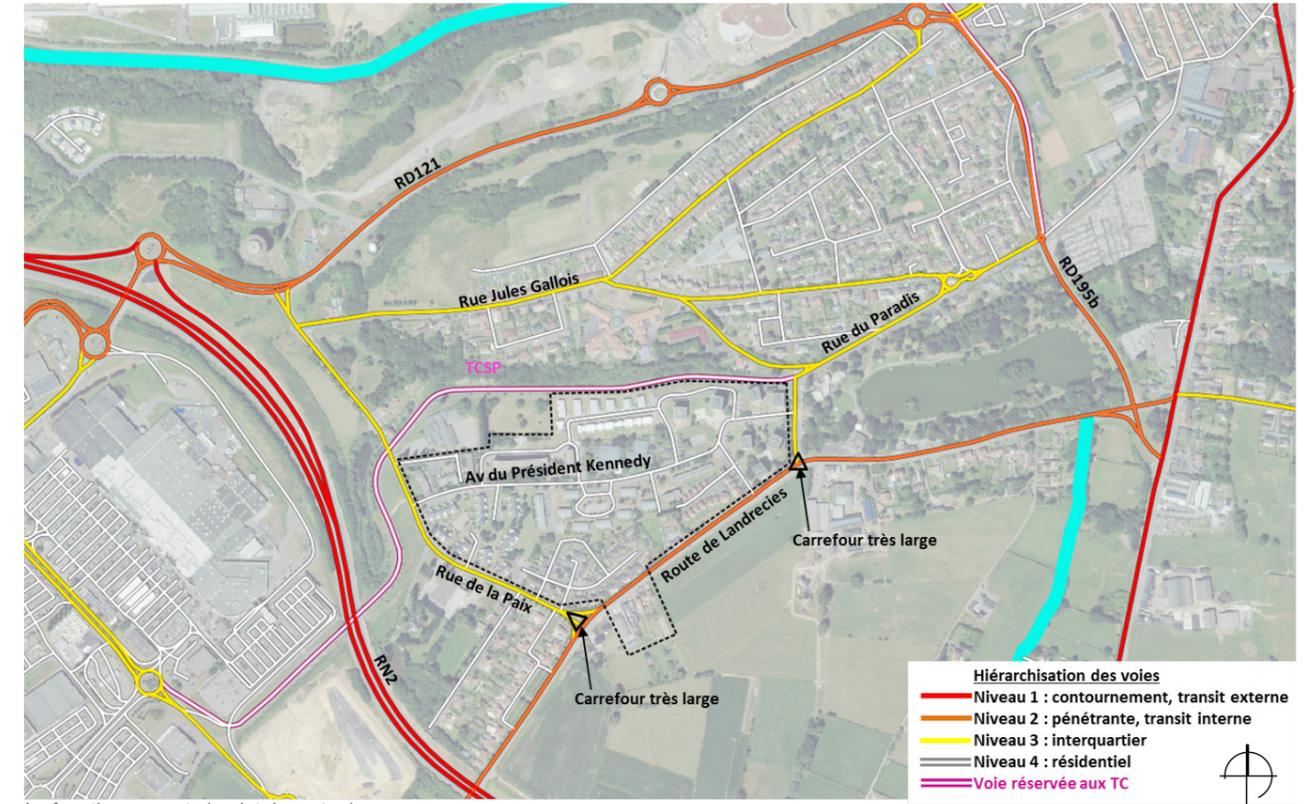
Rue de la Paix



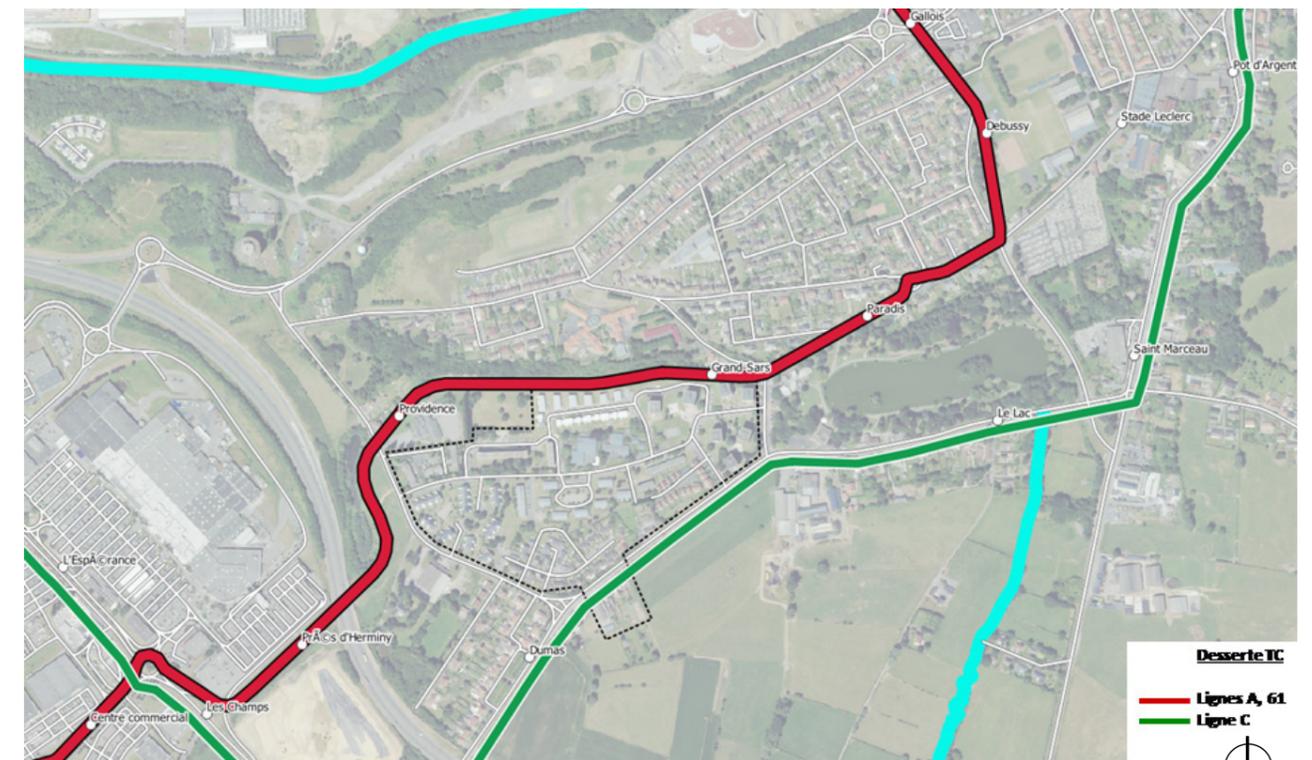
Rue du Paradis



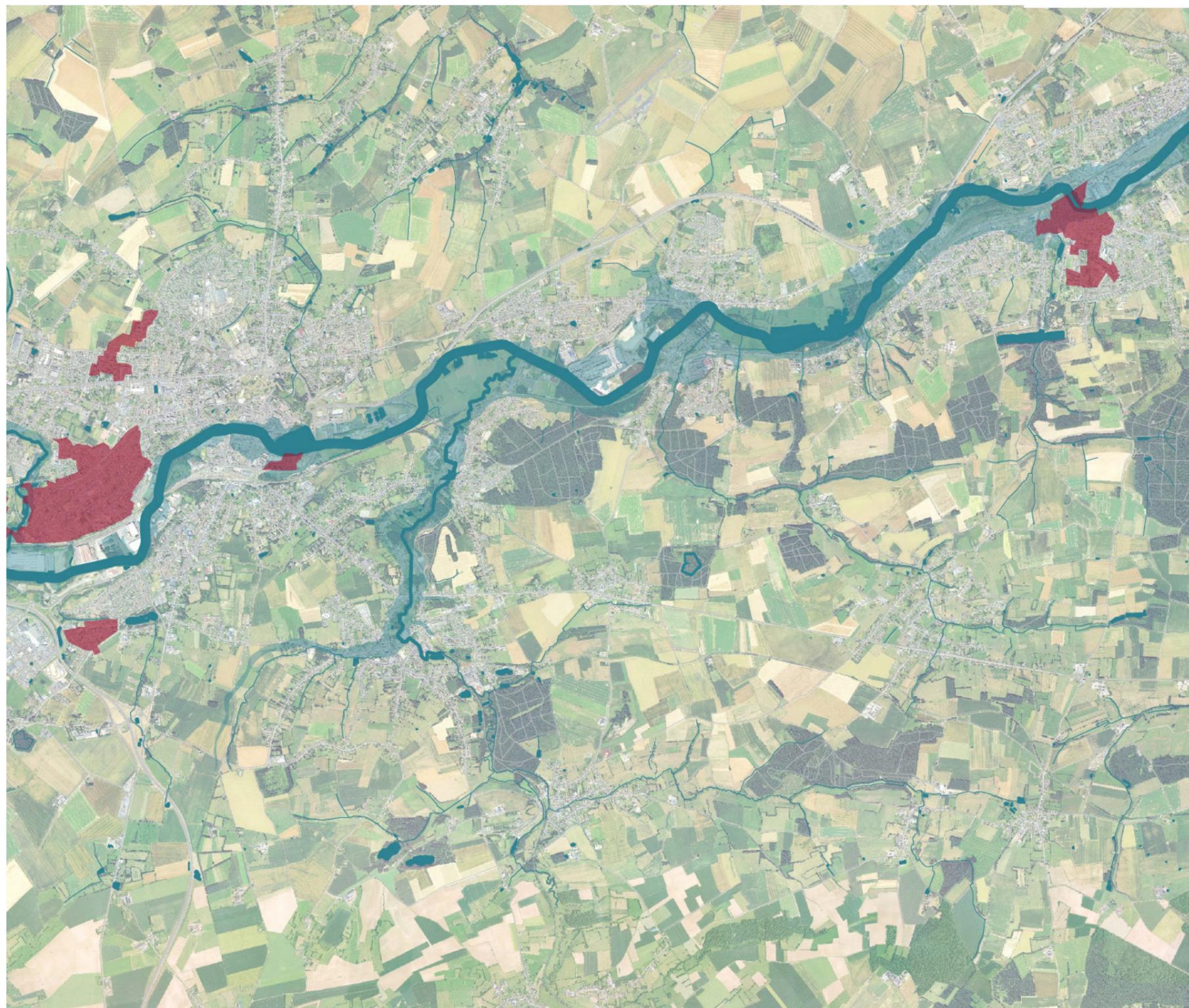
Avenue Kennedy



Le fonctionnement circulatoire 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