

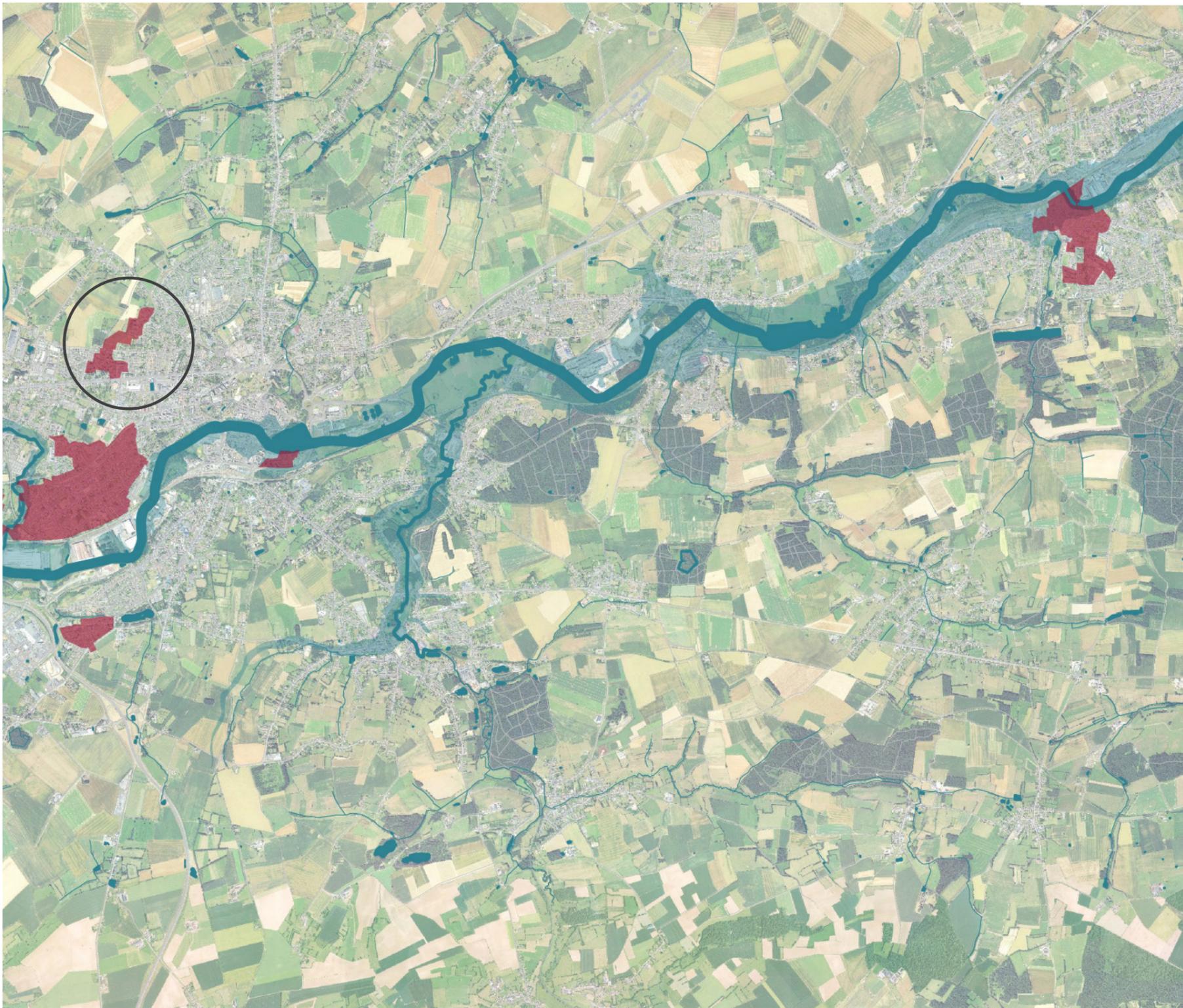
Nouveaux Projets Nationaux de
Renouvellement Urbain de la
Communauté d'Agglomérations
Maubeuge - Val de Sambre

| Dossier de Concertation |

Etude de site et description du
projet urbain du NPNRU

Quartier du Pont de Pierre
(Les Ecrivains, les Présidents)
à Maubeuge

Avril / Mai 2020



Sommaire :

1 CONTEXTE & ÉTAT EXISTANT	P.3
2 LE PROJET URBAIN DU NPNRU	P.14
3 ANNEXES	P.23



1 | CONTEXTE ET ÉTAT EXISTANT

LE TERRITOIRE D'ACCUEIL

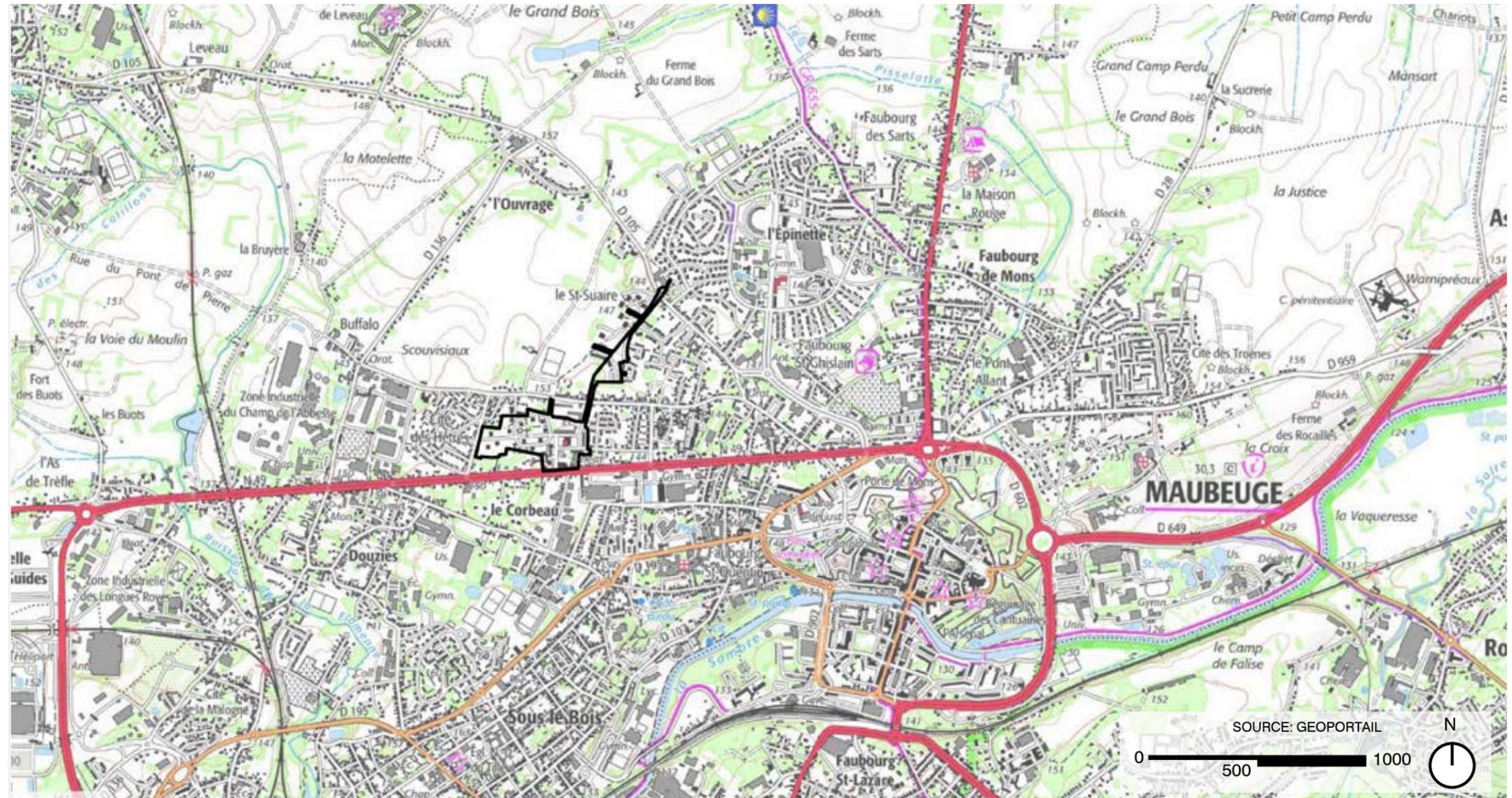
Le NPNRU de Pont de Pierre mettra en place une opération d'aménagement sur un périmètre opérationnel de 9,9ha. Il est composé de deux entités urbaines distinctes, deux quartiers, caractérisés par la prédominance des logements locatifs sociaux :

_ «les Présidents» dont le bailleur principal est Habitat du Nord et dont le bâtiment « Saint Suaire » est détenu par PROMOCIL ;

_ «les Écrivains» dont le patrimoine appartient à SIGH.

Ces deux quartiers sont deux extensions urbaines sur d'anciennes terres agricoles réalisées durant les années soixante-dix. Leur forme urbaine les singularise avec le tissu d'habitat pavillonnaire qui les borde. Pont de Pierre constitue également une limite de l'urbanisation, notamment pour le quartier des Écrivains.

Pont de Pierre se situe à équidistance du centre de Maubeuge et du quartier des Epinettes qui a fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain. Les deux quartiers concernés sont relativement enclavés avec une desserte en impasse. À l'exception des équipements communaux, ils entretiennent peu de liens entre eux ; Le quartier des Présidents semble dans sa perception et son fonctionnement rattaché au centre-ville. Celui des Écrivains entretient des liens étroits avec les Epinettes.

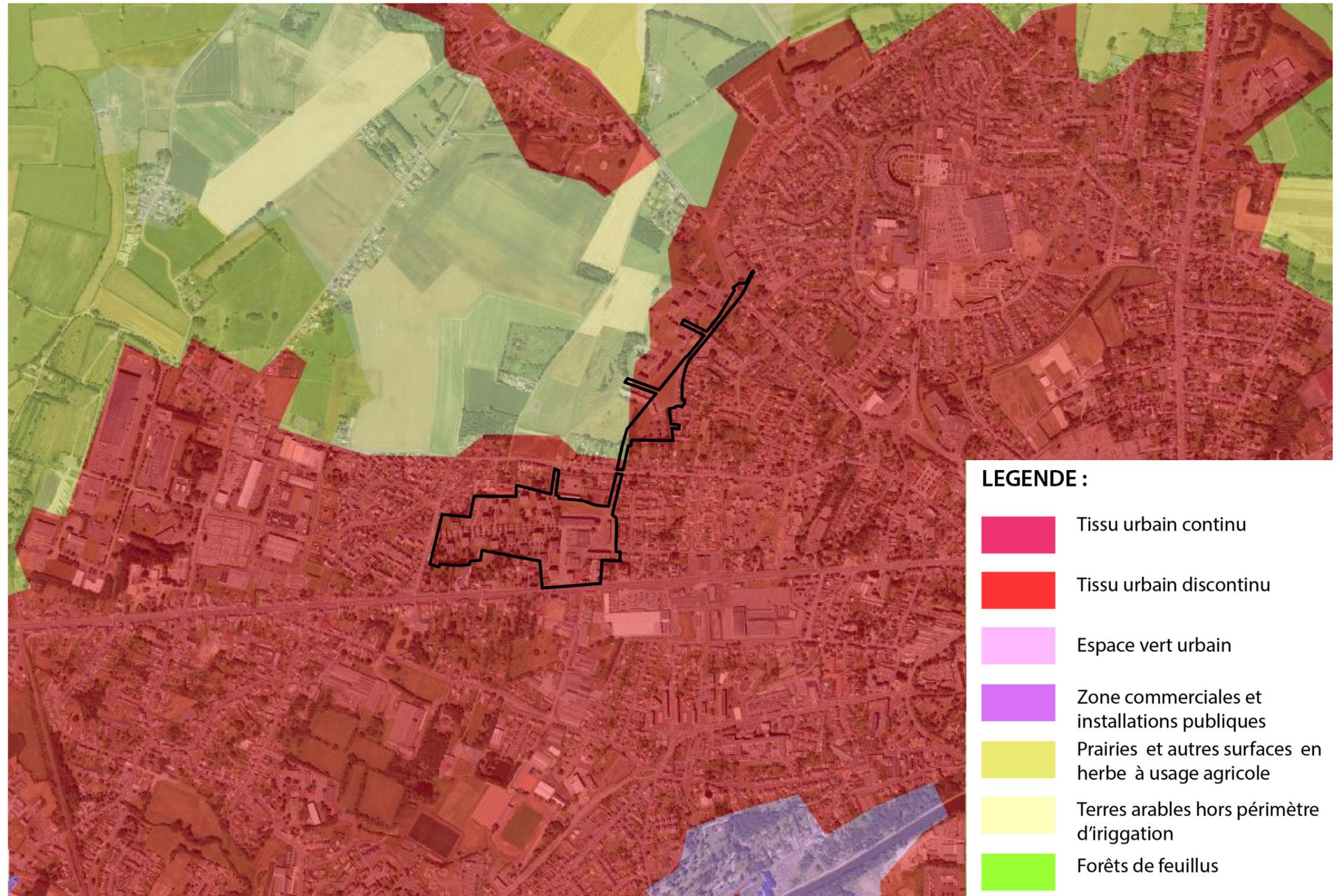


 Périmètre opérationnel

LES OCCUPATIONS DU SOL ACTUELLES

Le quartier de Pont de Pierre appartient à un tissu urbain discontinu. Il est issu de deux opérations d'ensemble d'habitat social réalisées à la fin années soixante-dix.

Il se situe en limite d'urbanisation et fait face à d'importants espaces à usage agricole.



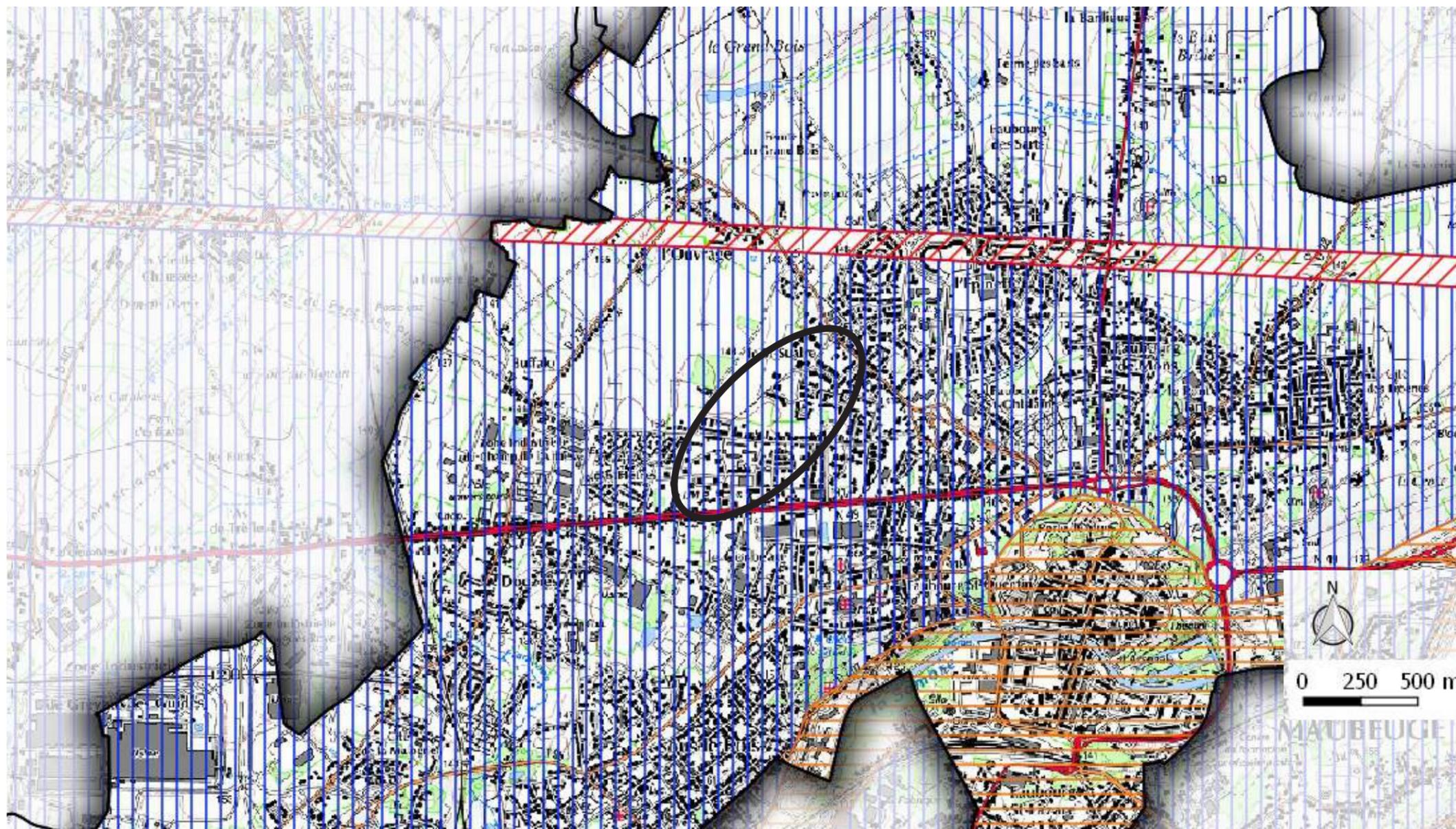
PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

SOURCE: LAND COVER 218



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

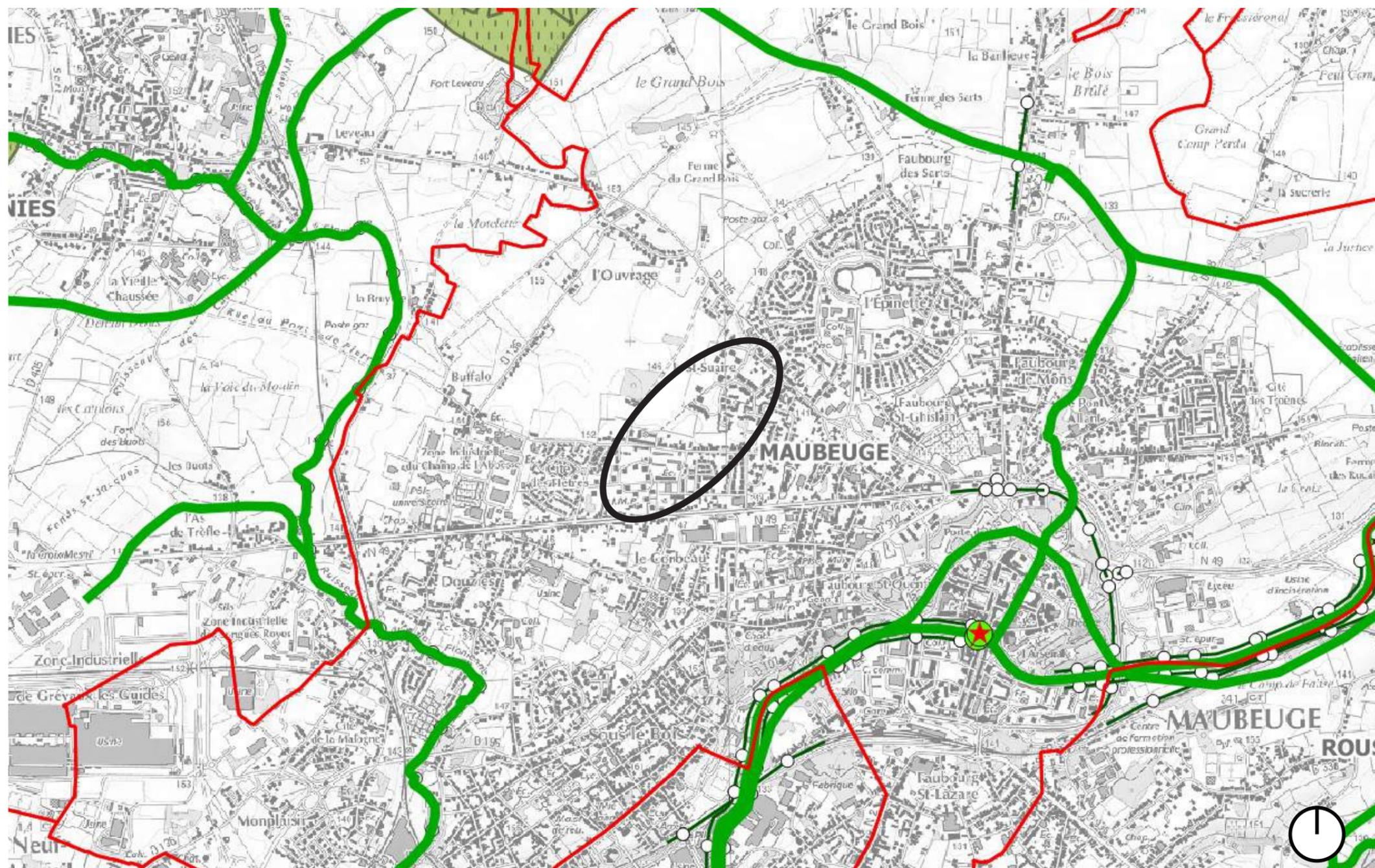
SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte et Bleue permet d'identifier les continuités ou faiblesses du quartier.

Malgré sa situation en limite avec les espaces agricole, le quartier de Pont de Pierre 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 et déploieront une gestion alternative des eaux pluviales.



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 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 identifiées 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.

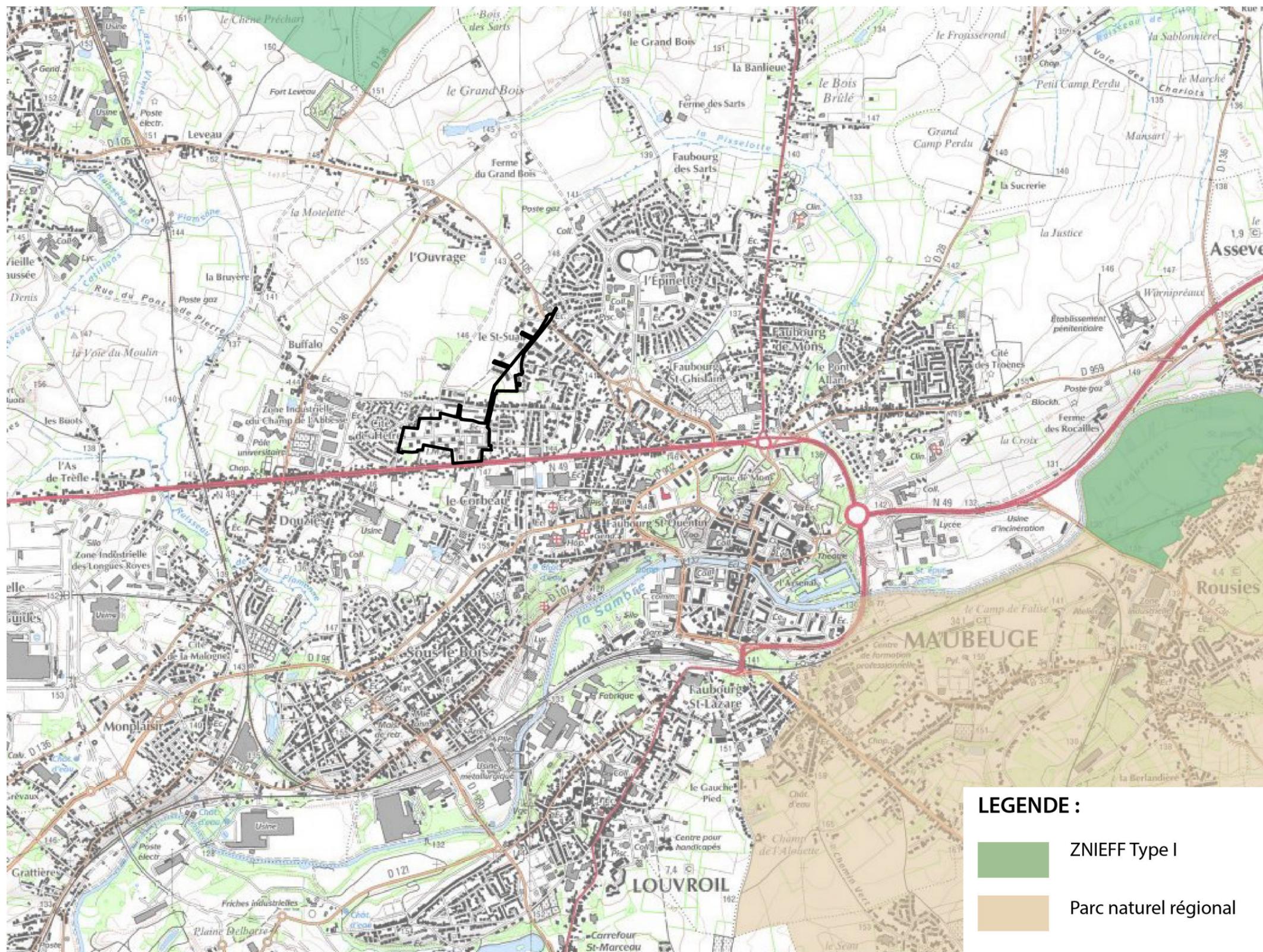
SOURCE : PLU approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

1 | Contexte & état existant

DES SITES NATURELS AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE

Le quartier des Provinces Française n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

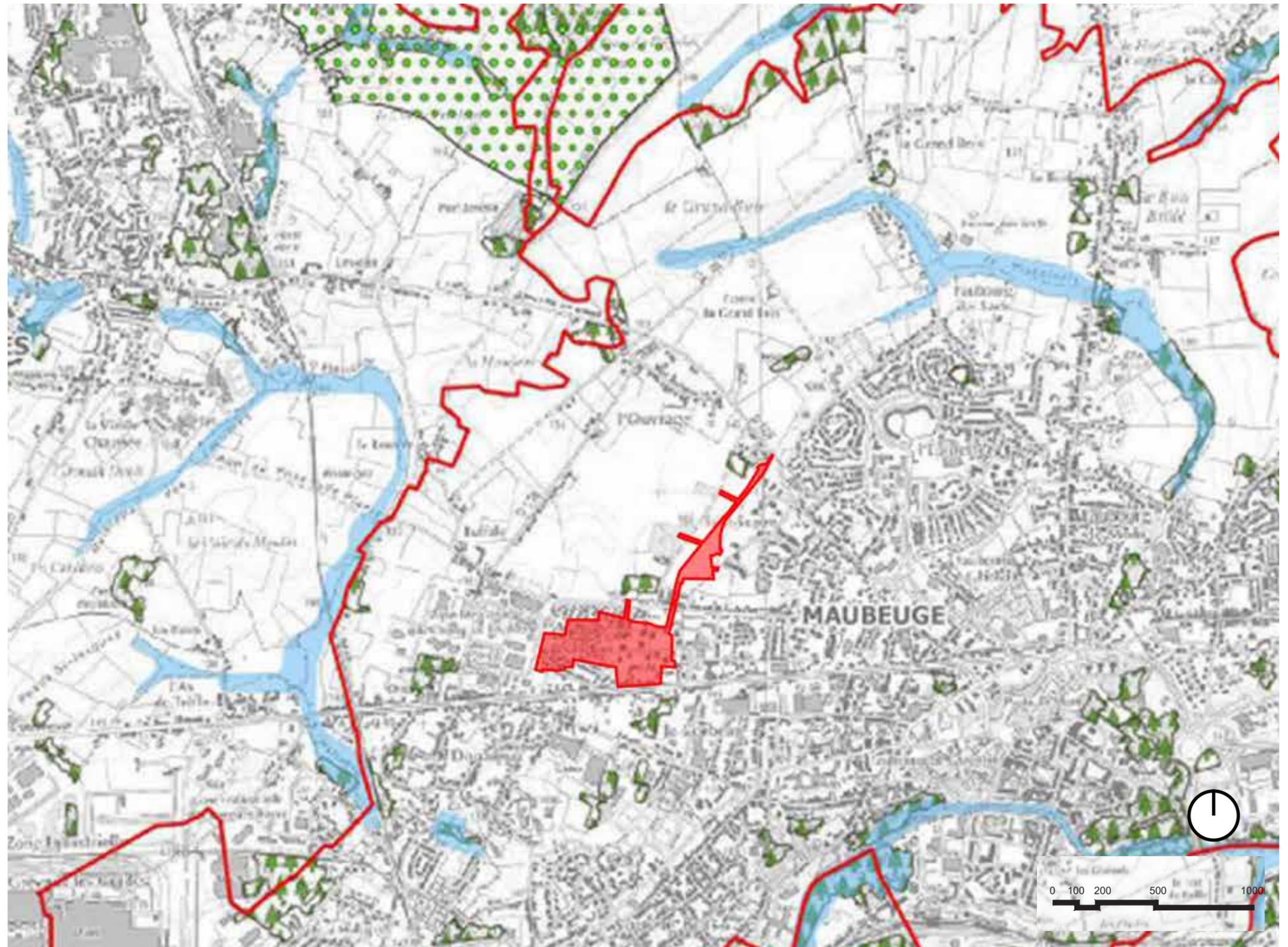
Il est cependant situé à environ 3 km du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1.



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.

on note au nord du périmètre NPNRU la ZNIEFF de type 1 du Bois de la Haute Lanière, bois Hoyaux et bois du Fay (Identifiant : 310013363) situé à environ 3km.



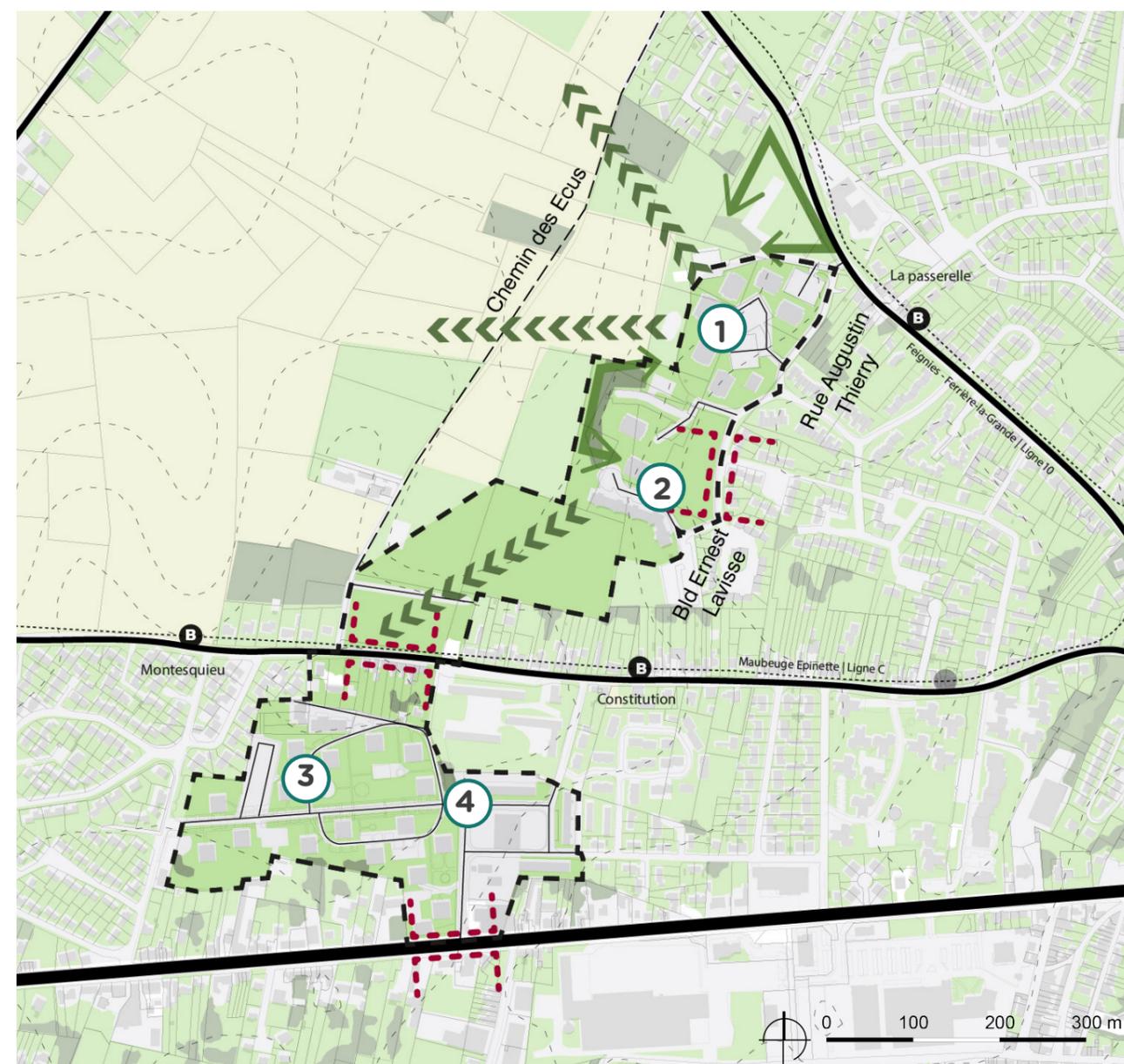
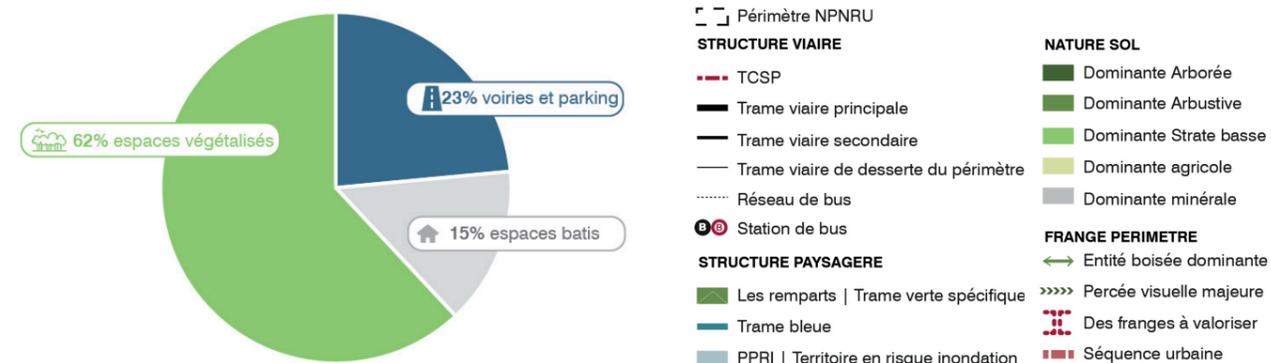
1 | Contexte & état existant

LE MILIEU PHYSIQUE ET LE PAYSAGE DU QUARTIER

Bien que considéré comme un seul quartier prioritaire de la politique de la ville, le secteur de Pont de Pierre rassemble deux entités aux identités et fonctionnements diamétralement différents. Le secteur des Présidents, entouré par un tissu de logements individuels, est tourné vers l'intensité urbaine amenée par l'avenue Jean Jaurès et ses équipements moteurs, telle la Luna. A l'inverse le secteur des Ecrivains, situé en frange agricole, présente une connexion forte dans les usages avec le secteur de l'Épinette et dans une moindre mesure avec les Présidents. Excepté un cheminement piéton depuis les Ecrivains permettant d'accéder aux aménités présentes sur la rue de Pont de Pierre et au secteur des Présidents, les deux quartiers fonctionnent de manière indépendante.

Tous deux présentent des qualités paysagères remarquables avec une ouverture exceptionnelle sur le grand paysage des plaines agricoles pour les Ecrivains et un caractère de parc habité pour les Présidents, toutefois peu valorisé à ce jour. L'une des particularités de ces deux entités repose également sur leur situation en frange de tissus résidentiels de logements individuels qualitatifs ne donnant lieu à ce jour qu'à de faibles échanges mais sur lesquels le changement d'image des quartiers devra s'appuyer.

Les deux secteurs présentent une configuration majoritairement faite de plots offrant des marges de manoeuvres importantes en matière de requalification et renforçant le caractère paysager du quartier. Toutefois, quelques points durs ont pu être repérés sur chacun des secteurs. Concernant le secteur des Ecrivains, le bâtiment Jennepin semble, en plus de concentrer une grande partie des problèmes sociaux, participer à la situation d'enclavement du quartier et de déficit en termes d'image. Ce déficit s'appuie, pour le secteur des Présidents, majoritairement sur l'importance des friches urbaines en coeur de quartier.



TERRAIN D'ASSIETTE ET LISTE DES PARCELLES CADASTRÉES

Le terrain d'assiette de NPNRU est d'environ 9,8 ha. Les autres emprises non cadastrées du périmètre opérationnel (10,7ha) 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 AK 623	RTE DE FEIGNIES 59600 MAUBEUGE	569
000 AH 106	154 AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	72
000 AH 437	RUE DU PONT DE PIERRES 59600 MAUBEUGE	654
000 AK 656	LE SAINT SUAIRE 59600 MAUBEUGE	258
000 AK 155	LE SAINT SUAIRE 59600 MAUBEUGE	1 166
000 AK 565	LE SAINT SUAIRE 59600 MAUBEUGE	6 275
000 AK 308	RTE DE FEIGNIES 59600 MAUBEUGE	967
000 AH 337	AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	839
000 AK 614	RTE DE FEIGNIES 59600 MAUBEUGE	3 747
000 AH 551	IMM LE FALLIERES RUE P MAR 59600 MAUBEUG	4 446
000 AH 441	152 RUE DU PONT DE PIERRES 59600 MAUBEUGE	414
000 AK 617	RTE DE FEIGNIES 59600 MAUBEUGE	783
000 AH 379	166 AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	1 588
000 AH 105	156 AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	127
000 AH 342	RUE DE LA CONSTITUTION 59600 MAUBEUGE	175
000 AK 655	LE SAINT SUAIRE 59600 MAUBEUGE	7 557
000 AH 247	158 AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	99
000 AK 653	LE SAINT SUAIRE 59600 MAUBEUGE	838
000 AH 554	RUE DES ORMES 59600 MAUBEUGE	28 487
000 AH 265	162 AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	619
000 AH 246	160 AV JEAN JAURES 59600 MAUBEUGE	316
000 AH 343	RUE DE LA CONSTITUTION 59600 MAUBEUGE	1 462
000 AH 524	IMM LE FALLIERES RUE P MAR 59600 MAUBEUGE	305
000 AK 686	LE SAINT SUAIRE 59600 MAUBEUGE	5 406
000 AH 492	RUE DES HETRES 59600 MAUBEUGE	1 082
000 AK 616	RTE DE FEIGNIES 59600 MAUBEUGE	539
000 AH 505	RUE DE LA CONSTITU CITE PRESID 59600 MAUBEUGE	3 907
000 AH 552	AV FRANCOIS MITTERAND 59600 MAUBEUGE	25 720
000 AH 439	RUE DU PONT DE PIERRES 59600 MAUBEUGE	400
		98 817

1 | Contexte & état existant

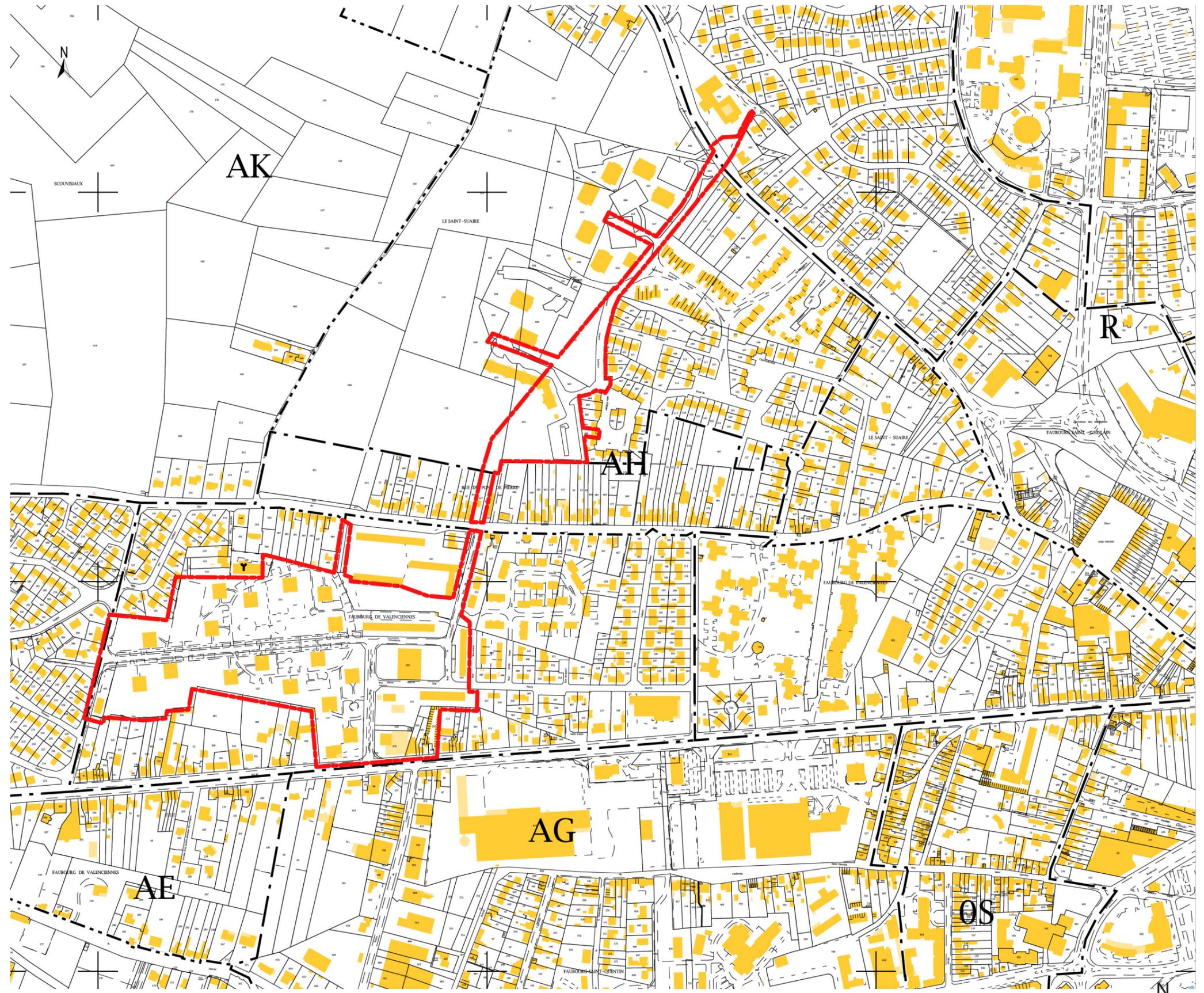
EXTRAIT CADASTRALE DE LA COMMUNE DE MAUBEUGE

Le périmètre opérationnel de la future opération d'aménagement recouvre une contenance cadastrale d'environ 9,8 ha composée de près de 30 parcelles. Les deux quartiers sont desservis et s'adressent à la commune de Maubeuge.

La contenance cadastrale du premier quartier, les Présidents se réfère principalement au bailleur Habitat du Nord et dont le bâtiment « Saint Suaire » est détenu par PROMOCIL ;

La contenance cadastrale du second quartier, les Écrivains appartient à SIGH.

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



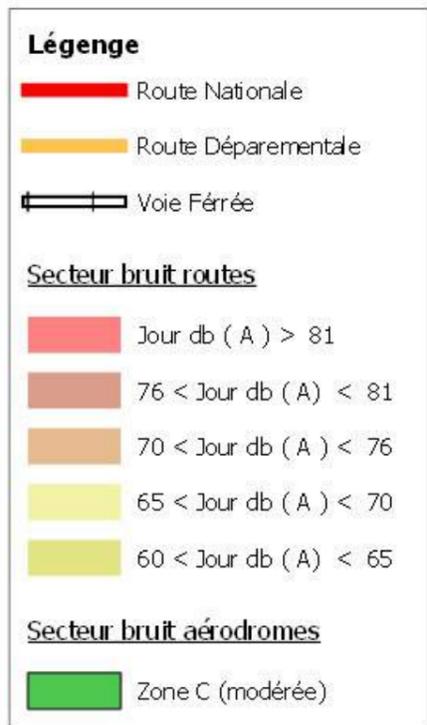
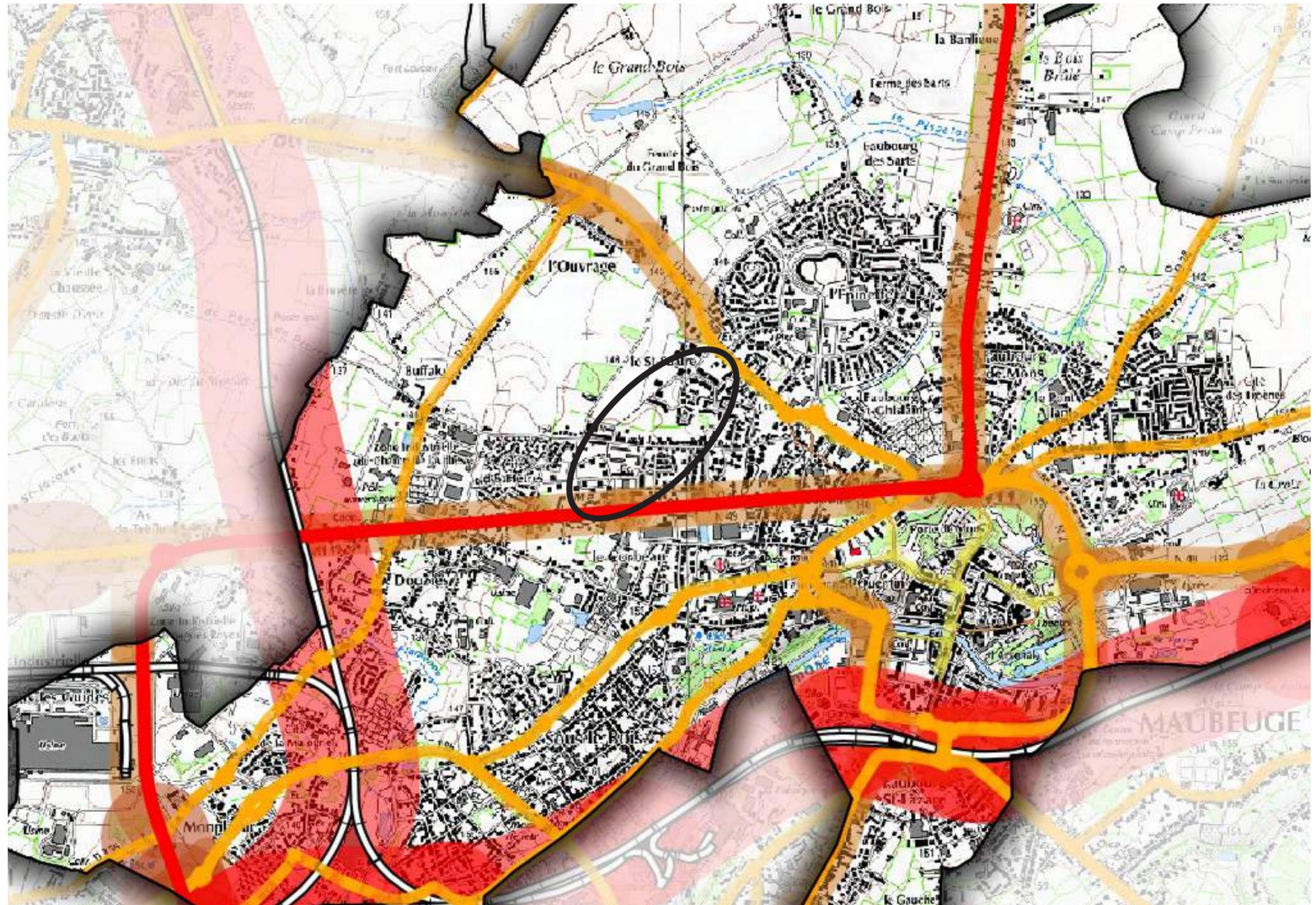
PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

ECHELLE: 1/5000



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 deux infrastructures routières de classement catégorie 3 : l'avenue Jaurès et la Route de Feignies



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

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 de Pont de Pierre. Le projet se situe en zone urbaine mixte périphérique (UB) et confortera son statut frange urbaine nord-ouest de la ville. A l'Ouest, le quartier des Ecrivains est bordé par une zone naturelle (N) qui garantit le maintien des terres agricoles et d'un paysage ouvert. Au sud du quartier des Présidents une portion du front urbain sur l'avenue Jaurès sera en zone urbaine mixte centrale de Maubeuge (UA).

Le PLUi intègre des préconisations pour Les linéaires, les secteurs de centralités et sites commerciales inscrits au plan de zonage sont soumis à des dispositions particulières. Au sud du périmètre l'épaisseur urbaine bordant l'avenue Jaurès est identifiée en tant «centralité commerciale intermédiaire» (secteur «brico dépôt») et linéaire commercial.

Le PLUi encadre une future extension urbaine de la ville par la mise en place d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci est située en dehors du périmètre opérationnel mais entretiendra un lien direct avec les aménagements qui seront réalisés par le NPNRU des Ecrivains. Cette OAP est décrite en page suivante.

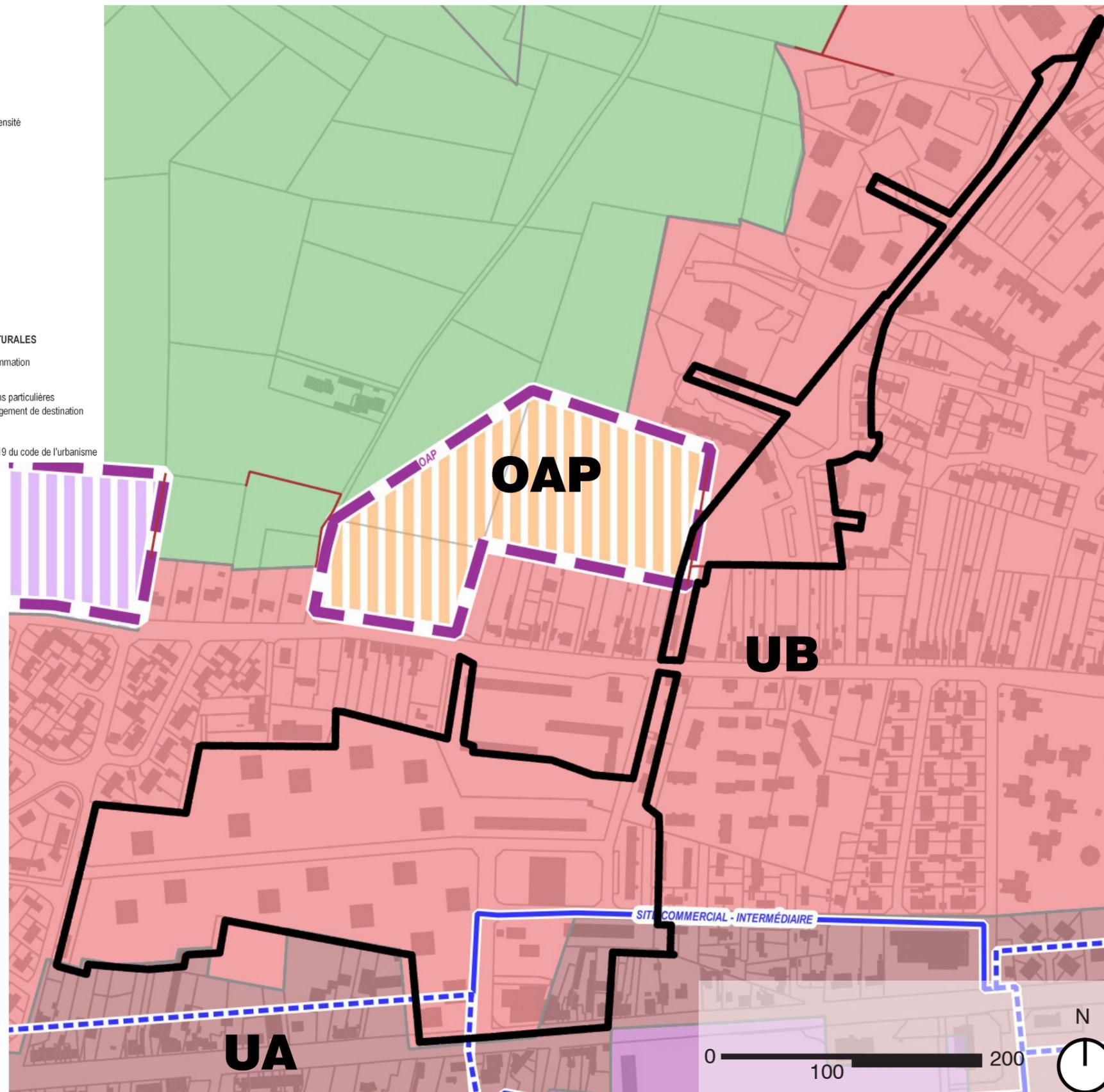
Légende

DESTINATION DES SOLS

- UAa : Zone urbaine mixte centrale de Maubeuge
- UA : Zone urbaine mixte centrale
- UB : Zone urbaine mixte périphérique
- UC : Zone urbaine mixte de plus faible densité
- UD : Zone urbaine mixte périphérique de plus faible densité
- UD (enveloppe urbaine secondaire)
- Ur : Zone de renouvellement urbain
- US : Zone urbaine spécifique à vocation loisir
- UE : Zone urbaine spécifique à vocation économique
- AU : Zone à urbaniser à vocation habitat
- AUE : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- Ap : Zone agricole aux enjeux paysagers et/naturels
- N : Zone naturelle
- Np : Zone naturelle aux enjeux paysagers et/naturels
- Ne : STECAL à vocation d'équipement public
- Nt : STECAL à vocation loisirs

PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Stratégie commerciale :
 - Centralité et site commercial soumis à des dispositions particulières
 - Linéaires commerciaux soumis à autorisation de changement de destination dans le cadre du code de l'urbanisme
 - Emplacement réservé
 - Élément de patrimoine bâti identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme



L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI

EXTRAIT DU PLUI:

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Pont de Pierre correspond à la frange urbaine nord-ouest de la ville. Cet espace est marqué par un tissu urbain varié sur ses franges : tissu pavillonnaire ancien et récent et logements collectifs. Il bénéficie d'une bonne accessibilité au centre-ville par la route de Feignies et la rue du Pont de Pierre et d'un cadre paysager de qualité (boisements, haies bocagères).

Cette opération s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre, en tant que quartier d'intérêt national.

La zone peut être aménagée en plusieurs phases à condition de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone.

L'aménageur a la liberté de concevoir le plan masse et la division parcellaire pour la phase opérationnelle.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée au respect de l'OAP multisectionnelle « Phasage »

ACCES ET DESSERTE INTERNE

Afin d'éviter une organisation en impasse, la zone sera desservie par des voiries carrossables à partir de la rue du Point de Pierre et de la Résidence Jennepin. Le gabarit des voies structurantes devra être suffisant afin de permettre le passage des transports en commun.

Les aménagements donneront la priorité aux modes doux et s'inscriront dans un caractère résidentiel en réduisant les vitesses de circulation. La trame viaire irriguera le secteur par la réalisation d'une voie structurante centrale, limitant ainsi la réalisation de voies de desserte interne.

Le chemin rural des Ecus sera maintenu dans son caractère agricole. Aucun accès automobile n'y est autorisé.

STATIONNEMENT

Le stationnement devra être organisé en fonction des typologies de logements proposées sur la zone. Le stationnement pourra être mutualisé pour répondre aux besoins de la zone.

Dans le cas de logements individuels, s'il est choisi de ne pas mutualiser les stationnements, ceux-ci devront être organisés à l'échelle des parcelles. De plus, à l'échelle de la zone, des stationnements pour les visiteurs pourront être aménagés le long de la desserte ou regroupés sur une aire de stationnement.

Du stationnement deux roues devra être prévu à l'échelle de la zone.

CHEMINEMENTS DOUX

En complément de la trame viaire, un maillage de voies douces sera mis en place et raccordé à la trame piétonne existante afin d'assurer des perméabilités vers les quartiers environnants.

Un cheminement piéton existe sur la zone, reliant la Résidence Jennepin et la Rue du Pont de Pierre. Celui-ci est primordial pour les connexions entre quartiers. Il devra être conforté en tant que venelle ou être remplacé par un cheminement doux qualitatif maintenant le caractère direct de l'accessibilité.

En dehors des zones de rencontre, les cheminements piétons seront obligatoires le long de la desserte principale, qu'ils soient matérialisés au sol (trottoir) et/ou mis à l'écart de la circulation par un aménagement paysager (noue, végétation basse, ...).

Sur l'ensemble de la zone, le maillage de voies douces sera accompagné d'un traitement paysager de qualité. Il permettra de rattacher la zone aux différents quartiers et équipements environnants.

Les cheminements piétons seront obligatoires entre les espaces de stationnement mutualisés et les logements afin de sécuriser les parcours.

Des bandes ou pistes cyclables pourront être créées sur la desserte principale.

TRAME PAYSAGÈRE : PRESERVATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DU SITE ET TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ÎLOT

Le caractère agricole et boisé très présent sur la partie nord de la commune est un levier d'intégration paysagère du nouvel espace urbain. Ainsi, les végétations existantes devront être valorisées en conservant les essences les plus significatives et permettre leur interpénétration au cœur du nouveau quartier d'habitat. Elles pourront servir d'appui pour le développement de la trame végétale du site.

La végétation existante sera complétée par une trame bocagère constituée d'essences locales pénétrant dans le quartier d'habitation. Cette trame permettra de créer des perméabilités vers l'intérieur et vers l'extérieur du site, favorisant la mise en place de corridors écologiques et créant des fenêtres visuelles sur le paysage agricole environnant.

L'espace de frange fera l'objet d'une transition douce entre le futur secteur urbain et l'espace agricole (un espace tampon et des espaces de loisirs pourraient être réalisés) par la valorisation paysagère de la lisière et la mise en place d'un traitement soigné des clôtures (doublement végétal).

Afin d'assurer l'aménagement paysager des espaces publics, la voie principale sera plantée d'arbres d'alignement.

Par ailleurs, des espaces verts, de détente et de loisirs devront être créés (aires de jeux, jardins partagés...) afin de constituer de véritables pôles de convivialité pour toutes les tranches de la population et de biodiversité pour l'environnement. Les parcelles privées seront aménagées de

façon qualitative (espaces non imperméabilisés, traitement paysager du stationnement).

Ainsi, la végétation de la zone (plantations, noues, bandes enherbées, ...) se fera préférentiellement en accompagnement du maillage des rues et des divisions parcellaires

Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone.

Sur l'ensemble de la zone, seules les essences locales sont autorisées. La liste de ces essences est disponible en annexe du règlement écrit.

QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS

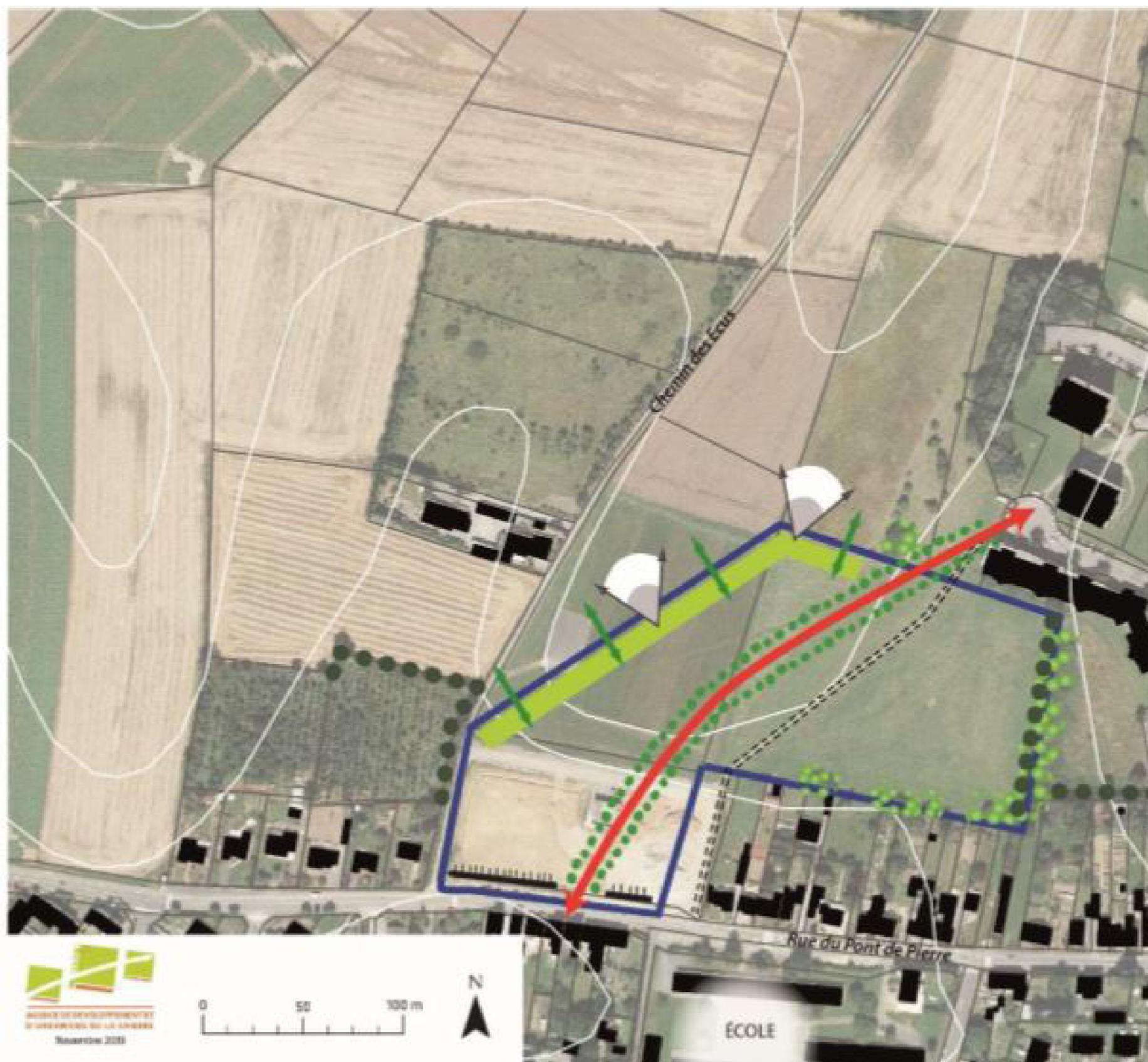
Dans la mesure où ce secteur est étudié dans le cadre du NPNRU, cette zone n'est pas soumise aux obligations de densité.

La diversité de l'habitat (statuts, typologies des bâtiments et des logements) développée sur la zone devra répondre aux préoccupations de la politique de la ville, en particulier en ce qui concerne le nécessaire rééquilibrage du parc social à l'échelle de l'agglomération et l'accompagnement de parcours résidentiels positifs. Le programme de logements déployé dans la zone devra donc s'intégrer dans une réflexion globale, à une échelle plus large que le simple quartier.

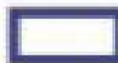
Le site pourra accueillir des constructions à vocation d'équipements.

Les nouvelles constructions devront présenter une cohérence architecturale à l'intérieur de la zone. Cette cohérence devra aussi promouvoir à l'échelle du bâtiment : entre bâtiment principal et annexes, garages et extensions.

Il est demandé de consulter aussi le règlement du PLUi.



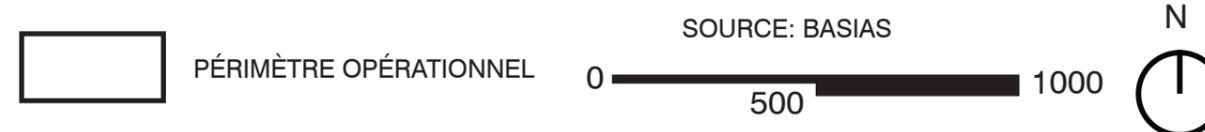
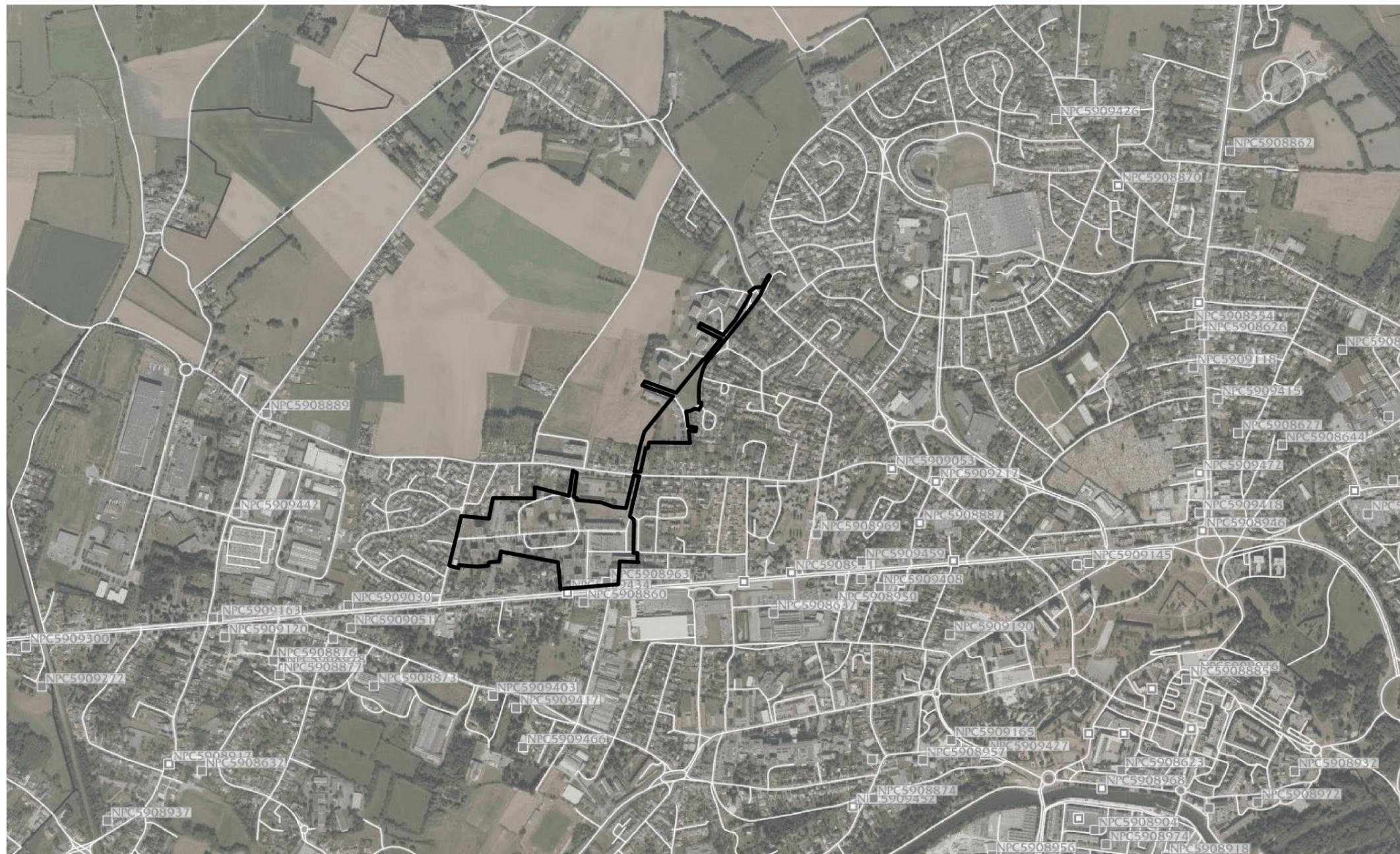
LÉGENDE

-  Courbes de niveaux (2,5 mètres)
-  Bâti
- 
-  Périmètre de l'opération
-  Voirie principale
-  Cheminement piéton existant, à conforter ou à remplacer par un cheminement doux qualitatif
-  Plantation d'arbres d'alignement accompagnant la voirie principale (essences locales)
-  Frange paysagère créant une transition entre espace urbain et espace agricole
-  Trame bocagère pénétrant dans les quartier d'habitation favorisant les corridors écologiques et les fenêtres paysagères
-  Végétation existante à valoriser
-  Linéaire de haies identifié au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
-  Cônes de vue à préserver
-  Création d'un front bâti avec alignement des façades principales

PAS DE RISQUE DE POLLUTION REGENSÉ 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.





2 | LE PROJET URBAIN DU NPNRU

MAUBEUGE | PONT DE PIERRE : OUVRIR ET RELIER LES DEUX QUARTIERS À LEUR ENVIRONNEMENT

Composé des entités « des Ecrivains » et « des Présidents », ce quartier apprécié de ses habitants doit conserver une vocation résidentielle forte et renouveler, voire étoffer son offre d'équipements et de services pour s'ouvrir sur le reste de la ville. L'une des actions majeures entendue pour ce secteur est de venir en premier lieu améliorer la sécurité dans les quartiers et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des Ecrivains.

Ce renforcement de la trame viaire permettra, au-delà du désenclavement induit, d'offrir plus de visibilité aux secteurs et de reconnecter les quartiers au centre-ville en particulier celui des Présidents via une accroche revalorisée sur l'avenue Jean Jaurès. De manière plus générale, il s'agit de révéler le potentiel de ces secteurs au lien intrinsèque fort avec le grand paysage qu'il prene le caractère de parc habité pour les Présidents ou de lisières agricoles pour les Ecrivains. Pour ce faire, nous proposons de mobiliser les objectifs suivants :



1 | RENOUELER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ET FAVORISER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ;

Il s'agit de venir valoriser les friches techniques, espaces dénués d'usages participant au déficit d'image du quartier mais également de retrouver une échelle plus humaine dans cet urbanisme de grand ensemble via une reconfiguration des bâtiments de petites unités de voisinage.



2 | RACCROCHER LES SECTEURS SUR LES AXES MAJEURS / CONNECTER LES SECTEURS VIA LA RUE DU PONT DE PIERRE.

Il s'agit par-là de parfaire la trame viaire existante permettant à la fois de résorber la situation en impasse actuelle des Ecrivains et plus largement de venir connecter les secteurs entre eux, avec le quartier des Epinettes plus au Nord et au centre-ville au sud.



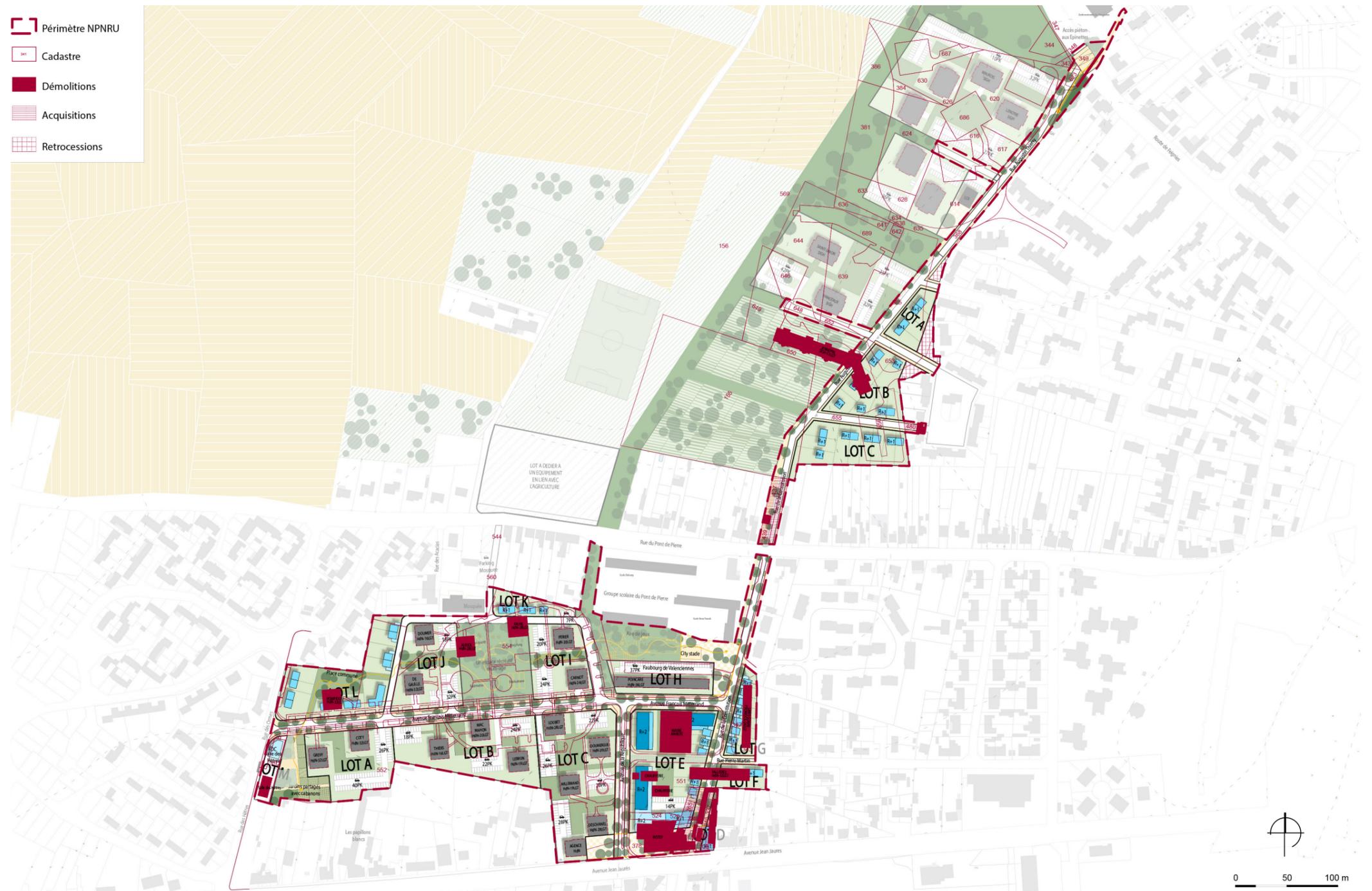
3 | DONNER À VOIR LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER / UN PARC HABITÉ ET ÉQUIPÉ.

Il s'agit par-là de valoriser les équipements présents et d'affirmer une centralité pour le quartier des Présidents en accroche sur l'avenue Jean-Jaurès et de permettre des connexions qualitatives à ces équipements depuis les Ecrivains.

RENOUVELER L'OFFRE D'HABITAT ET LES PARCOURS RESIDENTIELS

En matière d'habitat, il s'agira de favoriser la diversification de l'offre résidentielle et de venir s'intégrer et se raccrocher plus naturellement dans le contexte environnant de lotissements. Pour ce faire, un volume ambitieux de 197 démolitions est envisagé sur le quartier. Avec, proposé dans le temps de la convention, la démolition de la barre du Jennepin pour le secteur des Ecrivains soit 53 logements et de trois plots (Pompidou, Auriol, Faure) et de deux barres (Saint-Suaire et Fallières) soit 144 logements pour le secteur des Présidents. Ces démolitions permettent d'intervenir fortement sur un patrimoine vieillissant et énergivore présentant pour certains des points de dureté sociale et sécuritaire amplifiant les problèmes sociaux sur ces résidences.

L'offre de reconstruction sur site envisagée est de 100 logements neufs. Pour le quartier des Présidents, il s'agit, en accompagnement de la reconfiguration des îlots en de petites unités de voisinage, de venir réintégrer dans la trame urbaine les friches techniques en entrée de quartier depuis l'avenue Jean Jaurès. Le projet urbain propose dans le temps de la convention, de mettre en place une nouvelle forme urbaine qui redéfinira l'image de l'entrée du quartier avec la création d'un îlot mixte présentant une façade équipée sur l'avenue Jean Jaurès regroupant les équipements structurants. L'objectif de diversification d'habitat est l'un des enjeux fondamentaux pour les deux quartiers avec envisagé pour le quartier des Ecrivains 22 logements en accession libre et pour le quartier des Présidents, 38 logements en accession libre aux typologies multiples d'habitat répondant à différents types de parcours résidentiels. Aussi une offre de 40 LLS est proposée sur le quartier des Présidents avec 20 logements consacrés à un béguinage (lot L) et un petit collectif de 20 logements en accompagnement de la création de nouveaux équipements en entrée de quartier. Il s'agit plus largement de permettre un parcours résidentiel ascendant à l'intérieur du quartier et plus généralement de venir se raccrocher aux tissus de lotissement en frange du quartier.



SYNTHÈSE DE LA PROGRAMMATION DU PROJET URBAIN

Le programme urbain pour le quartier de Pont de Pierre prévoit :

Démolition de 197 LLS

- _ Démolition 53 logements de la résidence Jennepin en R+4 appartenant au Bailleur SIGH
- _ Démolition d'une barre de 24 LLS en R+3 de Promocil « Saint Suaire »
- _ Démolition de 3 plots R+7 de 88 LLS d'Habitat du Nord (Pompidou, Auriol, Faure)
- _ Démolition de la barre Falllière de R+4 de 32 LLS d'Habitat du Nord

Reconstitution sur site : 40 LLS

- _ Un béguinage de 20 LLS (PLUS) soit 1200m2 SP (Lot L)
- _ Un programme de 20 LLS (PLUS) en collectif soit 1170m2 SP (Lot E)

Résidentialisations de 639 LLS

- _ L'ensemble du patrimoine restant de SIGH, soit 297 LLS
- _ La totalité du patrimoine d'Habitat du Nord conservé, soit 342 LLS

Requalification de 342 LLS

- _ Intervention sur la totalité du patrimoine restant d'Habitat du Nord, soit 342 LLS avec une stratégie différenciée d'intervention sur le patrimoine répartie en trois sous-groupes, avec des interventions échelonnées de 45K € à 65K€ suivant la localisation du patrimoine et la définition
- _ Pour 75 % du parc, requalification significative des parties communes et des parties privatives réalisée en milieu occupé, sans restructuration. Restructuration et adaptation de logements au vieillissement de la population pour les 25% restants.

Construction neuve en diversification 60 logements

- _ La construction de 22 logements en accession libre sur le quartier des Ecrivains
- _ La construction de 38 logements sur le quartier des Présidents :

- * 21 logements collectifs d'une hauteur de R+1 et R+2 situés sur le lot E
- * 17 logements individuels situés sur les lots F, G & K

Equipements

Le renforcement de l'offre de services et d'équipements, la création de deux nouveaux équipements de superstructure porté par la ville (au total 1 730 m2 SP) :

- _ La démolition/reconstruction de la salle polyvalente des Hêtres : 160 m2 SU | MOA Ville
- _ La création d'une nouvelle polarité d'équipement en entrée de quartier comprenant Mairie Annexe, maison de quartier, épicerie solidaire : 1 570 m2 SU | MOA Ville

Aménagements

Les aménagements répondent à l'objectif d'ouvrir et de redéfinir la trame viaire pour mieux imbriquer les entités résidentielles avec les grandes pièces paysagères présentes.

_ Dans le quartier des Présidents, l'avenue François Mitterrand, la rue de la Constitution, l'avenue de la république et le square central seront requalifiés,

_ Dans le quartier des Ecrivains, les interventions sont axées sur les voies de désenclavement créées (rue Augustin Thierry) et sur la démolition de la passerelle de franchissement.



ID	DESIGNATION	FONCIER PROJETE (m²)	EPANNELAGE	EMPRISE AU SOL (m²)	SDP TOTAL (m²)	LOGEMENT							COMM. / ACT		EQUIPEMENT		DEMOLITION
						SDP TOTAL LGT	DETAILS SDP LGTS (m²)	NBR LGTS REHAB	NBR LGTS COLL	NBR LGTS INTER	NBR LGTS INDIV	NBR LGTS TOTAL CREES	NBR LGTS TOTAL	SDP COMM./ACT. (m²)	DESIGN. PROG.	SDP COMM./ACT. (m²)	
ECRIVAINS																	
A		2 054	R+1	224	320	320	320										
B		3 786	R+1	504	720	720	720										
C		4 102	R+1	504	720	720	720										
SOUS-TOTAL ECRIVAINS		9 942		1 232	1 760	1 760	1 760	0	0	0	22	22	22	0		0	53
PRÉSIDENTS																	
A	GREVY COTY	4 886	R+7	346	0			32									64
B	THIERS MAC MAHON	7 303	R+3	346	0			16									55
C	LEBRUN LOUBET MIERRAND DOUMERGUE DESCHANEL AGENCE	9 175	R+4	346	0			20									95
D	D1	484	R+1	267	481	0		43									
E	E1 E2 E3 E4 E5 E6	8 425	R+2	410	4 193	3 108		738		11						481	Asso regard
F	F1	1 107	R+2	550	320	320		990		15							
G	G1	1 833	R+1	336	640	640		480									
H	H1	3 160	R+3	892	0	0		19									
I	I1	3 948	R+6	346	0	0		28									
J	J1	4 914	R+5	346	0	0		19									
K	K1	1 451	R+3	346	0	0		16									
L	L1	6 353	R+7	346	400	400		32									48
M	M1	1 021	R+1	280	1 200	1 200		400		5							5
SOUS-TOTAL PRÉSIDENTS		54 060		10 976	7 395	5 668	5 668	391	0	40	38	78	420	0		1 727	144
TOTAL																	
TOTAL		64 002		12 208	9 155	7 428	7 428	391	0	40	60	100	442	0		1 727	197

RACCROCHER LES SECTEURS SUR LES AXES MAJEURS

L'idée fondatrice pour appuyer le changement d'image, consiste en la reconfiguration des ensembles résidentiels en de petites unités de voisinage avec une attention portée en matière de stationnement, de limites d'opérations et de rapport au Grand Paysage. Il s'agit également par-là de venir qualifier et donner un usage aux larges espaces verts présents sur les secteurs aujourd'hui en grande partie inexploités, propices aux nuisances de tout genre à l'image des friches techniques du quartier des Présidents ou encore le parking situé au Sud du secteur des Ecrivains.

L'une des actions stratégiques du projet urbain proposée dans le cadre du NPNRU implique de donner plus de visibilité au quartier du Pont de Pierre en requalifiant et en raccrochant ses entrées à la trame viaire élargie du centre-ville soit la route de Feignies pour le secteur des Ecrivains et l'avenue Jean Jaurès pour le secteur des Présidents. Cette revalorisation des entrées permet également d'inscrire durablement le quartier du Pont de Pierre dans les grandes dynamiques de projets en cours soit le contournement Nord de Maubeuge et dans un avenir plus lointain, la transformation en boulevard urbain de l'avenue Jean Jaurès favorisant les connexions au centre-ville.

Le travail sur la trame viaire répond également aux objectifs en matière de centralité renforcée sur l'avenue Jean Jaurès pour le secteur des Présidents avec une requalification forte de cette séquence urbaine via le renouvellement des friches techniques, la démolition de garages sur voie et leur revalorisation en un parvis lié à une programmation d'équipements / services. Plus spécifiquement, il s'agit de rompre avec la situation actuelle en impasse du secteur des Ecrivains en l'ouvrant sur la rue du Pont de Pierre. Ce désenclavement et la visibilité de cette nouvelle trame viaire proposée, tributaire de la démolition du bâtiment Jennepin, permet une connexion qualitative et sécuritaire entre les deux entités urbaines du quartier.





APPROCHE ENVIRONNEMENTALE | ÉTAT DES LIEUX

ATOUTS

Nature en ville, TVB et biodiversité :

- Un secteur, notamment Pont-de-Pierre, à proximité immédiate de l'agriculture et des paysages agricoles, bénéficiant de vues à valoriser

Risques et nuisances :

- Site peu soumis aux risques naturels
Vulnérabilité faible des nappes d'eau

souterraine

Qualité de vie, confort et santé :

- Bon positionnement vers les pôles d'emploi
- Présence / proximité d'un groupe scolaire du 1er Degré
- Les Ecrivains : proximité de la campagne
- Les Présidents : Mise en place d'un dispositif d'animation / médiation par le bailleur
- Projet de jardins familiaux et partagés initiés par la ville et le bailleur Habitat du Nord

Mobilité :

- Proche d'un axe d'entrée majeur de Maubeuge : l'avenue Jean Jaurès
- Bon positionnement et accès aux pôles d'emploi de l'Ouest de l'agglomération : ZI du Champ de l'Abbesse, ZA de Longenelle et usine Renault de Grévaux les Guides.

Construction et performance énergétique:

- Ecrivains : volonté du bailleur de requalifier les espaces extérieurs avec une résidentialisation
- Certains bâtis viennent d'être rénovés / nouveau propriétaire depuis 2014
- Présidents : présence d'une chaufferie collective à l'entrée du quartier

FAIBLESSES / CONTRAINTES

Nature en ville, TVB et biodiversité :

- Aménagements des espaces extérieurs peu qualifiés, incitant peu les usages
- Faible valorisation de l'environnement, notamment dans le secteur des Ecrivains et problématiques de dépôts sauvages sur les espaces extérieurs

Risques et nuisances :

- Zone faiblement impactée par l'empreinte sonore de la N2

Qualité de vie, confort et santé :

- Squat, rodéos, trafics de stupéfiants, actes d'incivilité régulier
- Difficulté socio-économique de la population
- Présidents : difficulté de gestion de l'affluence hebdomadaire de l'établissement culturel
- Les présidents : polarité commerce / service obsolète et déqualifiant
- Locaux associatifs rénovés et clôturés suite à

un incendie volontaire (Althing)

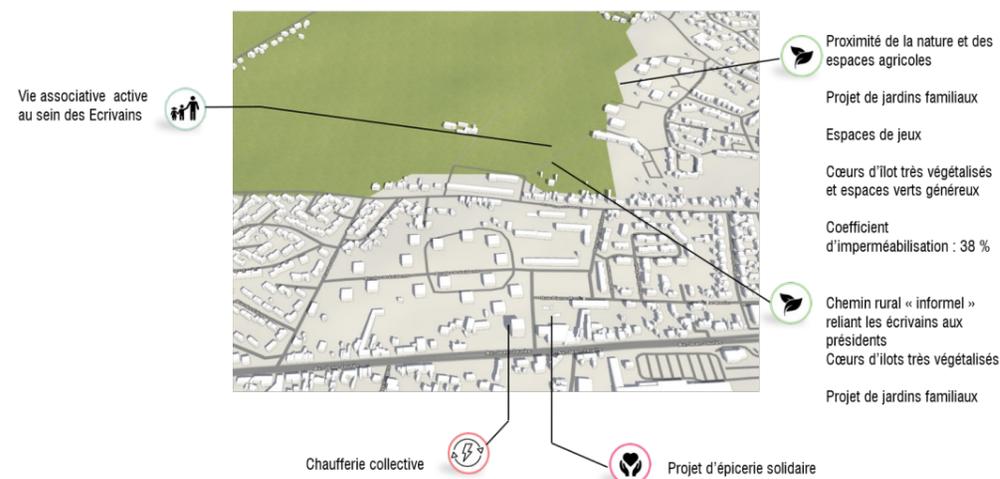
Mobilité :

- Les écrivains : manque d'arrêt de TC
- Fréquence des transports plutôt basse
- Phénomène d'enclavement : le quartier est peu traversable, rien n'incite les individus à traverser le quartier

Construction et performance énergétique :

- Sur-occupation des logements (20%)
- Parc de logement très dégradé, résidences peu attractives, vacances et trafic dans certains bâtiments
- Présidents : la chaufferie collective est vieillissante

+ SYNTHÈSE DES ATOUTS DU SITE



- SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DU SITE



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE | PISTES OPÉRATIONNELLES

CRÉER UN AGROQUARTIER ÉCOLOGIQUE PORTEUR D'INNOVATIONS SOCIALES ET TECHNIQUES

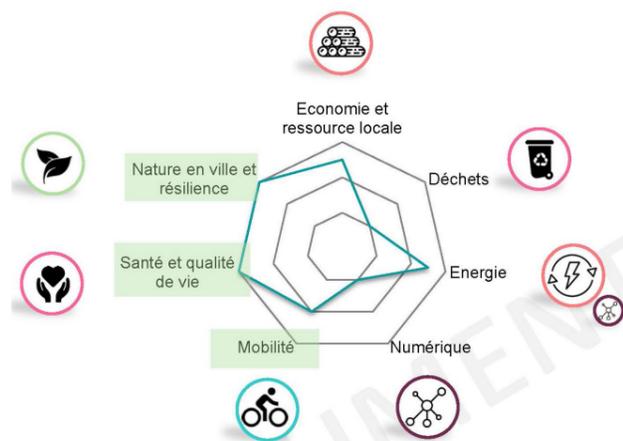
01 INTÉGRER LA NATURE AU QUARTIER, HABITER LA FRANCHE URBAINE

Échelle aménagement :

- Assurer une liaison paysagère, ludique, sportive, accessible pour tous et partagée entre les Ecrivains et les Présidents
- Valoriser les espaces écologiques qualitatifs en les intégrant dans le réseau écologique local et interrégional - nécessité d'un recensement in situ
- Améliorer le traitement des coeurs d'ilots pour favoriser les usages et le développement de la biodiversité, notamment par une gestion différenciée déjà engagée aux abords du site
- Désimperméabiliser les espaces de stationnements

Echelle habitant :

- Inciter la végétalisation participative au sein des espaces extérieurs du quartier (matériels, ateliers,...)



01 Intégrer la nature au quartier, habiter la frange urbaine

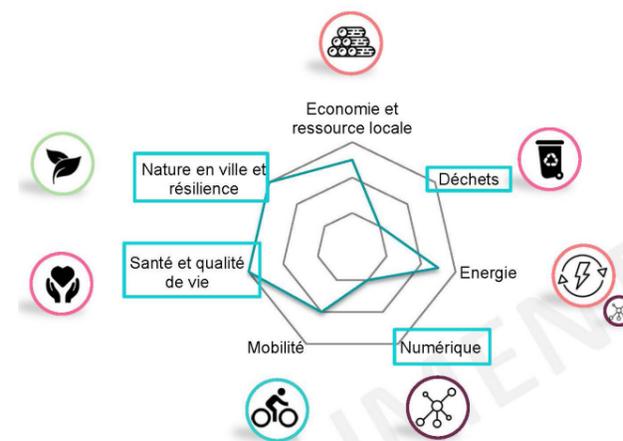
02 L'AGRICULTURE URBAINE COMME SUPPORT DES EXPÉRIMENTATIONS SOCIALES ET TECHNIQUES

Échelle aménagement :

- Permettre le développement de l'économie sociale et solidaire notamment grâce à la création d'une épicerie solidaire.
- Créer de l'attractivité et du lien social autour de l'agriculture urbaine (grainothèque, prêt de matériel, cours de jardinage,...)
- Intégrer le numérique et l'innovation sociale : gestion et suivi numérique des espaces verts /de l'agriculture, plateformes de mise en réseau pour les circuits courts, co-gestion.

Echelle habitant :

- Expérimenter l'économie circulaire par le compostage, l'aquaponie, de même que le recyclage et la réutilisation en lien avec la ressourcerie locale.



02 L'agriculture urbaine comme support des expérimentations sociales et techniques

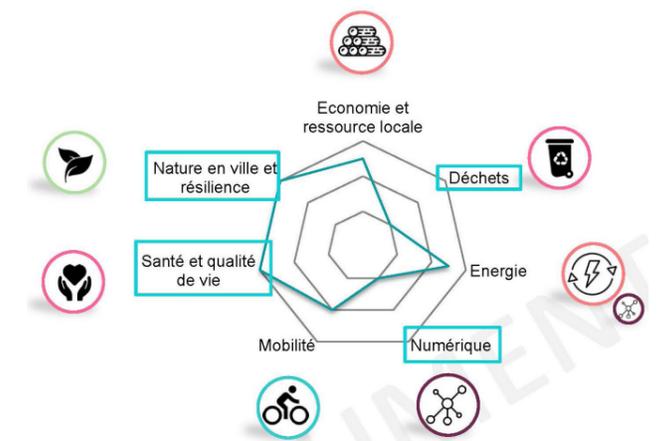
03 AUGMENTER LE RESTE À VIVRE D'UNE POPULATION MODESTE À TRAVERS LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Échelle aménagement :

- Réduire les charges énergétiques par l'atteinte de performances énergétiques allant au-delà de la réglementation dans le cadre des réhabilitations et des reconstructions : labellisation BBC Effinergie Rénovation dans le cadre des rénovation, souhaitée par Habitat du Nord
- Intégrer le projet dans une démarche d'innovation énergétique impulsée par la chaufferie collective existante : raccordement au réseau de chaleur

Echelle habitant :

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



03 Augmenter le reste à vivre d'une population modeste à travers la performance énergétique



3 | ANNEXES

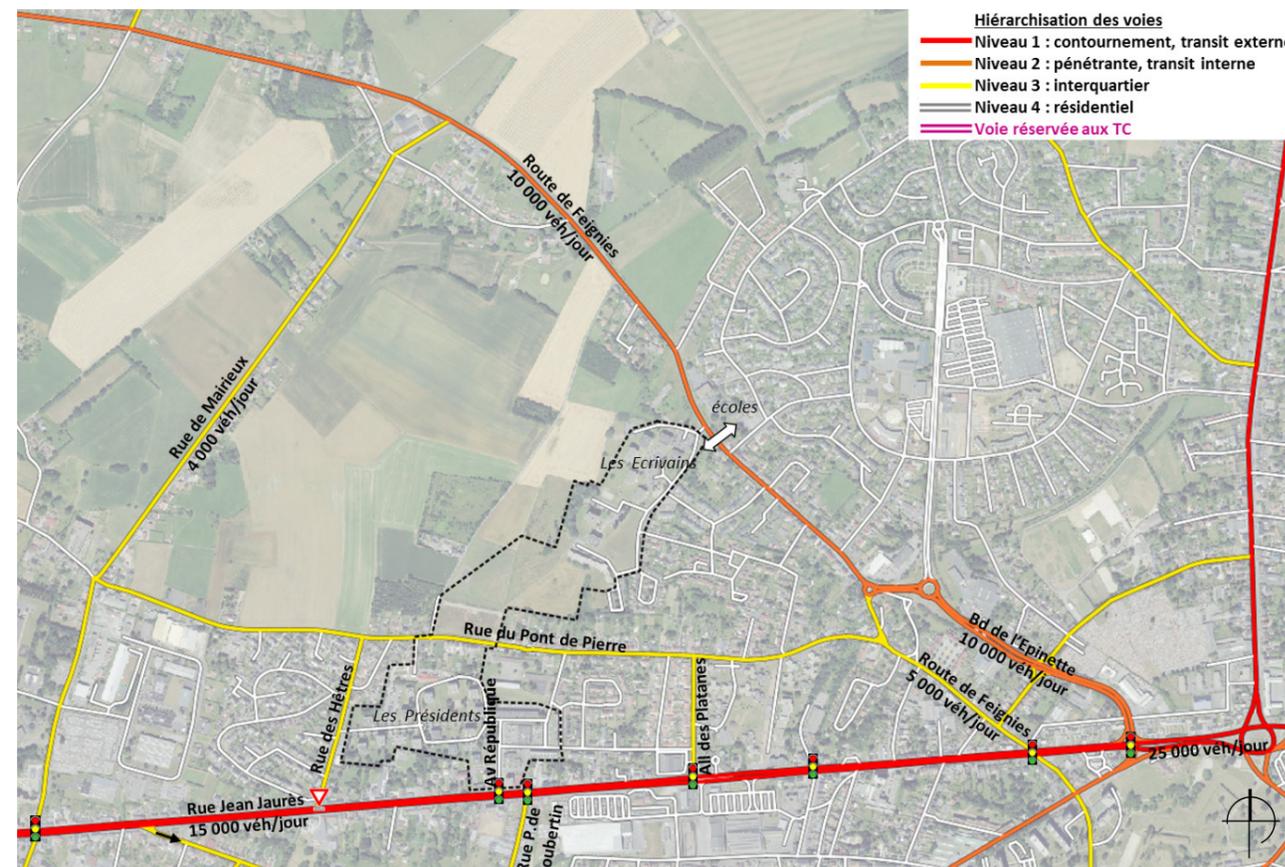
ACCÈS ET DESSERTE DU QUARTIER

Le secteur est actuellement découpé en 2 quartiers distincts : le quartier des Ecrivains au NORD et le quartier des Présidents au SUD. Ces 2 quartiers sont séparés par la rue du Pont de Pierre, qui permet l'accès au quartier des Ecrivains mais pas à celui des Présidents qui se trouve donc en impasse depuis la route de Feignies.

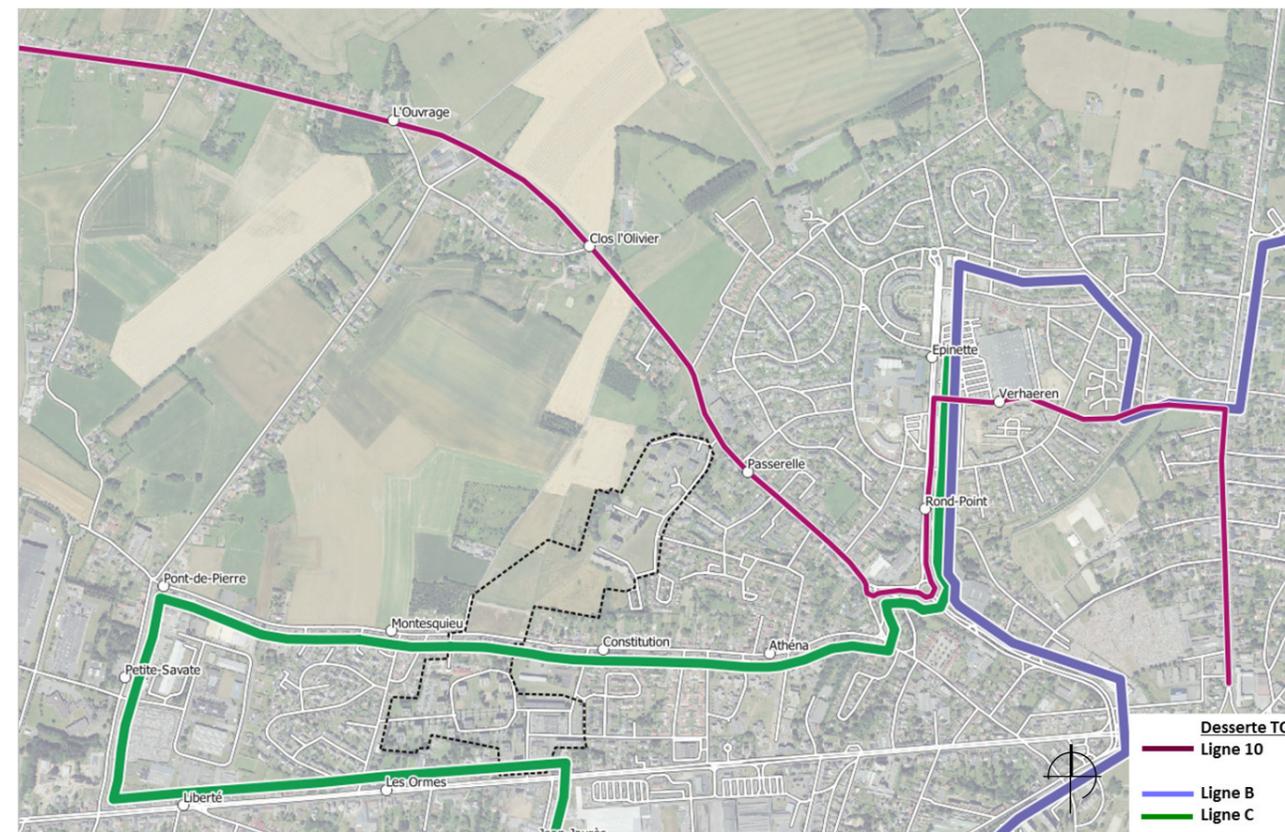
Le quartier des Ecrivains n'est accessible que par la route de Feignies, route départementale assurant le transit entre les communes du NORD et Maubeuge. Le carrefour est géré par Cédez-le-Passage, et ne montre pas de dysfonctionnement majeur malgré le trafic d'environ 10 000 véh/jour sur la route principale et les vitesses parfois élevées. Notons que le trafic sur cet axe devrait augmenter à 13 000 véh/jour après réalisation du contournement NORD de Maubeuge. Jusqu'en 2019, les traversées piétonnes entre le quartier et les écoles situées de l'autre côté de la route étaient organisées sur une passerelle selon le principe ancien de séparation des modes. La passerelle a été démolie pour des raisons de sécurité, il pourrait être envisagé de requalifier ce secteur d'entrée de ville avec des aménagements incitant à une baisse de vitesse afin de rendre moins dangereuses les traversées piétonnes en surface.

Le quartier des Présidents au SUD est quant à lui accessible aussi bien par la rue du Pont de Pierre que par la rue Jean Jaurès, axe de transit principal de l'agglomération supportant 15 à 20 000 véh/jour. L'accès à la rue Jean Jaurès est immédiat par l'avenue de la République grâce à un carrefour à feux, ce qui peut paraître incohérent au regard de la vocation de desserte résidentielle, en comparaison avec la rue des Hêtres qui a davantage vocation à être une liaison interquartier et qui dispose d'une gestion par simple Cédez-le-Passage. Le fonctionnement du feu de l'avenue de la République est en outre contraint par la proximité du feu avec la rue Pierre de Coubertin située au SUD la rue Jean Jaurès, et formant un carrefour en "baïonnette". Les liaisons entre la rue de Point de Pierre et la rue Jean Jaurès sont possibles sur 3 axes mais aucun ne semble réellement bien aménagé : la rue des Hêtres est peu large et comprend de nombreux accès riverains, l'avenue de la République traverse le quartier des Présidents, et l'allée des Platanes est très peu large.

Concernant les TC, le quartier des Ecrivains est desservi par la ligne 10 sur la route de Feignies au droit de l'arrêt Passerelle, cette ligne permet les liaisons vers le centre de Maubeuge après un détour par le quartier Verhaeren, elle permet également les correspondances avec les lignes B et C au niveau de l'arrêt Rond Point sur l'avenue Lamartine. Le quartier des Présidents est quant à lui desservi directement par la ligne C qui emprunte aussi bien la rue de Saint Pierre que la rue Jean Jaurès. Les lignes B et C desservent toutes les deux le pôle gare de Maubeuge avec des fréquences respectives de 20/30 min et 45min.



Le fonctionnement circulatoire actuel



Le réseau de transport en commun du quartier

3 | Annexe

Création d'un cheminement interquartier

CRÉATION D'UN CHEMINEMENT INTERQUARTIER

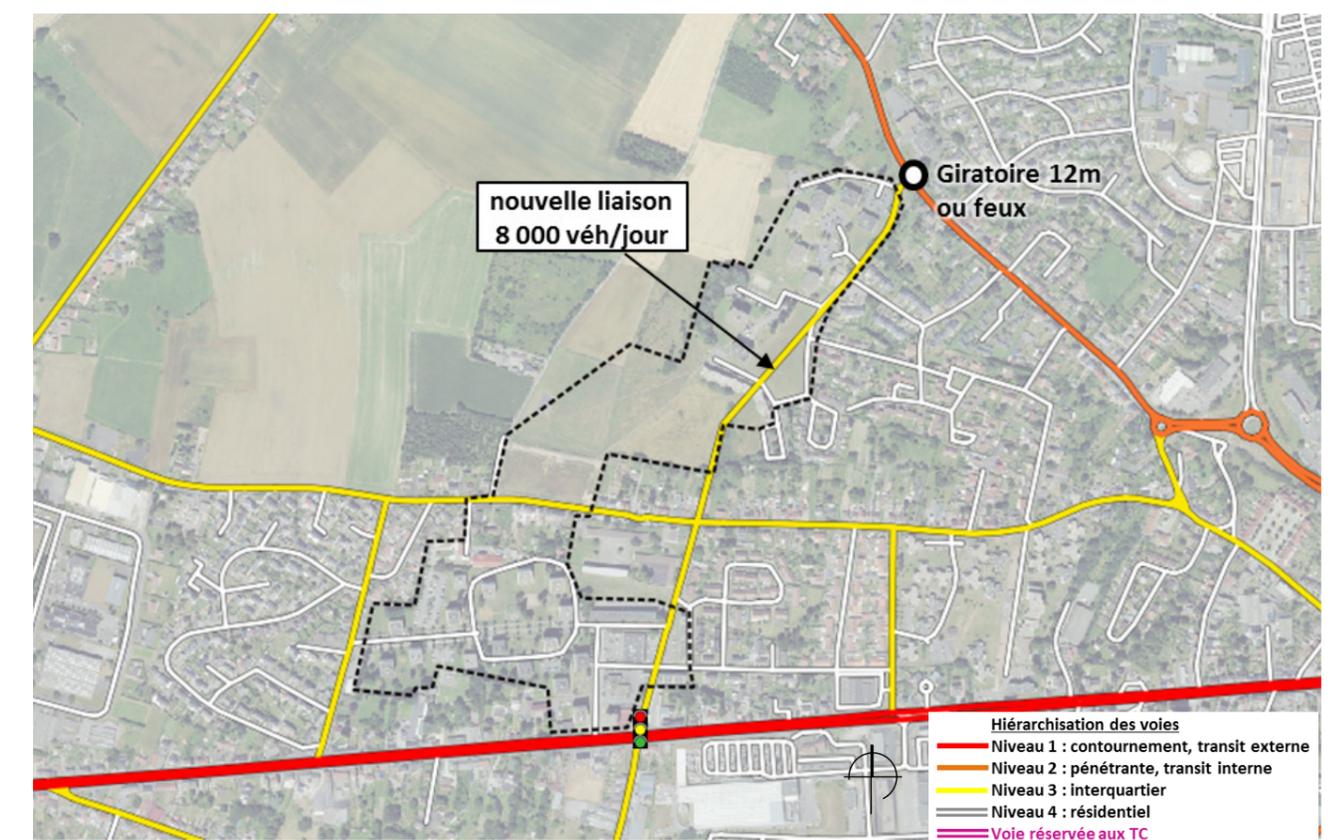
Dans le cadre du projet, il est proposé la création d'une nouvelle voie entre la Route de Feignies et la rue Jean Jaurès permettant à la fois de désenclaver le quartier des Ecrivains, et redistribuer les liaisons entre la rue du Pont de Pierre et la rue Jean Jaurès autour d'un nouvel axe plus adapté. Le trafic attendu sur cette nouvelle liaison est d'environ 8 000 véh./jour avec autant de transit que de trafic local, soit un trafic modéré et compatible avec une qualité de vie locale. Le carrefour avec la route de Feignies peut être aménagé soit en giratoire (de gabarit compact afin de réduire les vitesses) soit par un plateau surélevé équipé de « feux tricolores intelligents », celui avec la rue Jean Jaurès serait géré par feux au niveau du carrefour existant avec la rue Pierre de Coubertin.

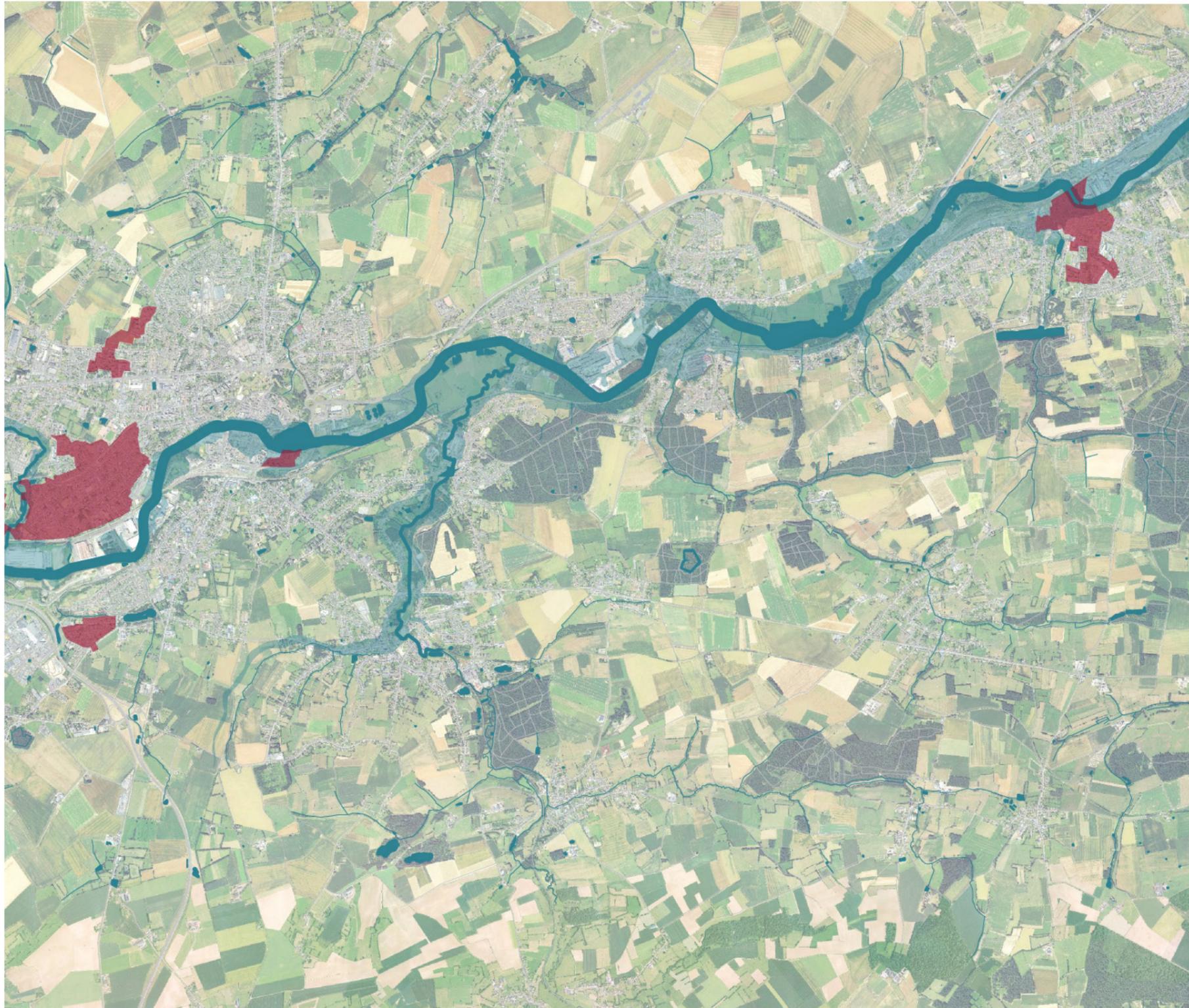


Proposition d'aménagement de la traversée de la route de Feignies



Proposition d'aménagement de la traversée de la route de Feignies





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