

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE

Siège social : 1 Place du Pavillon - BP 50234 - 59603 MAUBEUGE Cedex

### Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni à Maubeuge sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, Président, après convocation légale de ses membres en date du 14 décembre 2022, par voie dématérialisée.

Les conseillers municipaux ont été informés par voie dématérialisée le 14 décembre 2022.

Le nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 82 - nombre de présents : 56 - nombre de pouvoirs : 24 - nombre de votants : 80.

**Délibération : 3570**

**Réf : AD**

**Objet : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Pont de Pierre à Maubeuge – lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique**

**Secrétaire de séance : M. Hugo GEORGES**

#### Délégués titulaires :

**Aibes** : M. Pascal CHABOT - **Assevent** : Mme Marjorie MAHIEUX - **Aulnoye-Aymeries** : M. Bernard BAUDOUX, Mme Agnès-DENYS, M. Jean DURIEUX, Mme Sylvie TOURNAY, M. Hugo GEORGES - **Bachant** : M. David ZELANI - **Beaufort** : Mme Thérèse PECHER - **Berlaimont** : M. Michel HANNECART - **Bersillies** : Mme Marie-Paule ROUSSELLE - **Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE - **Bousignies-sur-Roc** : Mme Aurélie WELONEK - **Boussières-sur-Sambre** : M. Claude DUPONT - **Boussois** : M. Jean-Claude MARET - **Cerfontaine** : M. Fabrice PIETTE - **Colleret** : M. Claude MENISSEZ - **Cousolre** : M. Albert JALLAY - **Eclaibes** : M. Jacques LAMQUET - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS - **Feignies** : M. Patrick LEDUC, Mme Martine LEMOINE, M. Jérôme DELVAUX ; M. Jean-François LEMAITRE - **Ferrière-la-Grande** : M. Benoît COURTIN, Mme Grazielle VANBELLE, M. Jean-Philippe DELBART - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE - **Gognies-Chaussée** : M. Jean MEURANT - **Hautmont** : M. Stéphane WILMOTTE, Mme Caroline FRIART-GIGAREL, M. Bernard BONDUE, Mme Aude VAN CAUWENBERGE, M. Antony LARROQUE, Mme Marie-Catherine FLINOIS, M. Christophe FORIEL, Mme Brigitte ROULY - **Jeumont** : M. Pascal ORI, M. Arnaud BEAUQUEL, Mme Nadia TERKI, Mme Sylvie DEVILLERS, M. Bernard DELBECQUE - **Leval** : M. Jacques THURETTE - **Limont-Fontaine** : M. Alexandre PAREE - **Louvroil** : M. Guiseppe ASCONE, Mme Fatiha KACIMI, M. Jean-Louis SIMON - **Mairieux** : M. Alain BOUILLIEZ - **Marpent** : M. Jean-Marie ALLAIN - **Maubeuge** : M. Arnaud DECAGNY, Mme Florence GALLAND, M. Nicolas LEBLANC, Mme Jeannine PAQUE, M. Dominique DELCROIX, Mme Annick LEBRUN, M. Patrick MOULART, Mme Bernadette MORIAME, M. Naguib REFFAS, Mme Brigitte RASSCHAERT, M. Djilali HADDA, Mme Samia SERHANI, M. Emmanuel LOCOCCIOLO, M. Rémi-PAUVROS, Mme Marie-Pierre ROPITAL, M. Michel WALLEY, M. Jean-Pierre ROMBEAUT - **Monceau-Saint-Waast** : M. Serge GUILLAUME-MAINGUIN - **Neuf-Mesnil** : M. Daniel LEFERME - **Noyelles-sur-Sambre** : M. Jean-Pierre MONNIER - **Obrechies** : M. Michel DUVEAUX - **Pont-sur-Sambre** : M. Michel DETRAIT - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE - **Recquignies** : M. Ghislain ROSIER - **Rousies** : Mme Josiane SULECK, M. Jean-Pierre LEBLANC - **Saint-Rémy-Chaussée** : M. Didier WILLOT - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT - **Vieux-Mesnil** : M. Grégory BELAZIZ - **Vieux-Reng** : M. Jean-Pierre MANFROY - **Villers-Sire-Nicole** : M. Hervé POURBAIX.

#### Membres ayant été suppléés :

**Bettignies** : M. Michel LEFEBVRE par M. Jean-Pierre BLAS - **Saint-Rémy-du-Nord** : M. Lucien SERPILLON par Mme Laurence LEMAIRE - **Sassegnies** : M. Vincent PETIT par Aurélien DEHIER.

#### Membres ayant donné pouvoir :

**Aulnoye-Aymeries** : Mme Agnès DENYS à Monsieur Bernard BAUDOUX - **Bachant** : M. David ZELANI à M. Jacques THURETTE - **Cousolre** : M. Albert JALLAY à M. Michel HANNECART - **Ecuelin** : Mme Emmanuelle DELABRE à M. Djilali HADDA - **Elesmes** : M. Thierry DEPARIS à M. Grégory BELAZIZ - **Feignies** : Mme Martine LEMOINE à M. Patrick LEDUC ; M. Jérôme DELVAUX à M. Fabrice PIETTE - **Ferrière-la-Petite** : M. Thomas PIETTE à Mme Marjorie MAHIEUX - **Hautmont** : Mme Caroline FRIART-GIGAREL à M. Stéphane WILMOTTE ; M. Bernard BONDUE à Mme Marie-Catherine FLINOIS ; Mme Aude VAN CAUWENBERGE à M. Nicolas LEBLANC ; M. Christophe FORIEL à M. Jean-Pierre ROMBEAUT ; Mme Brigitte ROULY à M. Jean-Philippe DELBART - **Jeumont** : Mme Nadia TERKI à M. Pascal ORI ; Mme Sylvie DEVILLERS à M. Ghislain ROSIER ; M. Bernard DELBECQUE à M. Arnaud BEAUQUEL - **Maubeuge** : Mme Annick LEBRUN à Mme Florence GALLAND ; M. Patrick MOULART à M. Naguib REFFAS ; Mme Bernadette MORIAME à M. Arnaud DECAGNY ; Mme Brigitte RASSCHAERT à M. Dominique DELCROIX ; Mme Samia SERHANI à M. Emmanuel LOCOCCIOLO ; M. Rémi PAUVROS à Mme Marie-Pierre ROPITAL - **Quiévelon** : M. Laurent RIFFE à M. Michel DUVEAUX - **Rousies** : Mme Josiane SULECK à M. Jean-Pierre LEBLANC.

Vu le code de l'expropriation ;  
Vu le code de l'environnement ;  
Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu le décret n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains ;

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS) issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Commune Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Frontalière du Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Sambre-Avesnois et du SIVU pour la requalification de la friche industrielle de CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 portant adhésion de la commune de Noyelles-sur-Sambre à la CAMVS, suite à son retrait de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (CCCA) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2019 portant modification des statuts de la CAMVS, et notamment l'article 2.1.4 q relatif à la compétence obligatoire en matière de « politique de la ville : Programmes d'actions définis dans le contrat de ville » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2019 actant le transfert automatique des compétences obligatoires « Eau », « Assainissement des eaux usées » et « gestion des eaux pluviales urbaines » à la CAMVS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2020 portant extension des compétences de la CAMVS en matière de circuits courts ;

Vu la délibération n° 2402 du Conseil Communautaire du 10 septembre 2020 portant mise en conformité des statuts avec la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu les statuts de la CAMVS et notamment l'article 2.1.4 q relatif à la compétence obligatoire en matière de « politique de la ville : Programmes d'actions définis dans le contrat de ville » ;

Vu la délibération n° 3404 modifiée du Conseil Communautaire du 07 juillet 2022 relative aux délégations de compétences du Conseil Communautaire au Président ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 28 mai 2015 adoptant le contrat de ville 2015/2020 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ;

Vu la délibération n° 2287 du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 portant sur la signature de convention opérationnelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;

Vu la délibération n° 2928 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 autorisant la signature du traité de concession d'aménagement de Pont de Pierre à Maubeuge avec la SAEML NORDSEM.

Vu l'article 2 du traité de concession d'aménagement du quartier Pont de Pierre à MAUBEUGE relatif aux Missions du concessionnaire – la CAMVS confiée à la société SAEML NORDSEM les missions suivantes :

- Acquérir à l'amiable, par voie de préemption ou d'expropriation, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui sont situés en dehors du périmètre, sont nécessaires pour la réalisation de l'opération.

Dans le cadre d'un Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier de Pont de Pierre va bénéficier d'une intervention conséquente afin d'impulser une dynamique de retournement d'image et de réduire les inégalités territoriales.

L'opération NPNRU du quartier de Pont de Pierre est composée de deux entités urbaines distinctes, deux quartiers, caractérisés par la prédominance de logements locatifs sociaux : « Les Présidents » et « Les Écrivains ». Ces deux quartiers sont des 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 bordent. Ils sont relativement enclavés avec une desserte en impasse. A l'exception des équipements communaux, ils entretiennent peu de lien entre eux. « Les Présidents » semble rattaché au centre-ville et « Les Écrivains » entretient des liens étroits avec « Les Epinettes ».

L'intervention publique, au titre du NPNRU, consiste donc en une opération d'aménagement sur un périmètre d'environ 9.9 ha pour améliorer la sécurité dans le quartier et en particulier d'en finir avec la situation en impasse des Écrivains. 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 prenne le caractère de parc habité pour les Présidents ou de lisières agricoles pour les Écrivains.

Afin de rentrer en phase opérationnelle rapidement, une maîtrise complète et préalable du foncier est nécessaire.

La dynamique pour maîtriser le foncier est engagée à ce jour : les propriétaires ont été contactés et les estimations domaniales ont été réalisées. Toutefois, si les négociations à l'amiable ne devaient pas aboutir, il est indispensable de lancer une Déclaration d'Utilité Publique sur ce secteur.

Par conséquent il est proposé de soumettre à Monsieur le Préfet du Nord le dossier à enquête publique, afin que les acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du NPNRU, soient déclarées d'utilité publique.

Par ailleurs, s'agissant du droit de préemption urbain, il est proposé de le déléguer sur le périmètre concédé à la SAEM NORDSEM et de retirer du champ d'intervention du Président ledit périmètre ;

**Le Conseil Communautaire,**

**Où l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité :**

**Décide** d'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquérir les terrains non actuellement maîtrisés pour la mise en œuvre du NPNRU de Pont de Pierre à Maubeuge.

**Approuve** le dossier soumis à enquête préalable et le dossier soumis à enquête parcellaire, conformément au code de l'expropriation.

**Décide** de solliciter Monsieur le Préfet du Nord pour :

- l'ouverture concomitante des enquêtes publique et parcellaire,
- la désignation par le Tribunal Administratif d'un commissaire enquêteur,
- à l'issue des enquêtes, l'arrêté déclarant d'utilité publique l'opération projetée au profit de la SAEML NORDSEM,
- à l'issue des enquêtes, l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à l'intervention de l'ordonnance d'expropriation.

**Décide** de déléguer le Droit de Prémption Urbain à la SAEML NORDSEM sur le périmètre concédé et, par conséquent de retirer du champ d'intervention de délégation du Président, de l'outil DPU, ledit périmètre.

**Autorise** le Président ou l'un des membres du Bureau Communautaire par délégation à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette décision.

**Dit** que les crédits sont prévus au budget principal « AP/CP NPNRU 2 ».

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.*

Fait en séance le jour, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Par délégation du Président,

Anne DEPARDIEU, Directrice Générale des Services par intérim



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 09/01/23 et de la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre le 10/01/23

Par délégation du Président,

Anne DEPARDIEU, Directrice Générale des Services par intérim



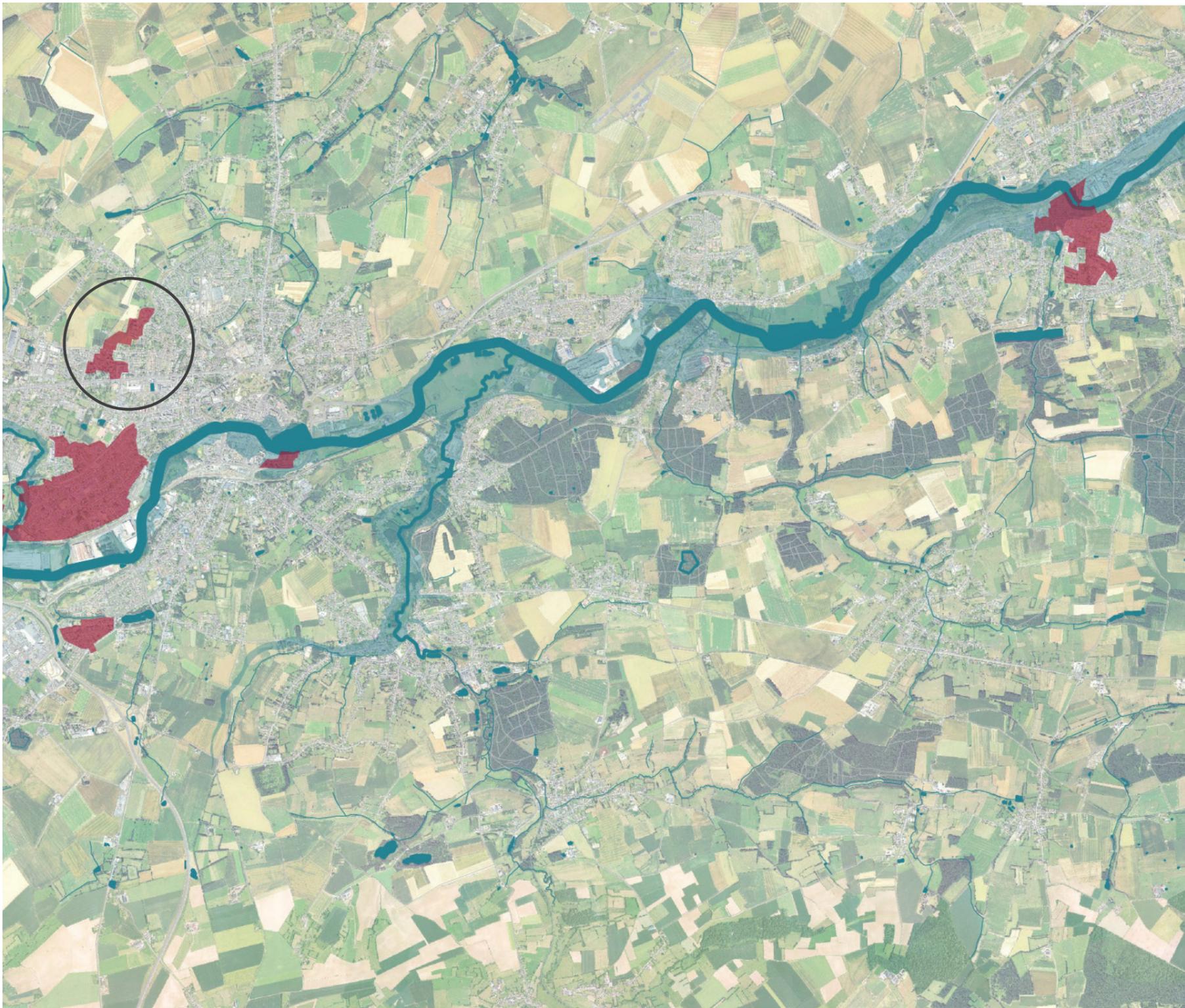
Nouveaux Projets Nationaux de  
Renouvellement Urbain de la  
Communauté d'Agglomérations  
Maubeuge - Val de Sambre

**Demande d'examen au  
Cas par Cas  
| ANNEXE 8 |**

**Etude de site et description du  
projet urbain du NPNRU**

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

Juin 2020



# Sommaire :

<b>1   CONTEXTE &amp; ÉTAT EXISTANT</b>	<b>P.3</b>
<b>2   LE PROJET URBAIN DU NPNRU</b>	<b>P.14</b>
<b>3   ANNEXES</b>	<b>P.23</b>



# 1 | CONTEXTE ET ÉTAT EXISTANT

### LE TERRITOIRE D'ACCUEIL

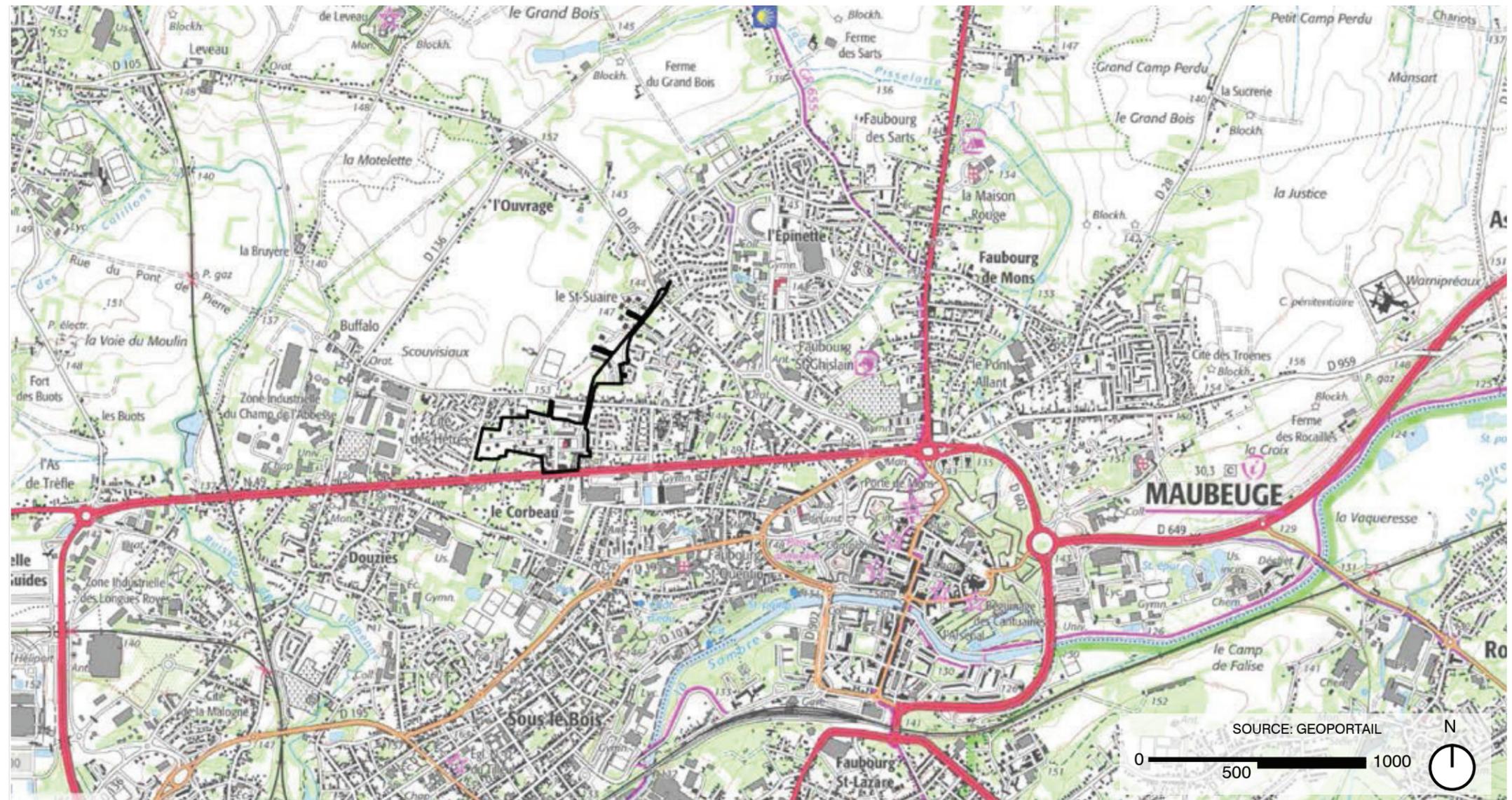
Le NPNRU de Pont de Pierre mettra en place une opération d'aménagement sur un périmètre opérationnel de 9,9ha. Il est composé de deux entités urbaines distinctes, deux quartiers, caractérisé par la une prédominance du Logements locatifs sociaux :

\_ «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 dans les années soixante-dix. Leur forme urbaine les singularisent avec le tissu d'habitat pavillonnaire qui les bordent. Pont de pierre constitue également une limite de l'urbanisation, notamment pour le quartier des Ecrivains.

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 enclavé avec une desserte en impasse. A l'exception des équipement communaux, ils entretiennent peu de lien entre eux; Le quartiers de Présidents semble dans sa perception et son fonctionnement rattaché au centre-ville. Celui des Ecrivains entretient des liens étroit avec les Epinettes

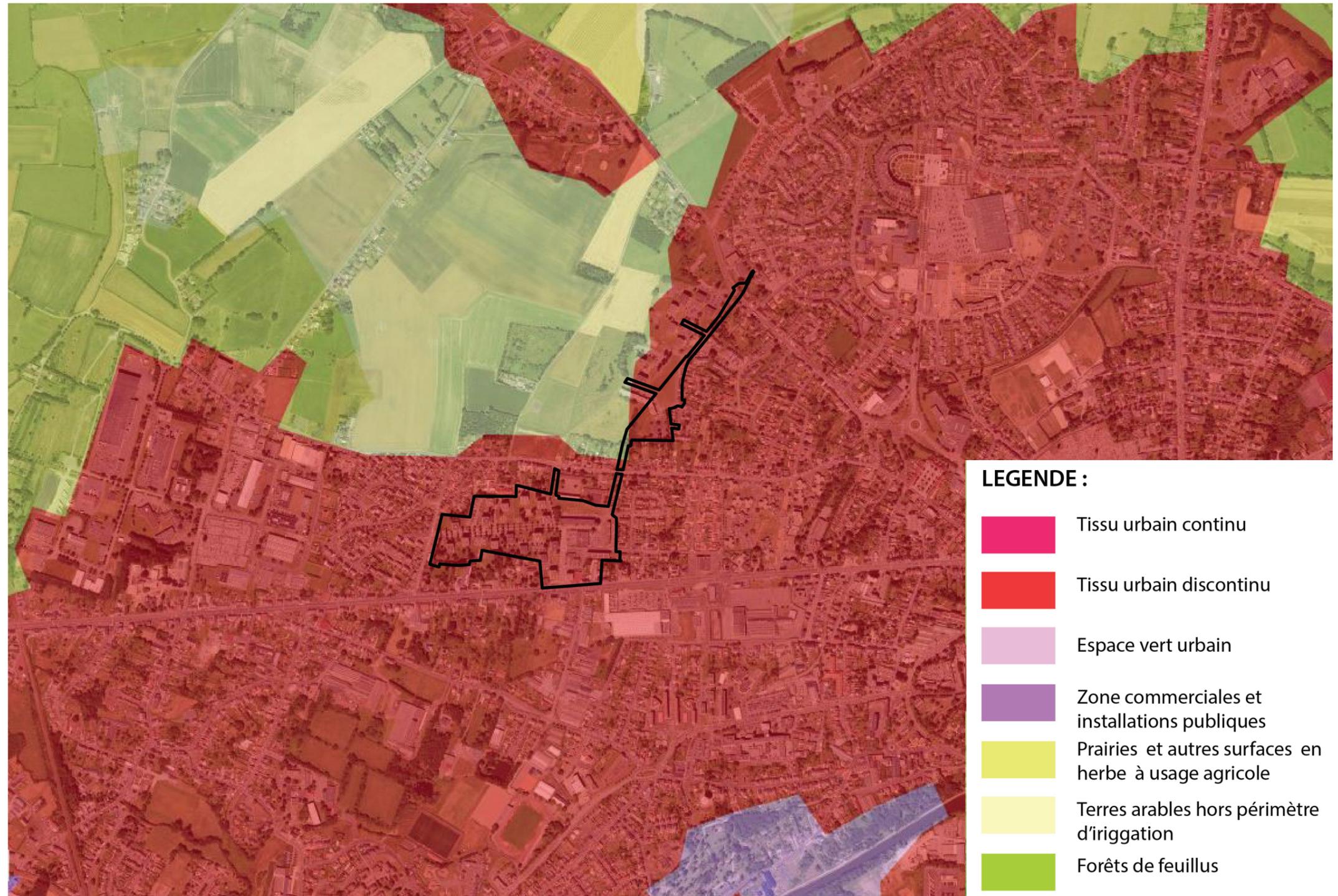


 Périmètre opérationnel

### 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.



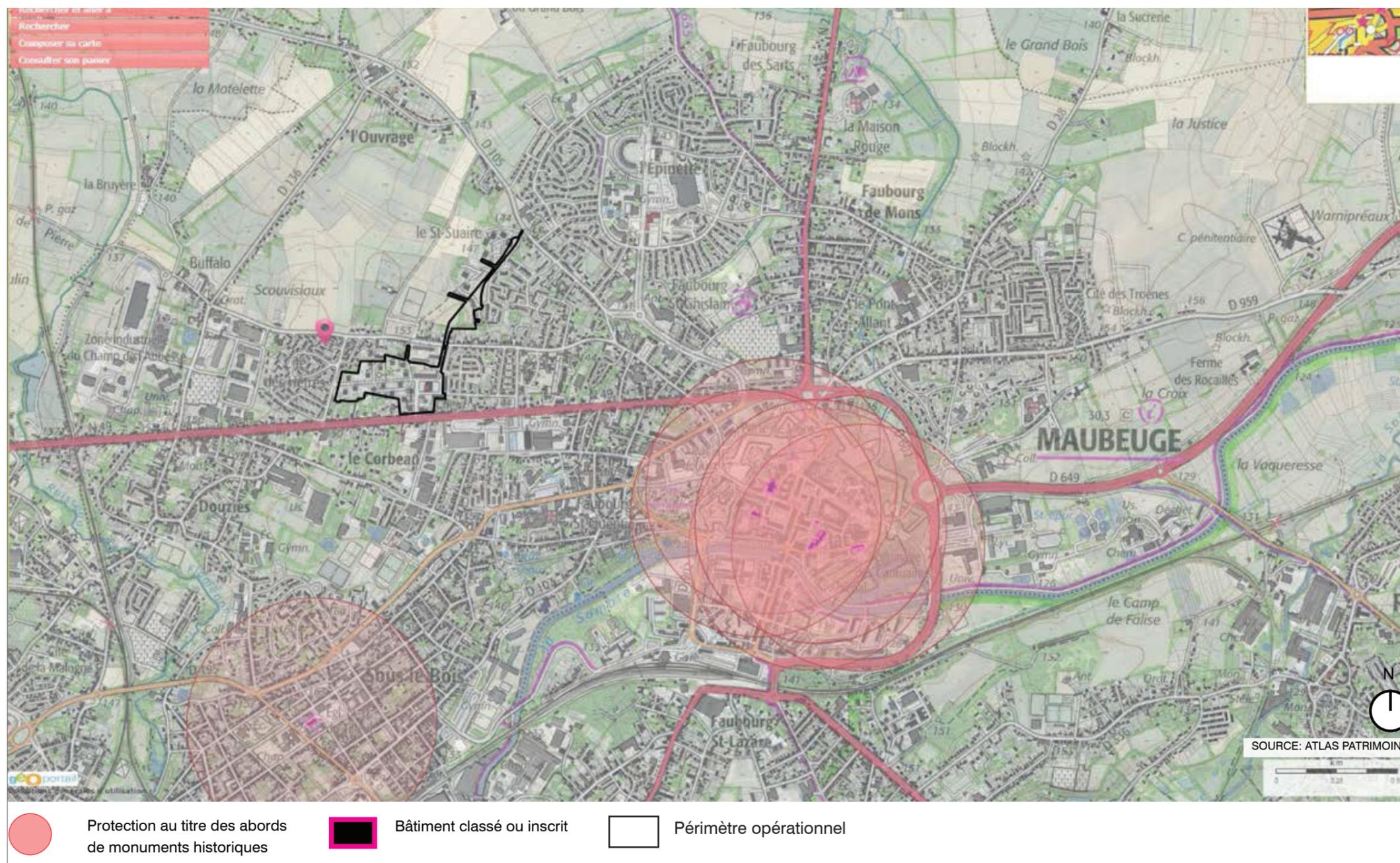
PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

SOURCE: LAND COVER 218



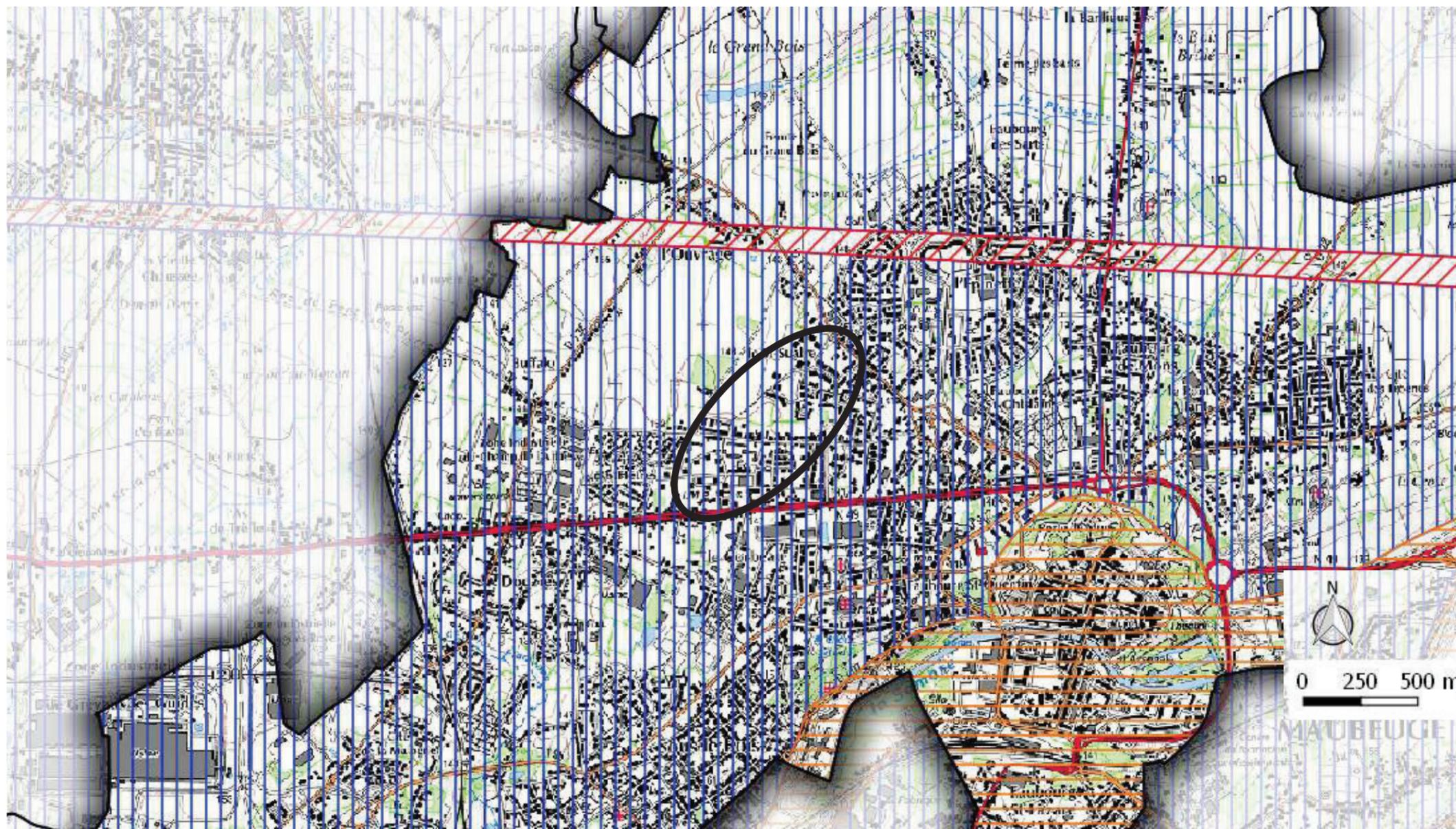
### LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX AUX ABORDS

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



### 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 000m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>

 Saisine Seuil 5000 m<sup>2</sup>

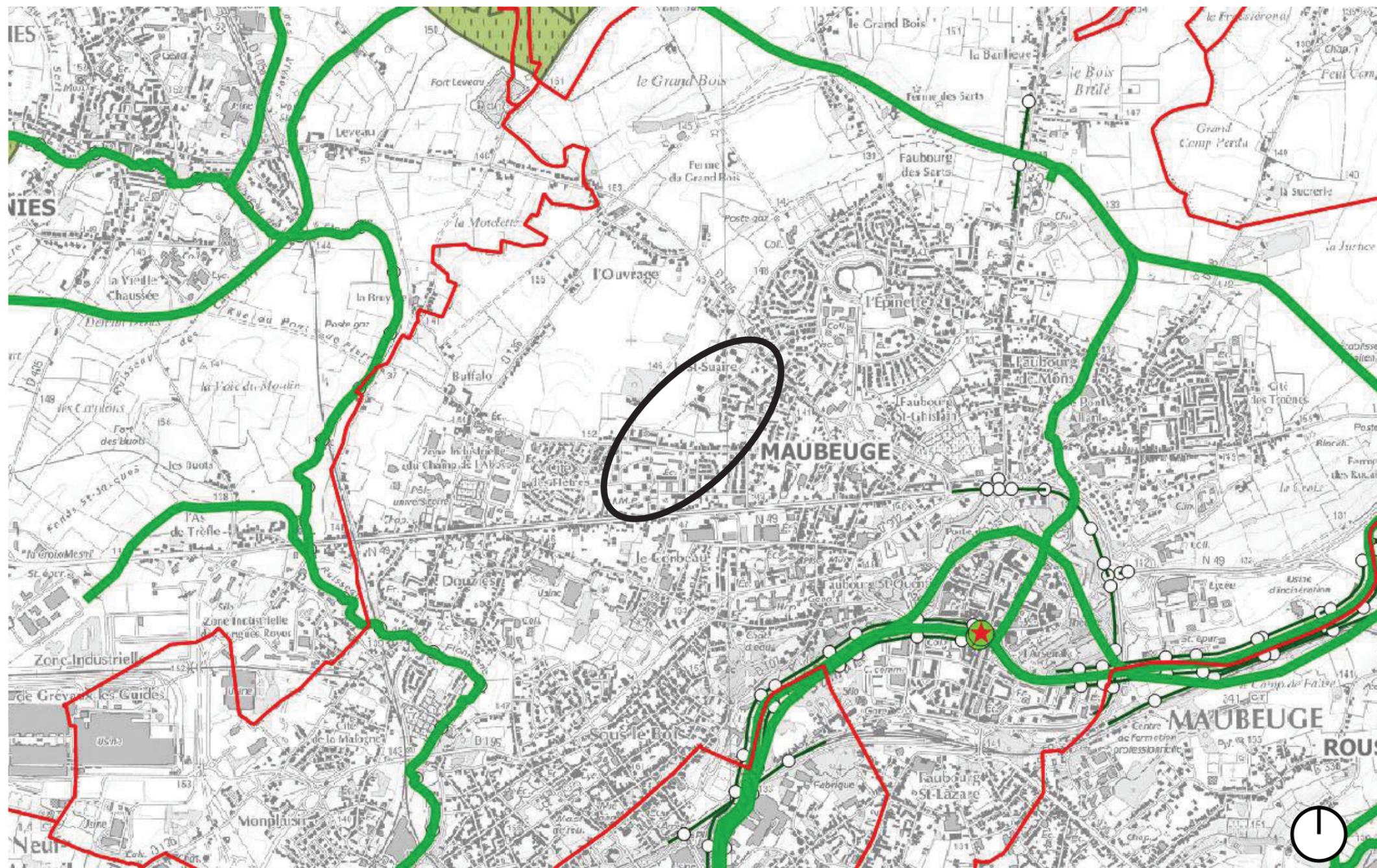
SOURCE : PLUi approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

## 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 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**

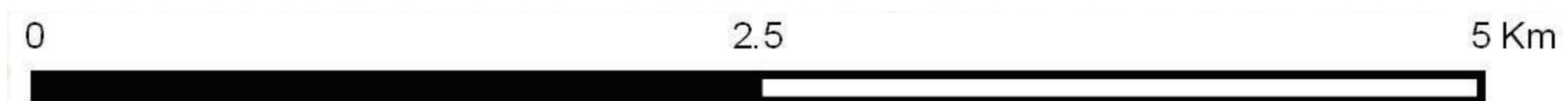
- Contour de commune

**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 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.



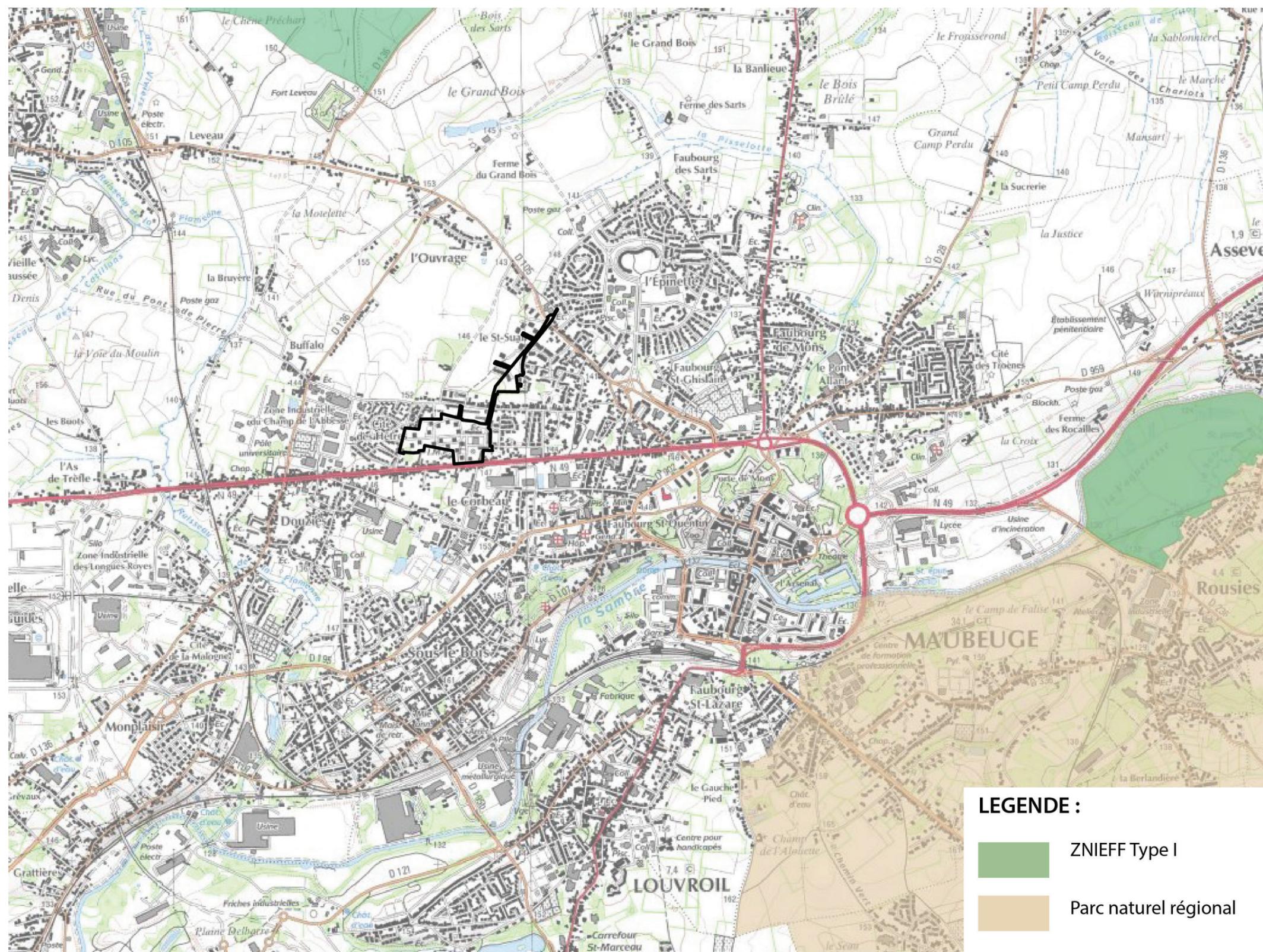
SOURCE : PLU approuvé le 12/12/2019 | Plans des Obligations Diverses

# 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.

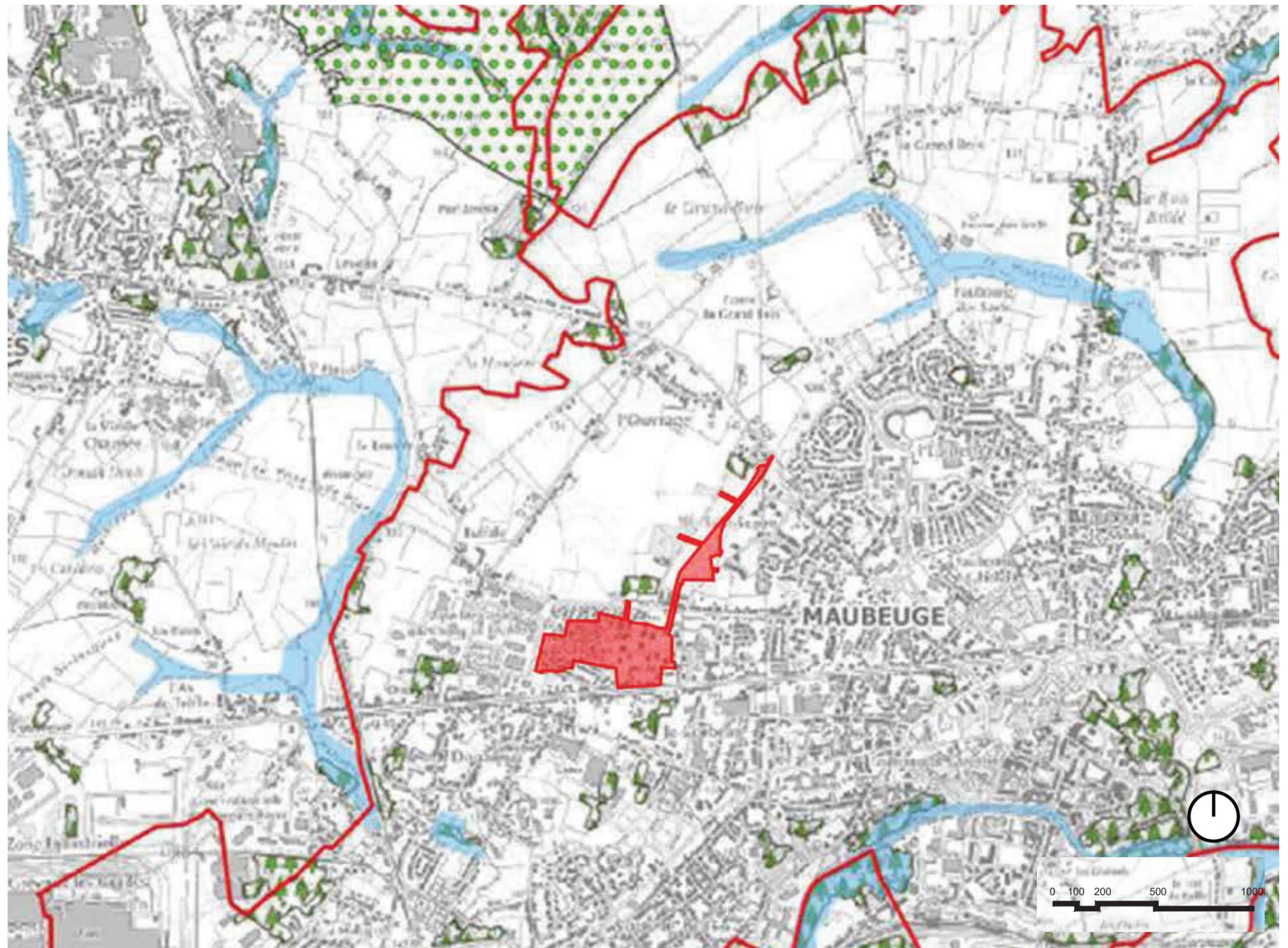
Il est cependant situé à environ 3 km du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1.



### 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.



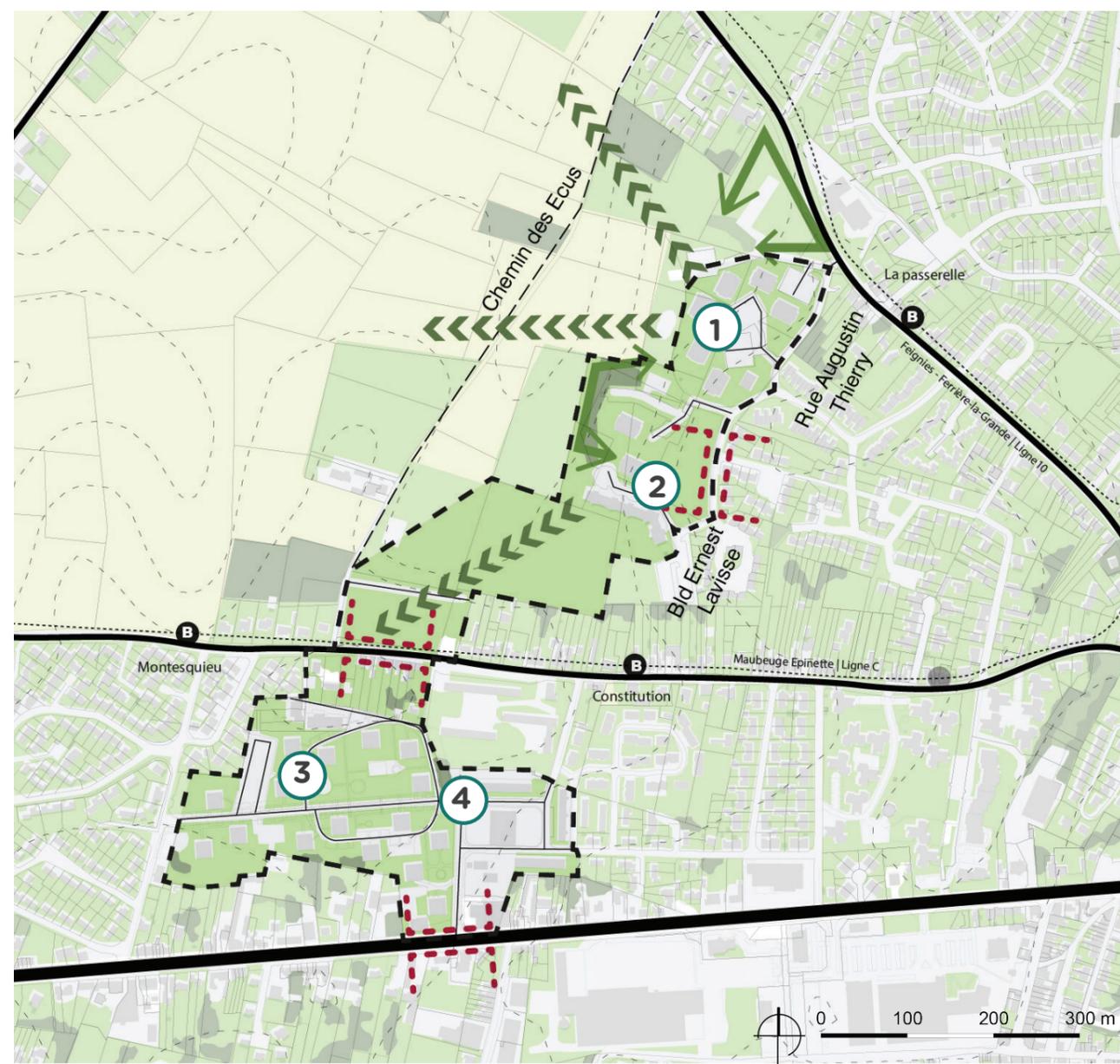
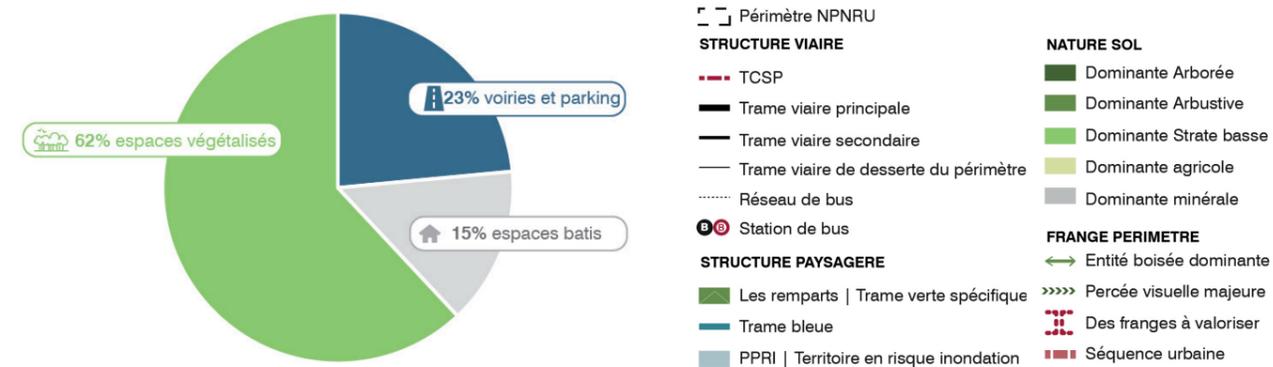
# 1 | Contexte & état existant

## 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 <sup>2</sup> )
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

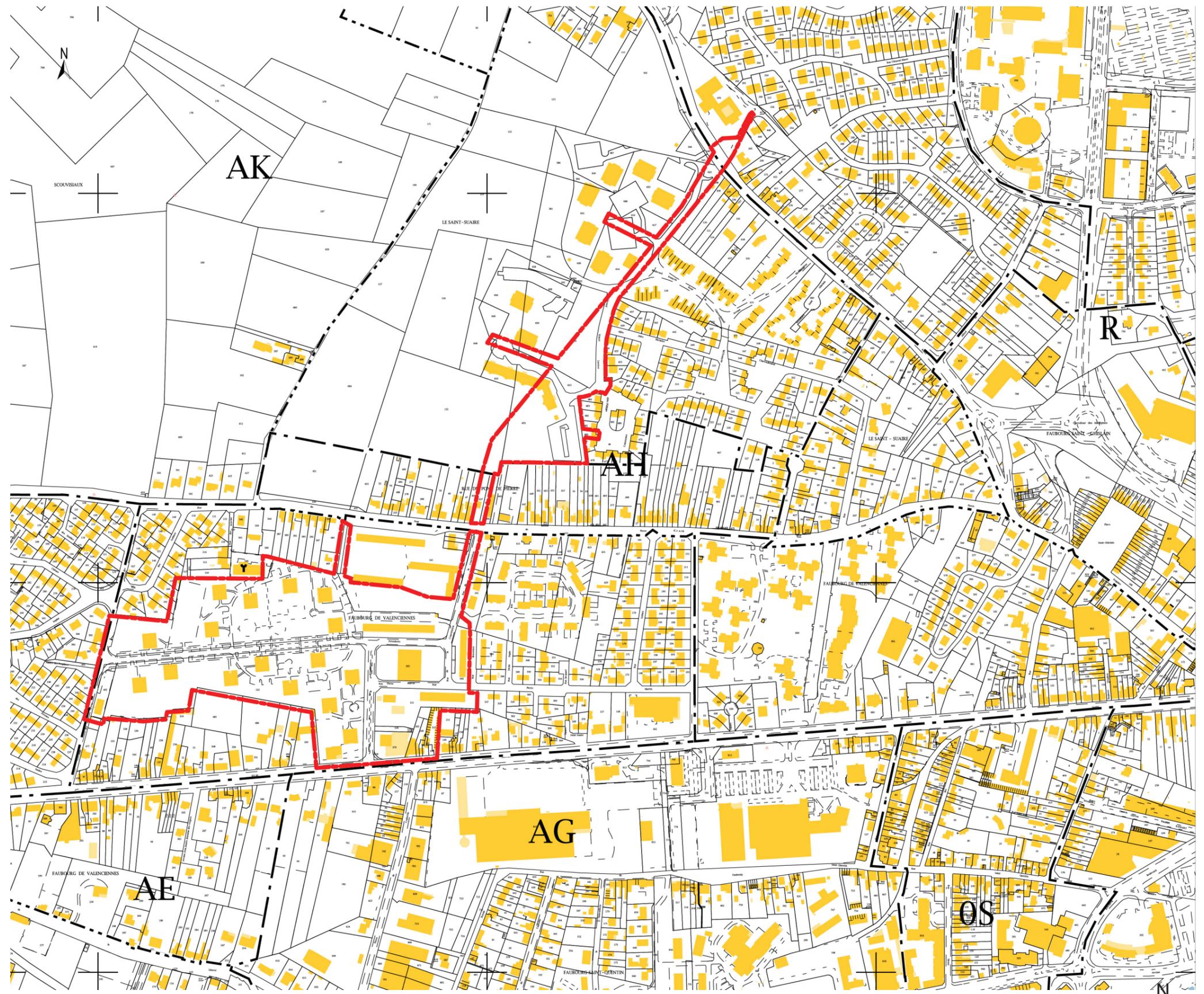
## EXTRAIT CADASTRALE DE LA COMMUNE DE MAUBEUGE

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.



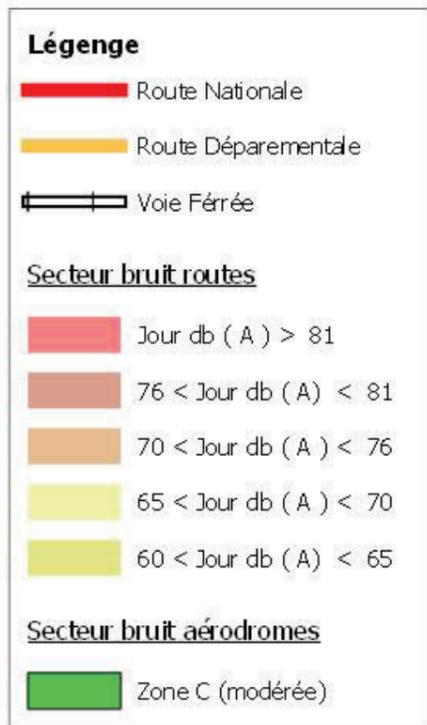
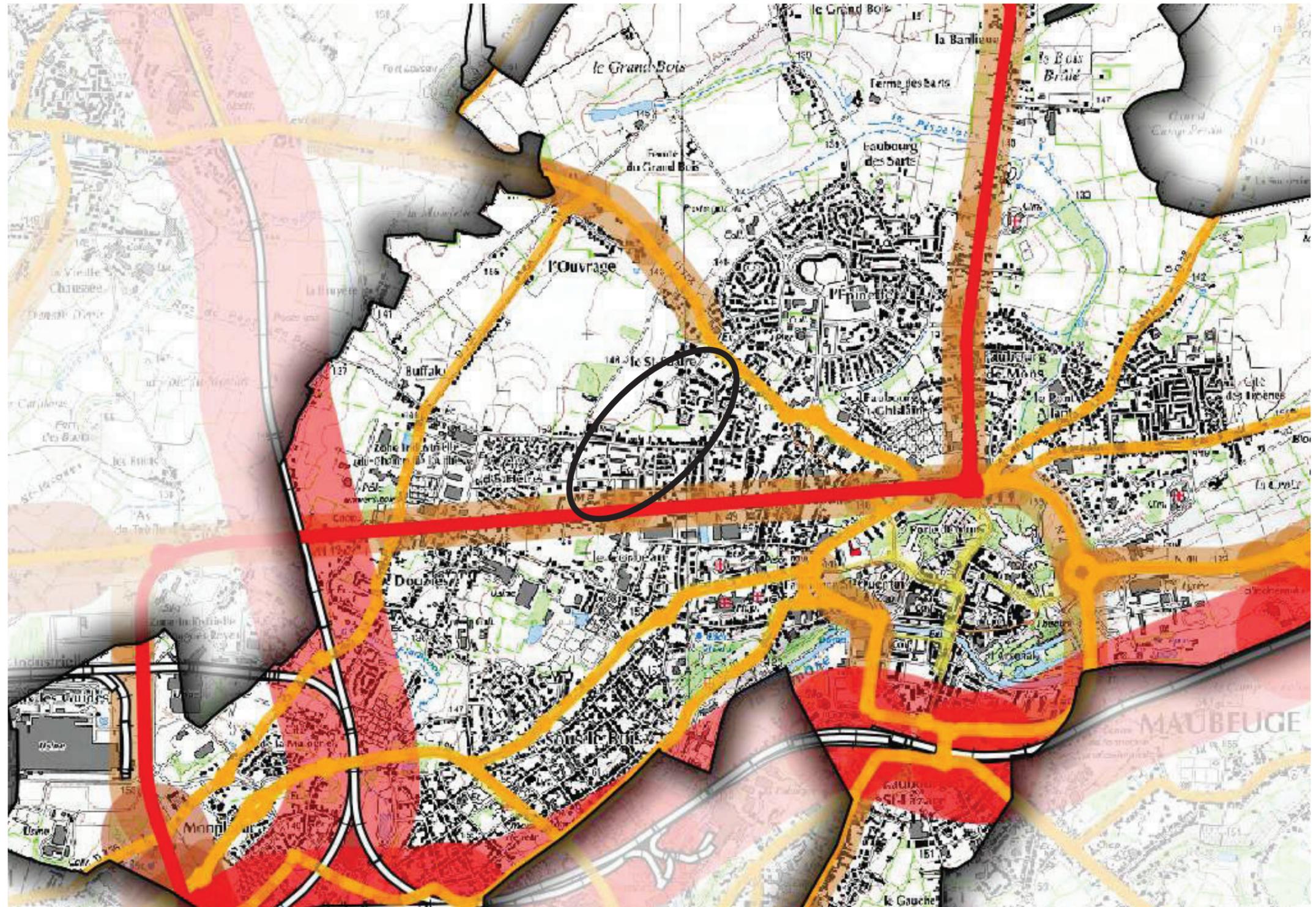
PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

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.

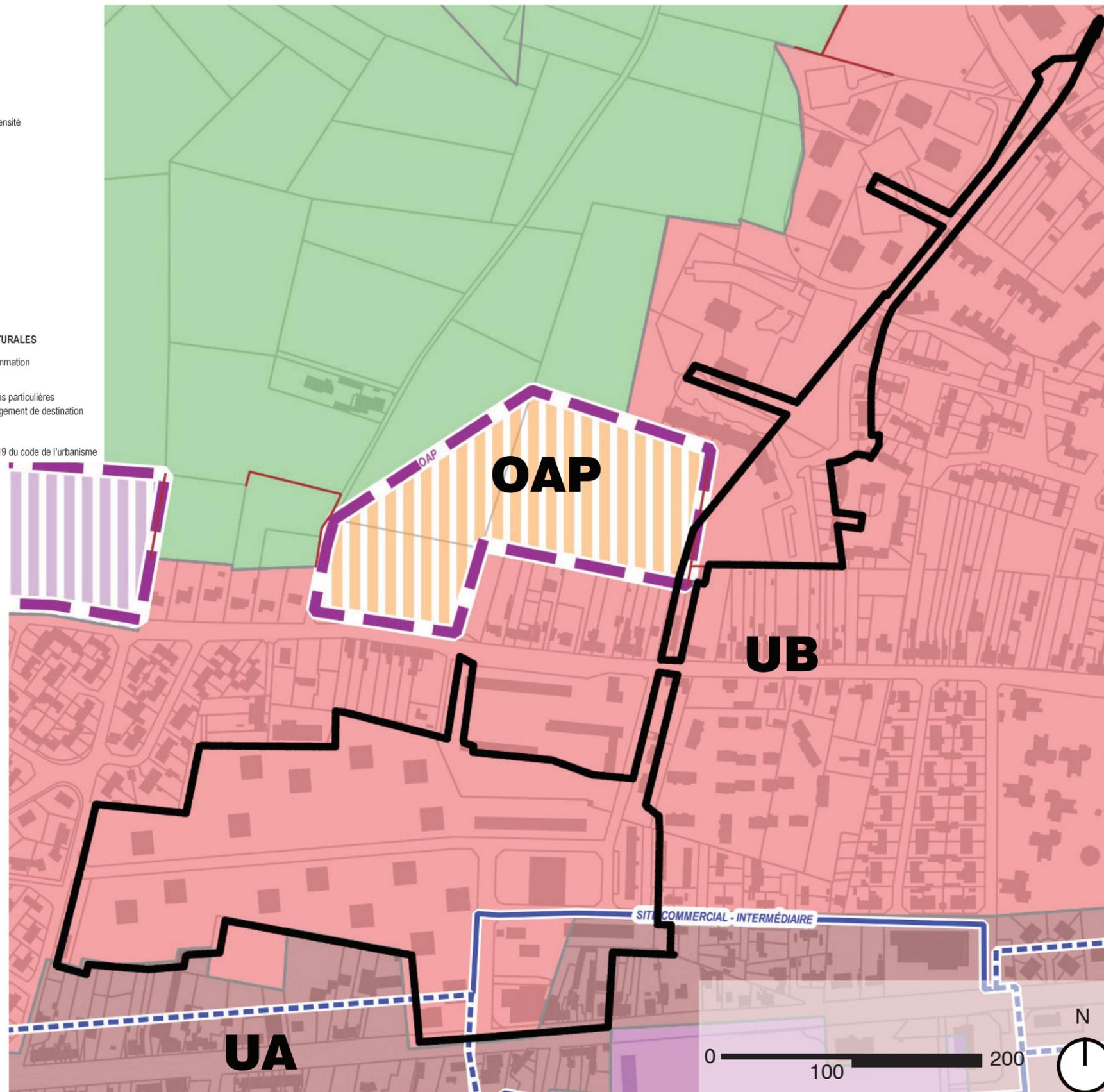
#### Légende

##### 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
  - Elément 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 Renouveau 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 multisectorielle « 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

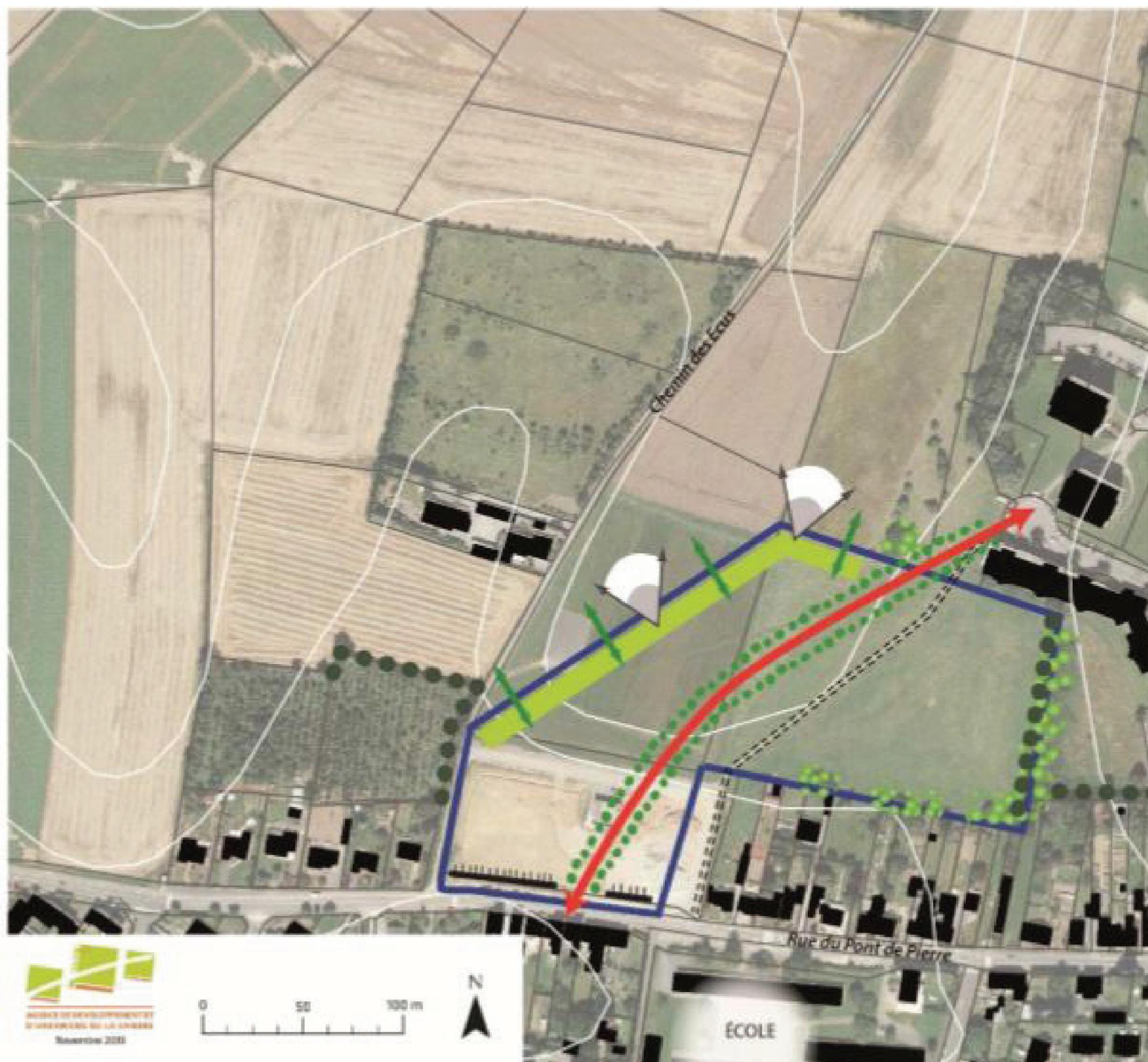
Dans la mesure où ce secteur est étudié dans le cadre du NPNRU, cette zone n'est pas soumise aux obligations de densité.

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.

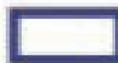
Le site pourra accueillir des constructions à vocation d'équipements.

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





## 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 | RENOUVELER 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.



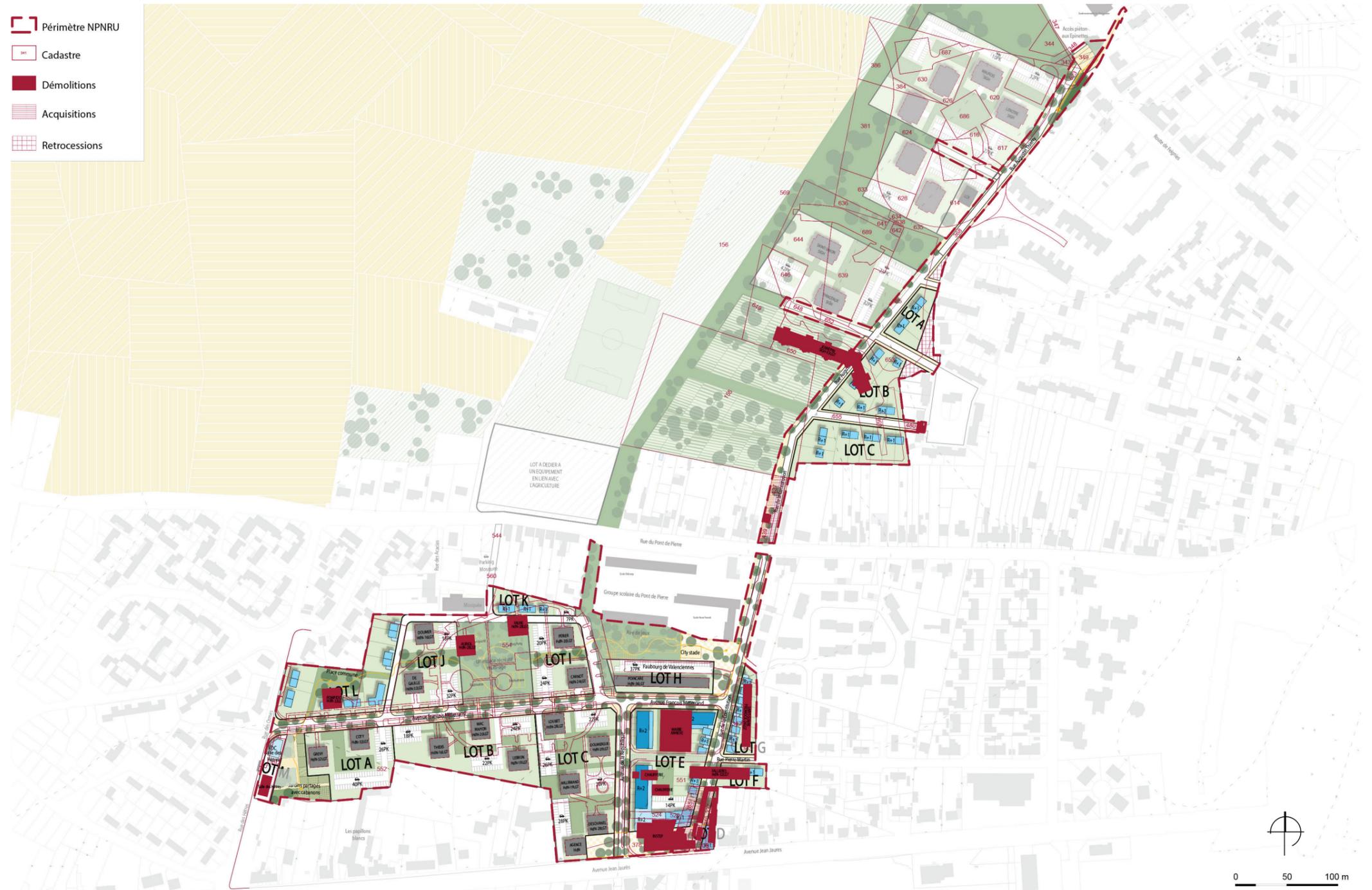
### 3 | DONNER À VOIR LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DU QUARTIER / UN PARC HABITÉ ET ÉQUIPÉ.

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)	
<b>ECRIVAINS</b>																	
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
<b>PRÉSIDENTS</b>																	
A	GREVY COTY	4 886	R+7	346	0												
B	THIERS MAC MAHON	7 303	R+3 R+4	346 346	0												
C	LEBRUN LOUBET MIBERRAND DOUMERGUE DESCHANEL AGENCE	9 175	R+4 R+4 R+5 R+7 R+1	346 346 346 346 346	0												
D	D1 E1 E2 E3 E4 E5 E6	484	R+1 R+2 R+2 R+1 RDC R+1 R+2	267 410 550 336 892 313 500	481												
E		8 425	R+1	892	4 193	3 108	3 108										
F		1 107	R+1	224	320	320	320										
G		1 833	R+1	448	640	640	640										
H	POINCARÉ	3 160	R+3	892	0	0	0										
I	CARNOT PERRIER	3 948	R+6 R+5	346 346	0	0	0										
J	DOUMER DE GAULLE	4 914	R+3 R+7	346 346	0	0	0										
K		1 451	R+1	280	400	400	400										
L		6 353	R+1	840	1 200	1 200	1 200										
M		1 021	RDC	180	162	0	0										
SOUS-TOTAL PRÉSIDENTS		54 060		10 976	7 395	5 668	5 668	391	0	40	38	78	420	0		1 727	144
<b>TOTAL</b>																	
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.



# 2 | Le projet urbain du NPNRU



## 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)

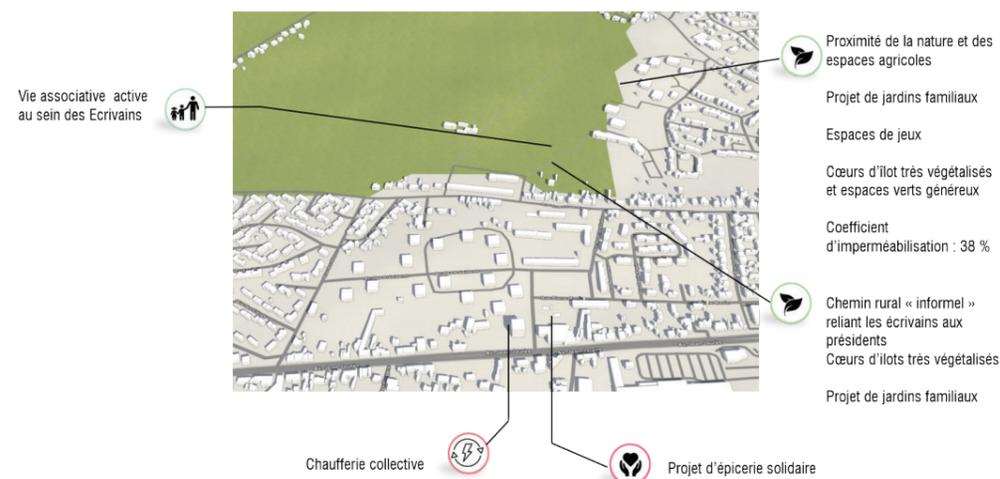
#### Mobilité :

- 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

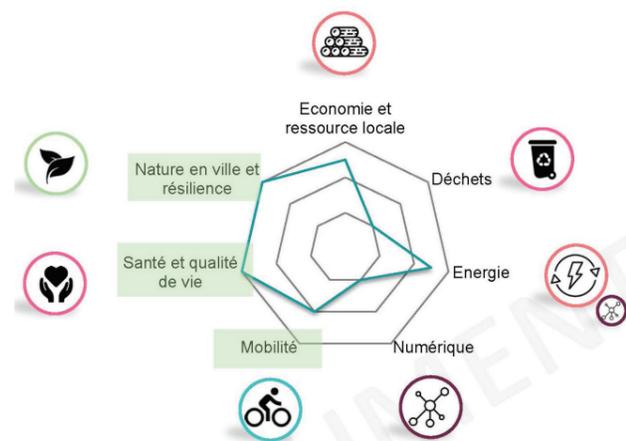
-Valoriser les espaces écologiques qualitatifs en les intégrant dans le réseau écologique local et interrégional - nécessité d'un recensement in situ

-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 :**

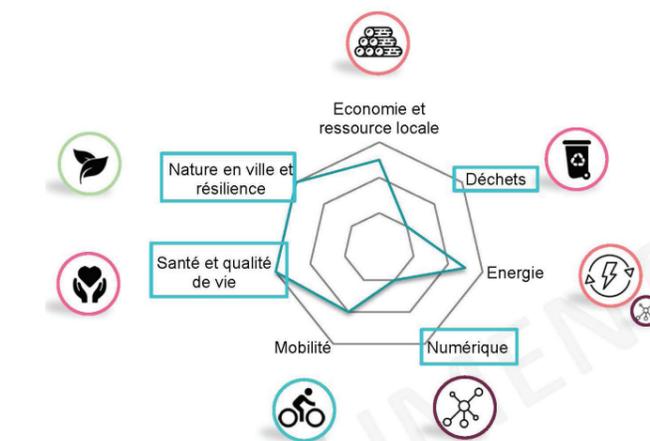
-Permettre le développement de l'économie sociale et solidaire notamment grâce à la création d'une épicerie solidaire.

-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**

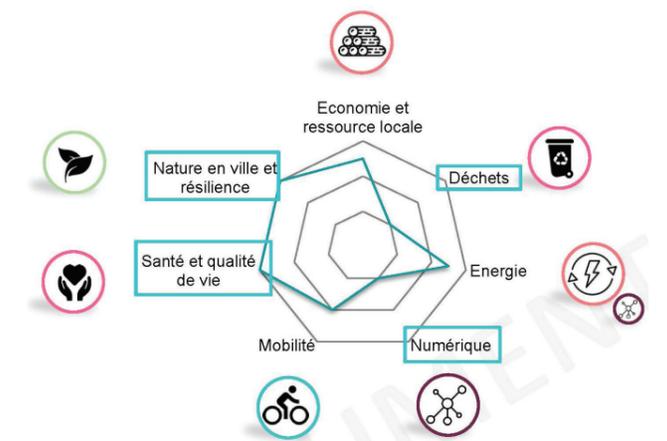
**Échelle aménagement :**

-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

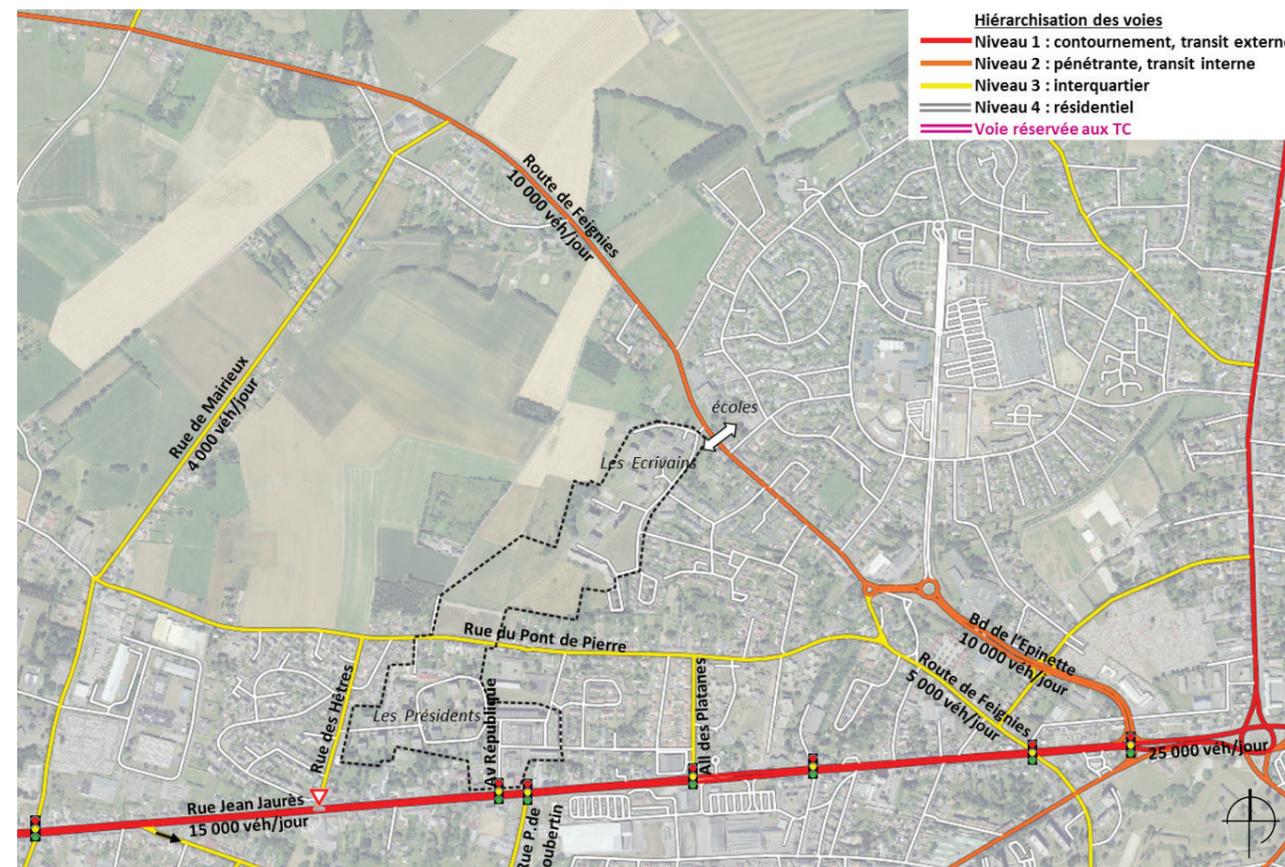
### ACCÈS ET DESSERTE DU QUARTIER

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.

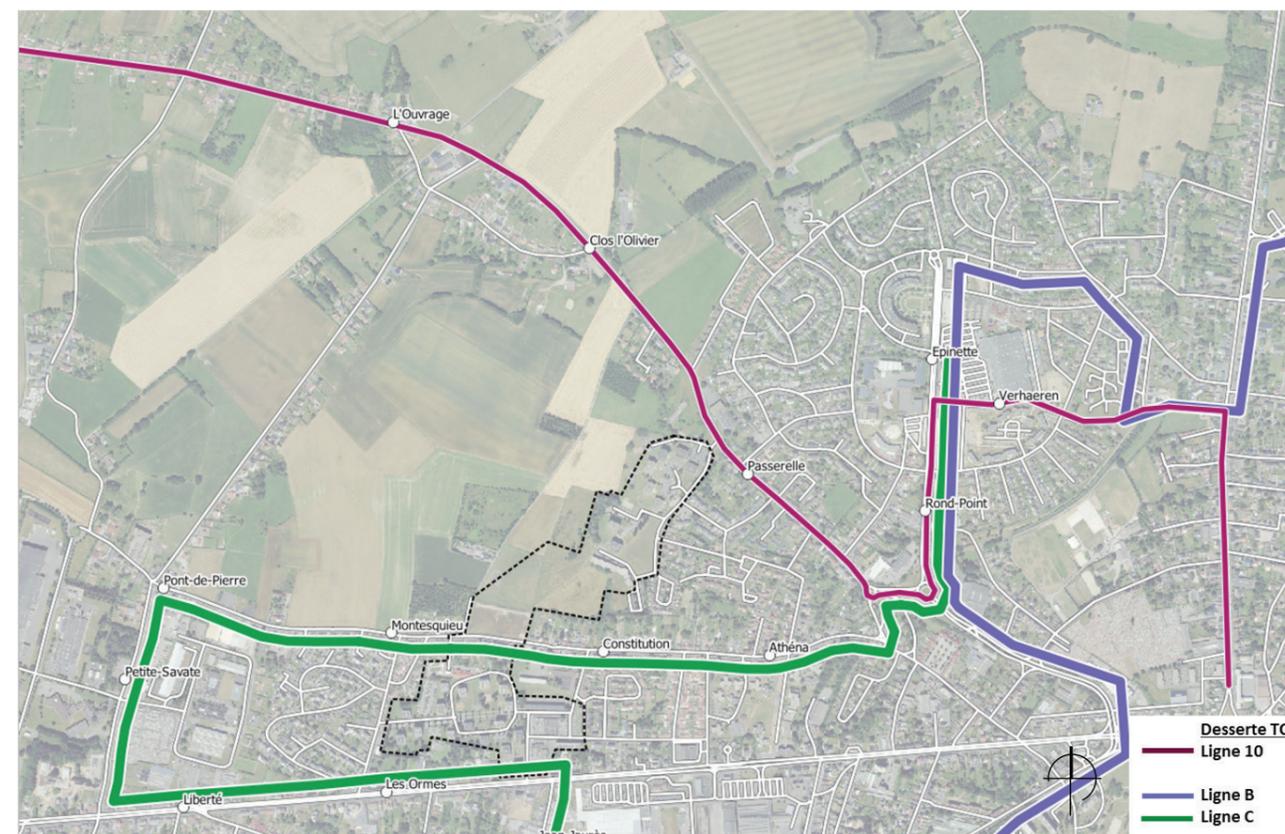
Le quartier des Ecrivains n'est accessible que par la route de Feignies, route départementale assurant le transit entre les communes du NORD et Maubeuge. Le carrefour est géré par Cédez-le-Passage, et ne montre pas de dysfonctionnement majeur malgré le trafic d'environ 10 000 véh/jour sur la route principale 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

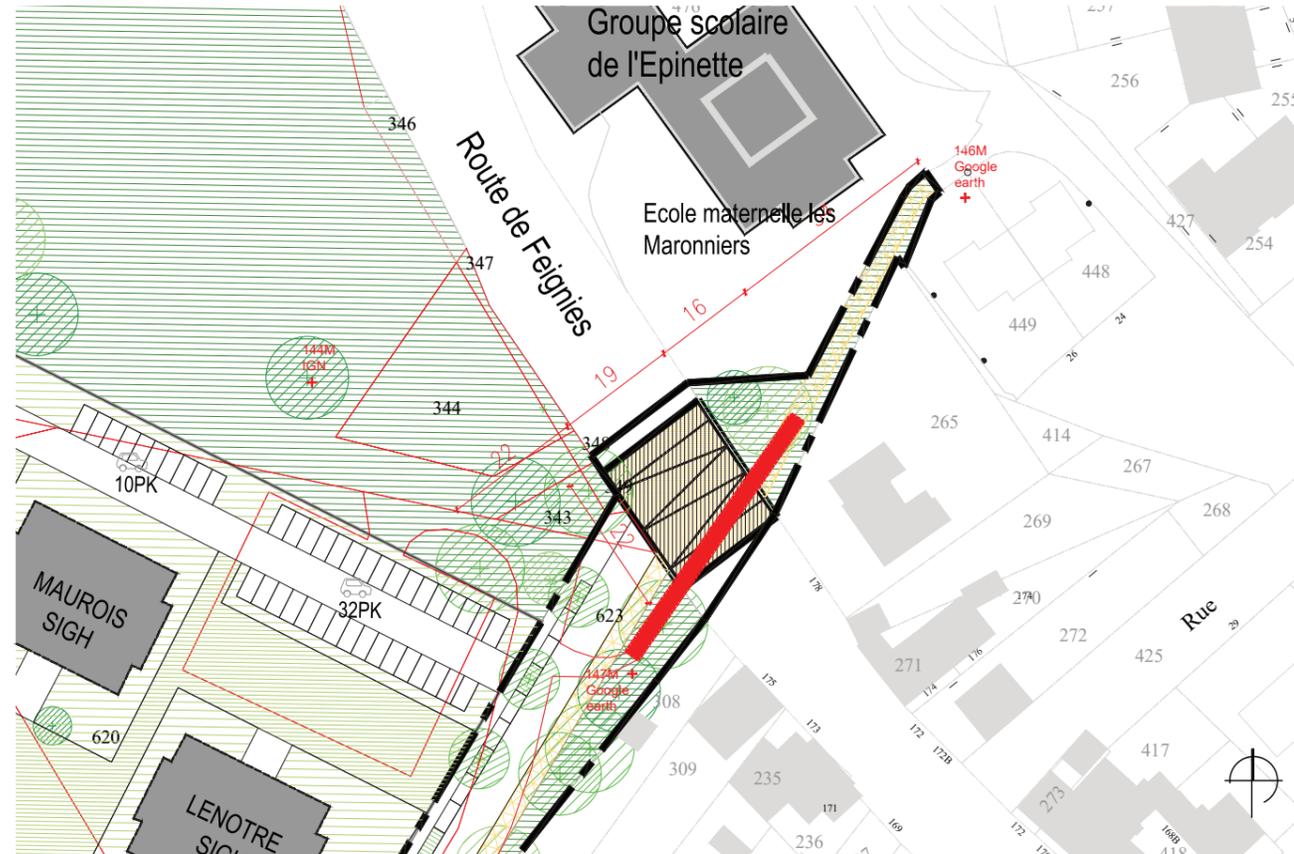
## Création d'un cheminement interquartier

### CRÉATION D'UN CHEMINEMENT INTERQUARTIER

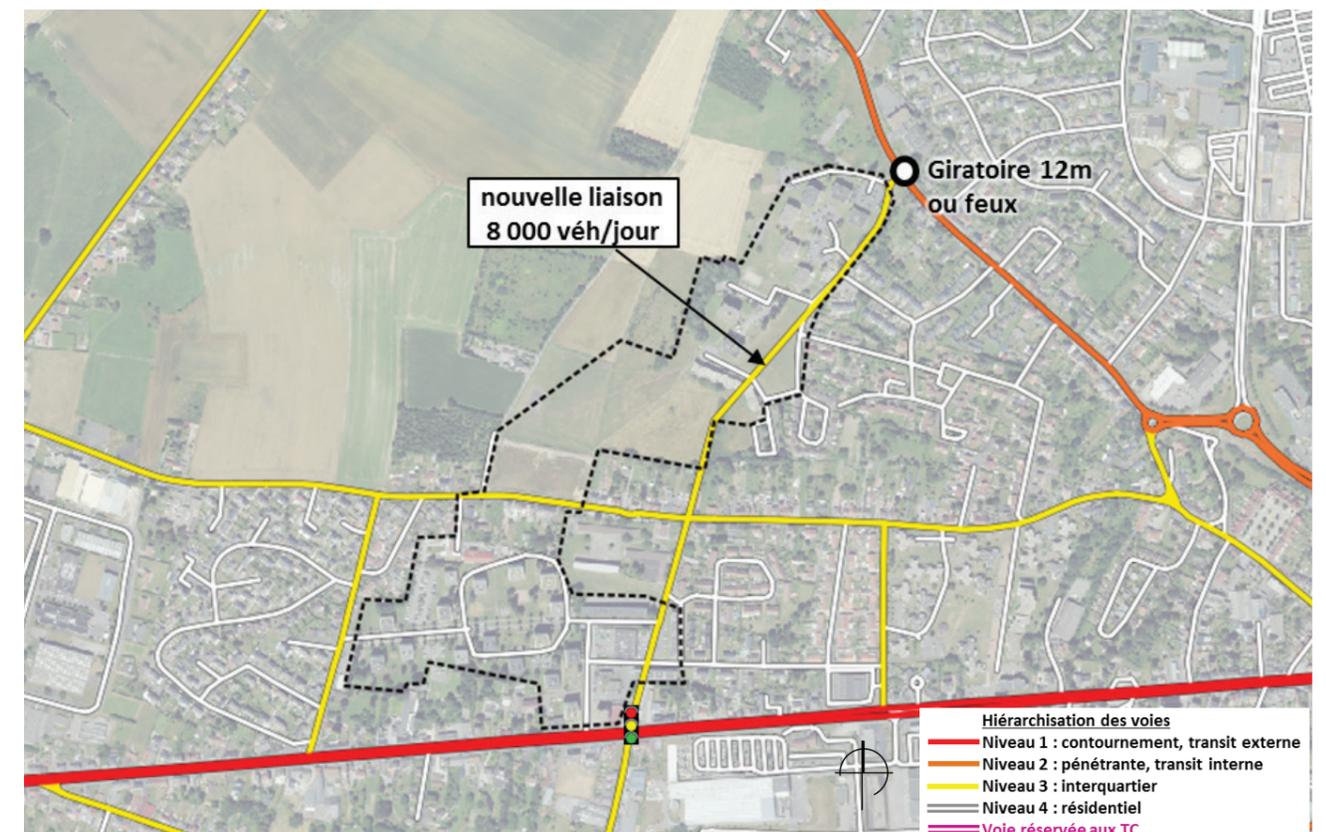
Dans le cadre du projet, il est proposé la création d'une nouvelle voie entre la Route de Feignies et la rue Jean Jaurès permettant à la fois de désenclaver le quartier des Ecrivains, et redistribuer les liaisons entre la rue du Pont de Pierre et la rue Jean Jaurès autour d'un nouvel axe plus adapté. 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.

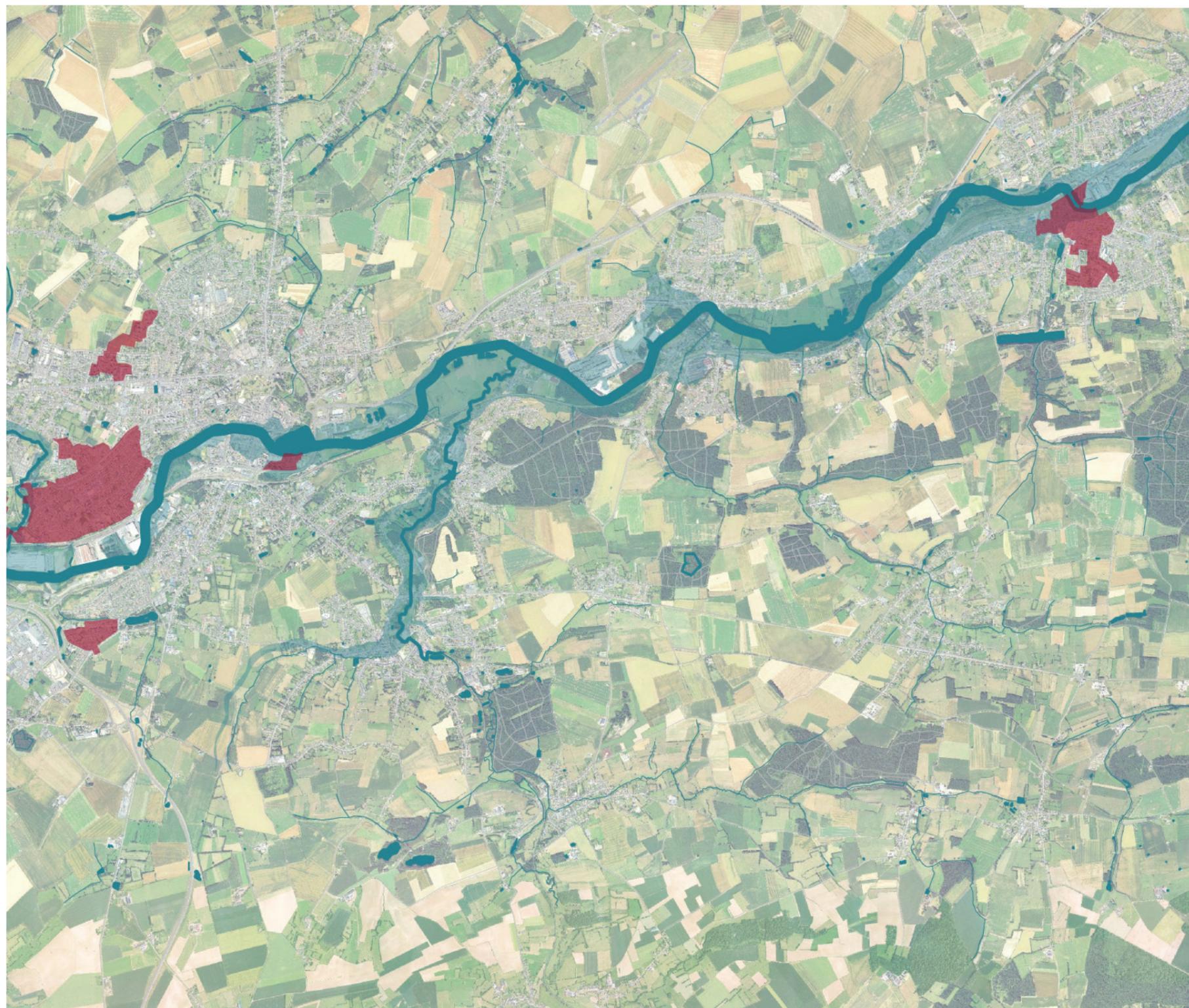


Proposition d'aménagement de la traversée de la route de Feignies



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





## CONTACT :

Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre  
M. Fabien THURETTE, Directeur de Projet Renouvellement Urbain  
1, Place du Pavillon - BP 50234  
59 603 MAUBEUGE Cedex  
T +33 (0) 3 27 53 08 42  
fabien.thurette@amvs.fr



**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet de renouvellement urbain du quartier « Pont de Pierre »  
situé sur la commune de Maubeuge (59)**

---

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article L.212-2 ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2019, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Laurent Tapadinhas, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2020-0104, relative au projet de renouvellement urbain du quartier « Pont de Pierre » situé sur la commune de Maubeuge, reçue et considérée complète le 17 août 2020, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 26 août 2020 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39° b) [Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>] du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet qui consiste sur un terrain d'assiette globale de 9,8 hectares en :

- la démolition de 197 logements du parc locatif social,
- la construction de 100 logements neufs d'une surface de plancher de 7500 mètres carrés,
- la construction ou reconstruction de 1800 mètres carrés de surface de plancher d'équipements de proximité (salle polyvalente, mairie annexe, maison de quartier, épicerie solidaire),
- la requalification de la trame viaire existante intégrant la création d'une nouvelle liaison inter-quartier reliant la route de Feignies à l'avenue Jaurès, ainsi que la création de squares et d'espaces publics,
- la résidentialisation des espaces extérieurs, d'environ 639 logements du Parc Locatif Social existant et la réhabilitation de 342 logements du parc locatif social du quartier des Présidents ;

Considérant la localisation du projet sur un site anthropisé, en milieu urbain, en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ou de périmètre de protection environnementale ;

Considérant l'ambition du projet de désenclaver le quartier par le développement de la trame viaire, le projet est ainsi susceptible de générer des déplacements motorisés, il conviendra, d'une part, de préciser les cheminements par modes doux au sein et aux alentours du quartier, et, d'autre part, d'optimiser la desserte par

les transports en commun ainsi que les places de stationnement ouvertes au public sur le site, à ce jour non définies ;

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1er**

Le projet de renouvellement urbain du quartier « Pont de Pierre » situé sur la commune de Maubeuge (59) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3**

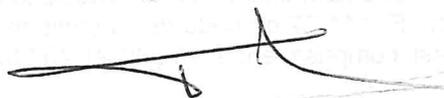
Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 07 septembre 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Directeur régional  
de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,



Laurent TAPADINHAS

**1. Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

***Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :***

Préfecture de la région Hauts-de-France

12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

***Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.***

**2. Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

***Recours gracieux :***

DREAL Hauts-de-France

44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours hiérarchique :***

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Tour Sequoïa - 92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours contentieux :***

Tribunal administratif de Lille

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

*Les particuliers et les personnes de droit privé peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*





# BILAN DE LA CONCERTATION

Pont de Pierre

Maubeuge

## Table des matières

1.	Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.....	3
1.1	Contexte pour le quartier des Provinces Françaises .....	3
1.2	Les objectifs de la concertation.....	4
1.3	Les modalités de la concertation.....	4
1.4	Supports matériels .....	4
2.	La concertation préalable.....	5
2.1	Lancement de la démarche .....	5
2.2	Atelier participatif .....	6
2.3	Réunion publique .....	7
2.4	Concertation via les bornes la poste .....	7
3.	La concertation réglementaire .....	9
3.1	L'information des habitants .....	11
3.2	La participation des habitants .....	11
4.	Conclusion .....	12

# 1. Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation

## 1.1 Contexte pour le quartier des Pont de Pierre

Pont de pierre est un quartier périphérique de Maubeuge qui joue une fonction résidentielle. Il est composé de deux entités patrimoniales d'habitat social indépendantes :

- Les Présidents, dont le bailleur principal est Habitat du Nord et pour le bâtiment « Saint-Suaire » Promocil ;
- Les écrivains dont le patrimoine appartient à SIGH.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain le site Pont de Pierres est identifié comme un Projet d'Intérêt National.

Le protocole de préfiguration signé avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) a permis d'engager des études sur le site Pont de Pierre.

Ces études ont montré la nécessité d'un profond renouvellement du quartier Pont de Pierre nécessitant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

La Communauté d'Agglomération a engagé la concertation avec les habitants et les usagers du quartier, les associations et autres acteurs depuis de nombreuses années. Dans le cadre de la convention de préfiguration à la signature du programme NPNRU de nombreuses actions d'information et de concertations ont été engagées.

Cette concertation a permis d'établir des échanges pour la mise au point du projet urbain sur différents sites. La concertation devant être engagée au titre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme se situe dans la continuité de ces actions de communication.

Par délibération N°2660 « Concertation préalable : Opération d'aménagement « Pont de Pierre » à Maubeuge » du conseil communautaire du 18 mars 2021 », il a été approuvé les objectifs et les modalités de la concertation publique au titre des articles L.300-2 et L.103-2 du code de l'urbanisme pour l'opération « Provinces Françaises » située à Maubeuge et validé le dossier de consultation qui a été mis à la disposition du public.

Au regard du contexte sanitaire et des annonces du Président de la République en date du 31 mars 2021 il a été proposé au conseil communautaire du 8 avril 2021 de modifier le dispositif de concertation pour le quartier Pont de Pierre - délibération N°2733 « Modification de la délibération N° 2660 : Concertation préalable Opération d'aménagement : « Pont de Pierre » à Maubeuge » du conseil communautaire du 8 avril 2021 » .

## 1.2 Les objectifs de la concertation

Il s'agit de garantir l'information du public, et de lui permettre, ainsi qu'aux institutions ou personnes publiques, de formuler des avis, propositions et observations sur le projet de renouvellement urbain.

## 1.3 Les modalités de la concertation

Afin de s'adapter à la crise sanitaire, la période de la concertation s'est tenu du 10 mai au 12 juillet 2021.

La concertation a revêtu la forme suivante :

- Un accès à l'information via le site internet de la CAMVS, avec un relai sur les sites de la ville.
- La mise en place de permanence en visioconférence deux fois par semaine.
  - Les usagers souhaitant échanger lors de ces permanences en visioconférence ont pu prendre rendez-vous en envoyant un mail à l'adresse suivante : [renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr).
  - Les permanences en visioconférences ont eu lieu les mercredi 5, 12, 19 et 26 mai 2021 de 9h à 12h et les jeudi 6, 20 et 27 mai 2021 de 14h à 17h et le mardi 11 mai 2021 de 14h à 17h.
- Une sensibilisation de la population au moyens de publications numériques via les sites internes (CAMVS et Ville ) ainsi qu'une distribution de flyers.
- La possibilité pour toute personne intéressée de s'exprimer par mail via l'adresse [renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr) ou par courrier.
- Organisation d'une action de concertation sur le quartier.

La diffusion de l'information sur les modalités de la concertation est restée inchangée : Publication d'une annonce sur le site internet de la Communauté d'Agglomération et de la ville de Maubeuge.

## 1.4 Supports matériels

Les documents techniques présentant les orientations du projet a été mis à disposition sur le site internet de la CAMVS avec un relai sur le site de la ville de Maubeuge.

Les contraintes sanitaires ne nous permettaient pas de tenir un registre d'observation mis à disposition du public dans les locaux du pôle accueil de la CAMVS.

Nous avons donc ouvert un « registre numérique » pour les permanences en visioconférence tenu par l'équipe du renouvellement urbain.

Une exposition des éléments cartographiques a également eu lieu grâce au support du triporteur sur le quartier, permettant aux usagers d'échanger avec les techniciens chargés de sa mise en œuvre.



**Le triporteur – présentation des éléments de projet**

## 2. La concertation préalable

Au-delà de cette concertation, la Communauté d'Agglomération a engagé la concertation avec les habitants et les usagers du quartier, les associations et autres acteurs depuis 2018. Dans le cadre de la convention de préfiguration à la signature du programme NPNRU de nombreuses actions d'information et de concertations ont été engagées :

- Lancement de la démarche ;
- Réunion publique ;
- Atelier participatif ;
- Concertation via des bornes numériques.

### 2.1 Lancement de la démarche

En amont des ateliers des ateliers grands public, un premier temps d'entretien et d'étude de contexte a été réalisé auprès des acteurs de ce quartier en date du **15 décembre 2018**.

INVITATION

**Alexander GRIMAUD**  
Sous-Préfet de l'Arrondissement  
d'Avesne-sur-Helpe

**Benjamin SAINT-HUILE**  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Maubeuge-Val de Sambre  
Maire de Jeumont

**Arnaud DECAGNY**  
Maire de Maubeuge

**Giuseppe ASCONE**  
Maire de Louvroil

Ont le plaisir de vous convier à

**L'ÉVÈNEMENT DE LANCEMENT DE LA CONCERTATION NPNRU**

**Samedi 15 décembre 2018 de 09 heures 30 à 12 heures 30**  
Au théâtre du Manège, rue de la Croix, 59600 MAUBEUGE

La Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre a été retenue par l'Etat pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur 5 quartiers emblématiques de son territoire : Provinces Françaises, Sous-le-Bois-Monplaisir, Près du Paradis, Pont de Pierre et Centre Lambreçon. La définition des futurs projets d'aménagement va faire l'objet d'une phase de concertation publique.  
A cette occasion, un temps participatif et contributif vous sera proposé et une activité sera prévue pour les enfants qui accompagnent leurs parents. Une collation sera servie en fin de rencontre afin de poursuivre les échanges de manière conviviale.

**Nous comptons sur votre présence !**

Le Programme de Rénovation Urbaine des quartiers de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre est porté par :








## Carton d'invitation pour l'évènement de lancement de la concertation NPNRU

### Les Objectifs du dispositif étaient de :

- Donner les clés de lecture essentielles à la compréhension de la démarche NPNRU engagée sur le territoire et sur le processus de concertation associé mis en place
- Recueillir l'expertise d'usage des participants – habitants ou non des quartiers NPNRU - pour enrichir le diagnostic urbain réalisé sur les quartiers, sur la base des premières analyses réalisées dans le cadre des études techniques
- Amorcer une dynamique de mobilisation auprès des acteurs et des habitants des quartiers et plus largement de l'agglomération autour des démarches de projet

### 2.2 Atelier participatif

Un atelier participatif s'est tenu pour le quartier de Pont de Pierre le 21 mars 2019 à Maubeuge

Trois grandes objectifs étaient ciblés :

- **Echanges sur les scénarii d'aménagement**
  - Sensibiliser les habitants aux invariants des projets
  - Recueillir la vision des habitants sur les 2 scénarii par quartier
  - Prioriser en dégagant les pistes d'aménagement préférentielles des habitants



**Flyer pour l'atelier participatif de Pont de Pierre**



**L'atelier de concertation du 21 mars 2019 – quartier Pont de Pierre**

### 2.3 Réunion publique

Une réunion publique s'est également tenue à l'été 2019 en présence de M. le Maire, du bailleur et des habitants du quartier afin de leur présenter les grandes orientations du projet validées lors du Conseil d'Engagement de l'ANRU.

### 2.4 Concertation via les bornes la poste

La CAMVS s'est associé en avril 2019 avec La Poste pour tester un dispositif de concertation via des bornes numériques. Cette opportunité d'avoir été territoire test de ce dispositif a permis d'enrichir la démarche de concertation avec les habitants de la CAMVS au sujet des projets NPNRU.

Un questionnaire a donc été diffusé par l'intermédiaire des bornes La Poste. Son but était de transmettre quelques informations sur la démarche et d'inciter les usagers à s'impliquer dans la concertation en les faisant donner leur avis sur l'un des quartiers ciblés par le projet. Il s'agira ainsi de :

- Récolter de la donnée quantitative utile pour le contexte du projet et de la concertation (réponse à des questions courtes sur l'appréciation d'un quartier).
- Constituer une base de contacts participants à inviter lors des événements de concertation. La localisation nous aidera à cibler les personnes potentiellement plus intéressées pour contribuer sur un quartier en particulier.



PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Nous avons besoin de votre avis !

Habitants et usagers des quartiers de :

- Sous-le-Bois Maubeuge-Louvroil
- Provinces Françaises à Maubeuge
- Pont-de-Pierre (Les Écrivains et Les Présidents) à Maubeuge
- Centre Lambreçon à Jeumont
- Près du Paradis à Louvroil



Rendez-vous du 25 février au 10 mars pour répondre à quelques questions, sur l'une des bornes à votre disposition : bureau de poste principal de Maubeuge, maison de l'animation à Louvroil, Centre commercial Carrefour Epinette à Maubeuge, mairie de Jeumont.



**Flyer pour le dispositif de concertation en association avec La Poste**



**Borne interactive mise à disposition du public pendant deux semaines**

### 3. La concertation réglementaire

#### 1. La concertation numérique

La concertation dite réglementaire a été lancée via les supports de communication de la ville et de la CAMVS deux semaines avant la période, soit le vendredi 23 avril 2021.

The screenshot shows the 'ACTUALITÉS' section of the Maubeuge website. At the top, there is a navigation bar with five categories: 'Ville attractive, active', 'Ville d'avenir, de projets pour tous', 'S'installer et vivre à Maubeuge', 'Mes démarches administratives', and 'La vie municipale'. Below the navigation bar, the 'ACTUALITÉS' title is centered. Three main articles are displayed in a grid:

- MESURES LIÉES À LA SITUATION SANITAIRE**: Accompanied by an image of a virus. Text: 'Le président de la République a annoncé un déconfinement en quatre étapes progressives, du 3 mai au 30 juin, conditionnées'. Includes a 'LIRE PLUS »' link.
- INSCRIPTIONS POUR LES ALSH D'ÉTÉ**: Accompanied by a colorful illustration of children on a musical staff. Text: 'Les inscriptions pour les ALSH d'été débuteront le mercredi 12 mai (sur rendez-vous). Ce sera l'occasion pour les enfants âgés'. Includes a 'LIRE PLUS »' link.
- OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE : DONNEZ VOTRE AVIS !**: Accompanied by an aerial view of urban renovation. Text: 'Dans le cadre des opérations de rénovation urbaine (NPNRU) ayant pour objectif de transformer profondément les quartiers prioritaires des Provinces'. Includes a 'LIRE PLUS »' link.

#### **Publication de la ville de Maubeuge sur son site internet**

The screenshot shows the 'ACTUALITÉS' section of the CAMVS website. At the top, there is a navigation bar with ten categories: 'NOUS CONTACTER', 'LES 43 COMMUNES', 'PISCINES', 'COLLECTE DES DÉCHETS', 'DÉCHETTERIES', 'JEUENESSE', 'FIBRE OPTIQUE', 'DÉMARCHES EN LIGNE', 'PÔLE NUMÉRIQUE', and 'MAISON DE JUSTICE'. Below the navigation bar, the 'ACTUALITÉS' title is centered. A large video player on the left shows a man in a blue suit standing on a stage with 'LE JT DE L'AGGLO' logos. Below the video, text reads: 'Crise sanitaire, mobilisation historique et soutien aux entreprises. Retour sur une agglomération qui fait face.' To the right of the video, there are three article thumbnails:

- PRÉVENTION: LE HANDICAP ? ON VOUS DIT TOUT**: 'sensibilisation et information HANDICAPS ET SERVICES'. Text: 'Handicaps : sensibilisation avec l'AEC'.
- URBANISME: Aménagement du site de la Marlière**
- EMPLOI ET FORMATION, NUMÉRIQUE: Numérique: Le Groupe AEN propose des formations diplômantes**

At the bottom right, there is a 'En voir plus' link.

#### **Publication de la CAMVS sur son site internet**



## Consultation NPNRU

concernant les quartiers suivants :

**Place Basse**  
à Jeumont

**Près du Paradis**  
à Louvroil

**Provinces Françaises**  
à Maubeuge

**Pont de Pierre**  
(les Écrivains et les Présidents) à Maubeuge

**Sous-le-Bois**  
à Maubeuge et Louvroil

**Du lundi 10 mai au lundi 12 juillet 2021**

Dossiers disponibles sur [agglo-maubeugevaldesambre.fr](http://agglo-maubeugevaldesambre.fr)



Communauté d'Agglomération  
**Maubeuge-Val de Sambre**

### **Flyer de la CAMVS**



## **OPÉRATIONS DE RÉNOVATION URBAINE**

**Quartiers des Provinces-Françaises  
des Présidents / Écrivains et de Sous-le-Bois**

### **DONNEZ VOTRE AVIS !**

- > **Consultez le dossier** sur : [agglo-maubeugevaldesambre.fr](http://agglo-maubeugevaldesambre.fr)
- > **Echangez en direct avec un chef de projet.**  
Prenez rendez-vous par mail: [renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr)
- > **Posez vos questions** : [renouvellement.urbain@amvs.fr](mailto:renouvellement.urbain@amvs.fr)



### **Flyer de la ville de Maubeuge**

### 3.1 L'information des habitants

Conformément à la délibération, un accès à l'information via le site internet de la CAMVS, avec un relai sur les sites de la ville était possible durant toute la période de concertation.

De plus les personnes souhaitant avoir des informations sur le projet pouvait prendre rendez-vous avec l'équipe de renouvellement urbain.

Pour le quartier de Pont de Pierre aucun contact n'a été pris avec l'équipe projet.

### 3.2 La participation des habitants

Au regard d'un contexte sanitaire plus favorable aux échanges « directs » avec les habitants, la CAMVS a souhaité mettre en place une action de concertation « flash » en présentiel auprès des habitants.

En date du 9 juillet 2021 deux membres de l'équipe de renouvellement urbain sont allés à la rencontre des habitants du quartier des Pont de Pierre pour leur présenter le projet et répondre également à leurs questions à l'aide du triporteur (annexe de la maison de projet).

Cette action s'est inscrite dans la dynamique des quartiers d'été organisé par la ville de Maubeuge via l'association secteur 7 organisatrice des NQE pour l'année 2021.

De ce fait de nombreuses personnes ont pu visualiser les cartes au projet de renouvellement urbain. Toutefois le public présent n'était pas sensible à ce sujet et la plupart n'ont pas souhaité s'exprimer.



**Photo de la concertation – quartier Pont de Pierre**

Sur le panel de personnes approchés

3 ont précisé leur volonté de quitter le quartier mais n'habitent pas les immeubles qui vont être démolis donc ne vont pas bénéficier du processus de relogement.

1 personne n'habitant pas le quartier mais étant voisine nous a exposé son parcours résidentiel et professionnelle qui tournait autour du quartier des Présidents. Elle a exprimé une attache très forte à ce quartier mettant en avant ces espaces verts qualitatifs. Elle s'est montrée favorable au projet de renouvellement urbain.

## 4. Conclusion

La concertation a eu pour objectif d'informer le public, et toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous les usagers, riverains, habitants, associations et acteurs économiques d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions.

Les échanges tout au long de la concertation préalable (depuis 2018) ou réglementaire (du 10/05/2021 au 12/07/2021) et les remarques formulées ont permis de faire évoluer le projet.

**De cette concertation la Communauté d'Agglomération et la ville de Maubeuge retiennent que le projet est dans sa globalité admis.**

Les principales interrogations lors des réunions publiques et visites de site portaient sur :

- Le planning opérationnel actuel, à savoir le relogement
- Les constructions de logements neufs

La concertation réglementaire n'étant qu'une des premières étapes, elle se poursuivra lors de la phase opérationnelle du projet d'aménagement. Celui-ci continuera d'évoluer en respectant les attentes exprimées durant la concertation, et continuera à associer l'ensemble des administrés, usagers, associations, personnes publiques et partenaires concernées.



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Pôle Aménagement de l'Espace et Habitat

10 SEP. 2020

Original : .....  
Copie : .....  
Observation : .....

**Direction régionale des  
affaires culturelles  
service régional de l'archéologie**

09.09.2020+007629

Communauté d'agglomération Maubeuge – Val de  
Sambre

Affaire suivie par :  
Gilles LEROY  
03 28 36 78 62

[gilles.leroy@culture.gouv.fr](mailto:gilles.leroy@culture.gouv.fr)

Références : CP0593922000074

1 Place du Pavillon  
B.P 50234  
59603 MAUBEUGE-CEDEX

LILLE, le 04/09/2020

**Objet :** Archéologie préventive - Consultation préalable à un projet d'aménagement  
**Références :** MAUBEUGE (NORD), quartier de pont de Pierre  
CP0593922000074  
Votre courrier du 6 juillet 2020  
Livre V du Code du patrimoine

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis un dossier relatif au projet visé en référence afin que j'examine s'il est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Cet envoi constitue une demande d'information préalable au titre de l'article R.523-12 du code du patrimoine.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 7 juillet 2020.

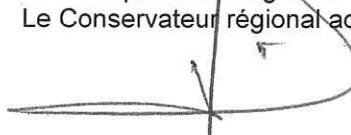
Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

En conséquence, je suis réputé(e) avoir renoncé à émettre des prescriptions d'archéologie préventive. Ce renoncement est valable cinq ans sauf si votre projet connaît des modifications substantielles ou si l'état des connaissances archéologiques sur ce territoire évolue.

Je vous rappelle toutefois qu'en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, et je vous remercie d'en informer mes services.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet de la région Hauts-de-France,  
et par subdélégation,  
Pour le Conservateur régional de l'archéologie,  
et par subdélégation  
Le Conservateur régional adjoint

  
Philippe HANNOIS