

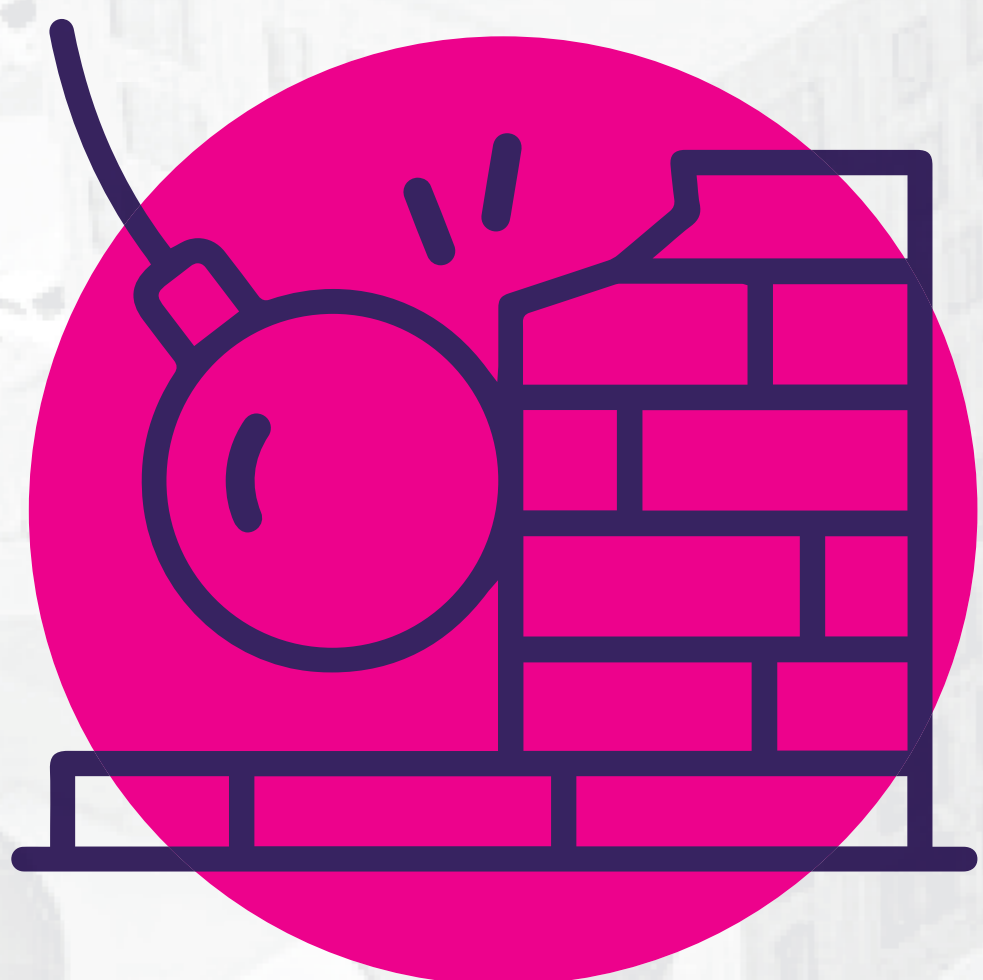


SOUS-LE-BOIS EST UN QUARTIER HISTORIQUE DES VILLES DE MAUBEUGE ET LOUVROIL CARACTÉRISÉ PAR SON HÉRITAGE INDUSTRIEL, SON MARCHÉ HEBDOMADAIRE ET UN TISSU ASSOCIATIF DENSE.

LA VOCATION À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE DU QUARTIER FERA L'OBJET D'UNE VASTE OPÉRATION DE RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN. LE RÔLE COMMERCIAL DU QUARTIER EN CŒUR D'AGGLOMÉRATION SERA RENOUVELÉ AVEC UNE REQUALIFICATION DES EMPRISES DU MARCHÉ ET DES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX SUR LES AXES PASSANTS. MALGRÉ SON NOM, LE QUARTIER DE SOUS-LE-BOIS PRÉSENTE AUJOURD'HUI UNE AMBIANCE TRÈS MINÉRALE, STIGMATISÉE PAR DE NOMBREUSES FRICHES. NOUS PROPOSONS DE MOBILISER CES ESPACES SOUS-EXPLOITÉS AU PROFIT DE LIEUX DE PRODUCTION DÉDIÉS AU PROJET D'AGRICULTURE URBAINE.



POUR CE FAIRE, NOUS PROPOSONS DE MOBILISER LES OBJECTIFS SUIVANTS :



1

POURUIVRE ET RENDRE VISIBLE LES ACTIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ

L'objectif principal réside dans le traitement du parc privé ancien du quartier souvent dégradé et nécessitant une démolition pour reconstruire des logements répondant aux normes actuelles. Un périmètre opérationnel resserré aux abords de la rue d'Hautmont et de la place de l'Industrie, permettra de concentrer et rendre visible l'action publique. Il vise également à prioriser les interventions sur le foncier déjà maîtrisé.



2

RENFORCER L'IDENTITÉ COMMERCIALE DU QUARTIER ET LES SERVICES AUX HABITANTS

Le nombre important d'associations présentes est un atout majeur du quartier. Le projet doit faciliter les lieux du « Vivre ensemble » en renforçant l'offre d'équipements de proximité. Il en est de même pour le marché de la place de l'Industrie et les commerces de la rue d'Hautmont au cœur de l'identité du quartier.



3

UN LIEU TOTEM DE LA « SAMBRE FERTILE ».

Avec les actions initiées par le GIP « Réussir en Sambre Avesnois » et l'association AGIE « Les Jardins de l'Espoir », Sous-le-Bois est déjà un exemple de « Ville Nourricière » et d'insertion professionnelle. Au-delà d'un aménagement urbain, le NPNRU souhaite impulser un projet d'agriculture urbaine pour et par les habitants, à travers notamment la réalisation d'une micro-ferme.



SOUS-LE-BOIS SE DISTINGUE PAR SON TISSU DE MAISONS DE VILLE CARACTÉRISTIQUE DES QUARTIERS INDUSTRIELS D'ANTAN, AU SEIN DUQUEL S'INSCRIT EN ENTRÉE DE QUARTIER SUD UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COMPOSÉ DES DEUX RÉSIDENCES FAUQUET ET DESSALLE.

LE CARACTÈRE PEU QUALITATIF DE SES ESPACES PUBLICS INDUIT AUJOURD'HUI UN DÉFICIT D'IMAGE POUR LE QUARTIER. LES AXES FORTS SE DÉPLOIERONT SELON DEUX ÉCHELLES D'INTERVENTION. TOUT D'ABORD POUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER ET POUR DÉFINIR SA VOCATION AU SEIN DES 5 NPNRU, SOUS-LE-BOIS SERA L'UN DES QUARTIERS OÙ L'AGRICULTURE URBAINE AUTREMENT APPELÉE « SAMBRE FERTILE » SERA MOBILISÉE. LES FRICHES ISSUES DE LA DÉMOLITION DES PARISIENS SERONT CONVERTIES EN MARAÎCHAGE ET DEVIENDRONT L'UN DES ESPACES PRIVILÉGIÉS DE PRODUCTION. ENSUITE, IL S'AGIRA ÉGALEMENT D'OPÉRER UNE « MONTÉE EN GAMME DES ESPACES PUBLICS » AFIN DE REDONNER UNE IMAGE VALORISÉE DU QUARTIER.



CES AXES GÉNÉRAUX SERONT ACCOMPAGNÉS PAR TROIS ENJEUX SECTORIELS :



REQUALIFIER LA PARTIE DE LA RUE D'HAUTMONT SITUÉE ENTRE LA RUE DE DOUZIES ET LE « SUPERMARCHÉ 2000 »

Sur ce secteur intercommunal, la maîtrise foncière de la collectivité est importante. Pour faire lien entre la place de l'Industrie et la « Gare de Louvroil », une intervention de démolition/reconstruction sur les îlots dégradés est prévue ainsi qu'une requalification des espaces publics. Une attention particulière sera portée à la requalification de la façade urbaine du quartier sur cette rue pour initier sa redynamisation commerciale et participer activement au retournement d'image de Sous-le-Bois.



RELIER LES DEUX RIVES DU QUARTIER, RENOUVELER LE BÂTI ET LES ESPACES PUBLICS DES ABORDS DE LA « GARE DE LOUVROIL »

Il s'agira, dans une logique de poursuite des interventions sur le parc privé et de rééquilibrage des modes de déplacements, de requalifier la partie louvroilienne de la rue d'Hautmont permettant d'accéder à la gare SNCF. Les espaces publics et le bâti seront requalifiés dans une logique de montée en gamme du parvis de gare.



VALORISER LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS ET LES ACTIVITÉS ET SERVICES SITUÉS AUX ABORDS DE LA PLACE DE L'INDUSTRIE

La place de l'Industrie est un espace emblématique de la vie du quartier. Ces espaces publics seront requalifiés pour accueillir de nouveaux usages en lien avec la vie quotidienne et le marché. La place sera encadrée par de nouvelles constructions ainsi que par les nouveaux équipements qui viendront s'installer sur l'îlot Notre Dame du Tilleul afin de compléter l'intervention réalisée à même la place avec l'installation de la halle de marché.

CHIFFRES CLÉS

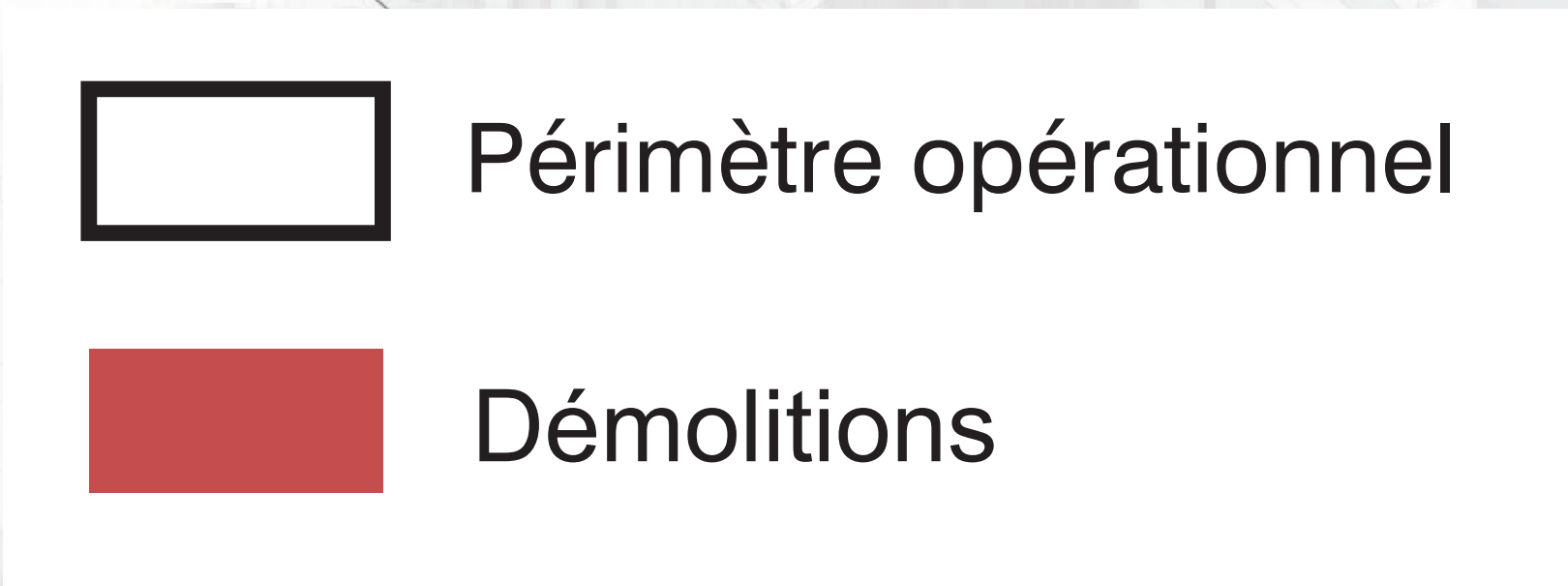
167
relogements résidentialisés
(résidence Fauquet-Dessale /
Promocil)

140
logements sociaux
seront reconstruits
2080
m² de commerces recrées

525
places de stationnement
créées et/ou confortées
3
km de rues réhabilitées

WOS

DÉMOLITIONS



NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS



23 Logements en collectif
595 m² de commerces RDC
23 Pk privé
14 Pk commerces + 8 Pk 2roues

25 Logements en collectif
720 m² de commerces Supermarché 2000
25 Pk privé
19 Pk commerces + 10 Pk zroues

15 Logements en collectif
15 Pk

- 11 Logements en collectif
- 3 Logements individuels
- 372 m² de commerces RDC
- 14 Pk privé
- 12 Pk commerces + 8 Pk zroues

12 Logements en collectif
6 Logements individuels
447 m² de commerces RDC
12 Pk privé
11 Pk commerces + 6 Pk zroues

6 Logements en collectif
6 Logements individuels
12 Pk

3 Logements individuels

PERSPECTIVES DU QUARTIER



Sous-Bois