

**De la rénovation des quartiers
au renouvellement urbain des territoires**

Volet 1 : Contexte territorial



Dans le cadre du lancement des études préalables du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre intervient en qualité d'assistance conseil afin de replacer les quartiers prioritaires retenus pour le NPNRU dans leur environnement large ; en particulier à l'échelle de l'agglomération, pour permettre d'inscrire durablement les quartiers concernés dans les dynamiques territoriales, en articulation avec les thématiques clés pour le succès des projets et les autres actions déjà engagées.

L'ADUS assurera la mise à disposition de l'ensemble des documents ressources cités dans le présent document et/ou nécessaires à l'élaboration des diagnostics du NPNRU.

SOMMAIRE

1. LES OUTILS DE PLANIFICATION MOBILISES SUR LE TERRITOIRE DE LA CAMVS	4
1.1 Les ambitions de la région Hauts de France en faveur du renouvellement urbain	5
1.1.1 Les priorités de l'intervention régionale au service d'une transformation durable des quartiers	5
1.1.2 Le SRADDET	7
1.1.3 Le Pôle Métropolitain du Hainaut Cambrésis	8
1.2 Le SCOT Sambre – Avesnois 2017-2027	11
1.2.1 Armature urbaine et rééquilibrage de l'urbanisation : la priorité donnée aux espaces urbains bien pourvus en équipements, commerces et services	11
1.2.2 Objectif de limitation de l'artificialisation et enveloppe urbaine : la priorité donnée à la reconquête des espaces délaissés et au resserrement urbain	11
1.2.3 Vers un objectif de densité adaptée aux réalités territoriales	13
1.2.4 Vers une mixité sociale, fonctionnelle et typologique	13
1.3 Habitat et peuplement	13
1.3.1 Le PLH CAMVS 2016 - 2022	13
1.3.2 Le peuplement et l'adaptation de l'offre	16
1.3.3 La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)	16
1.3.4 L'atlas du parc social et l'étude de qualification de l'offre sociale	17
1.3.5 La vacance	19
1.4 Le PDU CAMVS 2018 – 2028	21
1.5 La stratégie numérique de la CAMVS – octobre 2016	22
1.6 Le PLUi de la CAMVS (en cours d'élaboration)	23
2. UNE STRATEGIE DE TERRITOIRE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES	26
2.1 Projet de territoire CAMVS 2015 -2020	27
2.2 Contrat de ville CAMVS 2015 – 2020	28
2.3. Projets de renouvellement urbain en partenariat avec l'ANRU	28
2.3.1 Le PRU 1	28
2.3.2 L'OPAH-RU sur le quartier de Sous-le-Bois	29
2.3.3 Le NPNRU CAMVS 2017-2032	29
3. DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU CŒUR D'UNE TRAME URBAINE EN PLEINE MUTATION	34
3.1 Recollement des projets urbains	37

3.2 Etudes urbaines majeures en cours	37
3.2.1 Pôle gare – centre-ville de Maubeuge	37
3.2.2 Le projet de contournement Nord de Maubeuge	39
3.3.3 Etude de reconversion du site de la CPAM de Maubeuge	39
3.2.4 Etude de capacité sur le site de la Clouterie de Maubeuge	40
3.2.5 Pôle gare – centre-ville de Jeumont	41
3.2.6 L'écoquartier du Pot d'Argent de Louvroil	42
3.3 Trame Verte et Bleue Urbaine	43
3.4 Synthèse cartographique des enjeux et premières stratégies d'aménagement des quartiers.....	45
4. INNOVER ET INVESTIR POUR REpondre AUX DEFIS DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DURABLE	54
4.1 La Troisième Révolution Industrielle.....	55
4.2 Projets de réseau de chaleur et de réseau électrique intelligent.....	55
4.3 Le programme d'investissements d'avenir (PIA).....	57
4.4 Autres projets portés par le territoire	58
4.4.1 Vers un Plan Climat Air Energie Territorial en Sambre-Avesnois	58
4.4.2 Le Contrat d'objectifs pour l'amplification de la Troisième Révolution Industrielle (COTRI)	59
4.4.3 Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte	59
4.4.4 Les projets de transition énergétique en cours à l'échelle de la CAMVS	60
ANNEXE 1 – Partage des données	61



1. LES OUTILS DE PLANIFICATION MOBILISES SUR LE TERRITOIRE DE LA CAMVS

1.1 Les ambitions de la région Hauts de France en faveur du renouvellement urbain

1.1.1 Les priorités de l'intervention régionale au service d'une transformation durable des quartiers

Le précédent programme national de rénovation urbaine a révélé les enjeux stratégiques du partenariat Etat / ANRU / Région en termes d'aménagement, d'équilibre et d'égalité des territoires. La cohésion de l'action menée a été déterminante pour remédier aux dysfonctionnements urbains ciblés, tout en ayant un effet avéré sur l'économie régionale, tant en termes d'emplois créés et maintenus qu'en termes d'activité des entreprises du BTP.

C'est avec le même objectif de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique que la Région Hauts-de-France entend s'inscrire dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en proposant une nouvelle politique harmonisant ses dispositifs et apportant un véritable levier pour les territoires.

Outre l'ensemble des politiques de droit commun que la Région pourra mobiliser (développement économique, formation professionnelle, initiale et apprentissage, numérique, transport et mobilité,...) et au regard des enjeux, urbains, sociaux, économiques..., identifiés dans les protocoles de préfiguration de chaque quartier, les crédits spécifiques « renouvellement urbain » pourront être mobilisés sur les priorités régionales telles que définies par délibération n°20161396 en date du 13 octobre 2016 relative au « Cadre d'intervention régional en faveur des quartiers de la Politique de la Ville pour la période 2017-2021 », soit :

- Renforcer le développement économique et l'accès à la formation, l'apprentissage et l'emploi des habitants des quartiers

L'objectif recherché est d'enclencher une véritable dynamique économique, créatrice d'activités et d'emplois au bénéfice des habitants de ces quartiers.

- Contribuer à la mise en œuvre de la Troisième Révolution Industrielle (TRI) – Rev3

La Troisième Révolution Industrielle est au cœur des enjeux liant la sobriété et l'efficacité énergétique, la logique de développement territorial intégré, leur contribution à l'optimisation des conditions d'exploitation des réseaux et l'association et l'implication des habitants et des utilisateurs finaux.

- Améliorer l'attractivité des quartiers

La finalité est d'améliorer l'attractivité de ces quartiers et de les inscrire pleinement dans le fonctionnement normal de l'agglomération. La Région souhaite que ces quartiers s'affirment comme des lieux de modernité notamment par l'innovation et les nouvelles technologies tant au service des habitants qu'à celui du monde économique.

A ce titre, les projets de renouvellement urbain s'inscriront dans des démarches de développement intégré et pourront mobiliser des crédits régionaux « renouvellement urbain » sur :

- Le développement économique des quartiers

L'enjeu principal est la lutte contre le chômage. Il s'agira de générer un développement économique endogène permettant aux populations des quartiers en difficulté de trouver un emploi sur place et/ou de favoriser une réelle mobilité des demandeurs vers les zones d'emplois.

A titre d'exemple pourront être soutenus par la Région : la mutualisation d'espaces de travail collaboratif; les projets relevant de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) ; la restructuration et création de centres commerciaux ou de commerces de proximité ; les équipements de proximité, pour l'insertion, l'aide à la recherche d'emplois ou l'implantation d'entreprises.

- L'innovation sociale et/ou numérique

Les nouveaux programmes de renouvellement urbain doivent être l'occasion de qualifier la production urbaine au travers de la création et du développement de technologies et d'usages innovants. Cette notion d'innovation numérique et/ou sociale pourra être déclinée au travers des services aux habitants et usagers de la ville (interaction, crowdsourcing, partage d'informations, données, échanges), ainsi que de tout ce qui concerne la production de la ville et la gestion de ces flux (mobilité, sécurité, réseaux, énergie, etc....).

Pourront être soutenus, à titre d'exemple : la mise en place de services innovants à la mobilité, de moyens innovants de production d'énergies renouvelables, de réseaux de capteurs permettant de contrôler et d'informer

sur les paramètres environnementaux ; le développement de nouvelles formes de participation des habitants par le biais de plateformes numériques collaboratives, de modélisation 3D des projets urbains ; la mutualisation d'espaces de travail collaboratif, le co-working lié au numérique, les lieux physiques de technologie et d'expérimentation avec mise à disposition d'outils.

- Le traitement de l'habitat ancien dégradé et la réhabilitation du parc social

Les quartiers retenus au titre du NPNRU, doivent participer, à l'accompagnement de la dynamique régionale de réhabilitation et de transformation du parc de logements sociaux et privés. Il s'agit de contribuer au bien-être individuel, de réduire les charges locatives et ainsi redonner du pouvoir d'achat à des ménages modestes, et de s'inscrire dans une logique de transformation écologique et sociale.

Pourront être soutenus, à titre d'exemple : de façon prioritaire, le traitement du parc privé ancien dégradé ; les problématiques foncières ou patrimoniales directement liées au projet de construction ou de réhabilitation ; de façon exceptionnelle et contribuant à la TRI, la réhabilitation de logements sociaux (mais conditionnée à une cible énergétique et une qualité de confort de vie performantes) ; la construction / réhabilitation / restructuration de logements spécifiques (foyers pour les jeunes, intergénérationnels, résidences sociales...)

- Le renouvellement de l'offre de services à travers les équipements publics

La stratégie régionale est caractérisée par une action complémentaire importante à celle des autres partenaires (ANRU, collectivités territoriales). Ainsi, dans le cadre du NPNRU, la Région confirme son soutien aux projets concernant les équipements publics afin de maintenir un niveau d'intervention conséquent sur cette composante essentielle de l'aménagement urbain et de la mixité des fonctions urbaines.

Pourront être soutenus, à titre d'exemple : les équipements de proximité permettant de mettre en œuvre les enjeux de cohésion et de mixité du quartier ; les équipements d'enjeu communal ou d'agglomération créant ou renforçant l'attractivité du quartier.

- L'aménagement urbain et l'attractivité

Les espaces publics structurent l'ensemble du projet ; la qualité des aménagements influe particulièrement sur l'attractivité des quartiers et sur

la perception qu'en ont les habitants mais également les acteurs de la vie économique susceptibles de s'y implanter. Dans le cadre du NPNRU, la Région accompagnera les interventions concernant les espaces publics afin d'engager un retournement d'image durable du quartier.

Pourront être soutenus, à titre d'exemple : les projets renforçant l'articulation des dimensions urbaines, sociales et économiques des quartiers ou ceux permettant de favoriser la mise en œuvre d'une nouvelle attractivité dans les quartiers comme la création d'aménités, le traitement de l'espace public développant une meilleure qualité d'usage à la fois sociale et environnementale ; ces aménagements apporteront une véritable plus-value en termes de cadre de vie, de rencontres, de structuration des espaces et de fonctionnalité.

Les projets accompagnés par la Région pourront aussi, le cas échéant et sous réserve de leur éligibilité et de leur instruction, bénéficier de crédits européens dans le cadre des Programmes Opérationnels FEDER/FSE 2014-2020 du Nord – Pas de Calais et de Picardie, et plus particulièrement de ceux réservés aux quartiers prioritaires au travers des Investissements Territoriaux Intégrés (ITI) conventionnés entre la Région Hauts-de-France et certains EPCI.

Au-delà des interventions urbaines (démolitions, réhabilitations / constructions, requalification des espaces publics...) qui contribueront au renversement d'image, l'action régionale sera guidée par sa volonté d'impulser et d'accompagner les initiatives favorisant l'innovation et le développement économique au bénéfice des habitants de ces quartiers.

1.1.2 Le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires a pour objectifs de synthétiser, croiser et enrichir les schémas déjà existants afin de donner une vision stratégique et unifiée sur l'aménagement et le développement durable et équilibré des territoires pour renforcer l'attractivité de la région Hauts-de-France.

Le SRADDET affiche des objectifs de moyen et long termes, notamment en matière de renouvellement urbain :

- **équilibre et égalité des territoires ;**
- **gestion économe de l'espace ;**
- **maîtrise de la consommation d'énergie et développement des énergies renouvelables ;**
- **protection et restauration de la biodiversité des continuités écologiques ;**
- **recyclage et valorisation des déchets.**

Document de référence, il est aujourd'hui en phase d'étude. Le rapport de synthèse prévu pour fin 2017 deviendra exécutoire en 2019.

Le SRADDET pourrait distinguer des territoires en difficulté au regard du cumul des difficultés économiques et sociales que concentrent ces derniers.

La Région est susceptible de caractériser trois grands types d'espaces : les territoires en reconversion industrielle, les quartiers situés en politique de la ville ainsi que les centre-ville des pôles urbains en décroissance démographique et confrontés à la dévitalisation économique et commerciale.

La Sambre présente un Indicateur de Développement Humain très bas. Ses centralités sont concernées par une paupérisation et déclin démographique et commercial. La CAMVS est également l'EPCI de France métropolitaine dans cette catégorie de poids de population (100 à 150 000 habitants) à comporter le plus de quartiers NPNRU d'intérêt national.

La Sambre est donc potentiellement concernée au premier chef par les 3 catégories envisagées par la Région. La situation socio-économique a d'ailleurs récemment légitimé un projet de contrat de reconversion de la Sambre Avesnois impulsé à l'initiative du Préfet de Région.



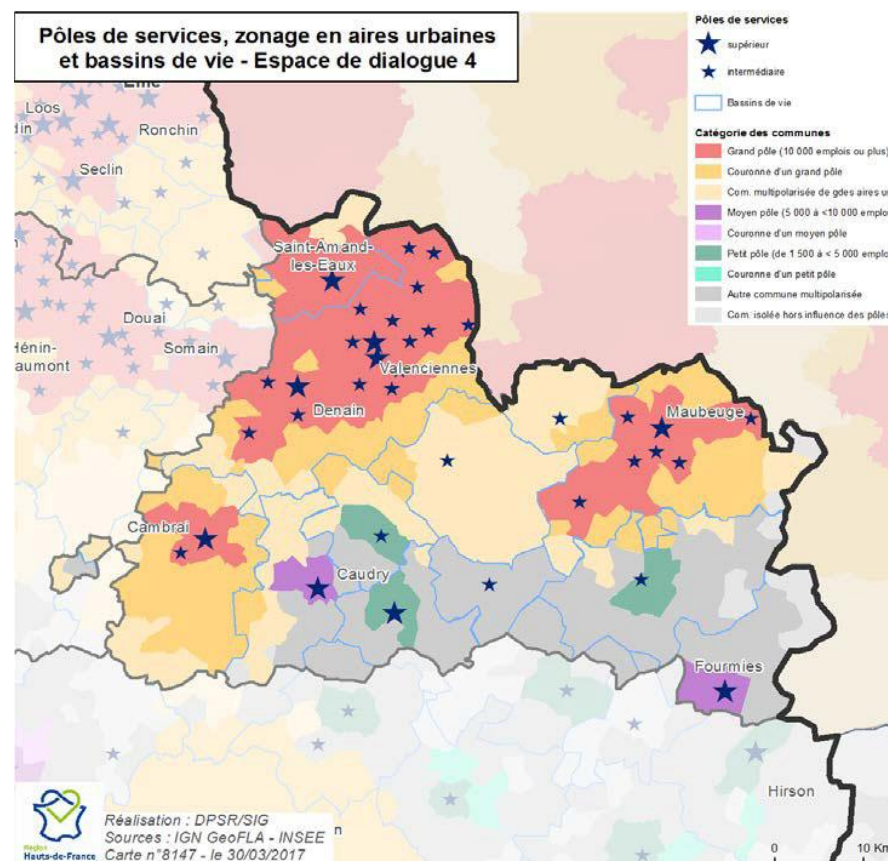
1.1.3 Le Pôle Métropolitain du Hainaut Cambrésis

Créé le 22 Juin dernier, le Syndicat Mixte du **pôle métropolitain du Hainaut Cambrésis** constitue une nouvelle échelle de solidarité territoriale à l'échelle d'un système urbain local du Hainaut constitué des principaux pôles des 3 Arrondissements de Valenciennes, de Cambrai et d'Avesnes-sur-Helpe, en interrelation croissante.

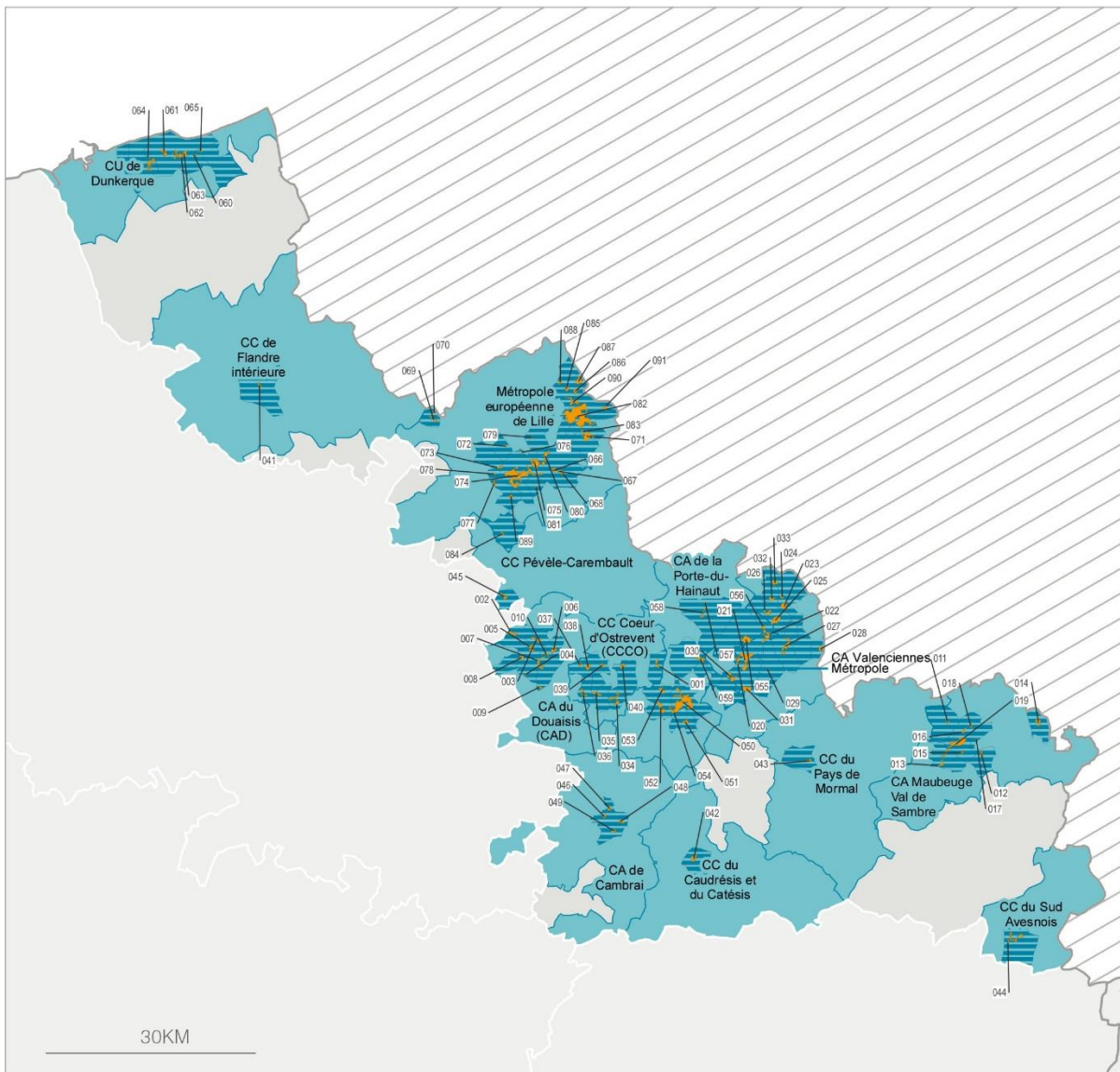
Les trois communautés d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre, Valenciennes Métropole et de la Porte du Hainaut totalisent 5 quartiers NPNRU d'intérêt national et 5 d'intérêt régional.

QPV NPNRU de la CAMVS et de Valenciennes Métropole

	QIN	QIR
CAMVS	- Provinces Françaises, Maubeuge - Sous-le-Bois, Montplaisir, rue d'Hautmont, Maubeuge - Pont de Pierre, Maubeuge	- Longs Près - Près du Paradis, Louvroil - Centre Lambreçon, Jeumont
CAVM	- Chasse Royale, Valenciennes	- Bleuse Borne Faubourg de Lille à Anzin et Valenciennes - le Coq Chanteclerc, Condé-sur-l'Escaut - La Briquette, Marly
CAPH	- Centre (bassin minier et vieux Denain), Denain	



Ces quartiers peuvent constituer des terrains d'expérimentation à grande échelle de solutions innovantes en matière d'urbanisme durable dont l'élaboration peut potentiellement mobiliser le tissu industriel du Grand Hainaut ainsi que les composantes « enseignement supérieur et recherche » de l'Université de Valenciennes et du Hainaut Cambrésis.



La géographie prioritaire de la politique de la ville 59 - NORD

 Quartier en politique de la ville (QPV)

003 Code de QPV

 Commune ayant un ou plusieurs QPV

 Intercommunalité * concernée par un ou plusieurs QPV

* Périmètre au 1er janvier 2015. Les communes sans intercommunalité sont signataires d'un contrat de ville en 2015



Quartiers concernés par le NPNRU dans le département du Nord (CGET – sept 2017)

Département : 59 - Nord	Population	Jeunes de 0 à 14 ans (%)	Réussite au brevet (%)	Taux de pauvreté (%)	Taux d'emploi des femmes (%)	Taux d'emploi des hommes (%)	Taux de vacance (%)	Logements sociaux (%)
ensemble des QP - CC Coeur d'Ostrevent [c.C.C.O.]	12 411	24,6	76,1	39,1	33,9	51,4	0,3	51
total CC Coeur d'Ostrevent [c.C.C.O.]	48 207	21,7	76	21,4	45,7	59	6,3	2,8
ensemble des QP - Métropole Européenne de Lille	207 627	26,3	77,7	44,5	40,3	49,6	4,9	49,6
total Métropole Européenne de Lille	780 755	20,2	82	18,6	52,2	58	7,1	38,5
ensemble des QP - CA Valenciennes Métropole & CA de la Porte du Hainaut	63 863	26,6	77,7		30,1	49,7	5,7	52,3
total CA Valenciennes Métropole & CA de la Porte du Hainaut	232 713	20,7	78,7		44,7	57	8,8	12,2
ensemble des QP - CA du Douaisis [c.A.D.]	17 151	26,7	81,1	46,9	31,4	47	2,8	40,3
total CA du Douaisis [c.A.D.]	90 483	19,6	82,7	20,7	46,8	56	9,2	5,4
ensemble des QP - CA de Cambrai	5 011	25,9	72,5	42,8	40,1	56,1	8,4	40,6
total CA de Cambrai	32 852	17,7	77,9	18,1	49,7	58	11,1	1,1
ensemble des QP - CC du Caudrésis et du Catésis	2 287	24,9	76,7	43,5	40	52,4	15	13,2
total CC du Caudrésis et du Catésis	14 789	20,9	77,4	23	45,1	54	9,1	0,5
ensemble des QP - CU de Dunkerque	25 854	24,2	83,3	41,5	33,5	53,8	3,9	37
total CU de Dunkerque	140 213	18,6	86,9	17,7	48,8	59	5,8	8,8
ensemble des QP - CA Maubeuge Val de Sambre	22 224	28,4	77,8	49,5	23,7	43,1	6,4	40,3
total CA Maubeuge Val de Sambre	75 092	21,2	79,4	26,4	37,5	51	8,5	4,1
ensemble des QP - CC du Sud Avesnois	4 566	26,3	95,8	49,9	24,6	43,1	9	62,2
total CC du Sud Avesnois	12 581	20,7	89,1	29,2	38,4	50	8,4	0,7
ensemble des QP - CC de Flandre Intérieure	1 379	28,1	88,2	47,9	35,5	49,7	1,5	24,9
total CC de Flandre Intérieure	21 737	18,8	92,2	11,2	56,2	65	6	0,6
ensemble des QP - CC Pévèle-Carembault & CA de Lens - Liévin & CA de Béthune Bi	1 626	22,8	76,2		34,5	51,9	0	50
total CC Pévèle-Carembault & CA de Lens - Liévin & CA de Béthune Bruay Noeux et	5 443	22,5	76,2		48,7	60	7	0,4
ensemble des QP - CC du Pays de Mormal	1 683	17,2	80,5	34,3	49,1	57,6	0	60,3
total CC du Pays de Mormal	5 017	18,2	80,5	15,4	49,3	60	8,8	0,2
ensemble des QP du département Nord	365 682	26,2	78,7	44,5	36,2	49,5	4,9	35,5
total du département Nord	2 595 536	20,1	83,5	18,9	53,5	61,7	6,8	46,2
ensemble des QP de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie	667 840	26,4	79,5	45,5	35,6	49,6	4,6	35,1
total de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie	5 987 883	19,9	83,5	18,2	54,1	63,2	7,1	29,5

1.2 Le SCOT Sambre – Avesnois 2017-2027

Le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 3 juillet 2017, décline les principes forts du territoire pour les vingt prochaines années :

- un renforcement de la production de logements et une localisation préférentielle des zones d'emploi dans les polarités supérieures et intermédiaires de l'arrondissement de manière à limiter les déplacements et à contenir les tendances démographiques en cours, qui conduisent les communes faiblement peuplées et équipées à accueillir une part prépondérante du développement résidentiel ;
- une priorité géographique donnée à l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines afin de limiter l'étalement urbain et d'enrayer le mitage des terres agricoles et naturelles et la banalisation des paysages ;
- une estimation des hectares potentiellement « artificialisables » au plus proche des besoins, des projets, et de l'ambition du territoire affirmée dans le PADD.

1.2.1 Armature urbaine et rééquilibrage de l'urbanisation : la priorité donnée aux espaces urbains bien pourvus en équipements, commerces et services

Parmi les objectifs principaux du SCoT Sambre Avesnois, la volonté d'affirmer l'attractivité du territoire et d'enrayer le départ des habitants s'inscrit dans le nécessaire équilibre entre villes, bourgs et villages et la définition d'une **armature urbaine**.

L'armature urbaine définie par le SCoT Sambre-Avesnois doit permettre :

- le rapprochement des lieux de travail, des lieux d'habitat, des commerces, des services et des équipements en essayant de favoriser l'autonomie de chacun des bassins de vie ;
- l'adoption d'une politique habitat et emploi globale permettant de renforcer la production de logements dans les polarités supérieures et intermédiaires et de limiter les déplacements ;
- l'amélioration du système de mobilité pour favoriser la maîtrise du déplacement automobile et renforcer l'organisation du territoire autour du transport collectif.

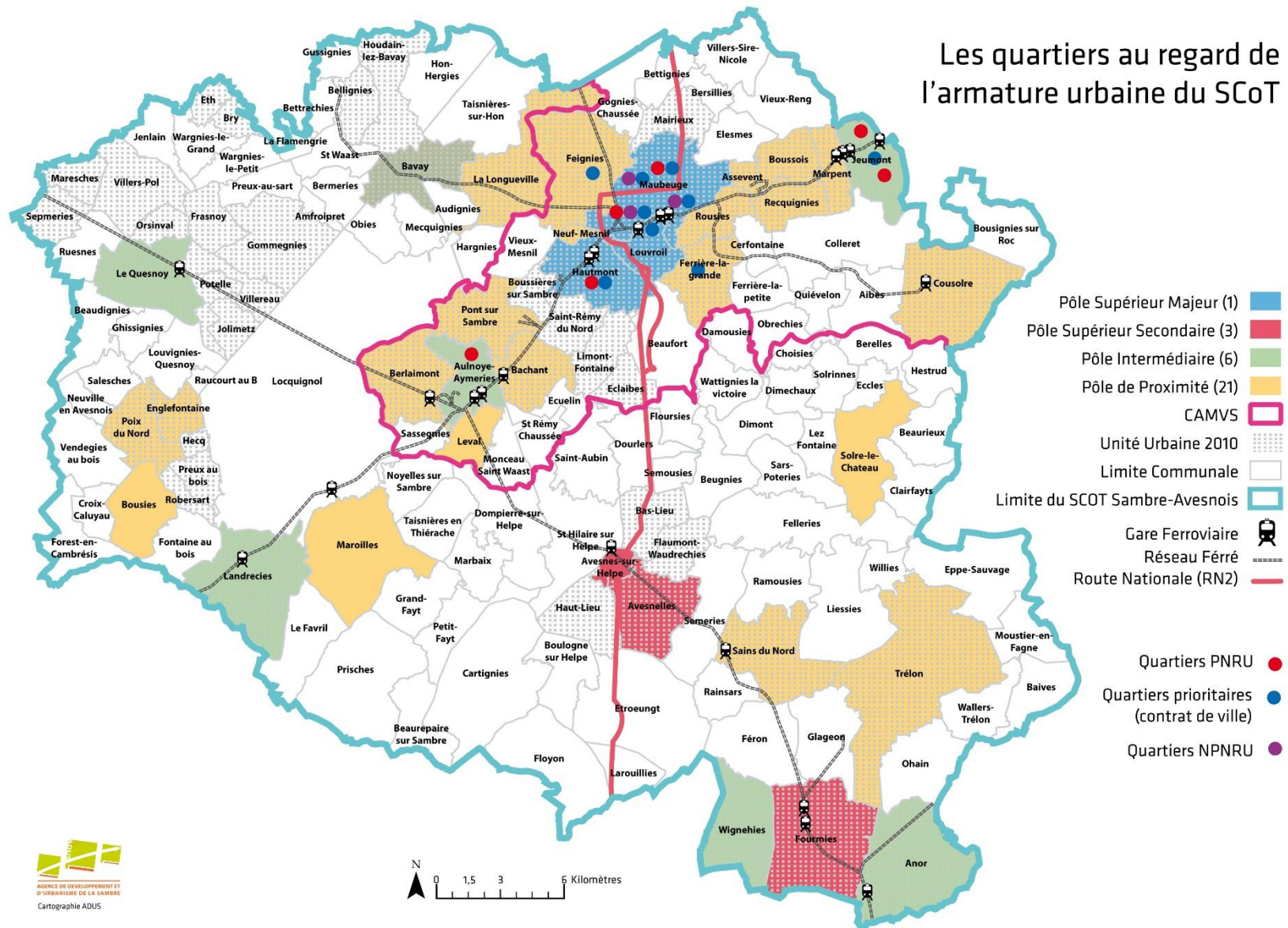
Les communes identifiées au sein de l'armature urbaine sont historiquement les espaces urbanisés de l'arrondissement. L'élaboration de stratégies foncières à l'échelle des EPCI doit permettre de mobiliser les espaces délaissés et autres dents creuses situés dans ces cœurs urbains, pouvant idéalement supporter la production de logements, en lien direct avec les services, commerces ou équipements existants. C'est là un pilier majeur du SCoT en faveur du renouvellement urbain et de la reconquête des espaces urbains en déshérence.

1.2.2 Objectif de limitation de l'artificialisation et enveloppe urbaine : la priorité donnée à la reconquête des espaces délaissés et au resserrement urbain

Le SCoT prévoit une limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels à hauteur de 22,7 hectares par an à l'échelle de l'arrondissement, soit une division par 5 du rythme d'artificialisation constaté entre 1998 et 2009. Cette prise de position forte correspond aux enjeux identifiés par le territoire dans le cadre d'un développement cohérent et maîtrisé.

Pour la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, le compte foncier habitat sur 20 ans, défini dans le cadre du SCOT, s'élève à 115.2 hectares ; le compte foncier économique à 100 hectares. La CAMVS table sur un objectif démographique à horizon 2036 de +1.7%.

Les quartiers au regard de l'armature urbaine du SCoT



L'inscription de ces objectifs permet d'orienter véritablement l'urbanisation en faveur du **resserrement**. En effet, pour le poste « Habitat », sont comptabilisés les hectares artificialisés en dehors des enveloppes urbaines principales. En d'autres termes, le mode de calcul de l'artificialisation permet de donner la priorité géographique à l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines principales.

Un deuxième principe vient s'adosser à la notion d'enveloppe urbaine et permet de donner la priorité à la (re)conquête des parties actuellement urbanisées : **au minimum 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, cœurs d'îlots, friches, logements insalubres, logements vacants).**

1.2.3 Vers un objectif de densité adaptée aux réalités territoriales

A l'échelle des PLUI, le SCoT prescrit l'inscription d'un objectif de **densité moyenne brute à respecter à hauteur de 30 logements à l'hectare**.

Cette densité pourra être modulée en fonction de la carte de l'armature urbaine adaptée et affinée, des densités historiques, de la morphologie, de l'objectif de réduction de la consommation foncière, du projet, etc. Toutefois, **une opération de plus de 0,5 hectare ne pourra pas présenter une densité inférieure à 18 logements à l'hectare**, sauf impossibilité majeure démontrée.

A travers cette prescription, il s'agit de limiter toute urbanisation consommatrice d'espaces et d'optimiser toute consommation foncière, qu'elle soit comptabilisée ou non dans le compte d'artificialisation. Cette disposition favorise également le resserrement urbain.

1.2.4 Vers une mixité sociale, fonctionnelle et typologique

Outre la promotion d'une diversification des statuts d'occupation, le SCoT prescrit la nécessité d'inscrire dans les projets urbains **une mixité programmatique, générationnelle, fonctionnelle et typologique**.

Au-delà de la production brute de logements, il s'agit de lutter contre le caractère monofonctionnel des quartiers et de proposer une conception urbaine riche et diversifiée tout comme le prévoit le NPNRU qui vise à aboutir à une mutation des quartiers et à favoriser la mixité

sociale et fonctionnelle en développant la diversité de l'habitat (statuts, typologie des bâtiments et des logements) et des fonctions (équipement, commerces, activités économiques).

1.3 Habitat et peuplement

La CAMVS mène une politique volontariste de l'habitat, en partenariat avec les bailleurs et promoteurs privés, afin de répondre à la demande croissante de logements : réalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH), rénovation urbaine, action dans le cadre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), opérations de résorptions de l'habitat insalubre et de lutte contre la précarité énergétique.

1.3.1 Le PLH CAMVS 2016 - 2022

Le scénario « au long cours » que constitue le SCoT trouve sa première traduction à travers le PLH de l'agglomération. Le PLH vise une **croissance démographique de +0,5% sur 6 ans**, basée notamment sur le retour à l'attractivité des communes urbaines.

La stratégie s'articule autour de 4 axes :

- **les enjeux de stratégie foncière communautaire, pour laquelle il convient de définir des sites de développement préférentiel et aussi de déterminer les conditions de maîtrise de l'étalement urbain ;**
- **la mise en place d'un mode de développement raisonné, pour relancer l'attractivité du territoire, avec un postulat de prise en compte du parc existant avant toute approche en matière de logements neufs ;**
- **les questions de peuplement pour interroger la mixité par le biais de l'occupation et non pas seulement par l'offre ;**
- **l'efficacité de la politique de l'habitat, en voulant construire autrement pour être au service de la relance démographique et se donner une ambition en nombre de nouvelles résidences principales/ménages et pas en nombre de logements neufs**

(approche inadaptée au marché et vectrice de poursuite de l'étalement urbain).

Ces axes de développement, au service de l'attractivité, se déclinent en quatre enjeux structurants :

- **La requalification du parc existant, notamment du parc privé ;**
- **L'évolution du mode actuel de développement de l'offre neuve, vers un mode plus raisonné et moins coûteux ;**
- **L'équilibre territorial entre communes rurales, urbaines et périurbaines à l'échelle de la CAMVS tant en terme de mixité qu'en terme de production de logement ;**
- **le développement d'une stratégie permettant l'accès au logement pour tous et favorisant les mobilités résidentielles des ménages de l'agglomération ainsi que l'accueil de nouvelles populations.**

Concrètement, le PLH propose au sein du document d'orientations, un objectif de production de 370 résidences principales par an dont 63% en communes urbaines. Les 2/3 de cette production devront être produits au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce calibrage est issu du travail de co-construction avec les communes sur la base des projets potentiels : il reflète la volonté communautaire d'orienter la production de résidences principales au sein des centres villes, villages et bourgs, en travaillant sur la requalification du parc existant et la re-densification du tissu urbain.

La déclinaison opérationnelle de cette disposition repose sur l'élaboration du **référentiel du gisement foncier à l'échelle de l'agglomération**, foncier à vocation habitat ou mixte ainsi que d'une analyse foncière sur les communes urbaines et péri-urbaines, permettant d'identifier les sites préférentiels de développement. Une analyse foncière reposant notamment sur l'identification des sites disponibles à court terme (sans contraintes réglementaires, ni morcellement), de plus de 2500m² (capacité minimale d'accueil d'une petite opération de logements), en enveloppe urbaine et à proximité des services et transports en commun, constituera, durant les 6

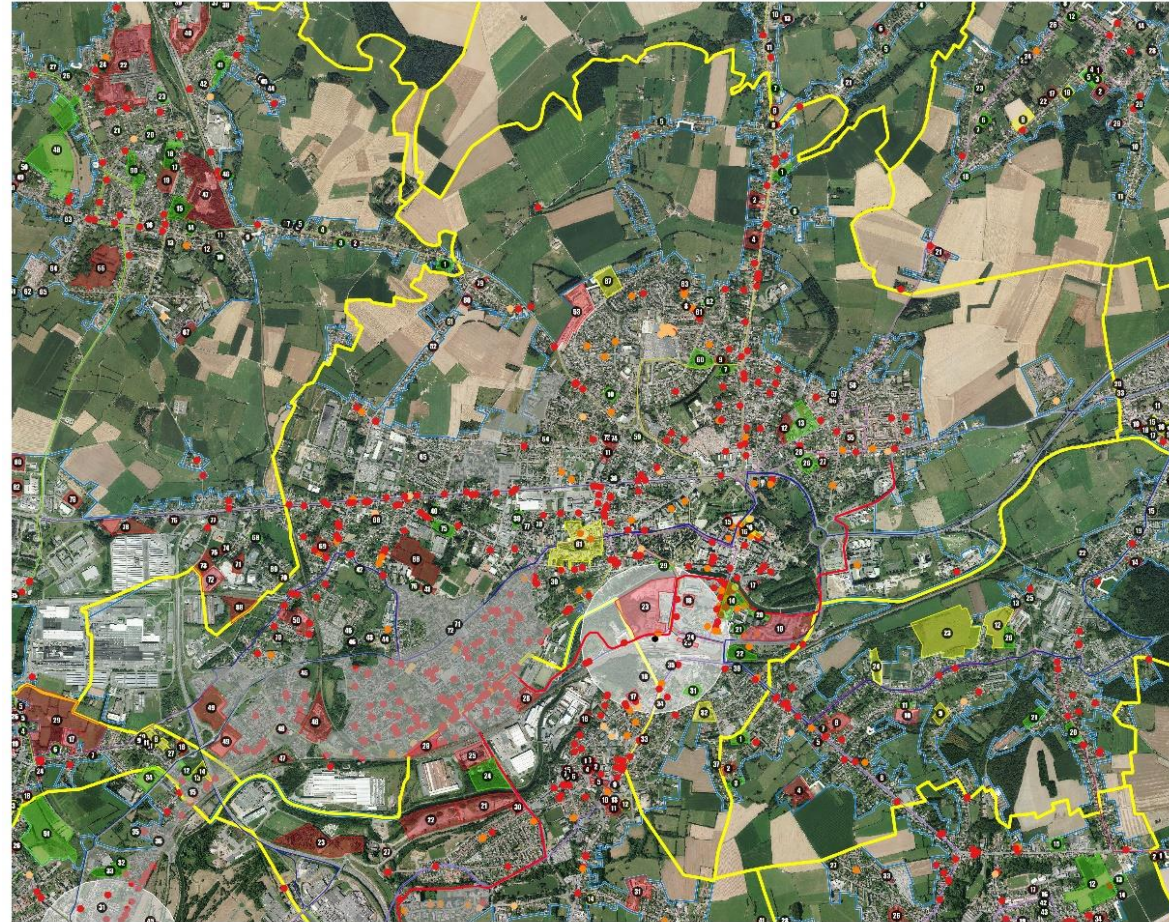
ans du PLH, un outil d'aide à la décision afin d'élaborer une véritable stratégie territorialisée.

Cet outil pourra également être mobilisé pour l'identification des sites de reconstitution de l'offre dans le cadre des programmes de renouvellement urbain ainsi que dans la définition des nouvelles modalités d'attribution des aides à la pierre de droit commun.

La mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie repose sur le programme d'actions suivant :

- action 1 : fidéliser les ménages et capter les actifs qui ne vivent pas sur le territoire ;
- action 2 : développer une politique active de traitement de l'habitat indigne ;
- action 3 : lutter contre la vacance dans le parc de logements ;
- action 4 : appuyer la réhabilitation énergétique et la valorisation du patrimoine existant ;
- action 5 : développer une stratégie foncière au service de l'habitat ;
- action 6 : permettre le développement de l'accession à la propriété, notamment sur les communes urbaines et périurbaines ;
- action 7 : définir une politique de mixité sociale à l'échelle de la CAMVS ;
- action 8 : permettre une gestion partagée de la demande de logement social et de l'information du demandeur ;
- action 9 : développer une offre permettant d'offrir un logement pour tous ;
- action 10 : rendre plus lisible la mission de service public de l'Agglomération sur la thématique du logement ;
- action 11 : observer et capitaliser ;
- action 12 : assurer la conduite et le pilotage du PLH.

On notera qu'au regard des indicateurs de fragilité et du parc privé potentiellement indigne, le PLH prévoit l'étude de la mise en place d'outils opérationnels de contrôle des logements locatifs comme la **convention intercommunale de contrôle de décence** avec la CAF, effective depuis janvier 2017 ou encore le **permis de louer**. Dans la continuité des efforts réalisés pour augmenter la part de logements sociaux, notamment dans les communes urbaines, le PLH vise une production globale **de 50% de logements sociaux ou conventionnés privés**.



Extrait du gisement foncier sur la commune de Maubeuge (ADUS 2017)

Maubeuge

Gisement foncier (MAJ Août 2017)

- NON GISEMENT
- GISEMENT COURT TERME
- GISEMENT LONG TERME

Réseau de transport en commun

- Gares SNCF
Tampons de 500 m autour des pôles gares
- Arrêts de transport en commun
- Tracé Viavil TCSP
- TC_SMVS_Ligne1
- TC_SMVS_Ligne11
- TC_SMVS_Ligne21
- TC_SMVS_Ligne24
- TC_SMVS_Ligne31
- TC_SMVS_Ligne32
- TC_SMVS_Ligne40
- TC_SMVS_Ligne41
- TC_SMVS_Ligne43
- TC_SMVS_Ligne51
- TC_SMVS_Ligne54
- TC_SMVS_Ligne55
- TC_SMVS_Ligne56
- TC_SMVS_Ligne57
- TC_SMVS_Ligne58
- TC_SMVS_Ligne60

Enveloppes urbaines (MAJ Août 2017)

- Enveloppes urbaines

Limites communales

- Limites communales

1.3.2 Le peuplement et l'adaptation de l'offre

Les orientations en matière d'habitat reflètent les préoccupations et les ambitions en matière de peuplement.

La politique de l'habitat doit en effet tenir compte de la faiblesse globale des revenus des ménages, notamment de ceux qui résident dans la centralité et plus encore dans les quartiers de la politique de la ville (QPV). A titre d'exemple, le **revenu médian par unité de consommation** est de 12 000 € par an à Maubeuge ; il **descend à 4 400 € dans le quartier des Provinces Françaises** et ne s'élève pas à plus de 8 000 € dans les autres QPV de la ville. A l'échelle de l'agglomération, ceux sont près de **22 700 habitants qui se concentrent dans les quartiers prioritaires**, là où se situe l'offre de logement la plus accessible dans le parc privé et social.

De plus, avec **71% de constructions antérieurs à 1975**, les ménages sont encore fragilisés par des **dépenses énergétiques importantes**. D'après l'étude réalisée par le Conseil Départemental pour la mise en place de son dispositif Nord Energie Solidarité, 26% des ménages se trouvent en situation de vulnérabilité énergétique avec des dépenses supérieures à 10% du revenu disponible. L'ancienneté du parc et la modestie des occupants révèlent également les cas d'indécence, voire d'indignité.

Ce souci de rééquilibrage et de traitement des situations de mal-logement ne peut être pensé qu'en lien avec l'arrivée de nouvelles populations. Or, **30 % des emplois du territoire sont occupés par des actifs résidant sur d'autres territoires**. Plus des deux tiers viennent du reste de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, 15% du Valenciennois et moins de 4% de Lille (données issues du diagnostic du projet de Plan de Déplacements Urbains, et donc à l'échelle du périmètre des transports urbains en vigueur en septembre 2009, soit 29 communes). Au regard des différentes données, il semblerait que ce soit les cadres qui sont les plus enclins à travailler sur le territoire sans y habiter.

L'approfondissement de la stratégie de peuplement dans le cadre du protocole doit permettre d'identifier les vecteurs de reconquête et de développement d'une offre permettant de capter des actifs non-résidents dont une partie sont des cadres de passage durant 2 à 5 ans.

Capter ne serait-ce que 7% de ces 10 000 **actifs et leurs familles** pourrait permettre d'atteindre l'objectif fixé du PLH (600 habitants supplémentaires et arrêt du déclin migratoire). Ce public, ainsi que les **étudiants** en fin de

cycle constitueront les premières cibles auxquelles l'étude d'approfondissement de la stratégie de peuplement devra répondre.

Outre les outils du marketing mix qui seront employés pour identifier les leviers d'attractivité et de captation de ces populations, le resserrement du partenariat avec Action Logement sera recherché parallèlement à l'élaboration du plan de communication à destination des entreprises et de la population (2017).

La diversification passera également par la **prise en compte de la classe moyenne** afin de lui proposer des alternatives lui permettant de réaliser ses itinéraires résidentiels sur le territoire de la CAMVS.

Avec plus de 70% des ménages de l'agglomération éligibles au logement social, l'enjeu de peuplement est plus vaste que la simple diversification grâce à **l'attrait de public plus aisé**. Il s'agit dans le cadre de la stratégie de peuplement de la CAMVS de travailler les équilibres territoriaux suivant le contexte, en vue d'atteindre l'objectif démographique du PLH reposant à 90% sur la **fidélisation et l'accompagnement résidentiel des ménages** de la CAMVS.

1.3.3 La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

L'Agglomération a installé, le 18 décembre 2015, sa conférence intercommunale du logement. Depuis lors, une équipe projet, composée de la CAMVS, de l'Etat, de la Sous-Préfecture, de l'interbailleur, d'élus et d'associations, travaille à l'élaboration de la convention intercommunale **d'attributions et du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur**.

Une dynamique de travail très partenarial s'est mise en place sur le territoire, notamment via la mobilisation importante de l'interbailleur sur ces sujets.

Les travaux de la CIL ont déjà permis d'arrêter un certain nombre d'orientations (cf. CIL du 24 janvier 2017) sur l'accès au logement en et hors QPV, la gestion des demandes de mutations, les modalités de relogements des ménages NPNRU, et la définition des publics prioritaires de l'agglomération (personnes âgées, personnes présentant un handicap, jeunes en insertion et gens du voyage en voie de sédentarisation).

Il a été arrêté que la CAMVS ne portera pas de contingent réservataires, mais travaillera sur la définition d'un **plan d'action sur chacun de ces publics**.

Dans ce cadre, la CAMVS devient ainsi en 2018 **territoire d'expérimentation sur la question de l'accès au logement des jeunes en insertion** via la mise en place d'un groupe de travail.

Au-delà de la rédaction du document réglementaire, le territoire est fortement mobilisé sur la question de l'amélioration de la transparence et de l'accès à l'information par le demandeur. La CAMVS deviendra ainsi « **lieu commun d'informations du demandeur de logement social** » via l'installation d'une borne d'informations élaborée de manière partenariale par l'interbailleur et les acteurs du territoire. La ville de Maubeuge est également devenue **guichet enregistreur de la demande** suite aux travaux pilotés par la CAMVS (animation du réseau, organisation de formations...).

1.3.4 L'atlas du parc social et l'étude de qualification de l'offre sociale

La CIL (Conférence Intercommunale du Logement) a validé le principe d'un atlas du parc locatif social et de son occupation. Ce référentiel permet de qualifier les opérations « qui vivent bien » et celles qui vivent « moins bien ».

A partir de ce référentiel d'occupation, en lien avec les communes et à l'échelle de la CAMVS, la CIL déterminera les orientations des attributions. L'analyse du contexte de la demande sur la commune et de la résidence (typologie du logement, niveaux de loyer, absence d'ascenseur ...) permettra aux partenaires **d'orienter au mieux les demandeurs** qui seront proposés aux commissions d'attribution logement.

L'année 2016 a été marquée par le lancement d'une étude de qualification de l'offre de logement visant à observer l'occupation du parc social, mesurer les résidences qui vivent bien et qui ne vivent pas bien pour en retirer une observation des occupations sociales. Cette étude est basée sur des critères tels que : le taux de ménages en couple, de population active, de personnes âgées, afin d'essayer de comprendre les dynamiques sous d'autres angles. Il s'agit ainsi de qualifier l'offre par famille de logements en QPV et hors QPV (**qualification du « bien vivre » des ensembles immobiliers de la CAMVS**).

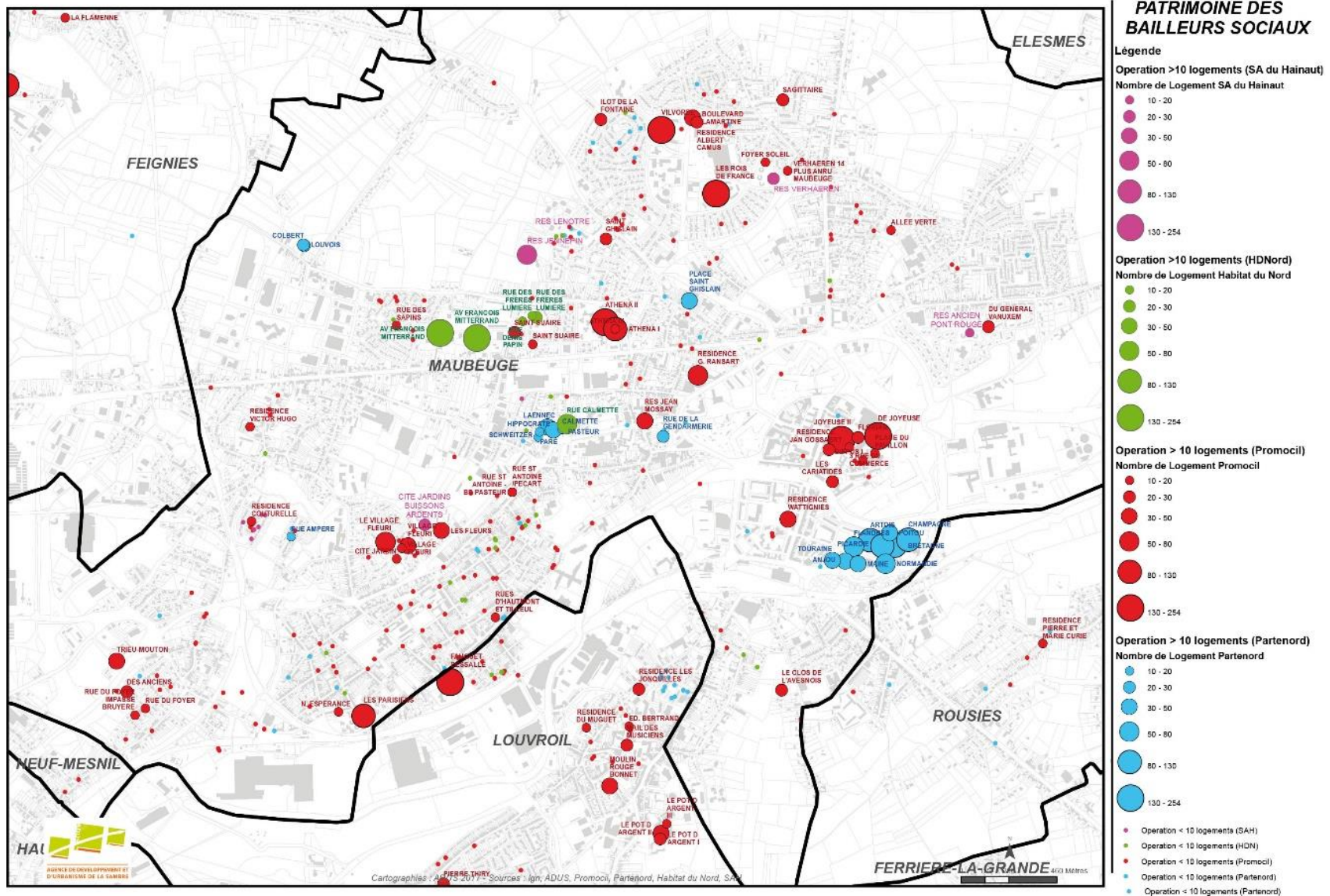
Cet outil a vocation à devenir un outil d'aide à la décision lors de la préparation des commissions d'attributions afin de connaître **l'indice de fragilité de chacune des résidences**. Le critère financier ne sera pas le seul critère de fragilité étudié, pour cela le « bien vivre » sera pondéré par :

- l'avis des bailleurs sociaux sur chacune des résidences,
- l'avis des élus et des représentants des communes.

Cette pondération a pour objectif de disposer d'un avis partagé sur l'ensemble des résidences.

Au-delà de cette orientation de la demande, cet atlas a aussi pour vocation d'avoir une connaissance fine de la totalité du parc locatif social de l'ensemble des bailleurs.

L'ADUS a réalisé une première spatialisation des données du parc social par commune en 2016. Le travail de mobilisation des communes est actuellement mené par les services de la CAMVS (livraison de l'étude prévue au dernier trimestre 2017).



Extrait du patrimoine social sur Maubeuge (Atlas du Parc Social - ADUS 2016)

1.3.5 La vacance

L'étude sur la vacance des logements à l'échelle de la CAMVS a été actualisée début 2017 par l'ADUS et l'ADIL.

Méthodologie

Elle ne s'appuie pas sur les données INSEE ou FILOCOM qui respectivement sous-évaluent ou surévaluent le phénomène de vacance de logements mais sur les fichiers fiscaux, plus récents, plus précis et plus complets. La base 1767bis com a ainsi été « nettoyée » pour ne garder que les données relatives aux logements puis ensuite fusionnée avec la base MAJIC3 pour disposer d'une multitude d'informations logement par logement : durée de la vacance, année de construction, niveau de confort, ...

Pour faciliter l'analyse a donc été proposée une hiérarchisation de la vacance selon 4 classes, de la moins problématique (vacance frictionnelle), à la plus problématique.

La classification est réalisée en croisant la durée de la vacance avec l'âge des logements. Ont été choisis 3 pas de temps de 20 ans et deux dates charnières en termes de constructions de logements :

- avant 1949 : 32,9 % du parc date d'avant 1945 sur le territoire de la CAMVS ;
- depuis 1980 : date des premières réglementations thermiques.
-
- Classe 1 : Vacance frictionnelle
- Classe 2 : Vacance peu problématique
- Classe 3 : Vacance problématique
- Classe 4 : Vacance très problématique

Durée de vacance (début de la vacance)	Date de la construction			
	Avant 1949	De 1949 à 1960	De 1960 à 1980	Depuis 1980
Moins de 1 an (2016)	Classe 1	Classe 1	Classe 1	Classe 1
1 à 2 ans (2014 & 2015)	Classe 1	Classe 1	Classe 1	Classe 1
3 à 5 ans (2011 à 2013)	Classe 4	Classe 3	Classe 3	Classe 2
Plus de 5 ans (Avant 2011)	Classe 4	Classe 4	Classe 4	Classe 4

Classification de la vacance (ADUS 2017)

Ainsi, à l'échelle de la CAMVS mais aussi commune par commune, les données relatives à la vacance ont été produites. Pour la CAMVS, les résultats sont les suivants :

	Nombre de logements vacants en 2016	%
Classe 1	3414	55,24%
Classe 2	204	3%
Classe 3	310	5%
Classe 4	1834	30%
Inclassable (défaut de date(s))	418	7%
Total	6180	100%

- Objectif de réduction de la vacance

Le SCoT Sambre Avesnois demande aux EPCI de fixer dans le cadre de l'élaboration du PLUi un objectif de réduction de la vacance.

Au regard de :

- la nécessité de réduire la vacance frictionnelle surreprésentée dans les communes urbaines en « l'écrêtant » à 5% ,
- la nécessité de maintenir une vacance de courte durée nécessaire à la mobilité résidentielle et à l'entretien des logements par exemple,
- le fort potentiel des logements vacants de classe 2 : durée de vacance non encore rédhibitoire et logements suffisamment/relativement récents pour espérer un retour sur le marché à coûts « maîtrisés »,

- le caractère problématique des logements de classe 3 : durée de vacance de 2 à 5 ans, logements construits entre 1949 et 1980 qui rendent compliqué un retour sur le marché économiquement raisonnable,
- le potentiel de résorption de la classe 4 peut être conséquent : durée de vacance supérieure à 5 ans (quel que soit l'âge de la construction) et logements vacants depuis « 2 à 5 ans » mais construits avant 1949 qui rendent quasi-réduits le retour sur le marché par une réhabilitation à coût maîtrisé. Une majorité de ces logements devront faire l'objet de mesures radicales (démolitions notamment) afin de libérer du foncier, *a fortiori* quand ils sont concentrés dans des îlots urbains. Seuls les logements dont la démolition est techniquement impossible (logements vacants au-dessus d'un commerce en activité par exemple) ou pour lesquels une rétention foncière existe ne sont pas pris en compte.

Les objectifs suivants de réduction de la vacance par classe peuvent être proposés :

- Classe 1 : 0% pour les communes périurbaines et rurales et 36.12% pour les communes urbaines pour retrouver une vacance frictionnelle à 5%
- Classe 2 : 40%
- Classe 3 : 10%
- Classe 4 : 60%

Ces objectifs théoriques sont à pondérer du travail en cours de spatialisation et de phénomènes sociologiques difficilement appréhendables à cette échelle et pour autant très influents (ex. : refus d'accepter une location de peur de ne pas se voir proposer un autre logement à terme, de peur d'une mauvaise image du quartier, ...). **Ainsi potentiellement et au total, 2036 logements peuvent être repris sur la vacance.**

L'objectif inscrit au PLH est de faire baisser la vacance de 30 à 40 unités par an, que ce soit dans le parc social ou le parc privé. Afin d'ajuster au mieux les moyens d'actions sur le parc privé et de confirmer la pertinence de la stratégie engagée, l'actualisation de l'étude sur la vacance dans le parc privé développe une méthodologie spécifique et adaptée.

Les études proposées au titre du protocole de préfiguration viseront à approfondir le programme d'actions du PLH sur les sites repris au titre du NPNRU (quartiers ou secteurs de reconstitution) : traitement de la vacance, réhabilitations de logements anciens, diversification du peuplement en lien avec le développement de l'attractivité territoriale.

1.4 Le PDU CAMVS 2018 – 2028

La mobilité constitue un véritable enjeu dans les 5 quartiers retenus au NPNRU qui souffrent de problèmes d'enclavement, d'un maillage routier intra quartier inadapté, de stationnements surreprésentés ou encore d'un manque d'alternatives à la voiture pour des habitants faiblement motorisés. La réussite des projets de renouvellement urbain est ainsi intimement liée aux différents projets de requalification de boulevards et d'entrée des quartiers ainsi qu'aux projets de contournement.

Le SMTUS est actuellement en charge de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains de la Sambre, qui couvre la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre ainsi que les communes d'Hargnies et de La Longueville. Ce projet, premier en date sur l'arrondissement, devrait être arrêté d'ici la **fin de l'année 2017**.

Le PDU prend en compte les objectifs définis par le SCOT Sambre-Avesnois, notamment :

- **organiser l'intermodalité à partir des pôles gares pour conforter la desserte interurbaine ;**
- **favoriser le développement de l'urbanisation (habitat, activités) à proximité des pôles d'échanges en lien avec la desserte en transports collectifs ;**
- **favoriser l'usage des modes doux et intégrer ce mode de déplacement à toute réflexion urbanistique ;**
- **assurer la cohérence du réseau de liaisons douces, maîtrises l'offre de stationnement automobile et développer une offre adaptée aux deux roues.**

Par-delà ces objectifs, la mobilité est un domaine structurant de la société dans la mesure où le déplacement représente la capacité à s'intégrer dans une vie sociale. C'est sur ce fondement que le PDU de la Sambre s'engage à ce que la mobilité soit un droit à la portée de tous. Il projette de mettre en œuvre les conditions nécessaires pour que tous les individus puissent circuler facilement sur le territoire, quel que soit leur catégorie sociale, leur motif de déplacement, leurs lieux de vie ou leur handicap. Il s'agit à la fois de lutter contre la sédentarité et l'exclusion sociale, mais aussi de concevoir les espaces de mobilité comme des vecteurs de lien social et de dynamisme socioéconomique.

Ainsi, le renouvellement urbain est concerné de façon transversale par une grande partie des actions du PDU de la Sambre, tant dans la conception des projets NPNRU que dans la vie à venir de ces sites. L'ouverture des quartiers sur des nouveaux modes de déplacement et leur connexion avec l'ensemble du territoire sont impératifs. Cela passe tout autant par les formes urbaines et l'aménagement des espaces publics que par des initiatives locales de sensibilisation et d'accessibilité. Pour exemples, il s'agira :

- **de résorber les coupures urbaines,**
- **d'intégrer les liaisons en transports collectifs et en modes actifs,**
- **d'optimiser et d'ajuster le stationnement en faveur du cadre de vie des habitants et des nouveaux usages de la voiture (covoiturage, véhicules électriques, ...),**
- **d'offrir des espaces publics partagés par tous (piétons, cyclistes, automobilistes, personnes à mobilité réduite,...)**
- **de profiter de la réouverture de la Sambre et de la politique de valorisation de ses abords, en tant que précieuse occasion d'ouvrir les quartiers NPNRU à une dorsale d'échange sociale et économique.**

1.5 La stratégie numérique de la CAMVS – octobre 2016

TERRITOIRE & STRATEGIE NUMERIQUE DE LA CAMVS



1.6 Le PLUi de la CAMVS (en cours d'élaboration)

Lors de sa séance du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi. Depuis, le diagnostic a été réalisé et les premières orientations du PADD débattues en conseil communautaire du 9 février 2017 puis dans chacun des 43 conseils municipaux. Ces débats permettent aujourd'hui de définir les principaux axes du PADD :

- **Un territoire mieux connecté pour optimiser notre développement économique**

Il s'agit de tirer profit d'une position géographique singulière en confortant et en optimisant le réseau viaire, en renforçant la desserte ferroviaire, en valorisant les pôles gares et en œuvrant pour rétablir les liaisons ferroviaires transfrontalières. Il s'agit également d'intégrer l'axe Sambre dans un développement économique durable et de développer les usages du numérique en écho au développement de la fibre.

De ces enjeux, naissent les orientations voire la stratégie en matière économique et commerciale :

- Soutenir la redynamisation commerciale des centres villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie ;
- Limiter la consommation foncière en optimisant les ZAE existantes et structurantes et conditionner les nouvelles zones d'activités au respect de l'armature urbaine, dans le respect des prescriptions du SCoT (cf. 100 hectares d'artificialisation maximale pour le compte foncier économique pour les 20 ans dont 35ha pour la Marlière à Feignies et 15ha pour la Transfrontalière à Jeumont) ;
- Valoriser les portes d'entrée du territoire.

- **Un territoire équipé et habité durablement pour retrouver un dynamisme démographique**

Partant de la reconnaissance par le SCoT de la spécificité de l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement et du nécessaire rebond démographique à opérer, les orientations du PADD sur le sujet sont de :

- Rapprocher l'habitant des lieux de vie (travail, habitat, commerces, loisirs, services, équipements), stopper le développement urbain sous forme d'extensions linéaires et intégrer les risques et les enjeux environnementaux et agricoles ;
- Inverser la tendance démographique du territoire :
 - Renverser la tendance pour le pôle supérieur majeur et bénéficier d'une ville-centre dynamique capable d'irriguer le territoire ;
 - Conforter la dynamique observée dans les pôles intermédiaires ;
 - Assurer un dynamisme démographique pour les pôles de proximité ;
 - Soutenir la création de logements dans les communes rurales.
- Œuvrer pour un développement urbain renouvelé et économe en espace :
 - par la réhabilitation, la reconquête des friches, le **NPNRU** ;
 - par la lutte contre la vacance des logements ;
 - par des objectifs de densité adaptés aux formes urbaines ;
 - par la diversification de l'offre de logements ;
 - par une réflexion engagée sur la mutualisation des équipements existants.

Suivant le PLH, l'arrêt de Projet de SCoT et les premières orientations du PLUi, il est dorénavant possible de projeter le besoin en nombre de logements par typologie de communes d'ici 2030. Ensuite, il est possible de répartir ce chiffre selon chaque commune en fonction de son poids démographique au sein de chaque typologie (urbaine / périurbaine / rurale).

A partir de ces chiffres, chaque commune peut obtenir un calcul théorique en faisant un simple calcul de ratio. Celui-ci permet d'obtenir un ordre de grandeur relativement précis en l'absence d'arbitrages/analyses relatifs à plusieurs éléments :

- Gisement foncier dans l'enveloppe urbaine (nombre de dents creuses, réhabilitation...) ;
- Potentiel de résorption de la vacance ;
- Répartition des règles de densité ;
- Application de la règle 2/3-1/3 du SCoT ;
- ...

Typologie de communes	Nombre d'hectares d'artificialisation (hors enveloppe urbaine)	Nombre de logements à produire (vacance, dents creuses et extension)
Communes urbaines	51.18	4607
Communes péri-urbaines	29.64	2668
Communes rurales	10.63	1005

A ce titre, un repérage des dents creuses parcelle par parcelle, commune par commune, a été réalisé afin de quantifier et qualifier le gisement disponible en enveloppe urbaine.

- **Un territoire au patrimoine préservé pour une meilleure attractivité**

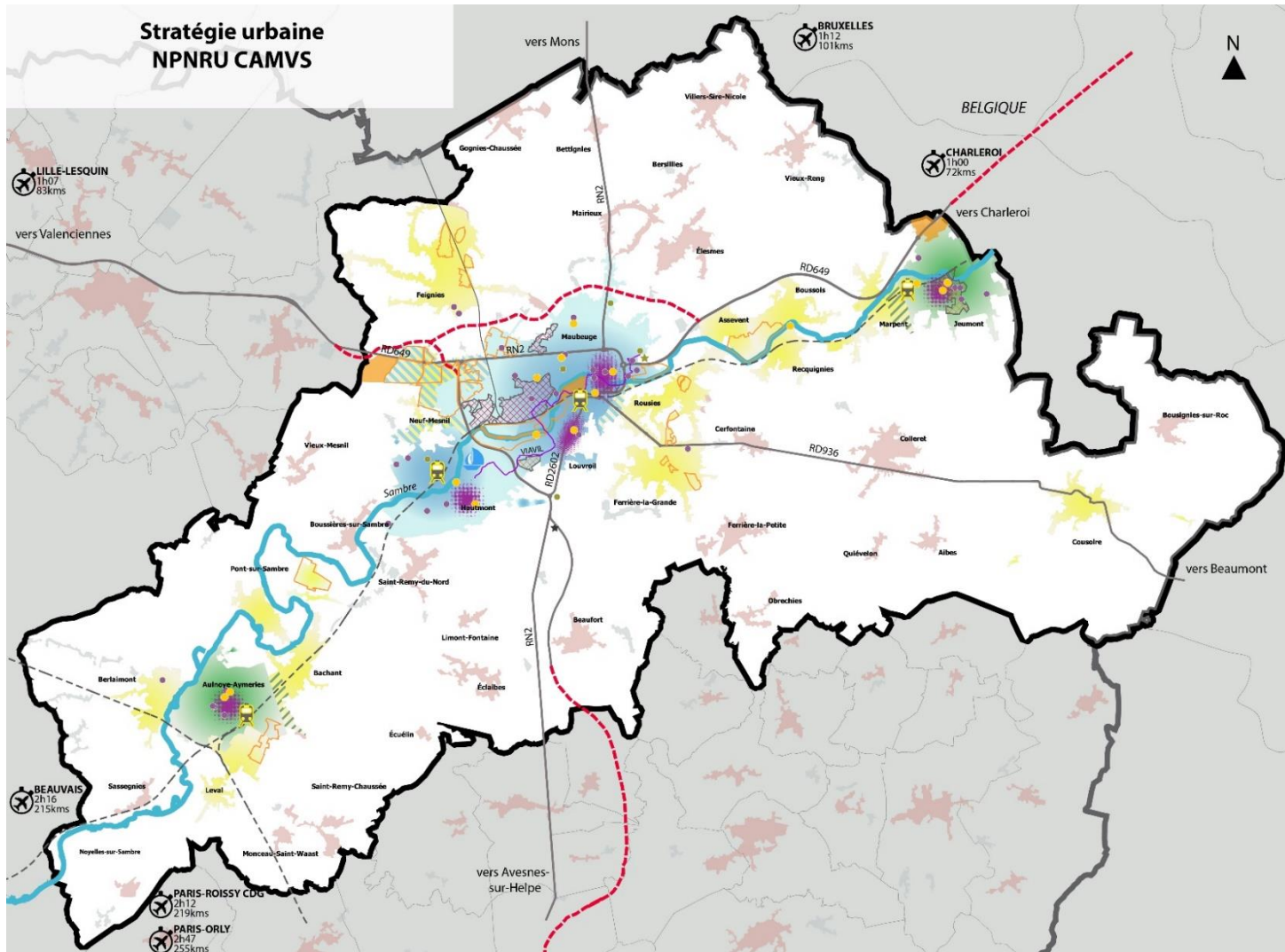
Sur ce troisième et dernier axe, il s'agit de qualifier l'ensemble des espaces non bâtis du territoire afin de lui fournir les outils de protection adaptés. Les orientations découlent donc :

De la trame verte et bleue communautaire ;

- Du diagnostic agricole ;
- Du potentiel des friches du territoire ;
- Du potentiel d'attractivité touristique notamment autour de la Sambre, ses haltes et ports mais aussi des itinéraires cyclables et de randonnées ;
- De la richesse et de la diversité des équipements culturels, sportifs, urbains et architecturaux, patrimoniaux et historiques.

Ces orientations vont se préciser jusqu'à trouver leurs déclinaisons réglementaires à travers le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et spatialisés. L'arrêt de projet est prévu pour le début du second semestre 2018.

L'ensemble de cette stratégie permettra notamment d'identifier des sites potentiels de reconstitution de l'offre hors quartier prioritaire et au sein des pôles urbains.



Périmètres NPNRU CAMVS

- Quartier d'intérêt National
- Quartier d'intérêt Régional

Objectifs NPNRU
Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

- Pôle supérieur majeur à privilégier
- Zone sous influence du pôle supérieur majeur
- Pôle intermédiaire à conforter
- Zone sous influence des pôles intermédiaires
- Pôle de proximité
- Enveloppe urbaine principale commune rurale
- Enveloppe urbaine secondaire

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Transports en commun :

- TCSP
- Voie ferrée
- Pôle gare à renforcer

Infrastructures routières :

- Voie primaire à optimiser
- Future voie
- Future aire de grand passage des gens du voyage

Infrastructures fluviales :

- Réouverture de la Sambre
- Futur port à sec

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

- Commerces en centre ville à redynamiser
- Equipements structurants existants :
 - culturel
 - enseignement
 - santé
- Equipement structurant en projet :
 - centre hospitalier
- ZAE existante
- nouvelle ZAE

Carte réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de la CAMVS

0 2,5 5km

Version du 25.04.2017

2. UNE STRATEGIE DE TERRITOIRE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

2.1 Projet de territoire CAMVS 2015 -2020

Le projet de territoire de la CAMVS a été adopté en Conseil Communautaire en février 2015. L'ambition de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre portée à travers les projets de renouvellement urbain se traduit par six grands engagements prioritaires, en particulier celui de la solidarité :

- une agglomération innovante, créative et en mouvement

- poursuivre l'accompagnement des circuits – courts,
- utiliser la rivière Sambre comme levier de développement.

- une agglomération connectée

- création d'un incubateur numérique pour répondre aux besoins des usagers et entrepreneurs,
- développer les liaisons routières pour faciliter l'accessibilité du territoire et lutter pour son désenclavement (dont le contournement Nord de Maubeuge),
- développement de la voie d'eau (réouverture de la Sambre et mise en œuvre opérationnelle du port d'Hautmont) comme éléments moteurs de la politique touristique de la Sambre,
- optimisation des nouvelles formes de mobilité (développement des pôles gare, renforcement du covoiturage, poursuite du déploiement des bornes de recharge, adaptation de l'offre en transport collectifs, poursuite de l'aménagement de Véloroutes Voies Vertes).

- une agglomération dynamique et accueillante

- Adéquation entre la demande et l'offre de logements et lutte contre l'insalubrité et la précarité énergétique,
- Mise en place d'actions dans le cadre de la stratégie locale de sécurité et de prévention de la délinquance.

- une agglomération solidaire

- Poursuite du renouvellement urbain,
- Accompagnement de projets structurants sur les quartiers avec le soutien des fonds européens (Investissements Territoriaux Intégrés),

- Accompagnée la montée en qualification des actions menées sur les quartiers, avec le soutien de l'Institut Régional de la Ville,

- Mise en place d'un plan d'actions territorial sur l'Economie Sociale et Solidaire.

- une agglomération responsable

- Mise en place d'une stratégie foncière,
- Encouragement de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables (Plan Climat, étude de faisabilité sur la géothermie, mise en place d'une unité de méthanisation, TVB),
- Réduction des déchets (recyclage, économie circulaire, compostage, sensibilisation).

- une agglomération d'échanges, de dialogue et de partage.

La poursuite du renouvellement urbain tant à Sous-le-Bois que sur les nouveaux quartiers retenus au titre du NPNRU constitue un enjeu fort du Projet de Territoire. En effet, les 5 nouveaux sites se situent au cœur de l'armature urbaine dont le renforcement est un préalable incontournable au rééquilibrage de l'urbanisation, à la redynamisation des pôles urbains et au développement de l'attractivité.

2.2 Contrat de ville CAMVS 2015 – 2020

Les stratégies concourant aux objectifs cités précédemment sont déclinées, renforcées et adaptées à l'échelle des quartiers prioritaires dans le cadre du contrat de ville. Ce dernier s'appuie sur un Projet Territorial de Cohésion Sociale (PTCS) qui, sur la base d'un diagnostic approfondi des différents sites, a défini les axes et le programme d'actions en faveur de la réintégration de ces quartiers dans la dynamique du territoire. Les enjeux qui ont été définis et au sein desquels sont déclinés les piliers du contrat de ville, sont les suivants :

- Agir au service de l'attractivité du territoire pour faciliter la cohésion sociale

Il convient de poursuivre l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, d'agir sur les mobilités, d'accompagner la diversification économique et valoriser le tissu existant, de garantir une cohésion en un maillage du territoire qui s'appuie sur sa diversité.

- Accompagner l'émancipation individuelle et collective

Tous les leviers sont à activer (emploi, éducation, formation, santé, vivre ensemble...) pour s'affranchir individuellement et collectivement du contexte socio-économique dégradé.

- Développer la capacité d'agir des citoyens

Il s'agit de créer les conditions d'une démocratie participative, faire de la culture et du sport des vecteurs de cohésion sociale, d'accompagner le citoyen à devenir acteur de sa santé, d'accompagner et de mettre en valeur l'engagement des personnes dans des projets d'utilité sociétale.

2.3. Projets de renouvellement urbain en partenariat avec l'ANRU

2.3.1 Le PRU 1

Le premier Programme National de Renouvellement urbain a permis une vaste requalification de quartiers fragiles, en mobilisant près de **400 millions d'euros autour de la démolition de 1460 logements, la reconstitution de 1320 d'entre eux, la réhabilitation de 1 132 logements ainsi que des interventions massives sur les équipements et les aménagements publics**. Les 5 quartiers qui en ont bénéficié, situés au sein des polarités de l'agglomération, ont permis d'initier les politiques de lutte contre l'habitat indigne et la stratégie en faveur de l'affirmation de l'armature urbaine :

- Auloyes-Aymeries – Place du 8 mai 1945 (aujourd'hui « quartier de veille »)
- Bois du Quesnoy - Hautmont
- Maubeuge – Epinette
- Jeumont – Roquelles (aujourd'hui « quartier de veille ») – Lambreçon – Centre gare
- Maubeuge/Louvroil – Sous-le-Bois (programme en cours).

Sous le pilotage de la CAMVS, le PRU de **Sous-le-Bois** qui prévoit la démolition de 175 logements sociaux et de 4 îlots du parc privé ainsi que la restructuration du site associé du « Mail des Musiciens » est le dernier programme en cours de réalisation. Alors que les opérations du Mail s'achèvent, le relogement des ménages impactés du cœur de projet est réalisé à plus de 85 % (dans le parc social et privé), ce qui a permis de lancer les premières démolitions des îlots dégradés en 2016 et de lancer la deuxième phase de reconstitution de l'offre rue d'Hautmont.

Ce premier programme a été l'occasion d'introduire des formes urbaines ou architecturales inédites sur le territoire, pour le développement d'une offre d'habitat intermédiaire et la construction ou la rénovation d'équipements à haute qualité environnementale. De nombreuses démarches abouties ou en cours en témoignent : place de l'activité économique dans le PRU de l'Epinette à Maubeuge, projet PUCA REHA à Jeumont, logements et équipements démonstrateurs en matière de qualité environnementale, référentiels locaux (qualité environnementale du logement social neuf), implication dans les démarches régionales (manifeste régional « vers un urbanisme durable ») ou nationales (expérimentation du Référentiel Européen de la Ville Durable – partenariat FNAU – CEREMA), ou encore l'implication dans des démarches transfrontalières (projet Interreg Iva RE-Emploi, stimulation de la demande en matière de rénovation durable et aide à la formation professionnelle du secteur pour

stimuler l'emploi), projet de recherche sur la réhabilitation du logement ouvrier (Solutions Adaptées pour la Performance en Rénovation du Logement Ouvrier).

Ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain est l'occasion pour la Communauté d'Agglomération de faire un bilan du programme précédent (mission fléchée pour la future Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) et d'évaluer les bonnes et mauvaises pratiques afin de tirer profit de son expérience en matière de renouvellement urbain.

2.3.2 L'OPAH-RU sur le quartier de Sous-le-Bois

De manière complémentaire, une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) a été adossée au PRU dans la continuité des études préalables lancées au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Lancée fin 2012, l'OPAH-RU associe des outils d'intervention incitatifs et coercitifs sur des îlots prioritaires. Au 31 décembre 2016, elle a déjà permis 137 opérations dont plus de 25 % au titre de la lutte contre le logement indigne (sortie d'insalubrité) et 75% au titre de l'amélioration de la performance énergétique. Le volet coercitif de l'OPAH-RU se concentre sur les îlots prioritaires qui participent à la stratégie engagée au titre du PRU.

2.3.3 Le NPNRU CAMVS 2017-2032

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit pour l'EPCI **5 quartiers comme quartier prioritaire de la politique de la ville** :

- **les quartiers d'intérêt national**, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 présentant les dysfonctionnements

urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain sont :

- **QP n° 059016 – Pont de Pierre à Maubeuge,**
- **QP n° 059017 – Provinces Françaises à Maubeuge,**
- **QP n° 059019 – Quartier intercommunal Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont à Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Neuf-Mesnil.**

- **les quartiers d'intérêt régional** retenus par le conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015, sont :

- **QP n° 059014 – Centre Lambreçon à Jeumont,**
- **QP n° 059015 – Long Près - Près du Paradis à Louvroil.**

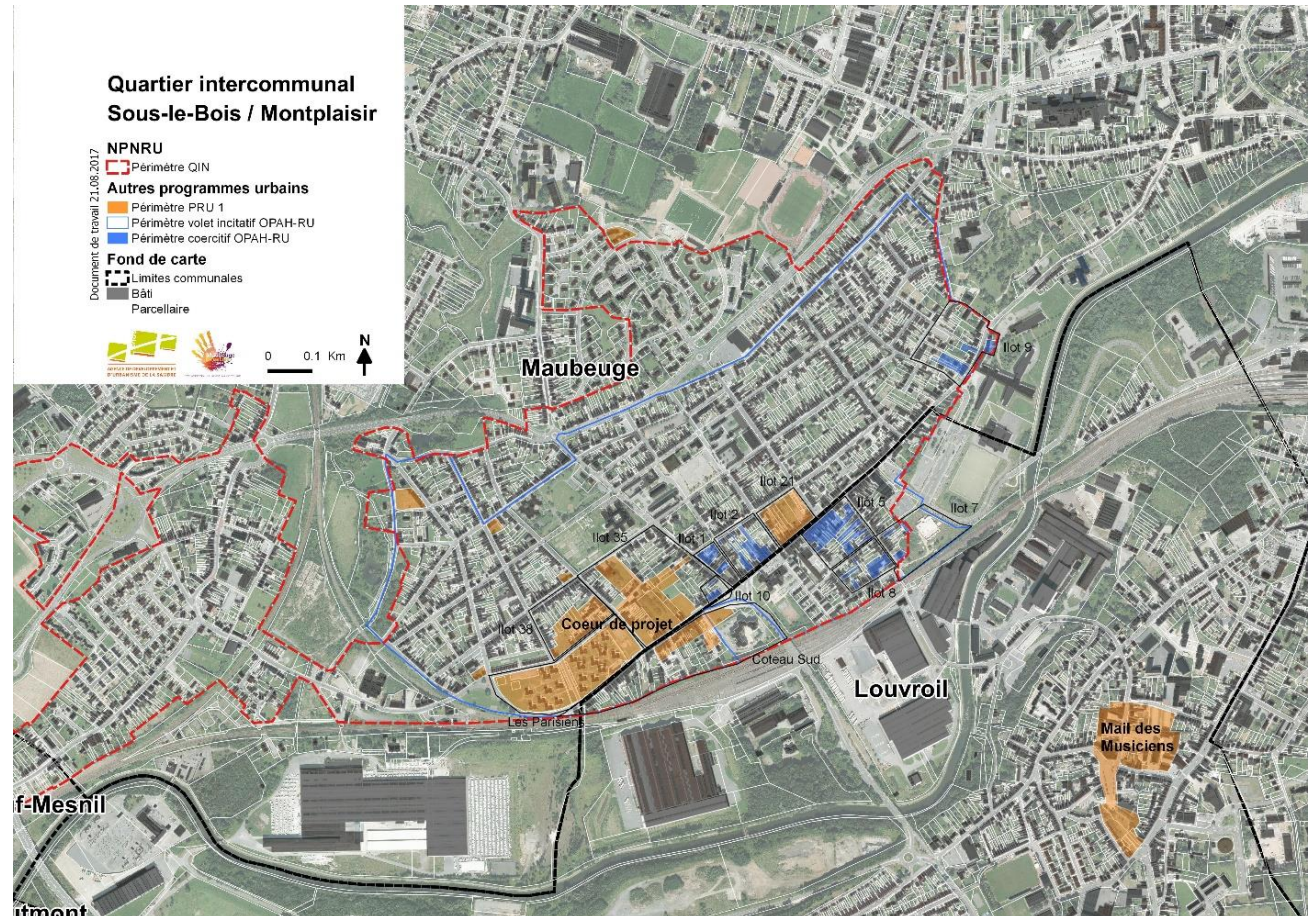
Au regard des difficultés multiples et profondes, **la priorité se porte** naturellement vers la reconquête des quartiers reconnus d'intérêt national : **Provinces Françaises**, Sous-le-Bois et Pont de Pierre. La stratégie consiste en un calibrage pertinent d'actions, portées simultanément sur chaque quartier, et dont les effets peuvent être mesurés au fil du projet (cf. mission de définition d'indicateurs d'impacts de l'ADUS).

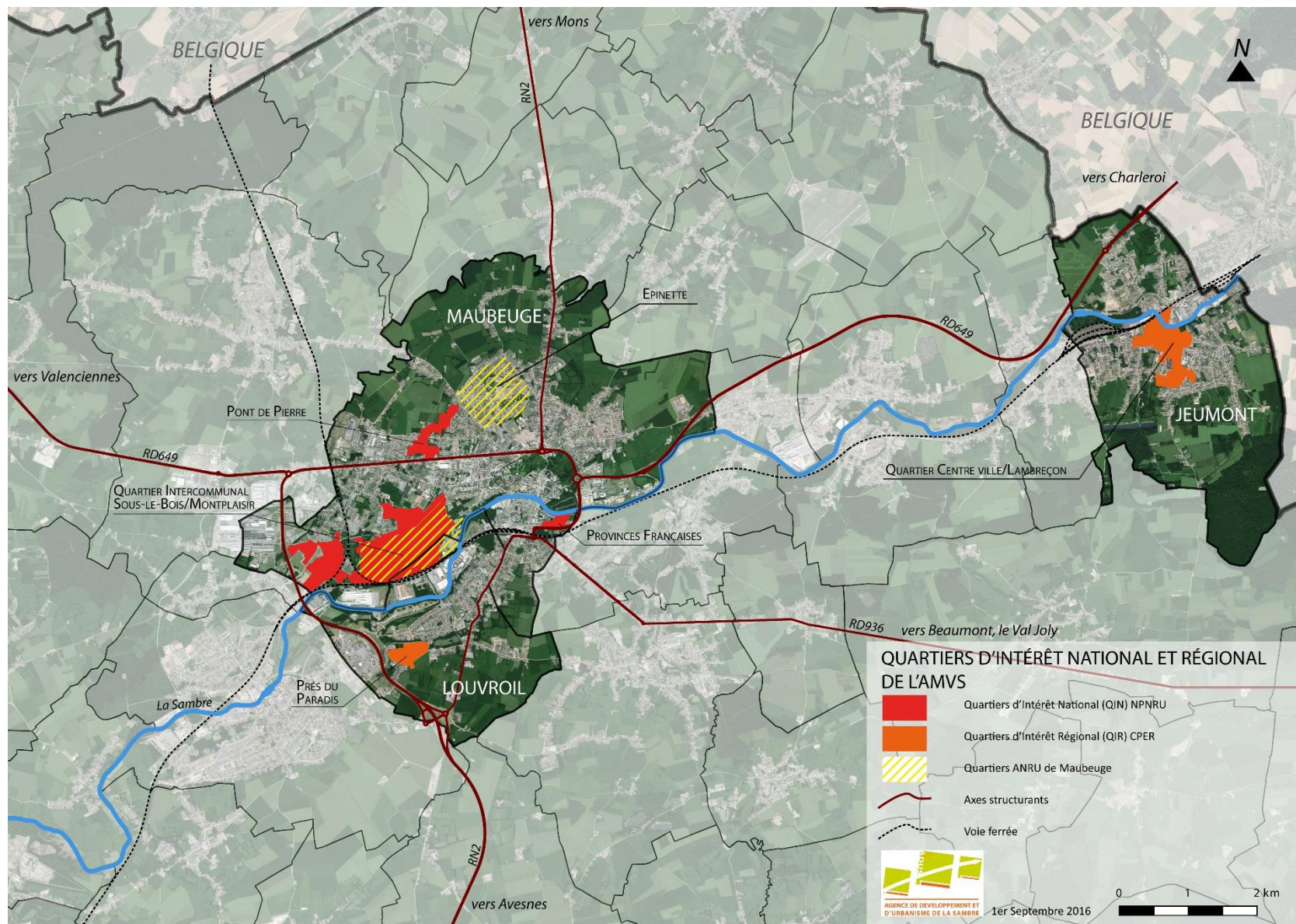
Conformément aux enjeux du Projet de Territoire et aux conclusions des premiers diagnostics réalisés dans le cadre du contrat de ville, les orientations dont procèdent les logiques articulées à l'échelle de chaque quartier visent à permettre :

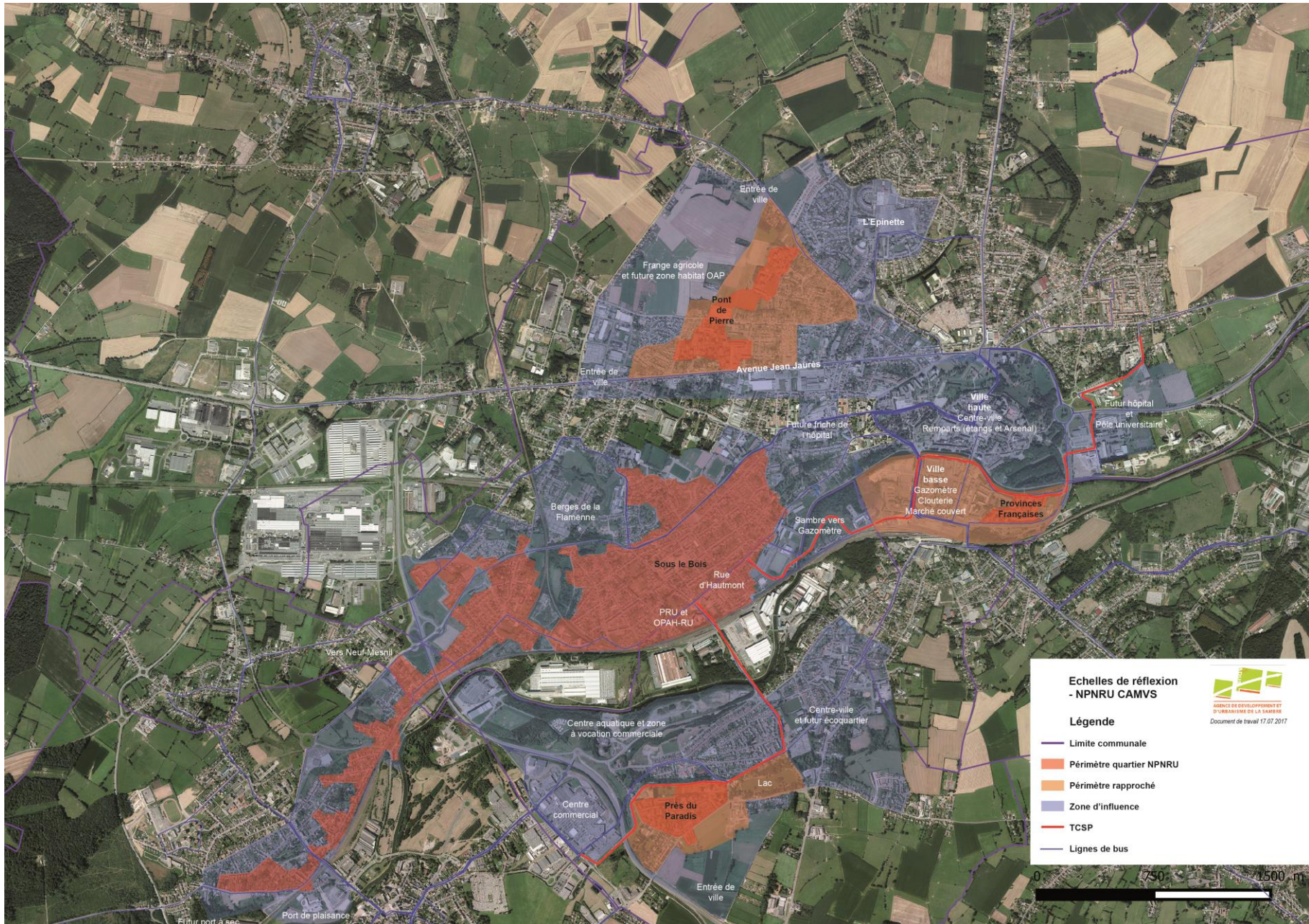
- **le désenclavement urbain**, la mobilité, l'insertion des quartiers dans le fonctionnement des villes-centres. Il s'agit d'entamer une réelle réflexion sur les pratiques de mobilité, en particulier sur le transport en commun, les modes doux ainsi que les modes de transports innovants tels que le covoiturage ou l'autopartage. Au désenclavement physique doit s'ajouter l'évolution des mentalités : il s'agit là de lever les freins à la mobilité et de favoriser l'accès des habitants à l'emploi et à la formation.
- **la mixité fonctionnelle, l'attractivité et la qualité urbaine** des territoires prioritaires qui conduiront à concevoir les cœurs de quartiers comme de véritables polarités. Il s'agit d'y créer des lieux de vies conviviales et susceptibles de favoriser l'émergence de nouvelles activités, économiques et artisanales notamment. L'attractivité doit être stimulée par de nouvelles formes urbaines et architecturales, la présence d'une trame verte et bleue multifonctionnelle, des équipements ou espaces favorisant la santé, le bien-être et l'inclusion sociale. La notion de cadre de vie revêt une importance particulière. Le maintien de la qualité des équipements et des espaces publics nécessite que soient

- poursuivies les logiques de gestion urbaine de proximité, qui ont montré toute leur importance pour recréer le dialogue entre les acteurs des territoires en Quartier Politique de la Ville (QPV), autour des questions de propreté, de sentiment de (in)sécurité, de proximité de service...
- **l'amélioration du parcours résidentiel** qui consistera à la fois à permettre aux habitants des QPV d'accéder à un logement de qualité adapté aux besoins, en produisant des logements diversifiés et en accueillant de nouveaux habitants dans ces quartiers, notamment grâce à une politique de peuplement partagé et volontariste dans le cadre de la convention de mixité sociale et d'équilibre territorial.
- **la mise en œuvre d'une réelle stratégie en matière d'excellence environnementale** visant à optimiser le reste à vivre tant dans l'habitat que dans l'aménagement de l'espace (performance énergétique des bâtiments, maîtrise des ambiances climatiques, bruit, gestion des déchets, le réseau de chauffage urbain...).

Ces principes seront mis en œuvre en fonction de la situation géographique et de la détermination du statut de chaque quartier tant à l'échelle intercommunale que communale.

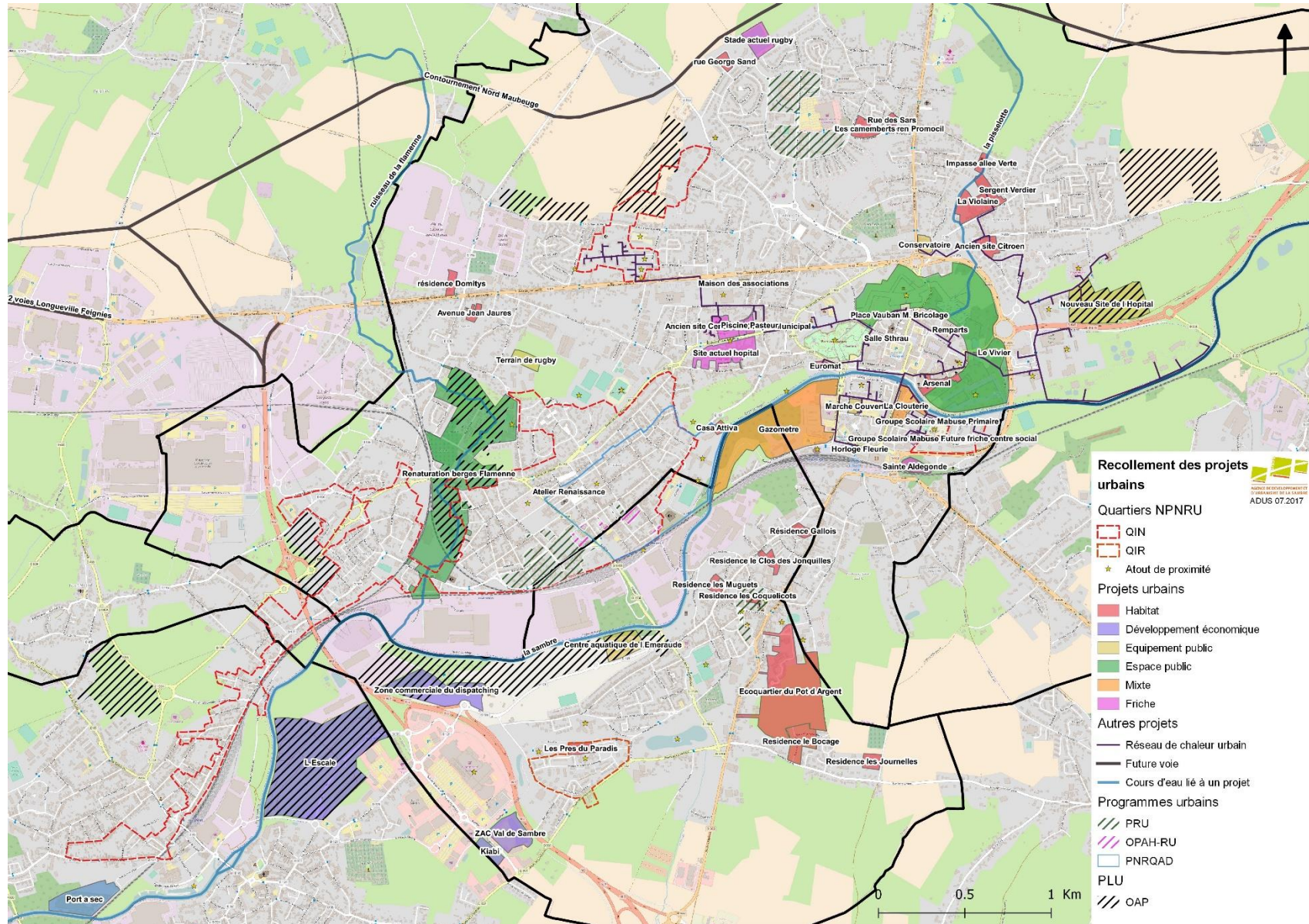


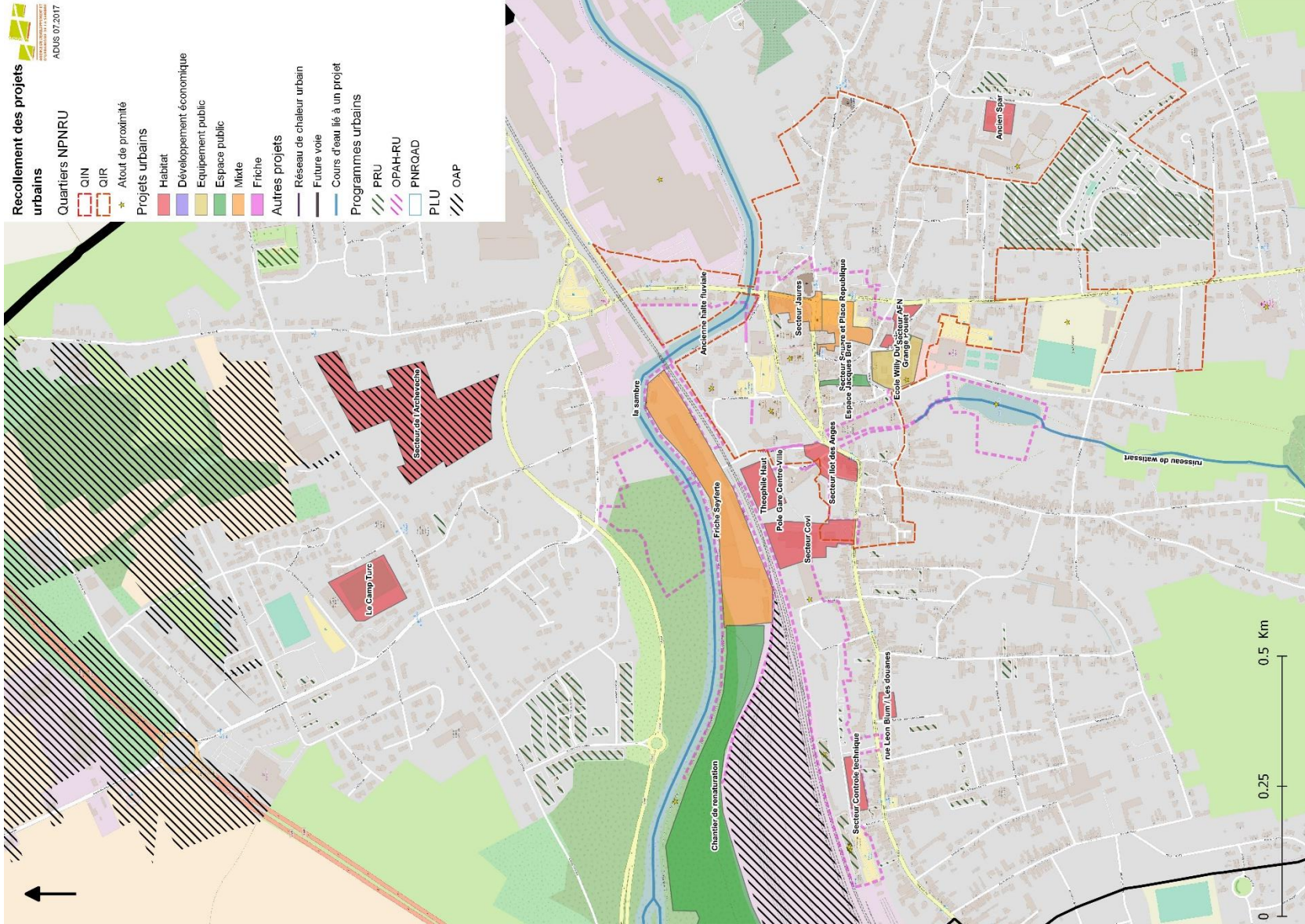






3. DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU CŒUR D'UNE TRAME URBAINE EN PLEINE MUTATION





3.1 Recollement des projets urbains

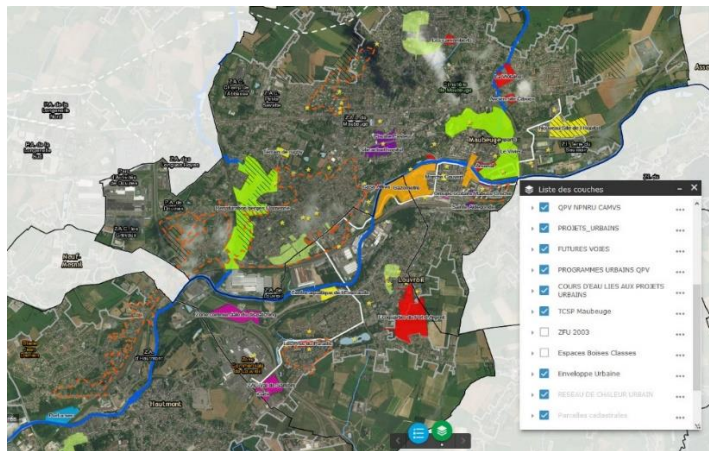
Afin de faciliter la prise en compte de l'ensemble des projets urbains du territoire qui sont susceptibles d'interagir avec le NPNRU, l'Agence de développement et d'urbanisme de la Sambre a réalisé un « recollement » des projets en partenariat avec la CAMVS et les Villes. Cet inventaire recense les projets, de la phase d'intention simple à la phase travaux, sur les communes de Maubeuge, de Louvroil et de Jeumont.

Lien vers la carte de recollement des projets :

<http://adus-59.maps.arcgis.com>

A travers leur développement et de par leur ampleur (emprise, nombre d'habitants, formes urbaines spécifiques), les quartiers prioritaires de la ville ont évolués vers un fonctionnement quasi autarcique. Le NPNRU est l'occasion de s'interroger sur l'articulation entre ces quartiers et le reste de la ville, notamment le centre-ville. (coutures à créer, sous-polarités à conforter, interaction avec les franges).

L'ensemble des documents de planifications du territoire et en particulier, l'écriture en parallèle du NPNRU du PLUi de la CAMVS donnent aujourd'hui l'opportunité de pointer des zones à enjeux au sein du pôle supérieur majeur qui permettront d'alimenter les réflexions de l'urbaniste coordinateur.



Extrait de la carte interactive du recollement des projets (ADUS - 2017)

3.2 Etudes urbaines majeures en cours

3.2.1 Pôle gare – centre-ville de Maubeuge

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre mène depuis plusieurs années une politique active de requalification urbaine des centres-villes de ses communes membres. A ce titre, en vue de la requalification du centre-ville de la commune de Maubeuge, la CAMVS s'est investie dans le projet de reconversion de la friche industrielle dite "du gazomètre" (20 ha) en articulant les projets majeurs et structurants pour le territoire que sont la transformation de la gare en pôle d'échange multimodal et la réouverture à la navigation de la Sambre canalisée, ceci par un projet de renouvellement urbain dont les effets d'accroissement d'attractivité sont très attendus. La densification du quartier autour du pôle d'échange gare de Maubeuge est un enjeu majeur de recomposition urbaine, limitant l'étalement de la ville avec pour objectif premier celui de la redynamisation commerciale de l'ensemble du centre-ville.

Objectifs attendus :

- faire le lien entre gare et centre-ville, urbanité et voie d'eau ;
- promouvoir les mobilités douces : liaisons privilégiées entre gare et centre-ville, équipements scolaires (lycée Lurçat, collèges privés et publics) et équipements de loisirs (privés ou publics) ;
- continuité de dynamique entre les équipements commerciaux et de loisirs de la ville-centre du territoire (cinéma, hôtel, commerces) au pied de la gare principale du territoire ;
- résorption d'une friche industrielle (sources de pollutions lourdes) en cœur de ville ;
- requalification environnementale du site.

Lien avec le NPNRU :

- proximité avec le quartier des Provinces Françaises ;
- lien entre le quartier de Sous-le-Bois et le centre-ville de Maubeuge.



Plan de masse du projet du Gazomètre (CAMVS 2017)

3.2.2 Le projet de contournement Nord de Maubeuge

Une étude d'opportunité d'un **contournement par le nord de Maubeuge**, selon un axe est-ouest est en cours par le Département du Nord. Si la programmation de l'élaboration du projet (études, concertation, étude d'impact, etc) peut être arrêtée à court terme (2019/2020), celle de sa mise en œuvre ne pourrait être qu'indicative.

En effet, cette opération est étroitement articulée avec les autres grands programmes d'infrastructures routières, à savoir d'une part le contournement de Lobbes (Belgique) et la prolongation jusqu'à Erquelines (RN54) qui **connectera à terme Maubeuge à Charleroi** et d'autre part, les travaux de la RN 2 (**contournement d'Avesnes-sur-Helpe**).

Lien avec le NPNRU :

Volonté, à court terme, de développer un statut plus urbain du Boulevard De Gaulle et de requalifier l'avenue Jean-Jaurès dans le cadre du projet de renouvellement urbain et des stratégies centre-ville – pôle gare et de mise en valeur des entrées de ville.

Cette approche qui tend à être développée au niveau du Pôle Universitaire et des Provinces Françaises devra être étudiée en tenant compte des impacts du contournement et des études urbaines sur le quartier d'habitat.



Projet de contournement nord de Maubeuge (département du Nord)

3.3.3 Etude de reconversion du site de la CPAM de Maubeuge

La reconversion de l'ancien site de la CPAM a pour enjeu de créer, à travers le programme d'un équipement mixte à vocation culturelle et commerciale, une articulation « centrale » entre d'une part le centre-ville et le pôle gare (articulation mobile) et d'autre part entre le pôle commercial existant (Match, Mc Donald ...) et la Place d Wattignies où se déroule le marché hebdomadaire.

Lien avec le NPNRU :

- proximité avec le quartier des Provinces Françaises.



Site de la CPAM - Maubeuge

3.2.4 Etude de capacité sur le site de la Clouterie de Maubeuge

Le site de la Clouterie constitue une opportunité foncière déterminante dans l'aménagement du centre-ville par :

- son emplacement stratégique en « front de Sambre » ;
- sa liaison entre l'artère commerciale de l'Avenue de France et le quartier d'habitat social des Provinces Françaises.

Le projet vise à aménager un nouvel îlot urbain offrant mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces) et mettant en interaction les différentes parties de la ville. Il prévoit notamment la requalification de l'arrière des bâtiments Lurçat en un mail invitant à la promenade et la mise en place d'un terrasse ouverte sur la Sambre.

Lien avec le NPNRU :

Le projet de la Clouterie permettra d'assurer le lien entre l'hypercentre de Maubeuge, le bord de Sambre et le quartier des Provinces Françaises.



La Clouterie aujourd'hui- Maubeuge



Projet de la Clouterie - Maubeuge

3.2.5 Pôle gare – centre-ville de Jeumont

Dans l'objectif de conforter l'armature urbaine inscrite au SCOT en affirmant les pôles gare du territoire, en lien avec la requalification du pôle gare d'Aulnoye-Aymeries et du pôle gare de Maubeuge, une requalification du pôle gare de Jeumont a été lancée afin de créer un impact positif sur l'attractivité du pôle urbain central, de la gare et de l'entrée Est du territoire.

Objectifs principaux du projet :

- Améliorer l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-ville ;
- Intégrer les nécessaires aménagements facilitant la mobilité en améliorant le cadre de vie.

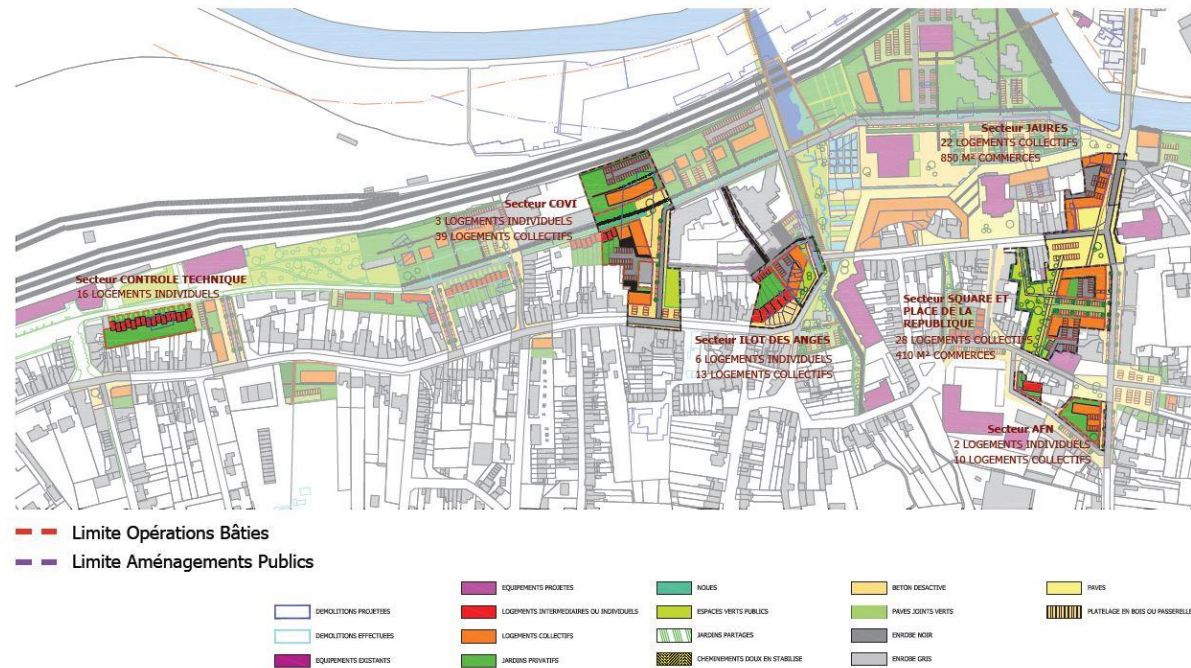
Principes d'aménagement du projet :

- Reconquérir l'hyper centre ;
- Retravailler l'axe gare-centre-ville fondé sur un mode de déplacement doux et paysager : la voie jardinée.
- Une réappropriation de l'eau historiquement présente en centre-ville.

Lien avec le NPNRU :

Le centre-ville de Jeumont fait partie des quartiers d'intérêt régional. Le périmètre d'études a en partie été repris dans le cadre des nouveaux programmes de renouvellement urbain.

LE PLAN GÉNÉRAL



Secteurs de la concession d'aménagement lancée dans le cadre du projet Centre-ville Pôle Gare de Jeumont (CAMVS)

3.2.6 L'écoquartier du Pot d'Argent de Louvroil

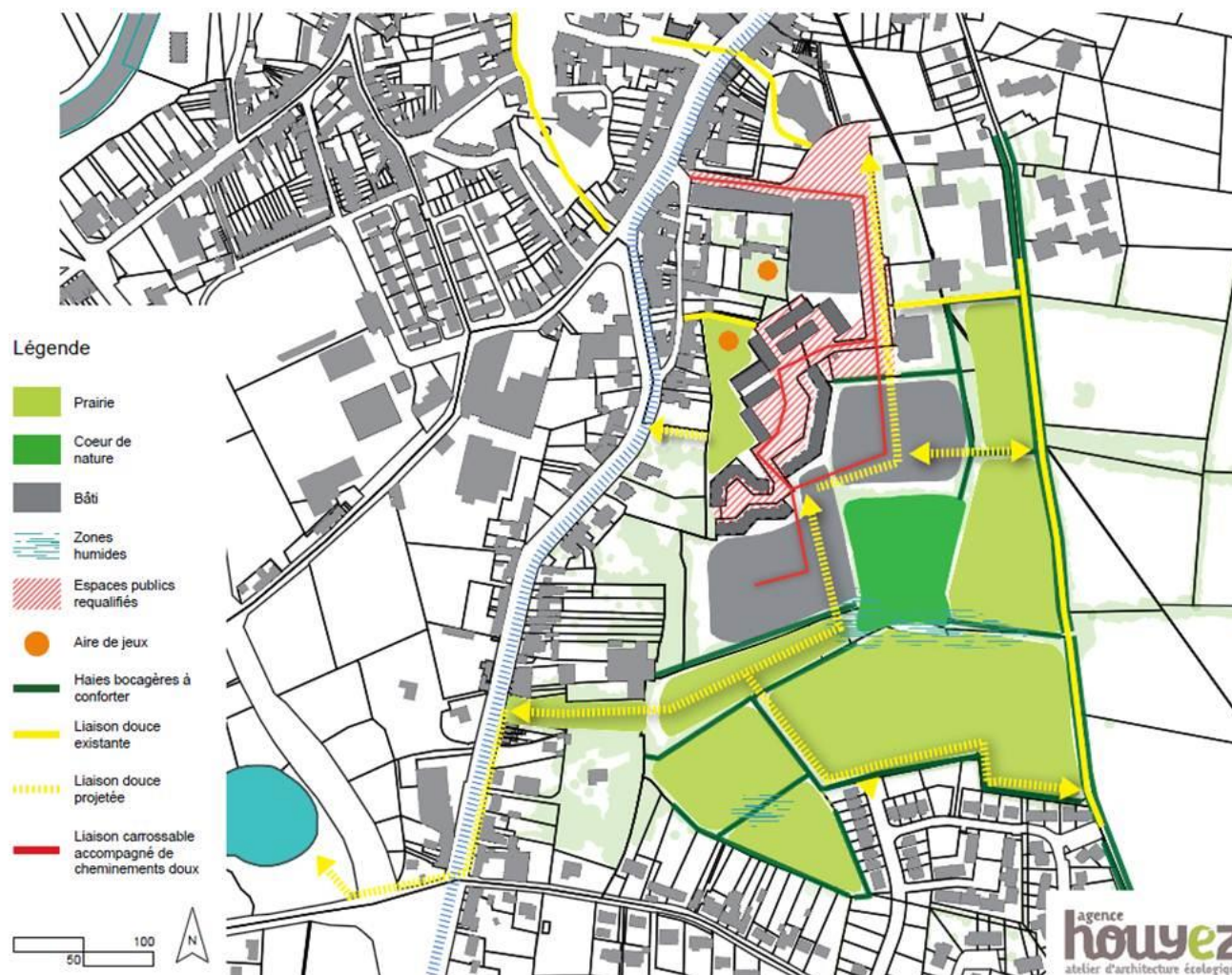
La CAMVS a le souhait en lien avec la commune de Louvroil de créer le 1^{er} écoQuartier du territoire.

Sur une emprise de 16 hectares, le projet sera répartie entre une zone bâtie créé d'environ 4 hectares et une zone naturelle requalifiée d'environ 12 hectares

Le nouveau quartier, composé d'environ 200 logements, donnera la priorité au développement durable avec l'aménagement d'un parc autour de la zone humide située au cœur du projet.

Lien avec le NPNRU :

- site potentiel de reconstitution de l'offre en centre-ville de Louvroil ;
- recherche du label écoQuartier, démarche environnementale pouvant être à transposée et articulée avec le quartier Long Près-Près du Paradis.



Plan de masse de l'écoquartier du Pot d'Argent à Louvroil (document de travail CAMVS)

3.3 Trame Verte et Bleue Urbaine

Dans le cadre du projet **Interreg V – TVBuONAIR**, est actuellement en cours un travail d'identification de la trame verte et bleue urbaine sur le territoire transfrontalier de la vallée de la Sambre et de ses principaux affluents.

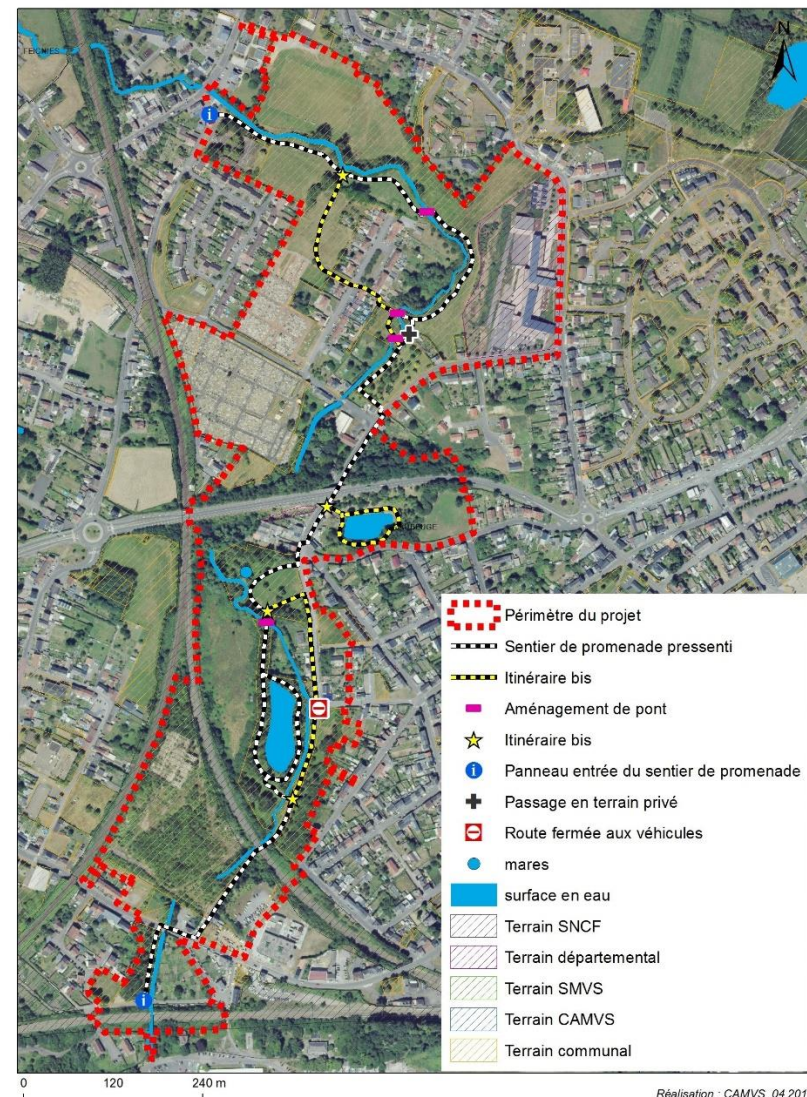
La trame verte et bleue urbaine a comme spécificités de définir la biodiversité et les continuités écologiques souhaitées ou souhaitables en milieu urbain et également les liens entre les continuités écologiques en milieu urbain et celles en milieu rural. La trame verte et bleue urbaine se focalise principalement sur les milieux urbanisés et se construit à l'échelle de la ville. La question de la nature en ville dépasse la stricte prise en compte des enjeux de biodiversité. Les espaces verts urbains, éléments clés d'une trame verte et bleue, assurent en effet de multiples fonctions : préservation des ressources, amélioration du cadre de vie et du paysage, prévention des risques naturels, santé publique ...

Ainsi, les opérations de renouvellement urbain, qui modifient localement et par petites touches la place ou la fonction de la nature urbaine, devront intégrer dans leur réflexion, la démarche TVBu.

Outre cette démarche à visée écologique, le territoire transfrontalier du Val de Sambre a fait l'objet d'un important travail sur les domaines paysager, urbanistique et architectural avec le projet Beauregard, précisé par **le diagnostic « cadre de vie et patrimoine » du PLUi de la CAMVS**, réalisé le premier semestre 2017, qui approfondi ces clefs de lectures et pistes d'actions en se focalisant sur l'agglomération.

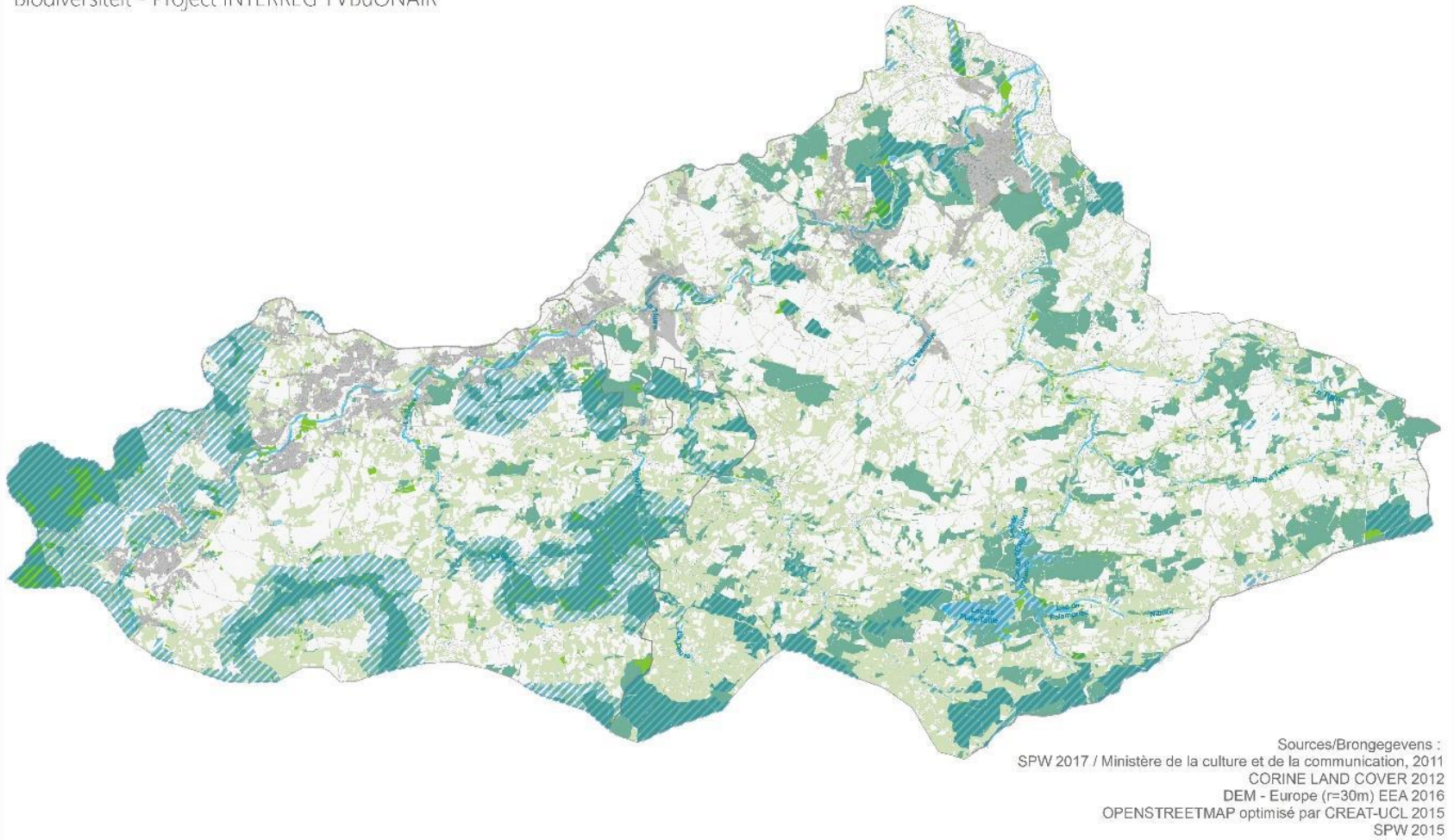
A l'ouest du quartier de Sous-le-Bois, la CAMVS mène actuellement un projet de renaturation des berges de la Flamenne, projet à mettre en relation avec le projet TVBu et le nouveau programme de renouvellement urbain sur le quartier.

Projet de restauration des bords de la Flamenne à Maubeuge



Réalisation : CAMVS, 04.2017

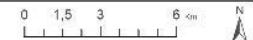
Réservoir de biodiversité actuel & potentiel - Projet INTERREG TVBuONAIR
Biodiversité - Projet INTERREG TVBuONAIR



Sources/Brongeevens :
SPW 2017 / Ministère de la culture et de la communication, 2011
CORINE LAND COVER 2012
DEM - Europe (r=30m) EEA 2016
OPENSTREETMAP optimisé par CREAT-UCL 2015
SPW 2015

▨ Réservoir de biodiversité actuel et potentiel

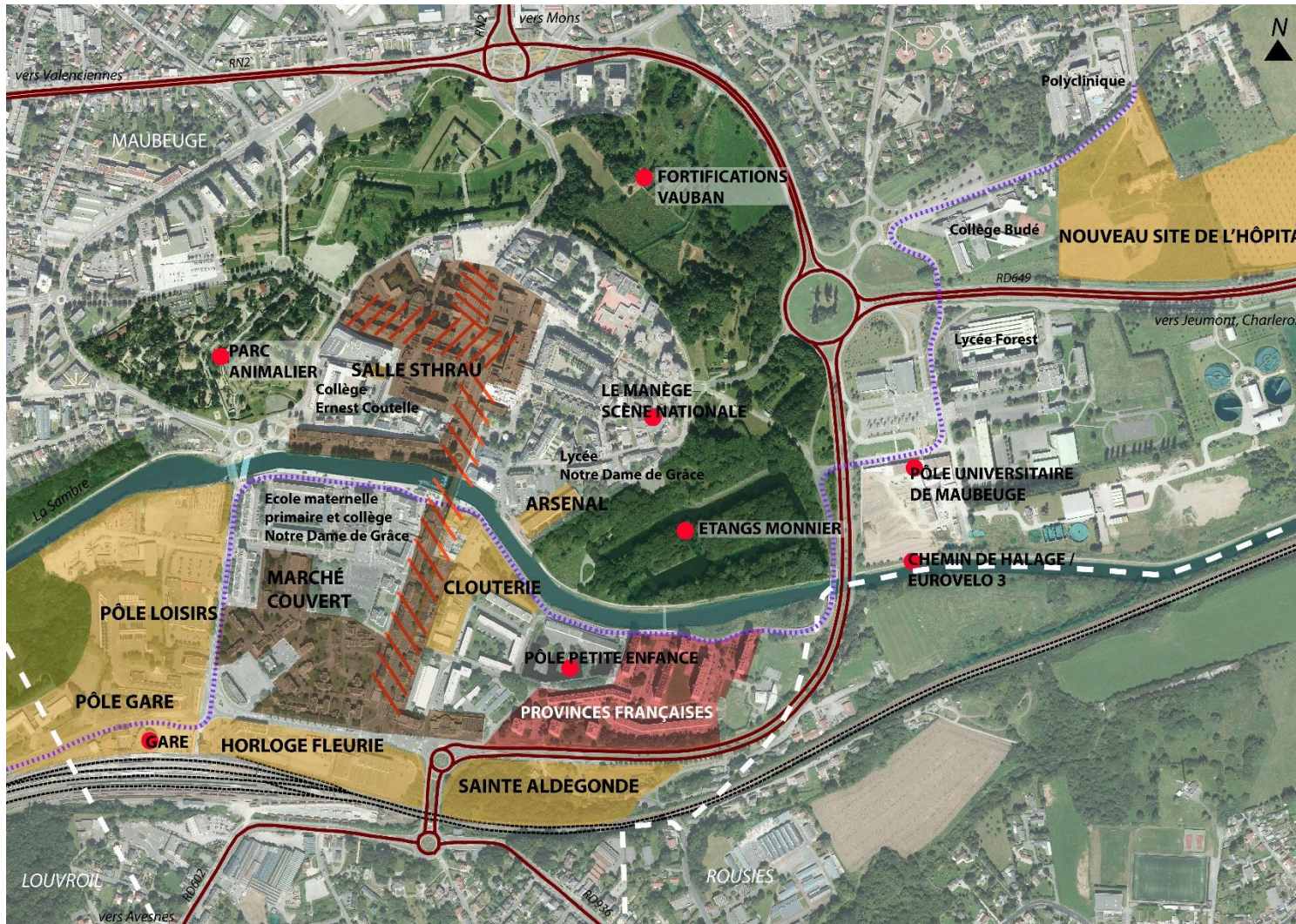
- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| ■ Milieu urbanisé analysé | — Voies rapides | ■ Autres milieux |
| ▭ Périmètre d'étude | — Voiries | ■ Forêts |
| ▭ Bassin versant de la Sambre | — Réseau hydrographique | ■ Landes et pelouses acidophiles |
| □ Frontières nationales | | ■ Prairies et/ou bocage |
| | | ■ Zones humides |



Date/Datum : 03/07/2017
INTERREG TVBuONAIR



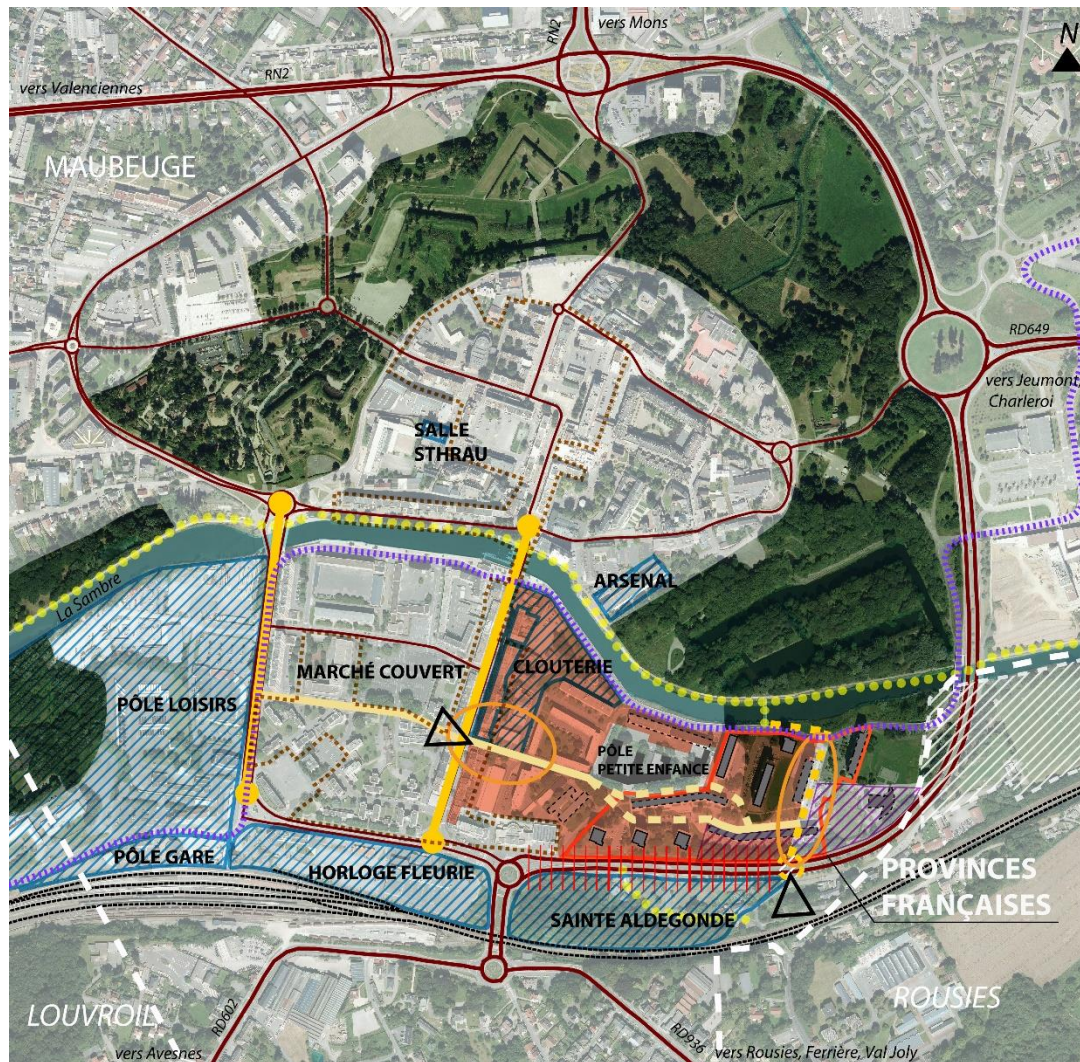
3.4 Synthèse cartographique des enjeux et premières stratégies d'aménagement des quartiers



GRAND PROJETS ET ATOUTS À PROXIMITÉ DES PROVINCES FRANÇAISES - MAUBEUGE

- Quartier d'Intérêt National : LES PROVINCES FRANÇAISES
- Grands projets de la ville et/ou d'intérêt communautaire autour des Provinces Françaises
 - **Arsenal** : résidence universitaire, internat, incubateur numérique
 - **Clouterie** : logements, activités économiques, tertiaire
 - **Horloge Fleurie** : activités économiques, tertiaire
 - **Marché couvert**
 - **Salle Sthrau** : espace culturel
 - **Fortifications Vauban** : aménagements des espaces extérieurs
 - **Pôle gare** : pôle d'échange multimodal
 - **Sainte Aldegonde** : activités économiques
 - **Hôpital**
 - **Pôle Loisirs**
- Atouts à proximité des Provinces Françaises
- Périmètre Patrimoine historique Lurçat
- Principaux axes commerciaux du Centre Ville
- Axes structurants
- Viavil, TCSP

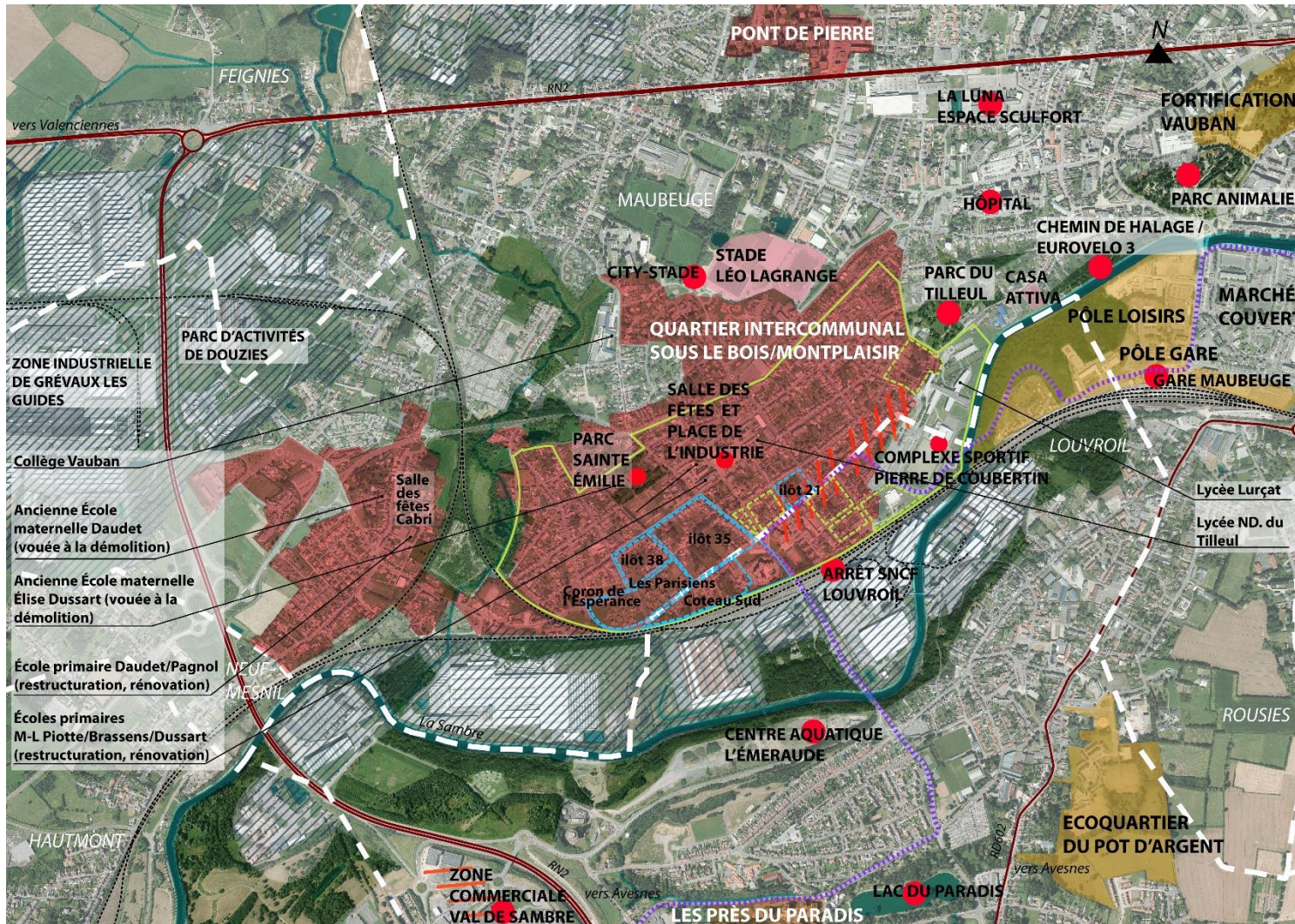




ENJEUX / STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES PROVINCES FRANÇAISES

-  **Une nouvelle entrée de ville**
Séquence d'entrée vers le centre ville, boulevard urbain
-  **Restructuration, diversification des fonctions :**
potentialités de créations d'équipements d'intérêt communautaire et/ou services commerciaux de biens à la personne
-  **Diversification de l'habitat:**
opportunité foncière, valorisation Lurçat avenue de France, projet Clouterie, réhabilitation, restructuration des Provinces
-  **Renforcement de la trame végétale**
Faire rentrer l'eau dans le quartier, habiter au bord de l'eau
-  **Désenclavement et aménagement des entrées de quartier**
 -  Connexions existantes structurantes entre la ville basse et la ville haute
 -  Connexions à créer (routière, piétonne, visuelle)
 -  Dessertes internes entre le centre ville et les Provinces
-  Potentiel foncier, bâtiments voués à la démolition
-  Projets de ville et/ou d'intérêt communautaire
-  Périmètre NPNRU
-  Bailleur présent sur les Provinces : Partenord
-  Périmètre Patrimoine historique Lurçat
-  Viavil, TCSP
-  Cheminement piéton existant

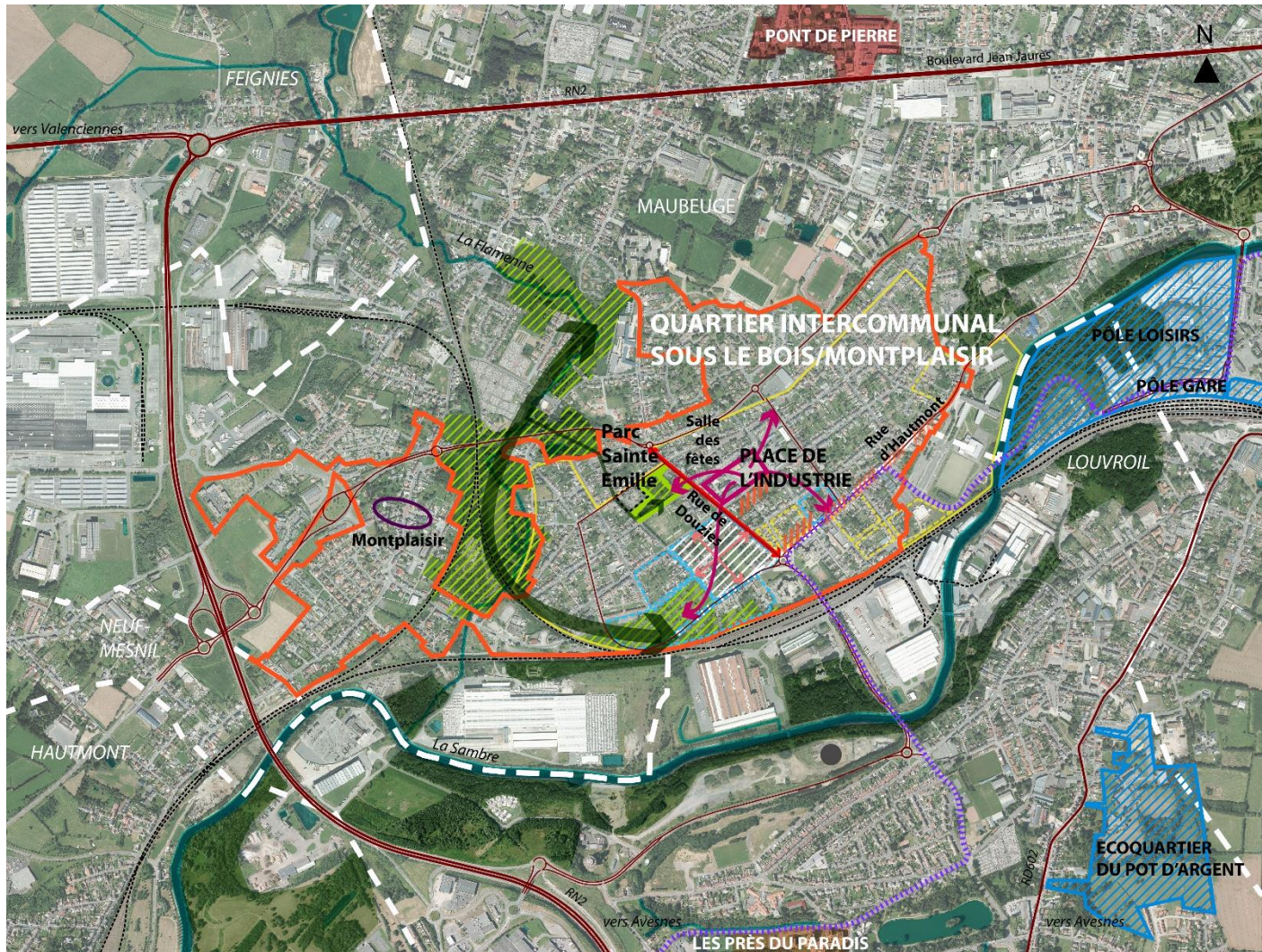
0 100 200m



GRAND PROJETS ET ATOUTS À PROXIMITÉ DU QUARTIER INTERCOMMUNAL SOUS-LE-BOIS/MONTPLAISIR - MAUBEUGE/LOUVROIL

- Quartier d'Intérêt National : SOUS-LE-BOIS/MONTPLAISIR
- Quartier d'Intérêt Régional : LES PRÉS DU PARADIS
- Périmètre OPAH-RU
- Périmètre d'intervention des îlots prioritaires OPAH-RU
- Périmètre PRU
- Délimitation des îlots PRU
- Grands projets de ville autour de Sous-le-Bois/Montplaisir
- Projets de quartier
 - **Stade Léo Lagrange** : création de nouveaux équipements
 - **Casa Attiva** : habitat innovant
- Atouts à proximité de Sous-le-Bois/Montplaisir
- /// Principaux axes commerciaux
- /// Zones d'activités/Zones industrielles
- Axes structurants
- - - Voie ferrée
- - - Viavil, TCSP





ENJEUX / STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER INTERCOMMUNAL SOUS LE BOIS/MONTPLAISIR

Place de l'Industrie : Rayonnement de la place / Concentration des équipements

Renforcer l'identité végétale du quartier, améliorer le cadre de vie

- Profiter du potentiel de la Flamenne :
- Mettre en place une coulée verte ouverte au public sur les abords de la Flamenne et organiser des perméabilités avec Sous-le-Bois
 - Aménagement de liaisons douces connectant la zone Flamenne au quartier de Sous-le-Bois (parc Sainte Emilie, Site des Parisiens, Coron de l'Espérance)
 - Aménagements paysagers, espaces de convivialité et de détente

Renforcement de l'axe rue de Douzies

Cellules commerciales à développer

Diversification de l'habitat
Opération en projet îlot 35, création de voirie en continuité avec l'existant

Site Dussart : Restructuration,
implantation d'équipement de services pour le quartier

Retravailler une sous-centralité à l'échelle de Montplaisir
(placette publique, salle des fêtes, site de l'ancienne école Daudet)

Projets de ville et/ou d'intérêt communautaire

Périmètre NPNRU

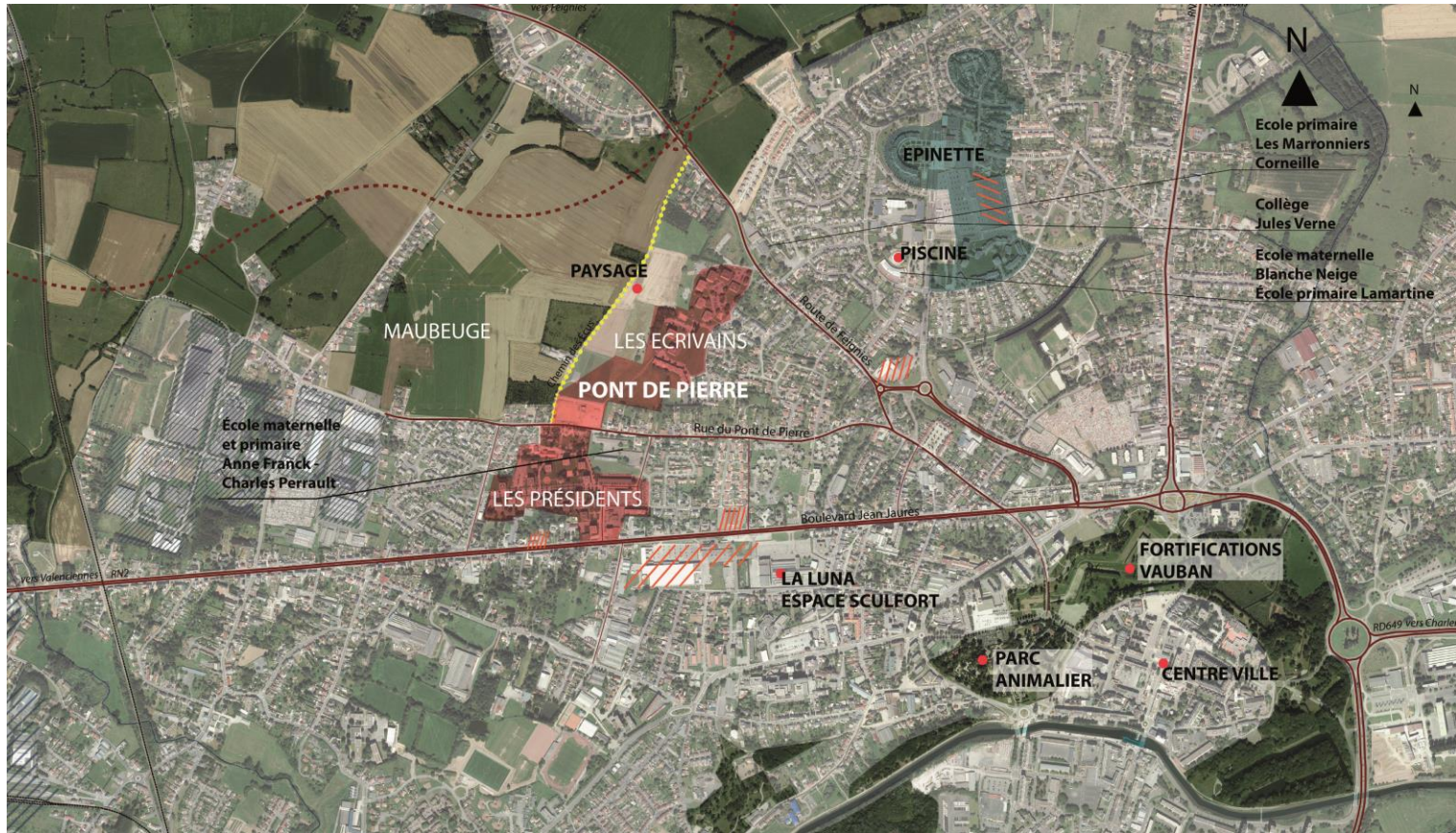
Périmètre OPAH-RU + îlots prioritaires

Périmètre PRU

Viavil, TCSP

Rue d'Hautmont, voie commerçante

0 250 500m



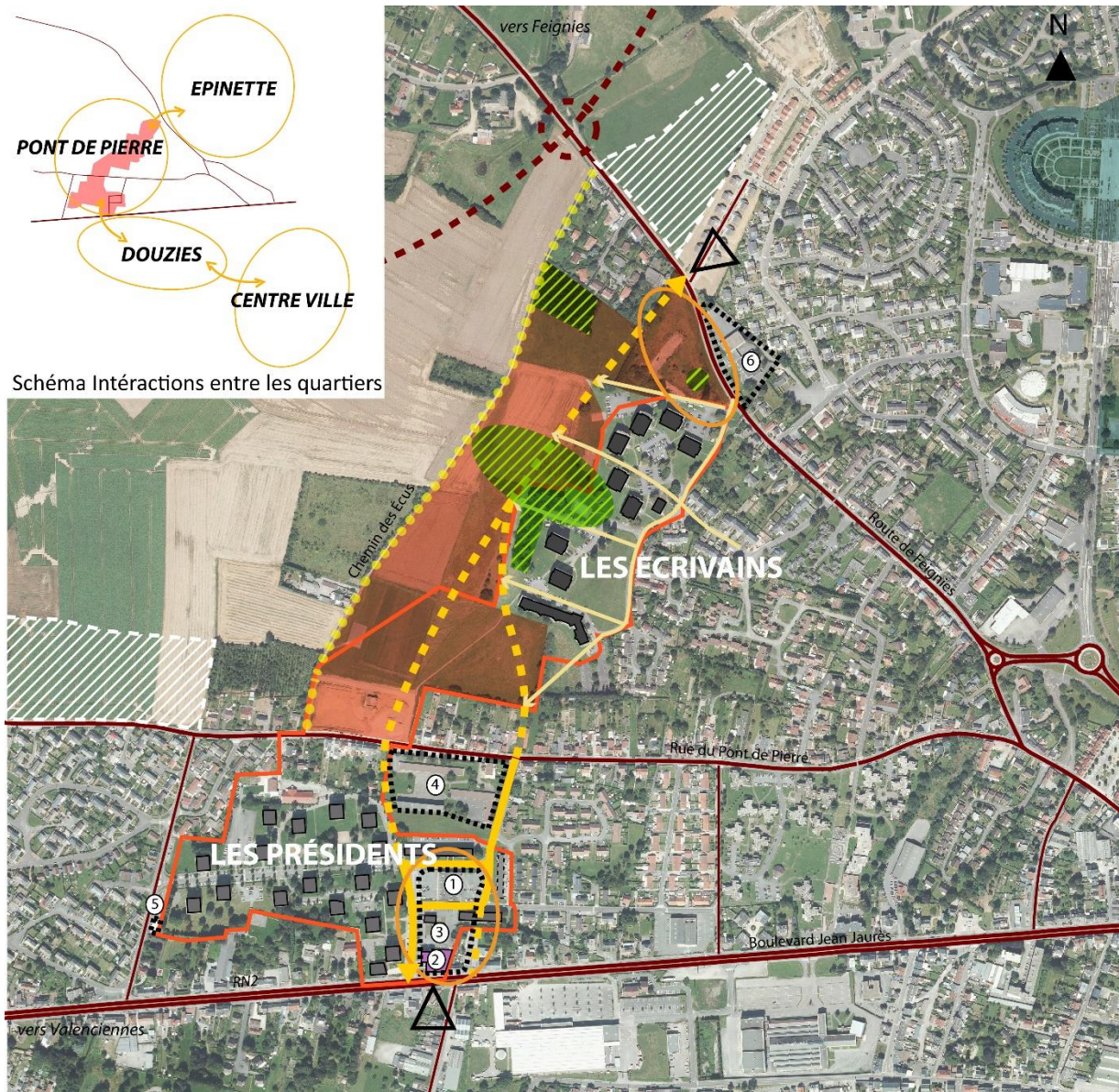
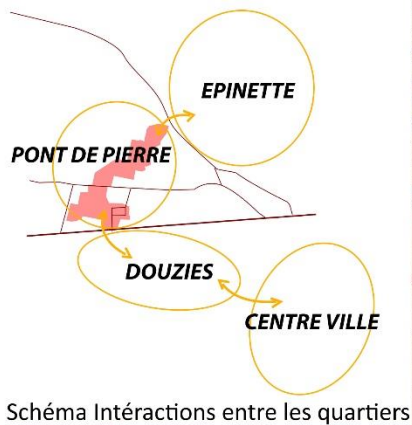
GRAND PROJETS ET ATOUTS À PROXIMITÉ DU PONT DE PIERRE - MAUBEUGE

- Quartier d'Intérêt National : PONT DE PIERRE
- Atouts à proximité du Pont de Pierre
- Principaux commerces
- Zones d'activités/
Zones industrielles
- Axes structurants
- Projet de contournement
- Périmètre QPV : Epinette



0 100 200 m

Version 8 Septembre 2016



ENJEUX/STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU PONT DE PIERRE

🚶 Désenclavement et aménagement des entrées de quartier

Connexion de la trame viaire (entre route de Feignies/rue du Pont de Pierre/Boulevard Jean Jaurès) :

- connexions à créer (routière, piétonne, visuelle)
- voiries existantes
- connexions avec le tissu existant à renforcer ou créer

🏢 Restructuration équipements, bureaux, commerces, services du quartier

- ① Mairie annexe et Commerce
- ② Bâtiment Instep
- ③ Chaufferie
- ④ Groupe scolaire du Pont de Pierre
- ⑤ Salle des Hêtres
- ⑥ Groupe scolaire de l'Épinette

🌿 Trame végétale à renforcer ou à créer : ouvertures sur la campagne

Projet de développement des jardins familiaux par la ville à consolider

🏠 Diversification de l'habitat

Périmètre OAP du Chemin des Écus

Périmètre NPNRU

- Cheminement piéton existant

🏡 Potentialités de créations d'activités

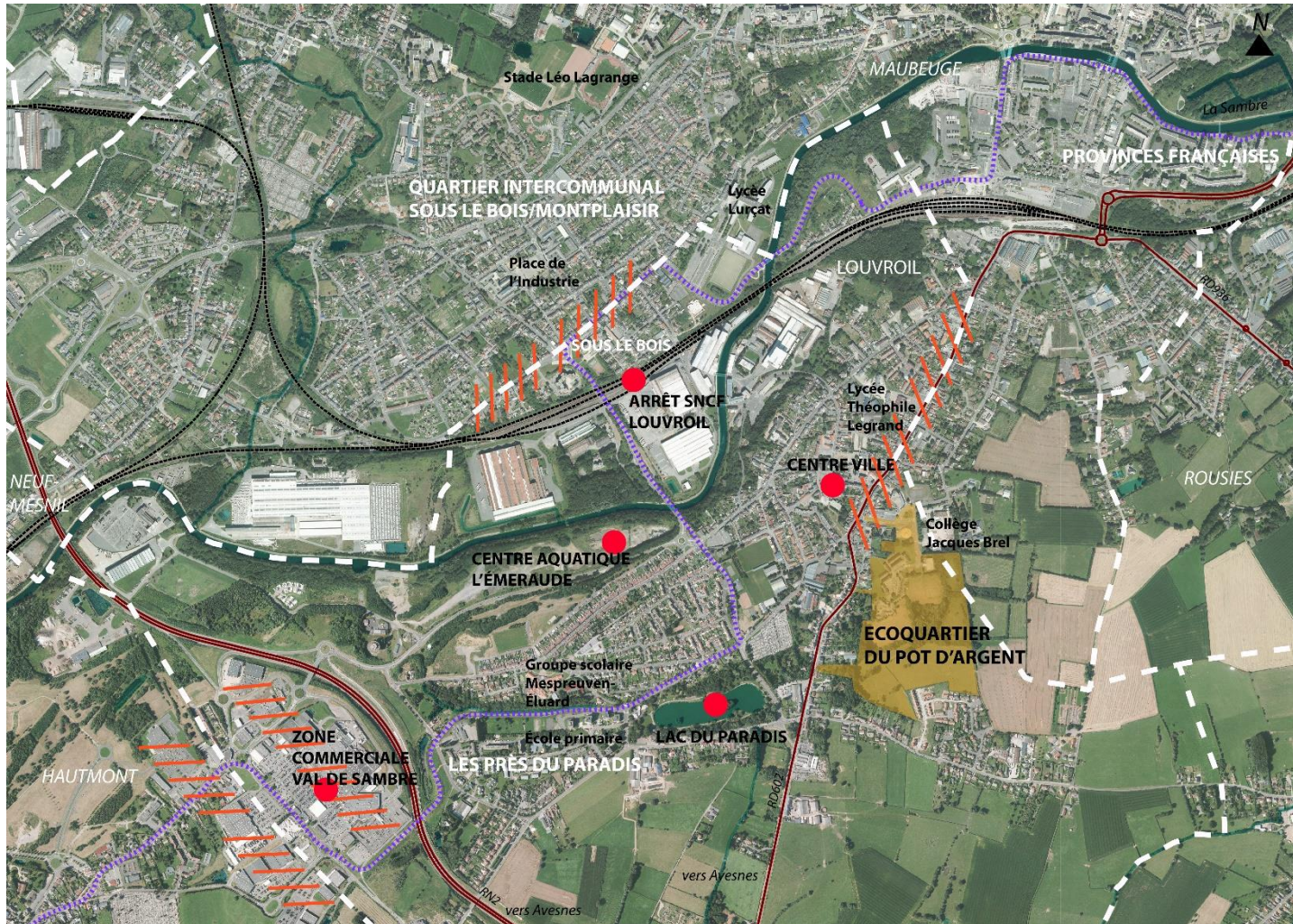
- Route de Feignies (Zonage Up)
- Rue du Pont de Pierre (OAP du Pont de Pierre, Zonage 1AUe)

Les différents bailleurs présents sur le Pont de Pierre :

- Habitat du Nord
- Promocil
- GHI - SA du Hainaut
- Partenord

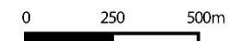
0 100 200m

Version 8 Septembre 2016



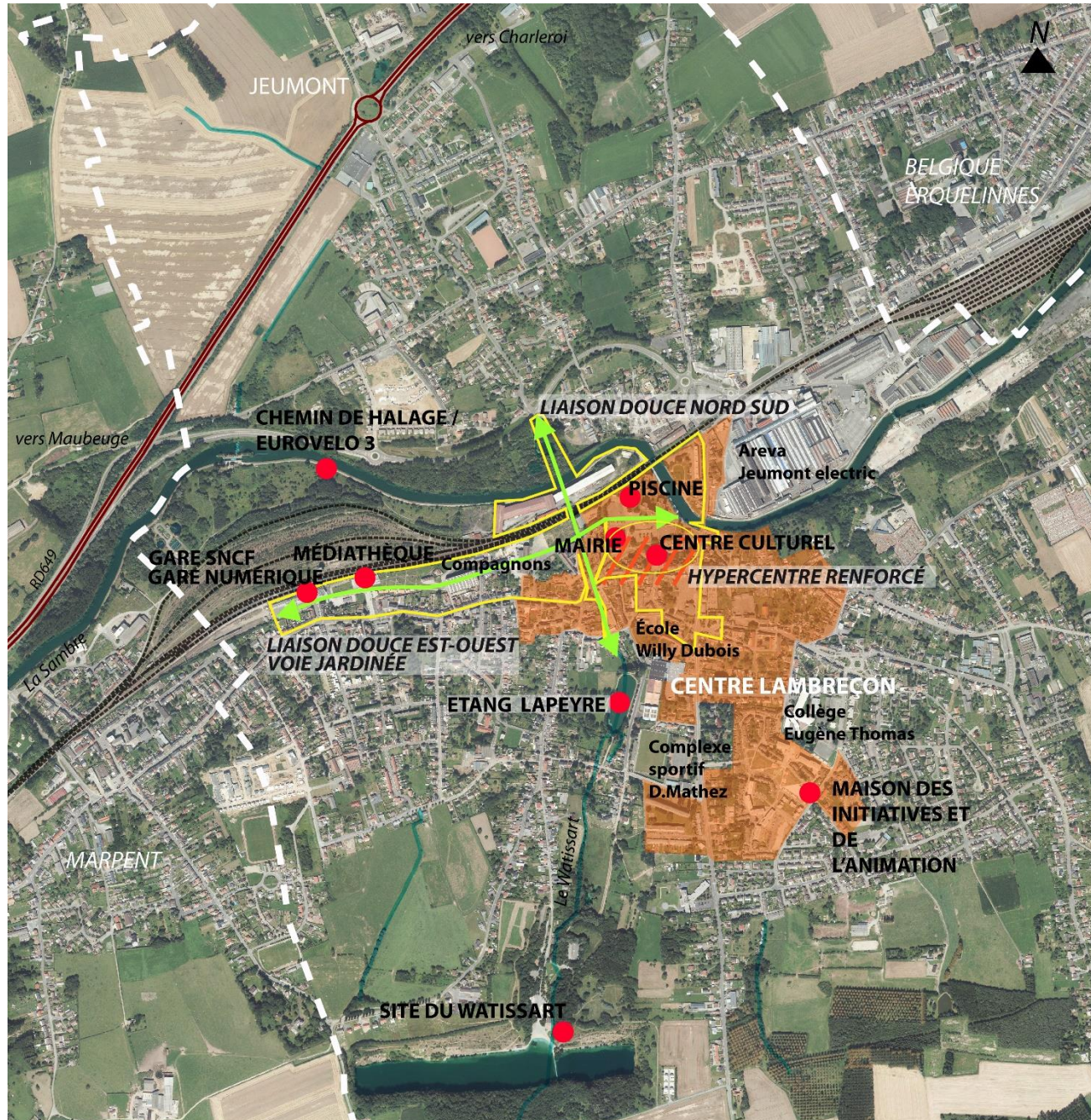
GRAND PROJETS ET ATOUTS À PROXIMITÉ DES PRÈS DU PARADIS - LOUVROIL







- Quartier d'Intérêt National : SOUS-LE-BOIS/MONTPLAISIR
- Quartier d'Intérêt Régional : LES PRÈS DU PARADIS
- Grands projets de la ville autour des Près du Paradis
- Atouts à proximité des Près du Paradis
- Principaux axes commerciaux
- Axes structurants
- Voie ferrée
- Viavil, TCSP



Version 8 Septembre 2016

GRAND PROJETS ET ATOUTS À PROXIMITÉ DU LAMBREÇON - JEUMONT



-  Quartier d'Intérêt Régional :
Le LAMBREÇON
-  Grands projets de la ville
autour du Lambreçon
-  Atouts à proximité du
Lambreçon
-  Axe commercial principal
-  Axes structurants
-  Voie ferrée



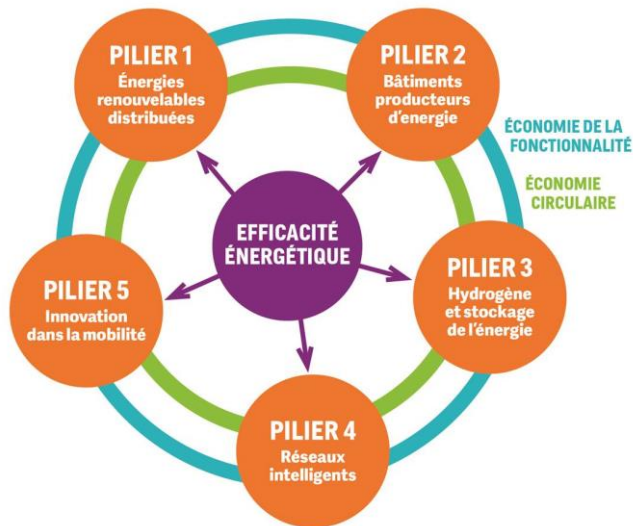
4. INNOVER ET INVESTIR POUR REpondre AUX DEFIS DES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DURABLE

4.1 La Troisième Révolution Industrielle

Le NPNRU se fixe notamment pour objectif corollaire de contribuer à la ville durable et à l'exportation du savoir-faire français en ce domaine. L'exécutif de la Région Hauts-de-France a confirmé son engagement dans cette dynamique de **3e révolution industrielle** « TRI/REV3 », poursuivie à travers le masterplan « Rifkin », en insistant sur la nécessité que ce dernier soit un vecteur de redéploiement économique.

La contractualisation autour d'objectifs territoriaux d'accélération de la 3e révolution industrielle (COTRI) est conditionnée à l'association étroite du monde économique à la planification des transitions énergétique et numérique et à la mise en place et à l'animation d'un cadre favorable à l'éclosion d'initiatives de recherche et de l'innovation. Les 5 opérations NPNRU sont l'occasion d'intensifier ces démarches d'innovation urbaine, sociale, énergétique et numérique, vitrines de la troisième révolution industrielle. L'ADUS a ainsi été missionnée pour assister la CAMVS sur les enjeux liés à la ville durable et à la TRI.

PILIER ET PRINCIPES TRANSVERSAUX DE LA TROISIÈME RÉVOLUTION INDUSTRIELLE



4.2 Projets de réseau de chaleur et de réseau électrique intelligent

Au cœur des projets de renouvellement urbain, viennent se greffer de nombreuses pistes d'innovation. Au-delà d'une réflexion sur l'énergie à l'échelle des quartiers d'intérêt national, **la CAMVS développe ainsi une véritable réflexion à l'échelle de la ville de Maubeuge pour repérer les potentiels de production, de stockage et de distribution intelligente d'énergie.**

Le cœur de la démarche d'innovation repose sur la création d'un **réseau de chaleur urbain** long de 11,2 km permettant de récupérer la chaleur fatale d'un centre de valorisation énergétique (C.V.E) et de la distribuer à tous les bâtiments existants ou projetés du centre-ville intramuros, qu'il s'agisse d'équipements, d'habitat ou de tertiaire, en particulier ceux du quartier des Provinces Françaises.

Avec le soutien de l'ADEME et avec l'assistance de l'ADUS, la ville de Maubeuge a terminé les études de faisabilité technico-économique du projet. **En fournissant une chaleur à un tarif très compétitif (55€ du MWh chaleur), le réseau doit permettre de diminuer de 10 à 30% la facture énergétique des ménages de deux des trois quartiers d'intérêt national qu'il desservira (Provinces Françaises et Présidents).**

Parce que le projet de réseau de chaleur mobilise des compétences en génie électrique et en l'électronique de puissance pour garantir la flexibilité, l'ADUS s'est rapprochée du **pôle MEDEE (Maîtrise Énergétique des Entraînements Électriques) auquel adhère des industriels majeurs du Val de Sambre.** Il est en effet apparu pertinent de réfléchir simultanément au **développement d'un réseau électrique intelligent (Smart Grid)** permettant de valoriser les productions locales et d'assurer une gestion énergétique (chaleur, électricité) de l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain afin de faire de ces derniers des vitrines de la 3ème révolution industrielle.

La conception de ce projet est l'opportunité d'un **partenariat scientifique et industriel d'innovation mobilisant le pôle MEDEE**, réseau d'acteurs français et européens rassemblant depuis 2002 grands groupes, PME innovantes, laboratoires et universités autour d'objectifs scientifiques et techniques communs dans le domaine du génie électrique et des smart grids.



Bâtiments et secteurs potentiellement raccordables à un réseau de chaleur

Habitat/tertiaire
 Equipements



Tracé du réseau à étudier

0 Centre de valorisation énergétique

ZONE D'URBANISATION FUTURE ET ZONE DE PROJETS

- 1a Zone d'urbanisation future prévue pour la reconstruction de l'Hôpital
- 1b Plateau zone commerciale et artisanale extension (Marché, place de St-Jules, restaurants)
- 1c Plateau marché couvert (Fortage for client CPF)
- 1d Sainte Aldegonde
- 1e Créche Finneuse et Ecole Musée
- 1f Souterrain de la rivarano
- 1g Arsenal

SECTEUR EST

- 2a Collège Du Jé
- 2b Complexes multisport (gymnase)
- 2c Lycée Pierre Farcis
- 2d Hôtel Herveo (rénovation)

SECTEUR PROVINCES FRANÇAISES

- 3a Parc social Parc 200 (220 logements)
- 3b Résidences Campus et Marseille, Nice
- 3c Centre social
- 3d Grand hôtel (renovation)

SECTEUR PLACE DE WATTIGNIES, QUARTIER DE LA GARE, SAINTE ALDEGONDE

- 4a Immeubles (carré de la) 1541 avenue de France...
- 4b Mutuelle Libre Choix
- 4c Histoire des collectifs boulevard de l'Europe et avenue du général Schuller
- 4d Coiffeuse matérielle, primaire, collège Notre Dame de Grâce
- 4e Centre tertiaire immeuble Euroso
- 4f Harnage Reune
- 4g Cinéma multiplexe
- 4h Gare

SECTEUR NORD-CENTRE

- 5a Zone Carrefour
- 5b Collège Louise, poste, médiathèque, zone nuit aralle
- 5c Joyeux 1,2 et le parc
- 5d Enceinte Joyeux
- 5e Théâtre le Mariage-Siège CAMVS (Le pavillon)
- 5f Sécurité sociale/Lycée Notre Dame de Grâce/Siège Sambre Avesnois immobilier
- 5g Immeuble Hab. Lieu de commerce - patrimoine Le Juy
- 5h Immeubles collectifs (Luxembourg, stade, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
- 5i Hôtel de ville/commissariat
- 5j Place Vauban/ELAS

Le NPNRU donne ainsi l'opportunité de réfléchir au déploiement d'un **futur réseau intelligent combinant réseau électrique, réseau de gaz, réseau de chaleur voire de froid sur un même territoire**. Ces réseaux peuvent en effet être interconnectés pour renforcer la souplesse du système énergétique. Les installations gagneront à être pilotées de manière intelligente en fonction de l'état du système électrique. La conception et le déploiement d'un smartgrid (réseau électrique intelligent) doit donc permettre d'étudier et de tester de nouveaux outils de pilotage pour la production, la distribution et la consommation d'électricité.

A ce cœur de réflexion pourront se greffer d'autres démarches partenariales ou coopérations en cours avec le monde de l'enseignement supérieur et de la recherche susceptibles d'alimenter la démarche une fois celle-ci lancée :

- un partenariat en gestation avec l'université de Mons (Belgique) autour du **potentiel géothermal** du territoire, la Région Wallonne ayant développé sa politique de grands appels à projets « géothermie » basse énergie sur des formations géologiques transfrontalières très étudiées par les enseignants chercheurs montois et concernant avec certitude la commune de Jeumont (quartier d'intérêt régional : Centreville Lambreçon) voire l'intégralité du territoire sambrien.
- l'ouverture d'un **master cyber-défense et sécurité de l'information** à la rentrée 2017. La filière serait mise à contribution en ce qui concerne la sécurité des systèmes énergétiques reposant sur l'internet des objets.
- les résultats du projet de recherche **SAPERLO** (Solutions Adaptées pour la Performance Environnementale en Rénovation du Logement Ouvriers) qui permettent à la filière Génie Civil Architectural et Urbain de l'Université de Valenciennes et du Hainaut Cambrésis et en particulier au laboratoire « design visuel et urbain » de disposer d'un outil d'aide à la décision mettant l'utilisateur et ses attentes au cœur d'une démarche de rénovation.

4.3 Le programme d'investissements d'avenir (PIA)

Fortes des conclusions quant à la faisabilité du projet de réseau de chaleur, et compte tenu de la desserte de deux des trois quartiers d'intérêt national par le tracé de réseau envisagé, la ville de Maubeuge a souhaité approfondir la réflexion sur les opportunités d'innovation liées au projet.

Deux candidatures successives ont été déposées aux appels à manifestation d'intérêt lancés par l'ANRU, opérateur pour le compte de l'Etat de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » tournée vers **l'innovation et l'excellence environnementale** :

- en 2015 le PIA 2 – Action « *ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain* » - Axe 1 « *viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain* » ;
- en 2017, le PIA 3 – Action « *ville durable et solidaire* » - Volet 1 « *innover dans les quartiers* ».

Quatre axes de travail charpentent la réflexion globale de la CAMVS sur les projets de renouvellement urbain :

- **viser la très haute performance environnementale pour le renouvellement urbain (bâtiments à énergie positive, développement d'unités multiples de production et de stockage de l'énergie à l'échelle des bâtiments et des quartiers ...)** ;
- **augmenter le reste pour vivre des habitants, en abattant la facture énergétique des ménages (réseau de chauffage urbain, gestion intelligente du réseau, sensibilisation des habitants sur leur mode de consommation ...)** ;
- **renforcer l'attractivité des quartiers par une amélioration physique et fonctionnelle du cadre de vie et favoriser un retournement d'image** ;
- **tirer parti des opportunités de développement économique, d'insertion et d'emploi liées à la 3e révolution industrielle appliquée à la rénovation urbaine, notamment en favorisant l'investissement privé.**

Outre les innovations techniques, l'**implication des habitants** des quartiers constitue un enjeu majeur pour la réussite de la démarche. Le programme de renouvellement urbain sera l'occasion d'un accompagnement aux changements et en particulier d'un apprentissage des bonnes pratiques et des nouveaux outils numériques par les ménages. Il permettra, entre autres, **l'émergence de nouveaux services** liés à l'exploitation des données capitalisées par le réseau intelligent.

Suite à sa candidature au PIA 3, Maubeuge rejoint le « **club ANRU +** », qui concrétise le réseau des acteurs de l'innovation et de la diversification fonctionnelle dans le renouvellement urbain.

Dispositif d'accompagnement renforcé sur l'innovation et l'investissement économique, le « Club ANRU+ » réunira les lauréats des volets « Innover » et « Investir », les collectivités d'ores et déjà accompagnées par le PIA « Ville durable et solidaire » ainsi que leurs partenaires, mais aussi 24 des 74 candidats à l'AMI « ANRU+ ».

Ce sont au total plus de 60 collectivités du NPNRU qui intégreront ce Club et ses groupes de travail thématiques (développement économique, urbanisme éphémère, économie circulaire, performance énergétique, mobilité, approche égalitaire de l'urbanisme, santé, diversification fonctionnelle...). Ils bénéficieront de temps collectifs d'expertise, d'échanges, de réflexions, pour accompagner la réalisation des opérations d'innovation et d'investissement privé, et enrichir la culture de l'innovation dans le renouvellement urbain.

4.4 Autres projets portés par le territoire

4.4.1 Vers un Plan Climat Air Energie Territorial en Sambre-Avesnois

Un Plan Climat Territorial (PCT) a été lancé en 2009 en Sambre-Avesnois suite à un appel à projet régional. Porté politiquement par le Syndicat Mixte du SCOT Sambre-Avesnois, lequel a confié l'animation technique à l'agence de développement et d'urbanisme de la Sambre, le PCT est un véritable projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique sous le prisme de l'atténuation (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et de

l'adaptation (capacité du territoire à faire face aux effets indésirables du changement climatique). Les résultats du diagnostic Climat-Energie indiquent des profils carbone et énergétique fortement énergivores, puis émetteurs en polluants atmosphériques, notamment pour les secteurs résidentiels et industriels. La stratégie du PCT Sambre-Avesnois, validée en 2012 par le conseil syndical, s'articule autour de dix axes stratégiques ainsi que trois axes transversaux :

AMBITION 1: RÉDUIRE NOS CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE...

- ✓ **Axe 1** : En rendant les bâtiments moins énergivores
- ✓ **Axe 2** : En se déplaçant autrement
- ✓ **Axe 3** : En favorisant des modes de production et de consommation raisonnés et sobres en carbone

AMBITION 2: VALORISER NOS RESSOURCES

- ✓ **Axe 4** : Via la structuration de filières courtes sur le territoire
- ✓ **Axe 5** : Par la valorisation de nos déchets
- ✓ **Axe 6** : Grâce au développement du tourisme

AMBITION 3: S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- ✓ **Axe 7** : En s'informant sur les effets du changement climatique
- ✓ **Axe 8** : En organisant notre moindre dépendance aux énergies non-renouvelables
- ✓ **Axe 9** : En préservant les espaces naturels du territoire
- ✓ **Axe 10** : En prêtant attention à la qualité de l'air

3 AXES TRANSVERSAUX

Assurer la mise en œuvre et le suivi du plan climat

Définir un projet de territoire prenant en compte les aspects énergie climat

Mobiliser les acteurs locaux et la société civile

Aussi, cette feuille de route « cadre » permet aux intercommunalités, communes, entreprises du territoire Sambre-Avesnois de rendre leurs actions de transition énergétique et écologique en parfaite cohérence avec les axes précités.

Le décret n°206-849 de la loi TECV (Transition énergétique pour la croissance verte) **remplace les PCT par des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)**, qui devront désormais afficher des objectifs concrets et des actions stratégiques en matière de qualité de l'air. Ce même décret donne la possibilité aux EPCI supérieurs à 20 000 habitants de porter son propre PCAET. Le SM SCOT Sambre-Avesnois lancera son PCAET pour cette fin d'année 2017 et comprendra :

- un diagnostic Climat-Air-Energie ;
- une évaluation environnementale ;
- une nouvelle stratégie ;
- une nouvelle feuille de route, déclinée par EPCI.

4.4.2 Le Contrat d'objectifs pour l'amplification de la Troisième Révolution Industrielle (COTRI)

Fort d'un PCT, d'une Charte de Parc et lauréat de l'appel à initiatives lancé par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer « **Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte** » (ou « TEP-CV » en Février 2016), les syndicats Mixtes du SCOT Sambre-Avesnois et Parc Naturel Régional de l'Avesnois souhaitent poursuivre cette dynamique de transition énergétique et écologique au travers l'élaboration d'un **COTRI** aux côtés de l'État, de la Région Hauts-de-France et de l'ADEME.

Cette contractualisation vise des résultats concrets sur trois années au regard d'objectifs préalablement fixés dans 15 domaines de coopération (**dont 9 opérationnels et 3 prioritaires**) :

- la performance énergétique et écologique du bâtiment,
- la mobilité décarbonée des biens et personnes ;
- la production et la consommation responsables ;
- la planification énergétique, les énergies renouvelables et de récupération, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la préservation de la qualité de l'air ;

- la préservation de la biodiversité et le stockage du carbone dans les sols ;
- l'urbanisme durable ;
- la recherche, développement et l'innovation pour accélérer la transition énergétique et écologique.

Pour traduire territorialement le COTRI, plusieurs actions opérationnelles seront valorisées et/ou réalisées afin d'atteindre des objectifs fixés préalablement par le territoire, puis validés par l'ADEME et la Région Hauts-de-France. Parmi ces actions à valoriser dans le COTRI : le programme NPNRU de la CAMVS, au sein duquel seront réalisées plusieurs projets transversaux aux domaines de coopération cités précédemment.

La signature du protocole de partenariat du COTRI entre structures porteuses et partenaires (les 4 EPCI de l'arrondissement, les communes de Maubeuge et de Fourmies) est prévue pour le 24 Octobre 2017 à Arras.

4.4.3 Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Lauréat de l'appel à initiatives régional « **TEP-CV** », les syndicats mixtes du SCOT Sambre-Avesnois et PNR de l'Avesnois ont obtenu deux enveloppes permettant de financer des actions de transition énergétique sur les quatre intercommunalités composant l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

Au-delà de ce **soutien financier**, « TEP-CV » a permis de définir une stratégie globale entre le SMPNRA et le SMSCoT que l'on nomme « **l'accompagnement du changement** » : actions de sensibilisation, d'éducation et de passage à l'action. A ce titre, le Syndicat mixte du Parc naturel régional de l'Avesnois et le Syndicat mixte du SCOT (via sa structure animatrice, l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre) se positionnent principalement en tant qu'animateurs / incitateurs / facilitateurs pour accompagner les collectivités dans une stratégie du changement et pour mener avec ces dernières des actions exemplaires en matière de transition énergétique.

4.4.4 Les projets de transition énergétique en cours à l'échelle de la CAMVS

- **Projet de réseau de chaleur urbain à Maubeuge (Maire : Arnaud Decagny)** : l'ADUS accompagne la ville de Maubeuge dans un projet exemplaire de réseau de chaleur urbain. Elle a, en outre, accompagné la ville dans la réalisation d'un cahier des charges en vue de solliciter un bureau d'études privé chargé de réaliser les études de faisabilité technique et financière du projet (Hexa Ingénierie). Il est prévu l'affermage du réseau existant ainsi que son extension pour alimenter une soixantaine de points de connexion (dont le futur hôpital de Maubeuge, établissements scolaires, administratifs, immeubles etc.).
- **Projet de Méthanisation de la CAMVS (Président : Benjamin Sainte-Huile)** : compte-tenu de ses activités agricoles et agroalimentaires (déchets industriels), le territoire de la CAMVS présente un important potentiel pour développer un projet de méthanisation. 15 agriculteurs et 12 éleveurs sont à ce jour identifiés comme ressources méthanogènes agricoles. Est également envisagé l'utilisation des déchets ménagers pour alimenter la future unité de méthanisation. Le groupement en charge du projet (Solagro) a produit une étude de faisabilité technique et financière concluante. A ce jour, l'heure est au choix du site du projet. Au-delà d'un projet d'économies d'énergies et de production de biogaz, la future unité de méthanisation de la CAMVS permettra au secteur agricole de diversifier son activité et de valoriser leur filière locale.
- **Géothermie à Jeumont (Maire : Benjamin Sainte-Huile)** : la commune de Jeumont a sollicité l'ADUS pour un accompagnement technique en vue d'une réhabilitation thermique de ses bâtiments administratifs et associatifs (remplacement des chauffages). Des réflexions et échanges sont en cours, suite aux résultats de l'étude du potentiel géothermique de la Région Hauts-de-France, pour identifier les points de forage à Jeumont (ville identifiée comme ayant un important potentiel géothermique dans l'étude).

ANNEXE 1 – Partage des données

Dans le cadre du lancement des études préalables, la maîtrise d'ouvrage assure aux différents acteurs la mise à disposition d'un ensemble de documents ressources pour l'élaboration des diagnostics NPNRU.

Clé de lecture des documents mis en partage (mise à jour 06.11.2017) :

0.1 DOC REFERENCE

0.0 Contrat de ville 2015/2020 - CAMVS juillet 2015

0.1 Protocole de Préfiguration

- Dossier de présentation du protocole – CAMVS - décembre 2015
- Synthèse et compléments du dossier de présentation – CAMVS - juillet 2016
- Présentation CNE – CAMVS - septembre 2016
- Protocole de préfiguration – CAMVS – septembre 2017

0.2 Etudes QPV CAMVS

- Etude pour un projet social et renouvellement urbain de quartiers en cœur d'agglomération – CAMVS / ADUS - octobre 2014
- ANRU multisites – GIP - mai.2006
- Projet centre-ville pôle gare Jeumont – Dossier de synthèse du diagnostic – CAMVS / Ad'auc - mars 2014
- PNRQAD Sous le Bois – CAMVS / villes de Maubeuge et Louvroil / ADUS / groupe Sambre-Avesnois Immobilier - juillet 2009
- Portrait des territoires sambriens classés Politique de la Ville – ADUS 2015

0.3 CCTP

- CCTP études préalables – CAMVS - décembre 2016
- CCTP Lots Habitat et Sociologique – CAMVS – juillet 2017
- CCTP urbaniste coordinateur – CAMVS - juillet 2017

0.4 PIA

- Dossier de candidature PIA 2 – CAMVS / ville de Maubeuge / ADUS - 2015
- Dossier de candidature ANRU + PIA 3 -Ville de Maubeuge / ADUS – mai 2017

0.2 DOC PLANIFICATION

0. Contribution SRADDET – CAMVS - 2017

0.0 Projet de territoire 2015/2020 – CAMVS - 2015

0.1 SCOT Sambre Avesnois 2017/2027 – SM SCOT - juillet 2017

0.2 PLH 2016/2022 – CAMVS - décembre 2016

0.2.1 Programme d'Actions Territorial 2017

0.2.2 Conférence Intercommunale du Logement 1 et 2

0.2.3 OPAH-RU 2012-2016

0.3 PDU 2017/2027 – SMTUS - (en cours)

0.4 PLUi CAMVS (en cours)

0.5 PLU

- PLU Jeumont – janvier 2014
- PLU Louvroil – décembre 2008
- PLU Maubeuge – mars 2016

0.6 Stratégie numérique de la CAMVS - CAMVS – oct 2016

0.3 DOC RESSOURCE

0.1 Habitat

- Atlas du parc social – CAMVS/ADUS - 2016
- Rapport migration résidentielle – ADUS décembre 2016
- Référentiel QE du logement social neuf – CAMVS/ADUS – mars 2014

0.2 Développement économique

0.1 Commerce

- 0.1 EPARECA 2017
 - Jeumont – quartier Centre / Lambreçon
 - Maubeuge – quartier Sous le Bois
- 0.2 Livre blanc du commerce en Grand Hainaut 2016
- 0.2 Le chômage dans les QPV – ADUS 2015

0.3 Mobilité

Maubeuge

Etude de circulation – CAMVS mai 2014

0.4 Paysage – Patrimoine

Maubeuge

- De la friche à la Sambre, comment repenser le projet de territoire ? ADUS/ ENSP Versailles 2012
- Comment intervenir sur le patrimoine Lurçat ? – ADUS
- Projet Beauregard – Etude des potentialités urbaines et patrimoniales – 2005
- Beauregard – Clés de lecture Maubeuge - 2007

Le territoire du Val de Sambre –
Genèse/Formation/Transformation – ADUS mars 2005

0.5 TRI

0.1 Maubeuge Réseau de chaleur

Chauffage urbain – COPIL novembre 2016

0.6 Etudes urbaines

Ancienne étude - Corridor Est CAMVS - 2013