

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

**Article R. 122-3 du code de l'environnement**

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception <b>20 AVR. 2015</b>	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le <b>21/04/2015</b>	N° d'enregistrement <b>2015-0207</b>
--	---	---

### 1. Intitulé du projet

Programme de rénovation urbaine du quartier de Sous-le-Bois sur les communes de Maubeuge et de Louvroil (démolitions et reconstruction de logement, aménagements d'espaces publics).

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6° d)	Création de deux voies nouvelles d'une longueur approximative de respectivement 205m et 120m (désenclavement d'un îlot).
36°	Opération de démolition-reconstruction partielle sur site (Surface bâtie au sol concernée par les opérations de démolition estimée à 16 810m <sup>2</sup> / Surface bâtie au sol créée estimée à 13 641m <sup>2</sup> ), répartis sur 5 îlots constitués de parc privé et parc public (logement locatif social).

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Le projet concerne la rénovation urbaine du quartier de Sous-le-Bois situé sur les communes de Maubeuge et de Louvroil. Le périmètre, situé au sud-ouest du quartier, est composé de 5 îlots; sur Maubeuge : le secteur dit des " Parisiens " et les îlots 21, 35 et 38; sur Louvroil : le secteur dit " Coteau sud ".

Ce quartier connaît un niveau de précarité élevé. Il a perdu une partie de ses fonctions urbaine (à l'écart des dynamiques résidentielles et économiques) et demeure stigmatisé (parc social).

Le parc locatif social dit des "Parisiens" cristallise les difficultés et est entouré d'un parc privé ancien dégradé voire non décent.

Le programme de rénovation urbaine conventionné avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine répond aux enjeux de renouer avec une attractivité résidentielle, d'insuffler une mixité urbaine et de favoriser une plus grande diversité de peuplement. Dans la pratique, le projet vise la démolition de 175 logements locatifs sociaux et des logements privés aux abords (rue d'Hautmont, rue de l'Espérance, rue des Fonderies). Les logements démolis seront compensés par des opérations de reconstitution de l'offre sous la forme de logements sociaux et en accession sociale à la propriété pour partie sur site.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont essentiellement urbains et sociaux. ils sont déclinés au travers d'une convention signée par l'ensemble des partenaires (ANRU, Région, Villes concernées, Caisse des Dépôts, Etat, bailleurs sociaux et CAMVS). Le projet a pour finalité de sortir le quartier de la politique de la ville, changer son image stigmatisée, en le rendant plus attractif et en favorisant les possibilités d'évolution du tissu urbain à court et moyen terme (curetage et renouvellement urbain d'îlots, restructuration spatiale, résorption de l'habitat ancien dégradé, reconstitution d'une offre locative sociale aux normes et adaptée aux nouveaux modes d'habiter...).

Le projet combine des opérations de démolition du parc collectif social de type HLM (22 immeubles en plots et tours) et de démolition du parc privé ancien dégradé situé aux abords directs et permettant la libération d'un foncier propice à la reconstitution d'offre. Pour le parc privé, les acquisitions sont assurées par l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas de Calais (convention avec la CAMVS). Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique et d'Enquête parcellaire sont d'ailleurs établis si la procédure d'expropriation s'avérait nécessaire.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet vise la démolition à court terme de : 175 logements locatifs sociaux (Les Parisiens) et de 98 logements du parc privé. Les premières démolitions ont eu lieu en septembre 2014 et se poursuivront jusqu'en 2016 (voir 2017 selon les avancées en matière d'acquisition et de relogement).

La reconstitution d'offre de logements s'opère en fonction des besoins et est définie dans la convention ANRU de la manière suivante : 250 logements reconstruits dont 26 logements en accession sociale à la propriété et 224 en locatif social (PSLA).

Les reconstitutions d'offre s'effectueront pour partie sur site à hauteur de 143 logements (dont 26 en accession sociale).

Les reconstitutions sur site seront opérationnelles dès libération du foncier. Les premiers dépôts de permis de construire des opérateurs sont prévus courant 2015.

En parallèle de ces reconstitutions d'offre de logements sur site, les espaces publics mitoyens aux opérations de construction feront l'objet d'intervention :

- réaménagement de voiries existantes;
- création de voies nouvelles de desserte interne : de manière à désenclaver le cœur d'îlot 35, à ouvrir le secteur au reste du quartier et à favoriser sa densification urbaine, il est proposé la création de deux nouvelles voiries dans le prolongement de la rue du Tilleul-rue de l'Espérance (axe Est-Ouest) et de la rue des Pâtures Lâloux en direction de la rue d'Hautmont (axe Nord-Sud);
- aménagement d'une prairie fleurie et d'une zone de réserve foncière aux abords de la voie ferrée (zone tampon acoustique et de co-visibilité).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet ne prévoit pas à proprement parlé de phase d'exploitation.

Les logements sociaux et privés seront gérés par les bailleurs sociaux et les différents propriétaires.

Les espaces publics seront gérés par les communes ou la CAMVS dans le cadre de leurs compétences respectives.

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de démolir établis par l'Etablissement Public Foncier du Nord-Pas de Calais et le bailleur gestionnaire des logements sociaux (PROMOCIL SA HLM).
- Permis de construire des différents opérateurs : SA HLM PROMOCIL (îlots 21 et 35) et SA HLM HABITAT DU NORD (Coteau Sud et îlot 38).
- Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'expropriation le cas échéant.

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- Déclaration d'Utilité Publique en vue de l'expropriation le cas échéant.

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Estimation des surfaces bâties au sol démolies :	16 810 m <sup>2</sup>
Estimation des surfaces bâties au sol reconstruites sur site :	13 641 m <sup>2</sup>
Voirie créée :	325 ml
Logements démolis :	273
Logements neufs reconstruits sur site :	143

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Louvroil :  
- rue d'Hautmont, coteau sud (entre la voie ferrée et la rue d'Hautmont jusqu'au croisement avec la rue de Douzies)  
Commune de Maubeuge :  
- îlots des Parisiens, 21, 35 et 38 aux abords des Rues d'Hautmont, de l'Espérance, des Fonderies, Ste Emilie et de Douzies

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 3 ° 56 ' 35.5 " E Lat. 50 ° 16 ' 00.6 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 3 ° 56 ' 41.1 " E Lat. 50 ° 16 ' 04.4 " N

Point d'arrivée : Long. 3 ° 56 ' 49.5 " E Lat. 50 ° 16 ' 08.3 " N

Communes traversées :

MAUBEUGE

(prolongement des rues de l'Espérance/rue du Tilleul et de la rue des pâtures Lalous en direction de la rue d'Hautmont)

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet correspond au programme de rénovation urbaine conventionné avec l'ANRU en 2012.  
Lien fonctionnel avec la réalisation des aménagements et des réseaux (sous maîtrise d'ouvrage communautaire).

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- bâtiments d'habitation individuels et collectifs ainsi que quelques bâtiments mixtes (commerces en rez-de-chaussée et logement aux étages).
- voiries et espaces publics.
- Espaces vacants, en friches ou délaissés (notamment issus d'anciennes procédures de résorption de l'habitat insalubre).

La grande majorité des surfaces concernées sont des surfaces déjà artificialisées ou à vocation de jardin.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Louvroil, révisé en mars 2011 (zonage concerné Ub).  
POS de Maubeuge approuvé le 01.09.94 / révision en cours (zonage UB 1 à 15).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Inondation Bassin de risque : ambré Prescrit le 04.03.1986 Enquêté le 10.03.1994 Approuvé le 30.01.1996 Le quartier n'est pas concerné par les zones d'aléas du PPRnI
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits occasionnés par les engins de chantier en phase travaux (démolition, constructions, aménagements). Pas de bruit générés en dehors des phases de chantier. Charte de Gestion urbaine de proximité permettant une gestion transitoire en associant les habitants pendant la phase chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'objectif du projet est d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité du quartier en intervenant sur un patrimoine ancien dégradé. Les améliorations recherchées relèvent de trois domaines : social, architectural et urbain (aménagement d'espaces publics).



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet consiste en une opération de démolition avec reconstitution partielle sur un site déjà largement urbanisé.  
Les opérations n'occasionneront pas artificialisation supplémentaire des espaces.  
L'impact essentiel est social, via notamment une remise à niveau du parc bâti.  
Les aménagements d'espaces publics viennent en accompagnement de ses transformations.

Des mesures destinées à atténuer les impacts en phase de chantier seront mises en œuvre dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, en lien avec les habitants et riverains.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Convention ANRU
Avenant à la convention ANRU (en cours) <i>non publié</i>

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **MAUBEUGE**

le,

**14 AVR. 2015**

Signature

*Pour le Pr*  
  
*Par délégation*

<b>ANNEXES</b>
----------------

**1 - Informations nominatives relatives au maîtres d'ouvrage ou pétitionnaire (non publié)**

**2 - Plans de situation**

**3- Photographies datées de la zone d'implantation avec une localisation cartographique des prises de vue**

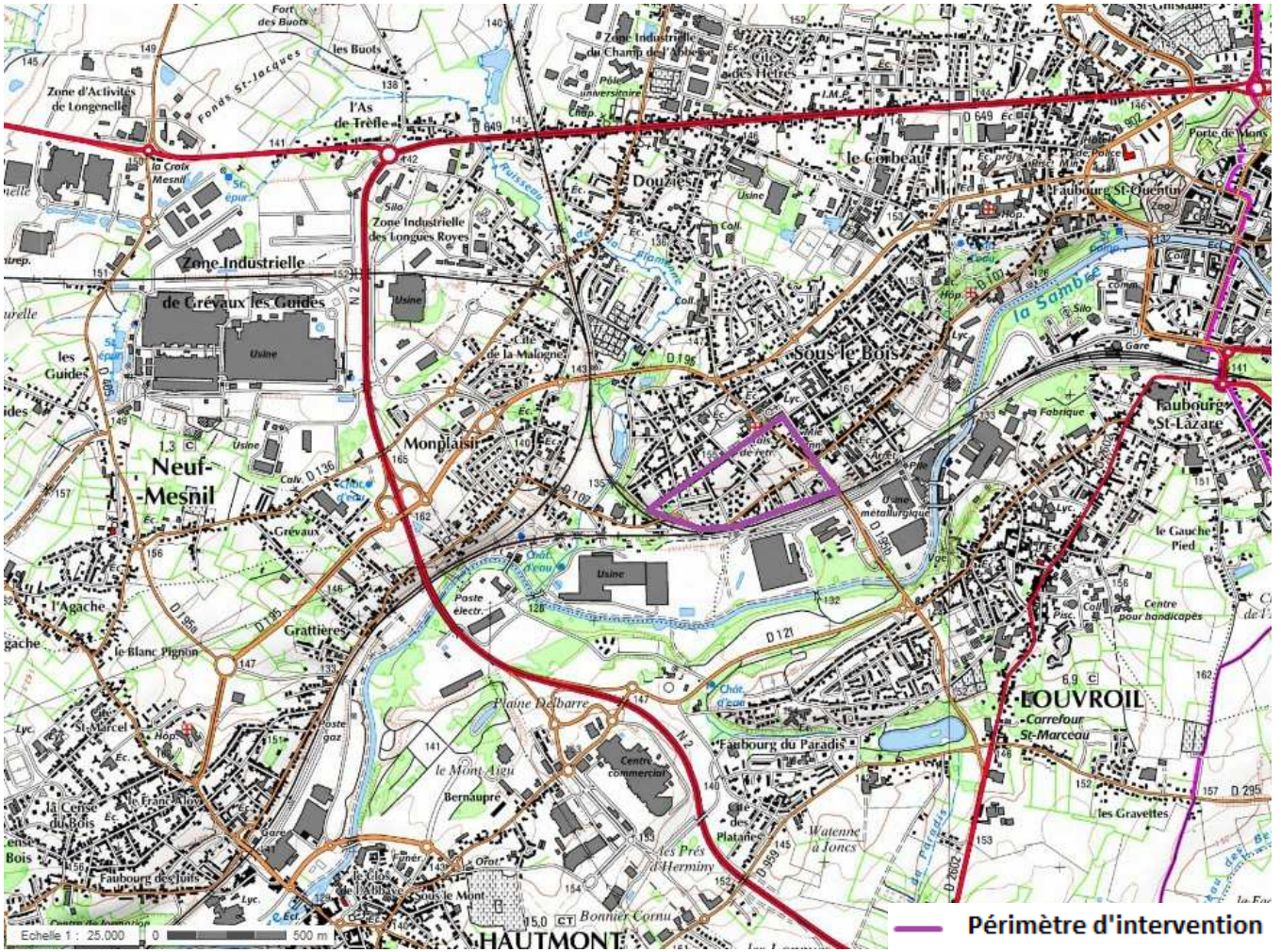
**4 - Un plan du projet**

**5 - Autres annexes à l'initiative du maître d'ouvrage : convention ANRU signée en 2012 et projet d'avenant de clôture à la convention (en cours - non publié)**

**1 - Informations nominatives relatives au maîtres d'ouvrage ou  
pétitionnaire.**

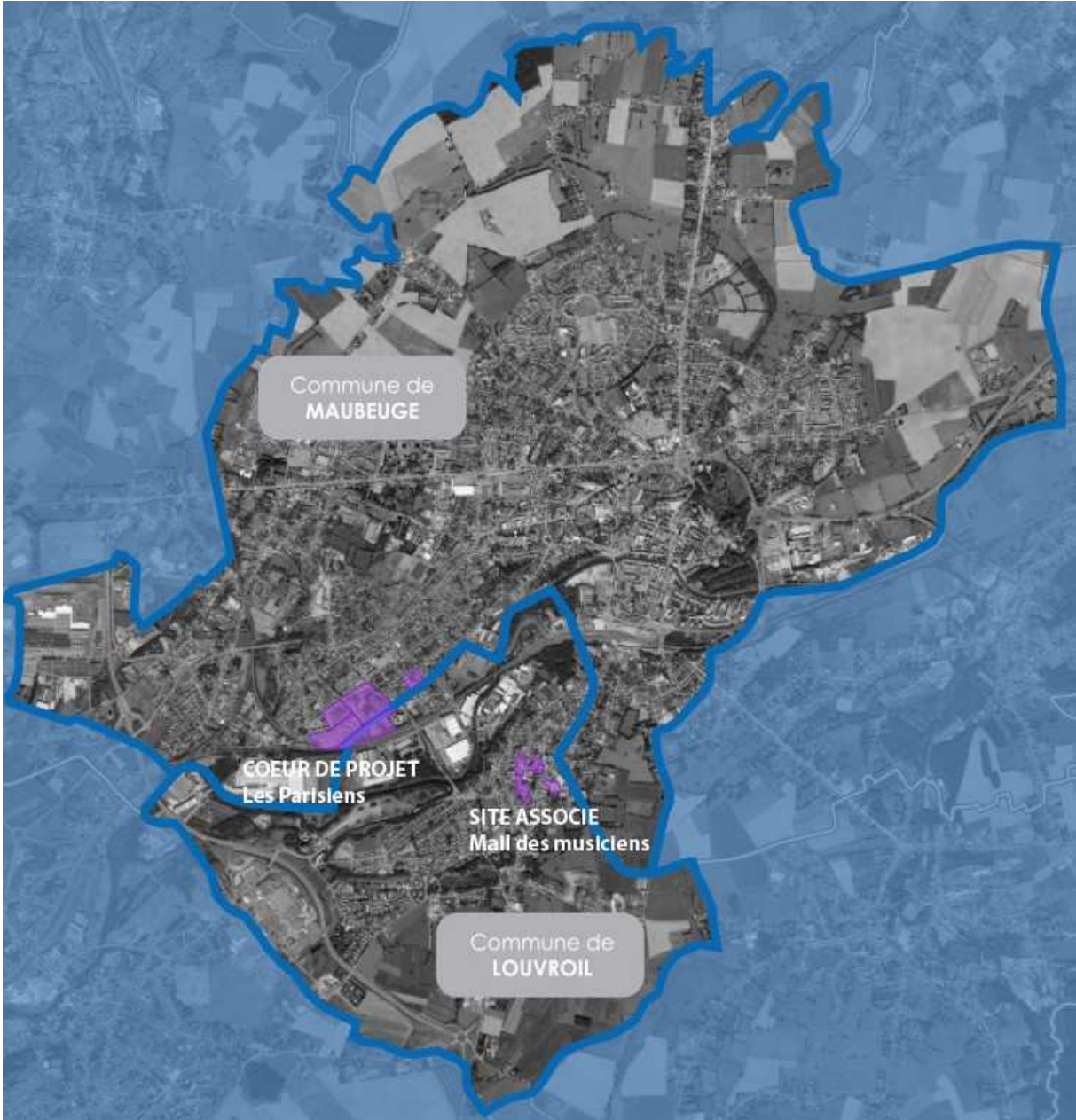
non publié

## **2 - Plans de situation**

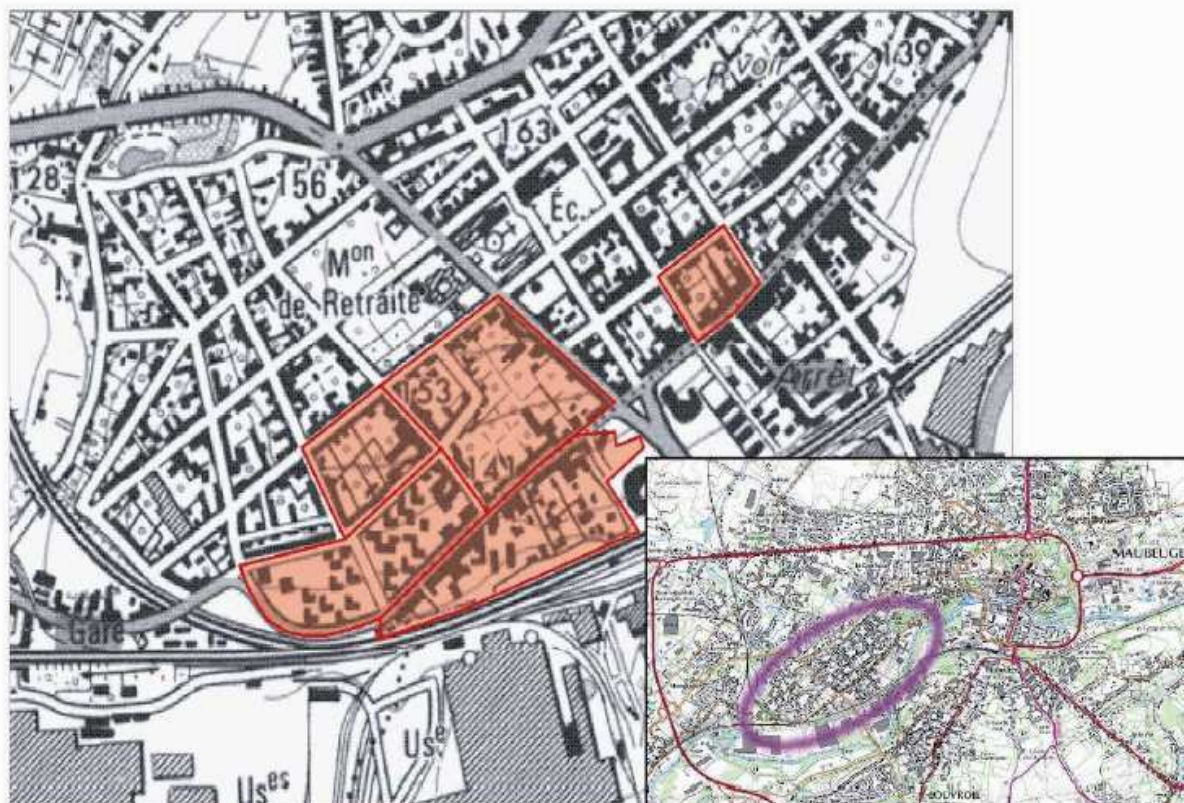


Source : Géoportail, fond de carte IGN





## Périmètre du projet



Source Géoportail



Périmètre de projet

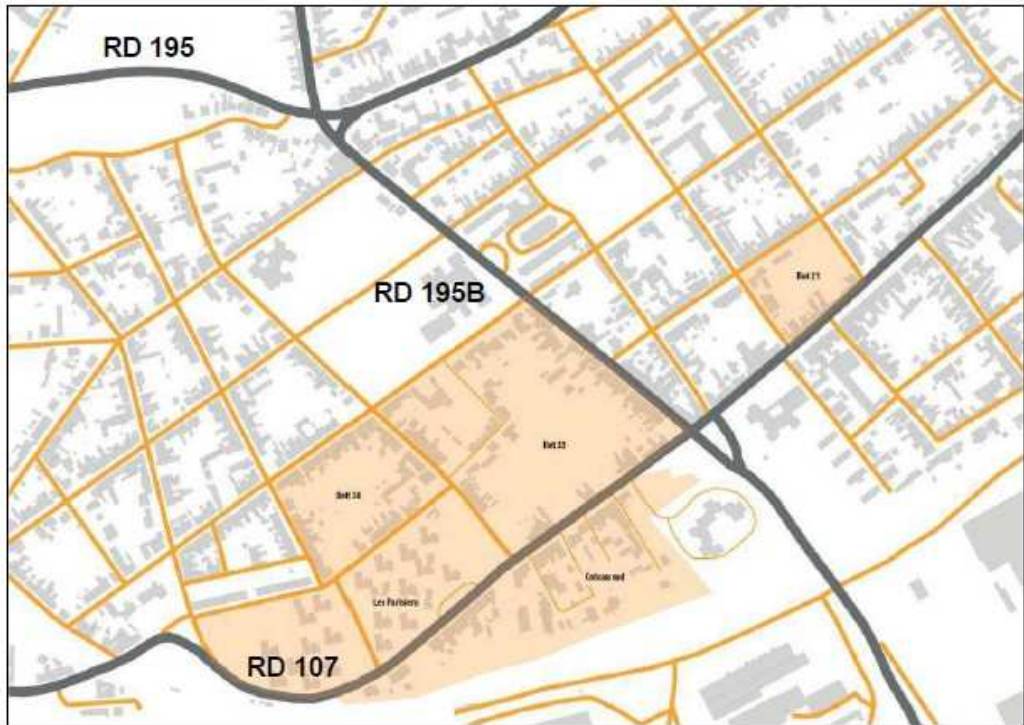


Zone d'étude

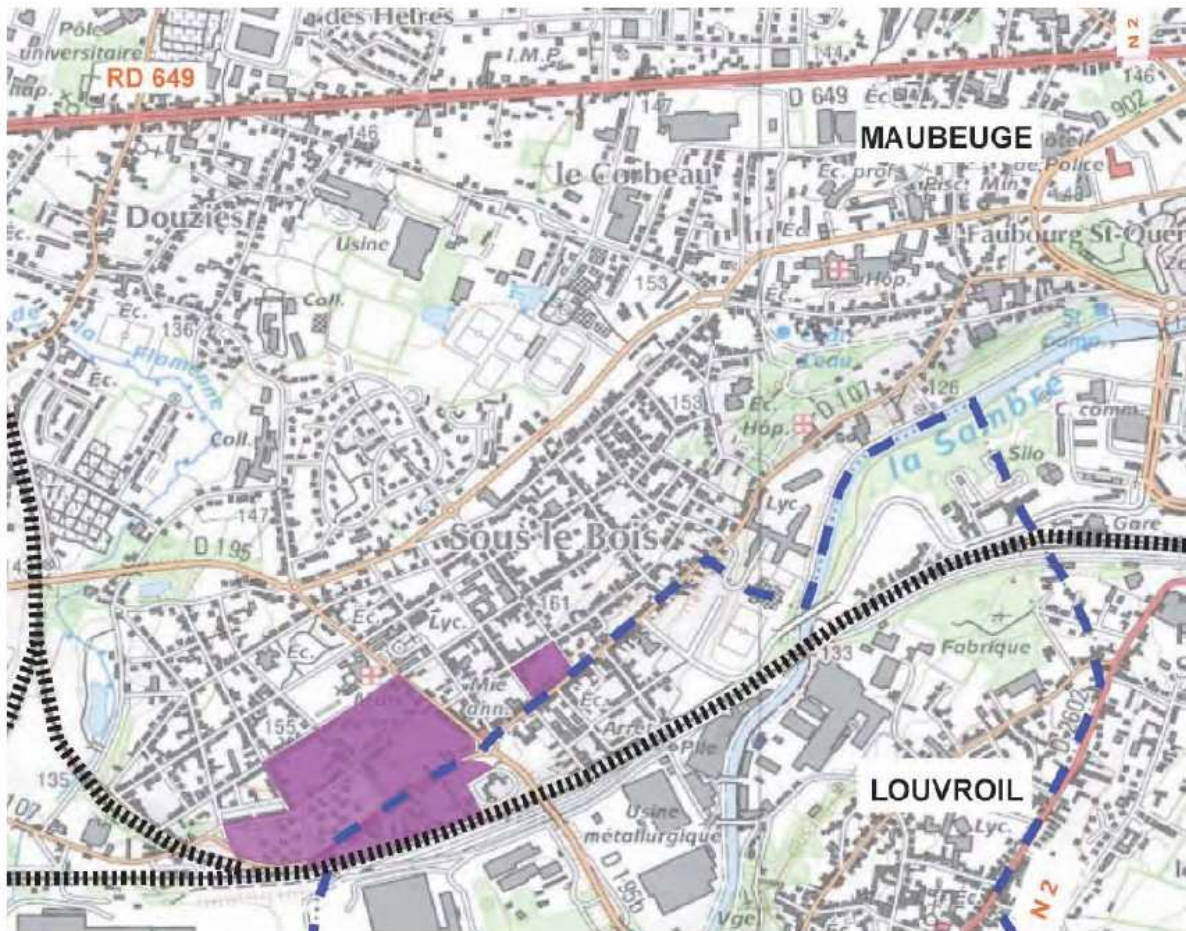
Programme de rénovation urbaine sur le quartier de SOUS LE BOIS  
Communes de Maubeuge et Louvroil



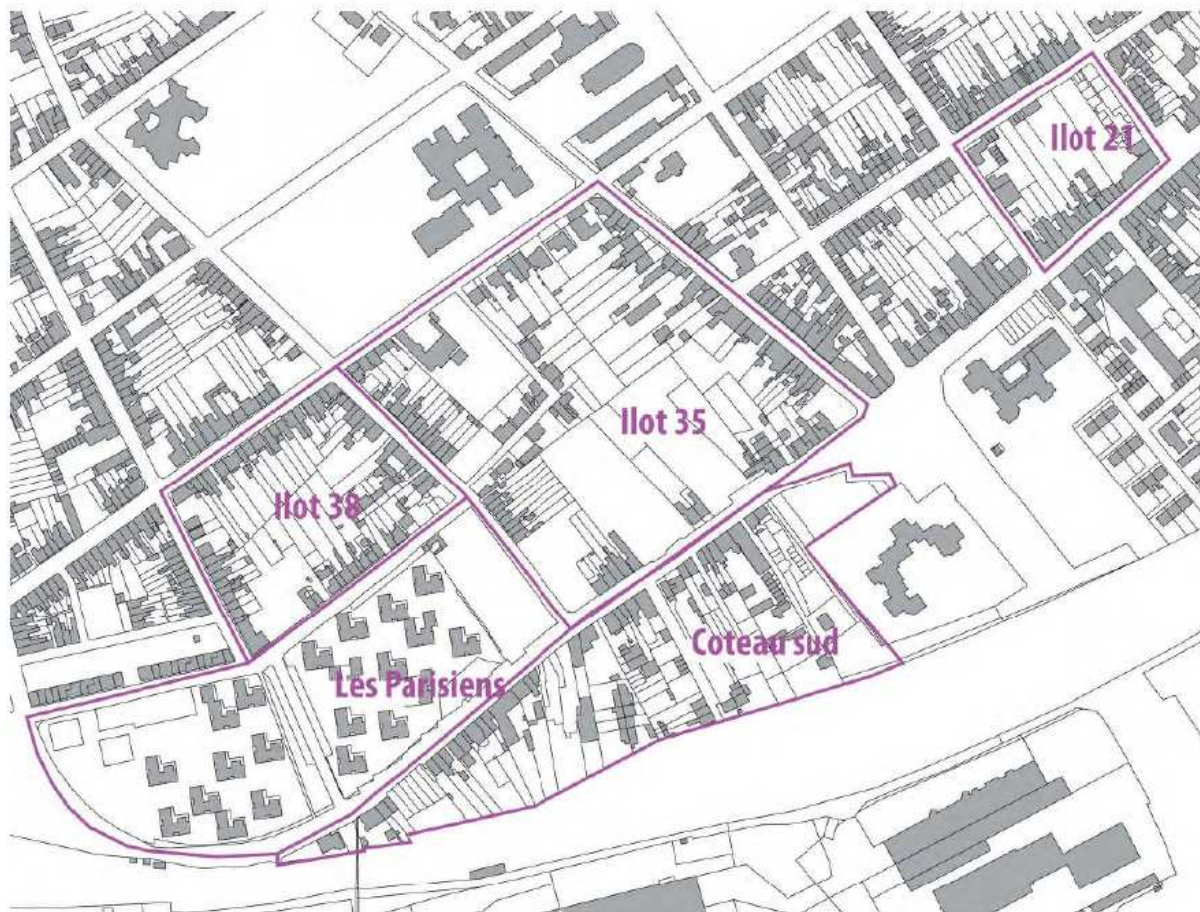




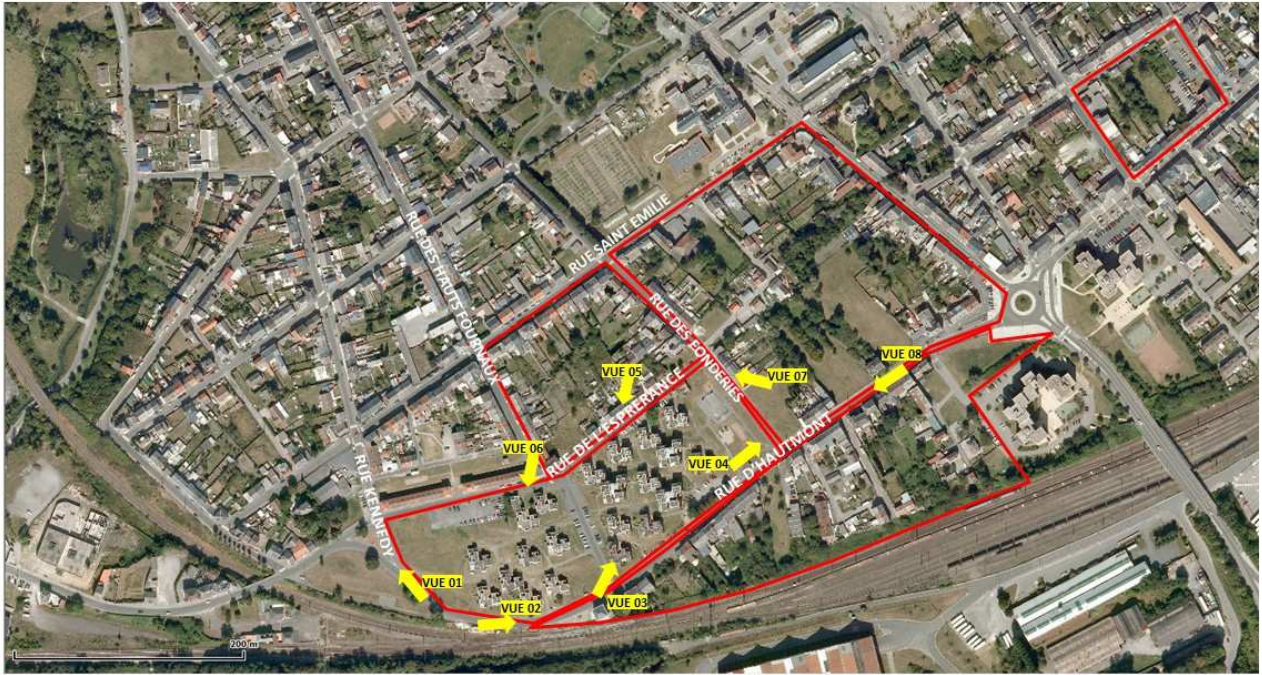
Source : étude urbaine de 2012



Plan de situation septembre 2012



**3- Photographies datées de la zone d'implantation avec une localisation cartographique des prises de vue**



Photographie zone d'implantation – 25/06/2013





## **4 - Un plan du projet**



## PLAN CADASTRAL AVANT DEMOLITIONS



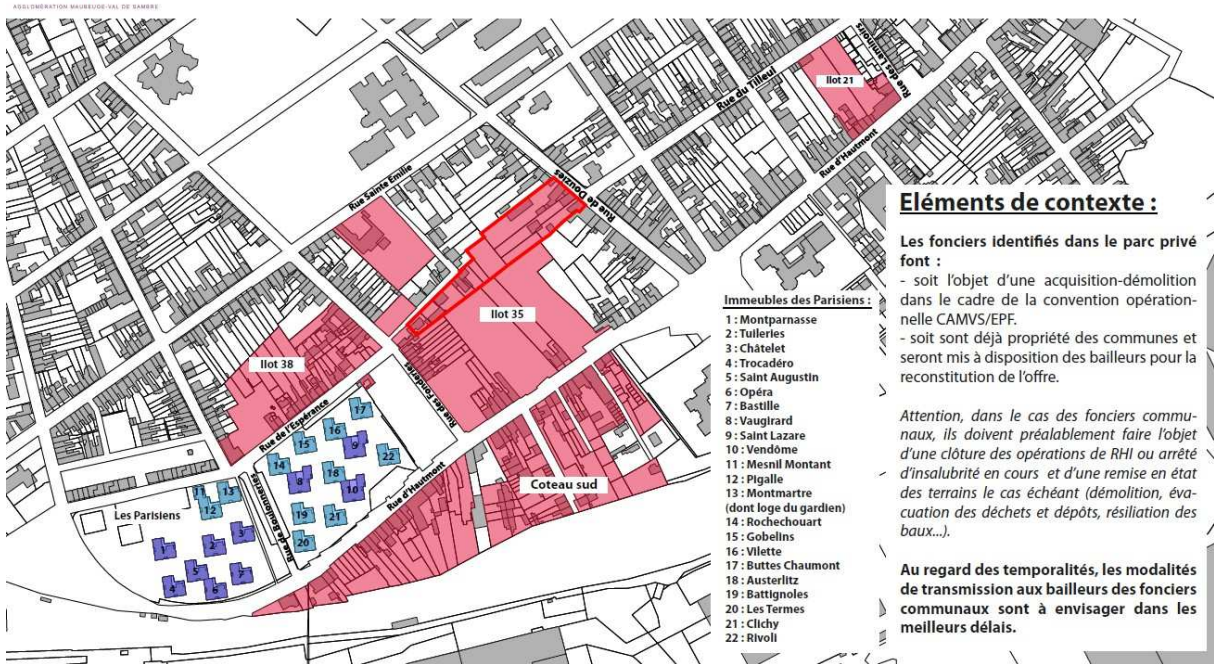
## PLAN CADASTRAL APRES DEMOLITIONS





# PRU de Sous-le-Bois (Maubeuge/Louvroil)

## Plan cadastral actuel - Identification des zones de démolition



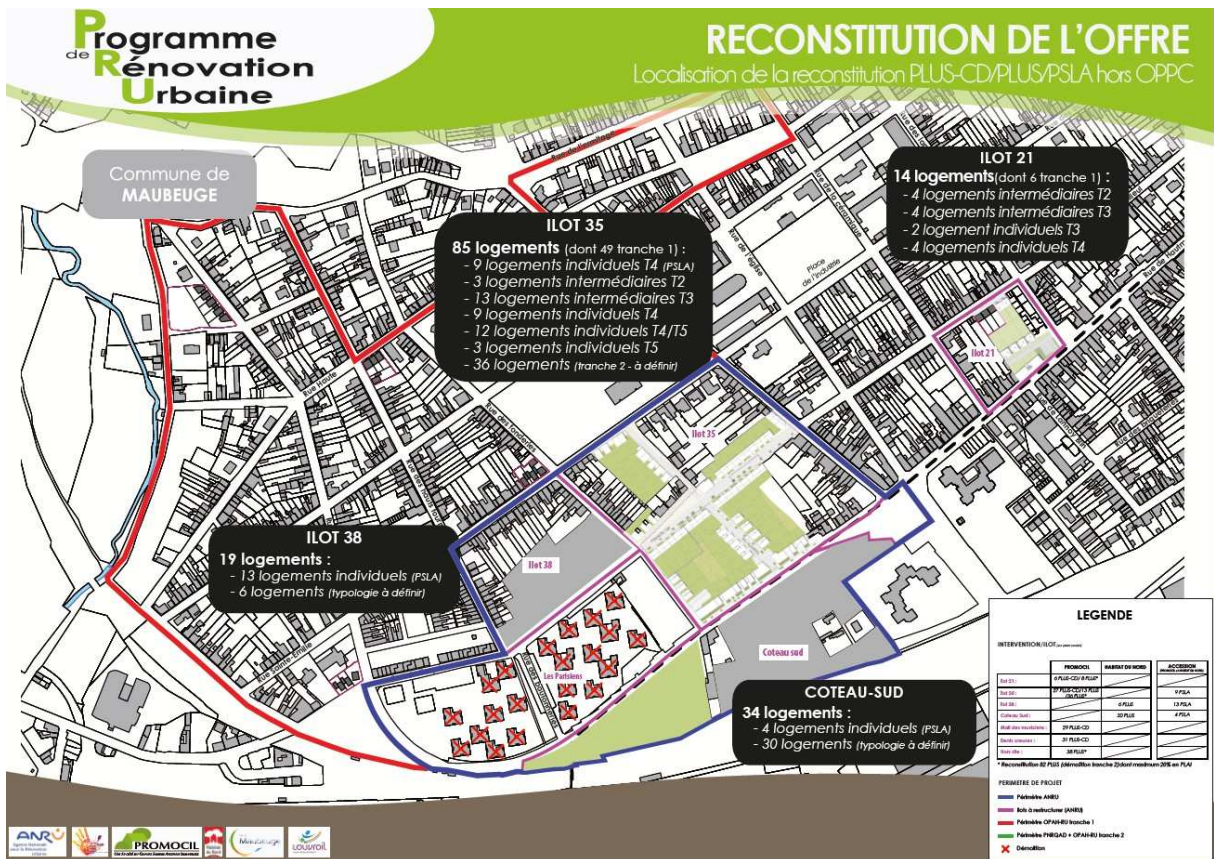
### Éléments de contexte :

#### Les fonciers identifiés dans le parc privé font :

- soit l'objet d'une acquisition-démolition dans le cadre de la convention opérationnelle CAMVS/EPF.
- soit sont déjà propriété des communes et seront mis à disposition des bailleurs pour la reconstitution de l'offre.

Attention, dans le cas des fonciers communaux, ils doivent préalablement faire l'objet d'une clôture des opérations de RHI ou arrêté d'insalubrité en cours et d'une remise en état des terrains le cas échéant (démolition, évacuation des déchets et dépôts, résiliation des baux...).

Au regard des temporalités, les modalités de transmission aux bailleurs des fonciers communaux sont à envisager dans les meilleurs délais.





**5 – Autres annexes à l’initiative du maître d’ouvrage : convention ANRU  
signée en 2012 et projet d’avenant de clôture à la convention (en  
cours) -**

**non publié**