

## 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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>		
Date de réception <b>19/06/2013</b>	Dossier complet le <b>03/07/2013</b>	N° d'enregistrement <b>2013-0809</b>

### 1. Intitulé du projet

Programme de Rénovation Urbaine - Quartier Sous-le-Bois sur les communes de Maubeuge et Louvroil

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

#### 2.1 Personne physique

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : **Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val-de-Sambre**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : **Rémi Pavros - Président**

RCS / SIRET : **2451901108710024** Forme juridique : **EPCI**

**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
36 6°d	SHON créée estimée à terme de 10395 m2 sous le forme de plusieurs permis de construire déposés par des maîtres d'ouvrage non déterminés à ce jour. SHON démolie estimée à 9757 m2 comprenant le parc privé ainsi que le parc public. Création d'une voirie nouvelle de 150m: prolongement Rue de l'Espérance/ du Tilleul

### 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" sur les communes de Louvroil et de Maubeuge dont la superficie concernée globale est de 9.4 ha. Le périmètre est composé du secteur "Les Parisiens" et des îlots 21, 35 et 38 (sur Maubeuge) et du secteur "Le coteau Sud" (sur Louvroil).

Ce quartier connaît un niveau de précarité élevé. Malgré son positionnement stratégique au cœur de l'agglomération, il a perdu l'ensemble de ses fonctions urbaines et demeure stigmatisé, à l'écart des dynamiques résidentielles et économiques.

Le programme de rénovation urbaine répond aux enjeux de renouer avec une dynamique résidentielle, commerciale et artisanale à même d'insuffler une mixité urbaine, et de favoriser une plus grande diversité de peuplement.

Dans la pratique, le projet vise à la démolition d'un ensemble de logements sociaux (Les Parisiens) et de logements privés et de la reconstitution de l'offre de logements sous la forme de logement social de typologie PLUS, PLUS CD, PSLA, dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont ceux déclinés dans la convention ANRU du projet et sont essentiellement sociaux et urbains.

Le projet vise à changer l'image du quartier dans la ville en le rendant plus accessible, en donnant de la valeur aux nouveaux îlots, et en favorisant les possibilités d'évolution du tissu urbain à court, moyen et long terme.

L'objectif est de tendre vers un quartier durable et en particulier de:

- Poursuivre le renouvellement urbain multi sites du Bassin de la Sambre
- Redonner une nouvelle image du quartier
- Restructurer un quartier isolé spatialement

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet combine des opérations de démolition du parc collectif HLM et de démolition du parc privé ancien obsolète. Pour le parc privé, les acquisitions sont assurées par l'Établissement Public Foncier sous convention avec l'AMVS. Les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'Enquête Parcellaire ont par ailleurs été établis si la procédure d'expropriation s'avérait nécessaire.

Le projet vise à démolir à court terme 93 logements des Parisiens et la majorité du parc privé (75 logements obsolètes démolis) ainsi qu'à réhabiliter le parc maintenu.

La reconstitution de l'offre de logements s'opère en fonction des besoins de relogement: 93 pour le parc social, 75 pour le parc privé, répartis selon 49 locatifs et 26 produits d'accession sociale (PSLA).

Par ailleurs, les espaces publics font également l'objet d'interventions qui visent à:

- Réaménager les voiries existantes concernées par les démolitions
- Accompagner la résidentialisation des logements des Parisiens avec la création d'un mail piétonnier, ainsi que le transfert des espaces de jeux et la création d'un espace vert sous la forme de vergers
- Aménager de manière provisoire les réserves foncières sous forme d'espaces verts (prairie fleurie) ou de Jardins collectifs
- Créer une nouvelle voirie: à court terme, le cœur d'îlot (ilôt 35) servira de réserve foncière pour éventuellement à plus long terme créer une rue en son cœur qui viendrait d'une part prolonger le rue de l'Espérance jusqu'à la rue du Tilleul en passant par la ruelle de la Pâture Laloux, et d'autres parts ouvrirait le quartier à son environnement proche.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

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

Les espaces publics seront gérés par l'AMVS ou les communes de Maubeuge et de Louvroil.

Les Jardins collectifs seront gérés par une structure associative non définie à ce jour.

**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).

Les procédures administratives qui seront mises en oeuvre dans le cadre du projet seront:

- Des permis de démolir établis par l'EPF
- Des permis de construire (voire groupés) établis par les différents bailleurs et promoteurs

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
SHON créée	10395m2
Logements démolis	168
Logements neufs (créés ou reconstruits)	168
Voirie nouvelle	150 m
Mall piétonnier	475 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>	
	Long. ___° ___' ___" ___	Lat. ___° ___' ___" ___
Louvroil: Coteau Sud (entre la voie ferrée et la rue d'Hautmont) Maubeuge: flots des Parisiens, flots 21, 35, 38	<b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b>	
	Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___	
	Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___	
	Communes traversées :	

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 de l'ANRU 2010 (passage en comité National d'Engagement de l'ANRU), intégré à la convention ANRU signée en janvier 2012.

<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 ?

Les sols sont actuellement occupés par :

- Des bâtiments d'habitation Individuels et collectifs, ainsi que par quelques bâtiments mixtes (commerces en rez-de-chaussée et logements)
- Des voiries et espaces publics
- Des friches issues de bâtiments précédemment démolis ou en état d'abandon (friches construites pour l'essentiel)

La quasi totalité des surfaces concernées sont des surfaces déjà artificialisées.

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

POS de Maubeuge, approuvé le 1 septembre 1994 (révision en cours)  
Zonage concerné: UBb (articles UB 1 à 15)  
PLU de Louvroll, révisé en mars 2011,  
Zonage concerné: Ub (articles 1/3/6/7/8/10)

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"/>	Plan: PPRn Inondation Bassin de risque: Sambre 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 PPR
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"/>	

#### 4. 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	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"/>	
<b>Ressources</b>	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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 (démolitions, constructions et aménagements des espaces publics). La charte de GUP permet de gérer au mieux la période de gêne liée aux chantiers en associant les habitants
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations occasionnées par les engins de chantier en phase travaux (démolitions, constructions et aménagement des espaces publics) La charte de GUP permet de gérer au mieux la période de gêne liée aux chantiers en associant les habitants.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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 :

[Empty response area for question 6.2]

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 :

[Empty response area for question 6.3]

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

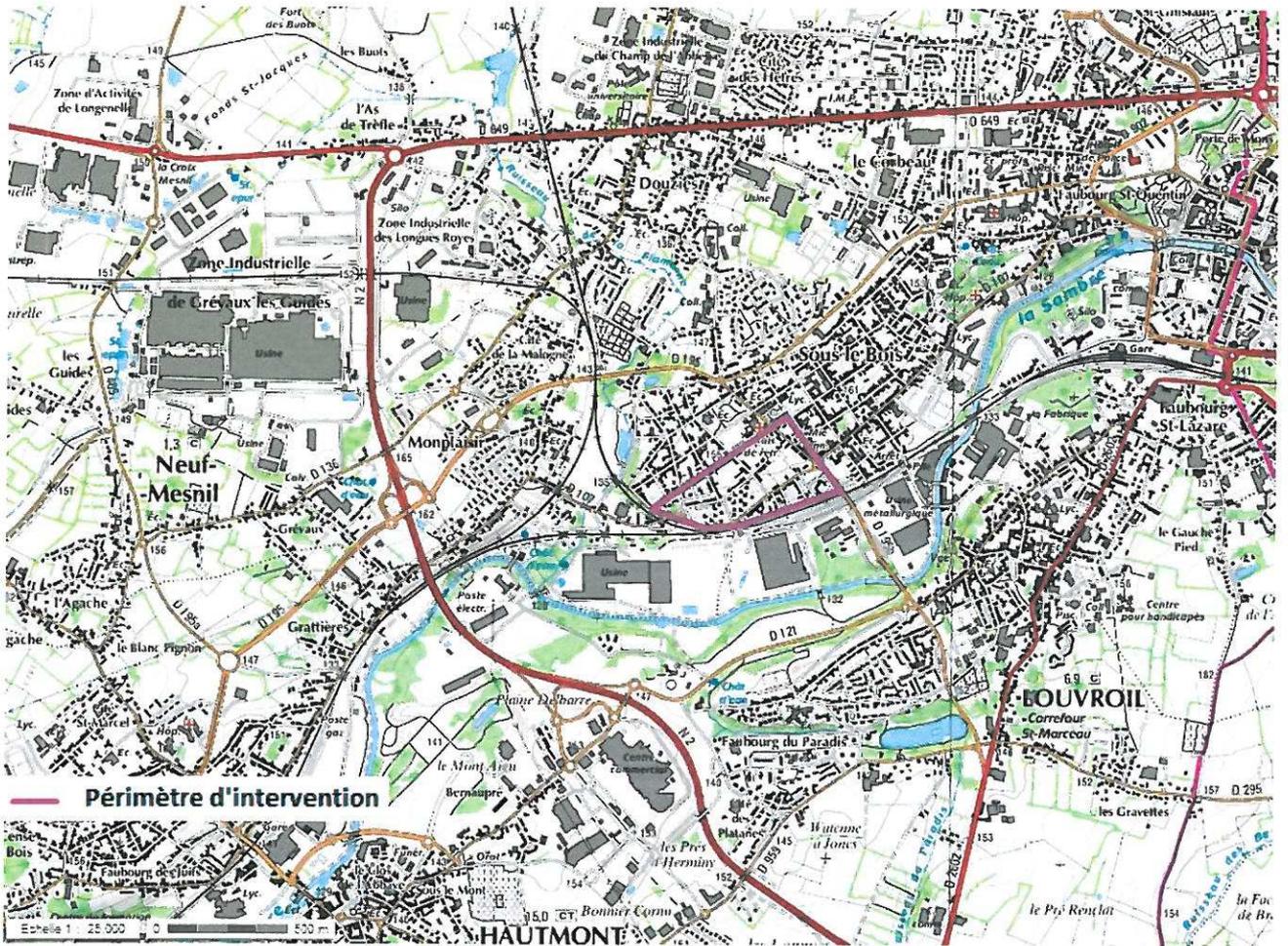
Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Dans le cadre du dossier ANRU et du mandat d'études préconisé dans le dossier, les équipes d'études ont réalisé un document d'analyse préalable en vue d'une évaluation future du projet de rénovation urbaine.  
L'impact essentiel, et d'autant plus que le projet sera mené avec célérité et succès, sera social.  
Transformer un quartier de ville dégradé, désorganisé, le renouveler est l'essence même du projet.  
A ce titre, l'impact du projet sera forcément mesuré, étudié, analysé tant à court terme (suivi avec les nombreux partenaires) qu'à long terme pour en mesurer les effets positifs et bénéfiques de renouvellement de l'image du quartier.



# Annexe 2

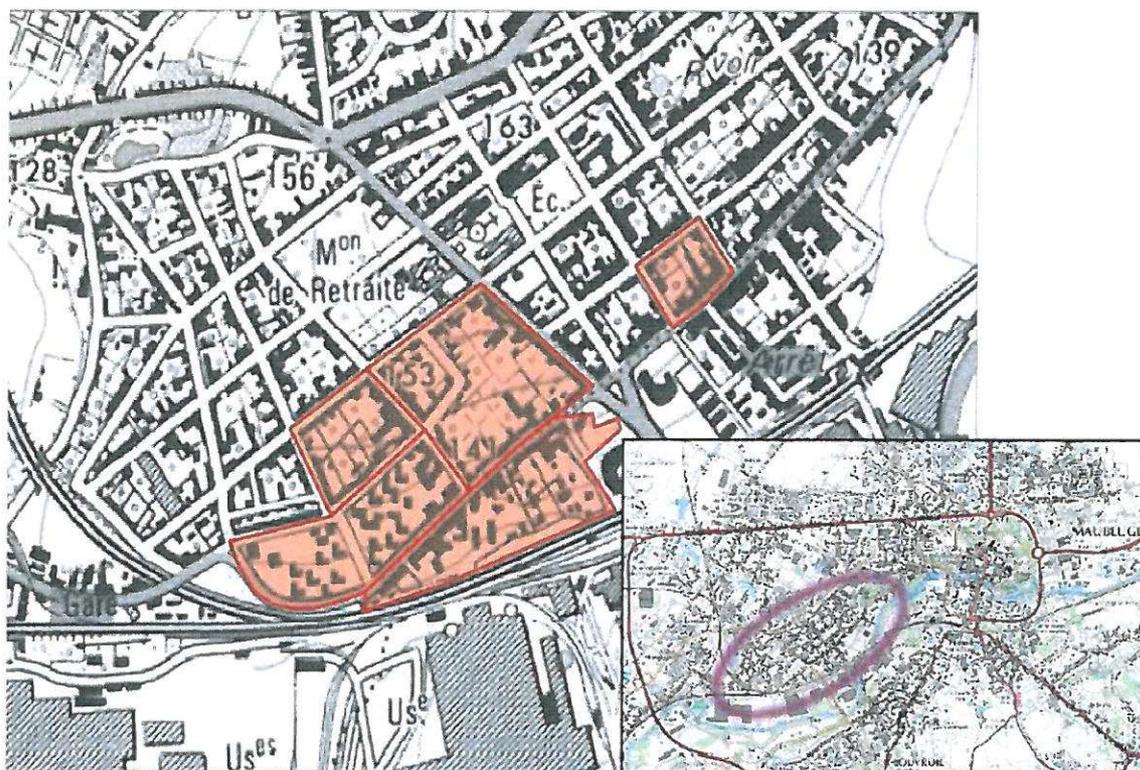
## Plan de situation au 1/25000 du projet de rénovation urbaine « Sous le Bois » sur les communes de Maubeuge et Louvroil



Source : Géoportail, fond de carte IGN

ANNEXE 2

Périmètre du projet



Source Géoportail



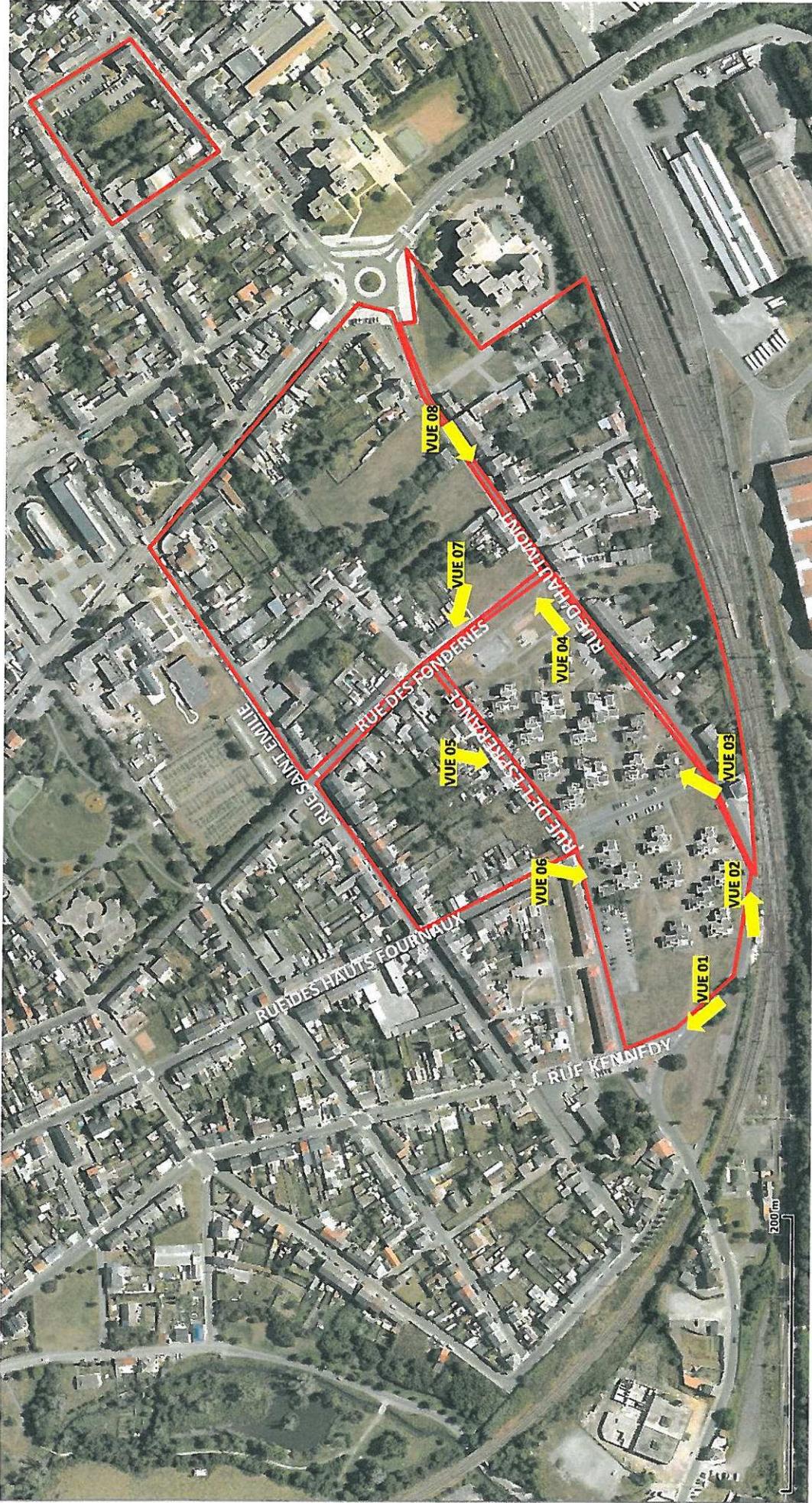
Périmètre de projet



Zone d'étude

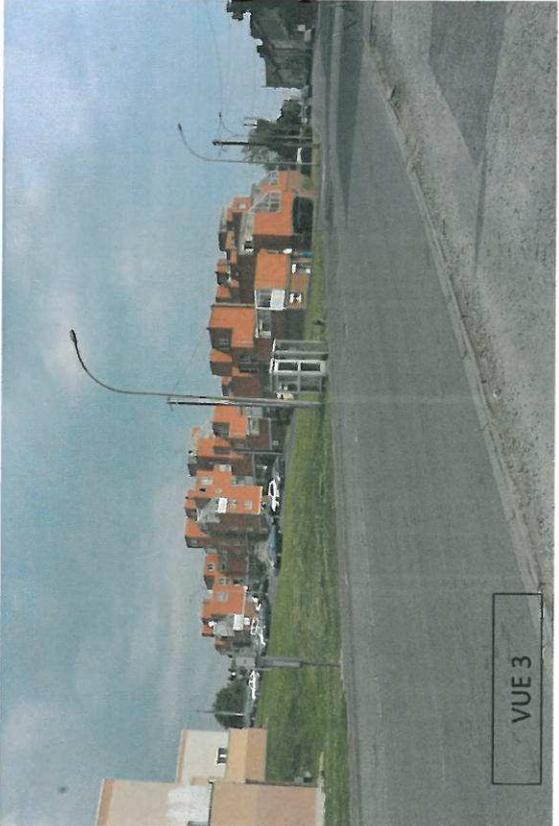
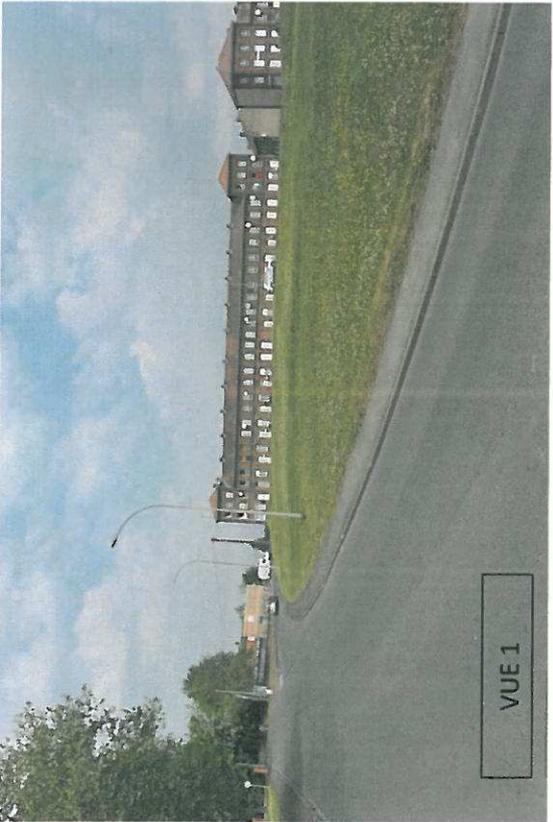
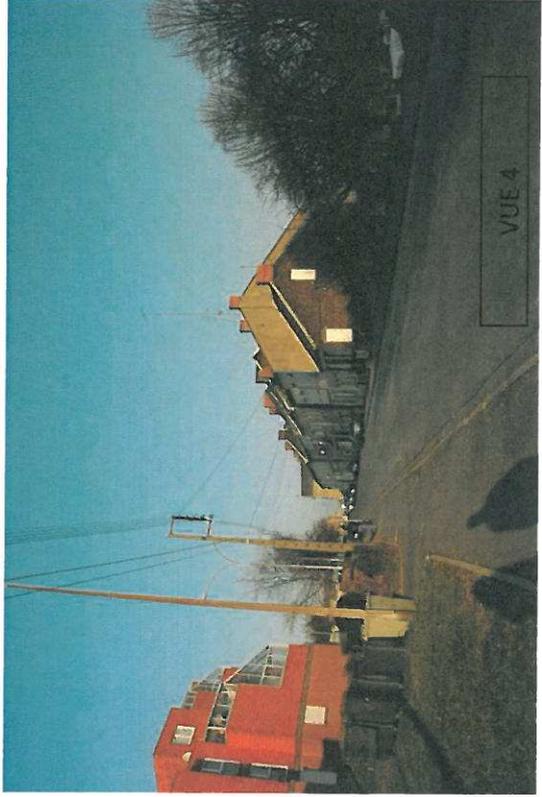
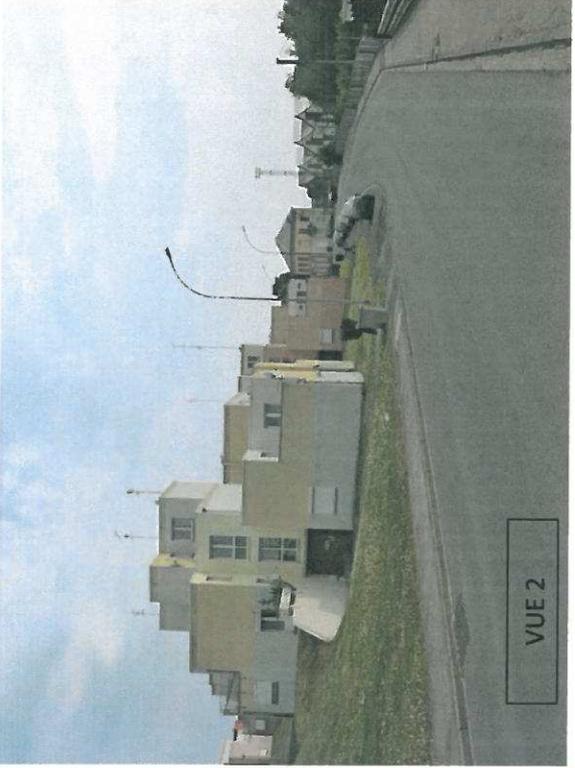
Programme de rénovation urbaine sur le quartier de SOUS LE BOIS  
Communes de Maubeuge et Louvroil

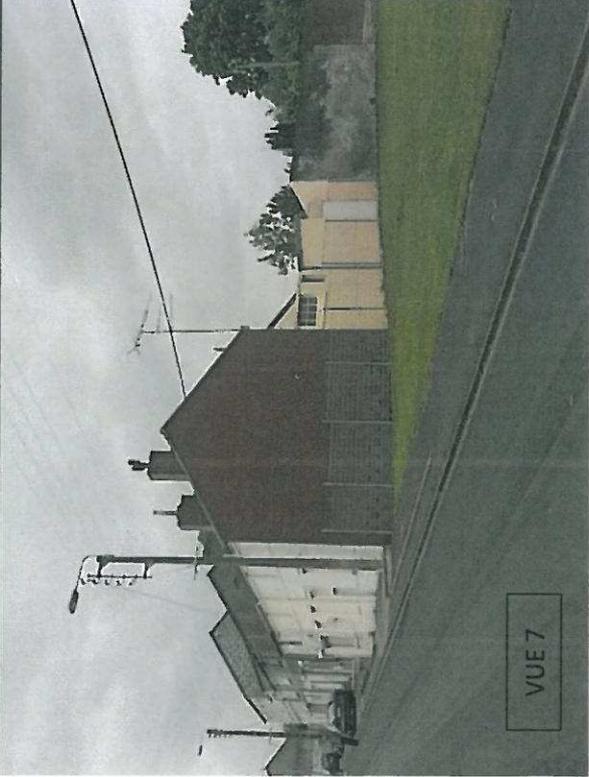


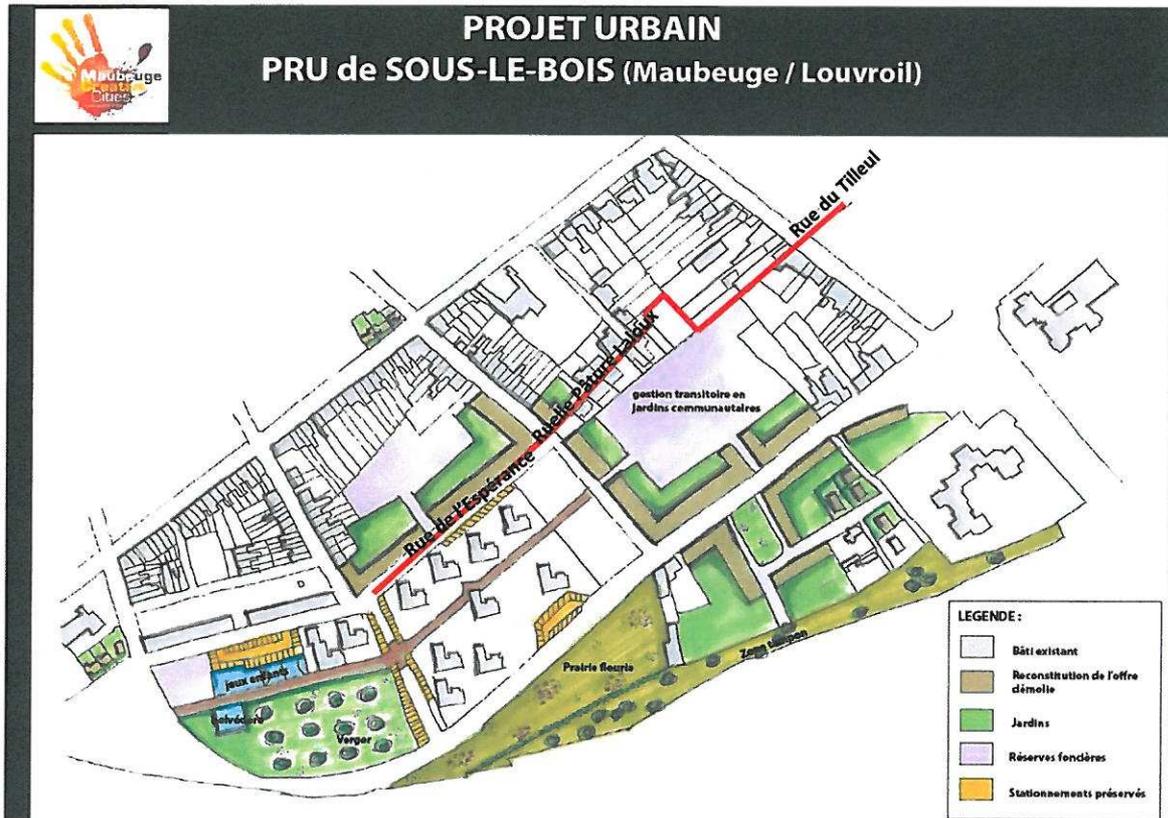


Photographie zone d'implantation – 25/06/2013 (cadastre 2011)

Annexe 3







— Prolongement Rue de l'Espérance/ Rue du Tilleul : création d'une voirie nouvelle

Surface: 0,3580 ha  
Périmètre: 274,69 m

Surface: 1,4490 ha  
Périmètre: 723,95 m

Surface: 2,2064 ha  
Périmètre: 643,22 m

Surface: 1,6107 ha  
Périmètre: 703,94 m

Surface: 0,5992 ha  
Périmètre: 449,39 m

Surface: 3,1877 ha  
Périmètre: 843,36 m

*Annexes*

