

# Création de l'écoquartier du Pot d'Argent à Louvroil

## Porteur de projet :

Ville/AMVS (en cours de précision selon la procédure d'aménagement retenue).....

## Descriptif du projet

Conformément au PADD de son PLU, la ville de Louvroil a engagé, en 2009, avec le concours de l'Agence d'Urbanisme de la Sambre et de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, une étude d'Aménagement, d'Environnement et d'Urbanisme sur le site pressenti du futur éco quartier. Celle-ci constitue la phase préalable permettant de confirmer le choix d'implantation de cette future zone de développement de l'habitat, et de définir les grands principes d'aménagement et d'urbanisme qui vont encadrer ce projet. Rendues en 2010, les conclusions de cette étude ont déterminé les principes d'aménagement et d'urbanisme qui encadreront le futur projet de développement de la ville. Les différentes étapes de l'étude et de la concertation ont mis en évidence la nécessité d'ouvrir le quartier sur l'existant, de créer des synergies et d'établir une cohérence d'aménagement, ceci en «propageant» au Centre Ville, siège d'un profond renouvellement urbain en cours et en devenir, les objectifs de Développement Durable fixés à ce jour.

La création d'un éco quartier à Louvroil - premier du nom sur le territoire communautaire - prévoit notamment une offre de logements respectant les ambitions du PLH. L'assiette foncière du projet regroupe 12ha 95ares et 74 centiares.

## Enjeux, contenu du projet

Le projet d'écoquartier du Pot d'Argent de la ville de Louvroil s'inscrit dans une démarche de projet d'aménagement d'un morceau de ville en prenant en compte 3 obligations :

- Répondre aux enjeux majeurs de la planète : effet de serre, épuisement des ressources naturelles, préservation de la biodiversité.
- Répondre aux enjeux locaux de la commune ou de l'agglomération :
  - en termes d'emploi et d'activités, de mixités, d'équité sociale ;
  - en participant au besoin d'attractivité des villes (mobilité, culture, etc.),
  - en répondant aux attentes des habitants et des usagers en améliorant leur qualité de vie (réduction des nuisances, qualité globale environnementale mais aussi architecturale, d'usage des bâtiments et des espaces publics, synergie territoriale, synergie thématique, etc.).
- Contribuer à la durabilité de la commune ou de l'agglomération : stratégie d'amélioration continue, reproductibilité ou transférabilité.

sans oublier la nécessité importante d'ajouter aux notions d'éco-quartier, de quartier durable, celle de quartier d'éco-citoyens.

Dans cet objectif, le programme de l'écoquartier s'attachera à :

- veiller à une implantation du projet dans un patrimoine bocager de grande qualité à préserver et à valoriser ;
- développer l'offre de logements (environ 350 logements dans une première tranche) en veillant à la mixité des produits et du peuplement, complétée par une confortation voire un développement de l'offre d'équipements (petite enfance, maison de la citoyenneté, de commerces, ou d'activités (artisanat, services ...)) ;
- renforcer la centralité du cœur de la commune et la mise en valeur des axes principaux existants ;
- d'intégrer le traitement du centre ancien, du parc bâti qui le compose et des lotissements récents ;
- d'intégrer une approche spécifique en matière de déplacements au sein du quartier en étudiant les possibilités de nouvelles mobilités ;
- de créer des perméabilités entre extension et centre ville permettant de créer de réelles synergies entre les différents sites ;

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

- d'intégrer les nécessités environnementales parmi lesquelles la problématique énergétique mais également la notion de corridors écologiques reliant les différents sites de la ville (lac du Paradis, zones humides).

Il s'agit donc de proposer un projet exemplaire à la fois dans la façon de faire de la ville et de permettre un art de vivre nouveau.

L'année 2011 sera consacrée à la définition du programme et de l'ensemble de ses composantes permettant ainsi de préciser la procédure d'aménagement la mieux adaptée et la déclinaison financière du projet.

**Informations techniques nécessaires**

Éléments prévisionnels

- Le projet sera-t-il réalisé en 2020 ? (une seule réponse)  
en partie
- Le projet sera-t-il réalisé en 2030 ? (une seule réponse)  
oui terminé
- le projet est il : (une seule réponse)  
1. une idée validée politiquement

Nature du projet : (choisir une seule nature)  
, Eco quartier,

Connectivité transports

- Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun en site propre actuels ?  
NON
- Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun actuels ?  
NON
- Localisation et point(s) d'accès - par quel modes ?

La définition du programme comporte une approche transport et déplacement. Il est prévu d'intégrer au site le réseau de transport en commun en site propre. Par ailleurs, les déplacements doux y seront privilégiés laissant une place limitée à la voiture.

Consommation d'espace

- le projet consomme t il des espaces agricoles OUI
  - si le projet consomme des espaces agricoles, a-t-il aussi une part en renouvellement urbain ? (la requalification de friches industrielles, terrils..., est considérée comme renouvellement urbain)

Le projet vise principalement une extension de la zone urbanisée de Louvroil, investissant des terrains agricoles mais qui permettant d'établir des connexions avec le tissu existant et de valorisant le centre ville jouxtant le site.

Logement

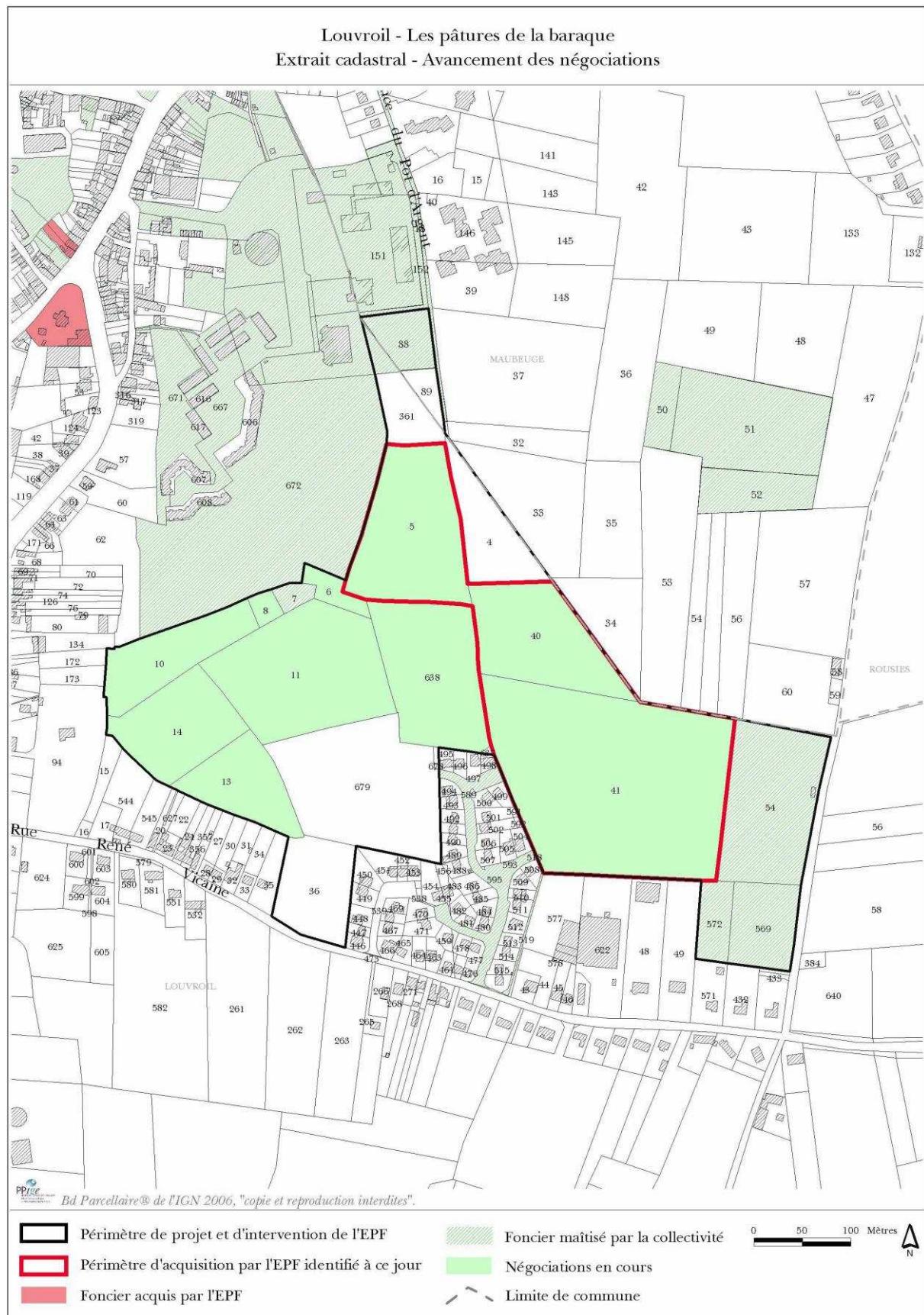
- le projet produit il des logements ? OUI , environ 350 logements.

Repérage spatial du projet

Une localisation précise du projet est demandée ; préférences pour l'obtention de données relatives à l'étendue des projets (liste par ordre de maniabilité pour la compilation):

Le document ci-dessous décrit le périmètre du futur écoquartier, délimité par le tracé noir.

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**



Atelier de cartographie de l'Etablissement Public Foncier Région Nord - Pas de Calais - Juillet 2008