

## Pôle urbain gare - centre-ville EuraSambre

**Porteur de projet :**

AMVS.....

**Descriptif du projet :**

Aménagement du pôle urbain gare - centre-ville de Maubeuge, en continuité du projet Horloge Fleurie

**Enjeu, contenu du projet**

**objectifs et enjeux: projet de résorption et redynamisation urbaine par l'aménagement d'un site de 20ha de friches industrielles offrant un nouveau quartier mixant activités commerciales et tertiaires, logements et parc urbain au pied de la gare transformée en pôle multimodal**

- L'Agglomération accompagne le développement de la gare de Maubeuge en pôle d'échanges avec l'arrivée du bus en site propre [Viavil], le TERGV, le tracé Vélo route voie verte et la création d'un nouveau quartier sur le site du Gazomètre destiné à accueillir des surfaces d'activités, de logements et d'espaces piétonniers et paysagers. Un écoquartier d'environ 20ha y verra le jour
- **Objet technique :** le projet consiste en le redéploiement sur le site de plus de 12000m<sup>2</sup> de commerces et d'activités [4000m<sup>2</sup> réservés à un supermarché de centre-ville, des restaurants, une nouvelles galerie commerciale] environ 7000m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires, au pied de la gare reconfigurée, la création de plus de 200 logements en très haute performance énergétique ou BBC dans une première phase, puis 500 autre en phase 2, accompagnés par la création d'un parc urbain de 7000m<sup>2</sup> en bord de Sambre.
- **L'aspect « structurant » du projet sur le territoire :** La densification du quartier autour du pôle d'échange de la gare de Maubeuge est un enjeu majeur de recomposition urbaine limitant l'étalement de la ville. Le quartier s'orientera vers une certification "Habitat et Environnement" privilégiant, outre les spécifications HQE des constructions, la mixité sociale et générationnelle et intégrant les modes doux de déplacements. Au-delà de son rayonnement induit sur l'Agglomération, ce projet couplé à la transformation de la gare en pôle multimodal repositionnera la ville de Maubeuge dans un maillage régional de centre d'activités accessible et portera son rayonnement sur l'ensemble du territoire par la qualité des programmes mis en œuvre.
- **Les interactions du projet avec les autres trames structurelles :** Cette opération est confortée localement par l'implantation du futur pôle universitaire développant la filière informatique et "matériels nouveaux" sur la ville centre, ainsi que par l'essor économique et touristique de l'agglomération, notamment en toute proximité géographique par le déploiement du zoo en parc de la biodiversité.
- **La réalité de la faisabilité matérielle à l'horizon 2020 :** procédures d'autorisations [dossier loi sur l'eau, étude d'impact, étude circulation, modification du POS...] en cours d'élaboration et acquisitions foncières menées, la libération du foncier se verra terminée en fin d'année 2011 ; le programme de la phase 1 sera donc livré en 2013.
- **La cohérence avec les capacités financières du maître d'ouvrage :** 115 millions d'€ portés par des investisseurs privés [commerces, restaurants, activités tertiaires et logements] accompagnés par 12 millions d'€ de l'agglomération [aménagement des espaces publics piétonniers, parc urbain...] confortés par les investissements publics mis en œuvre sur la transformation de la gare en pôle multimodal

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

**Informations techniques nécessaires**

**Éléments prévisionnels**

• Le projet sera-t-il réalisé en 2020 ? (une seule réponse)  
**oui terminé**

• Le projet sera-t-il réalisé en 2030 ? (une seule réponse)  
**oui terminé**

• le projet est il : (une seule réponse)  
en travaux en 2010 - 2011 (libération du foncier)

**Nature du projet** : (choisir une seule nature)

**Grand quartier**

**Connectivité transports**

• Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun en site propre actuels ?  
**OUI**

• Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun actuels ?  
**OUI**

• Localisation et point(s) d'accès - par quels modes ?  
**gare - TCSP - mobilité électrique - vélo route voie verte**

**Consommation d'espace**

• le projet consomme t il des espaces agricoles **NON**

**Logement**

- le projet produit il des logements ? **OUI**
- **210 en phase 1**
- **500 en phase 2 (soit plus de 700 à terme)**

**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):

- Polygone géo référencé
- Polygone sur support vectoriel avec localisation
- Description graphique du projet (plan, format digital)
- Description graphique du projet (plan, format papier minimum A4 / A3)

les données SIG fournies doivent être en LAMBERT 93 , de préférence en format MAPINFO (.tab) ou compatible. On donnera la localisation à la principale commune concernée par le projet.

les données spatiales sont absolument nécessaires pour établir le scénario des dynamiques engagées.