



AGGLOMÉRATION MAUBEUGE-VAL DE SAMBRE



Diagnostic du site

SEYFERT



AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET
D'URBANISME DE LA SAMBRE
www.adus.fr



- CAMVS lauréate du programme « Territoires Pilotes Sobriété Foncière »
- Sollicitation de l'ADUS sur un premier diagnostic sur deux sites pré-identifiés dans le cadre de ce programme, dont la friche Seyfert à Jeumont
- Convention EPF Jeumont-Marpent

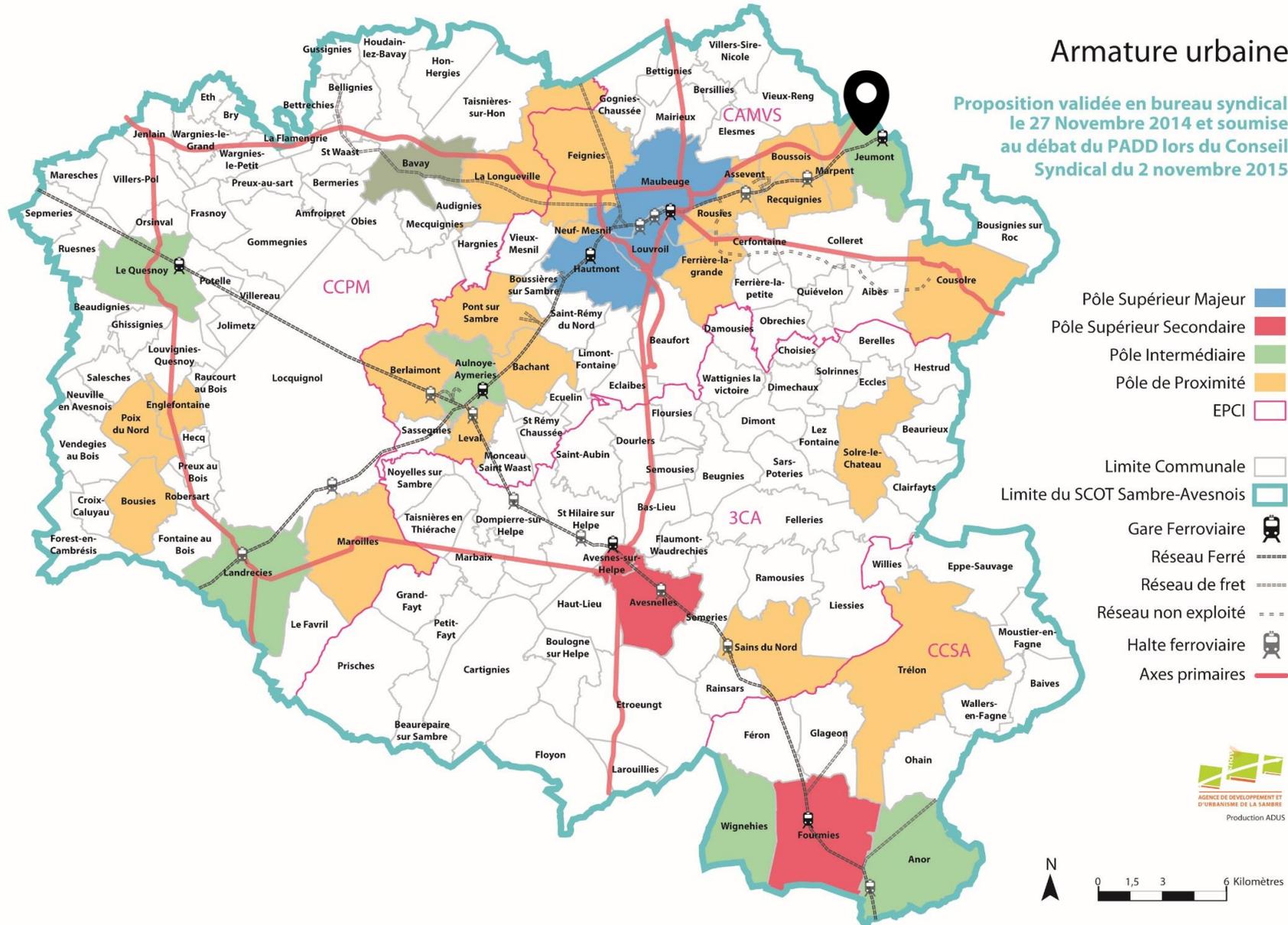
CALENDRIER :

- Visites de site le 08/10/2021 et le 13/12/2021
- Récupération d'éléments de la part de la ville et de l'agglomération
- Rendu intermédiaire le 25/11/2021
- Présentation finale du diagnostic le 02/03/2022



Armature urbaine

Proposition validée en bureau syndical
le 27 Novembre 2014 et soumise
au débat du PADD lors du Conseil
Syndical du 2 novembre 2015



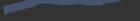
Localisation du site

 Ecole maternelle/primaire

 Collège

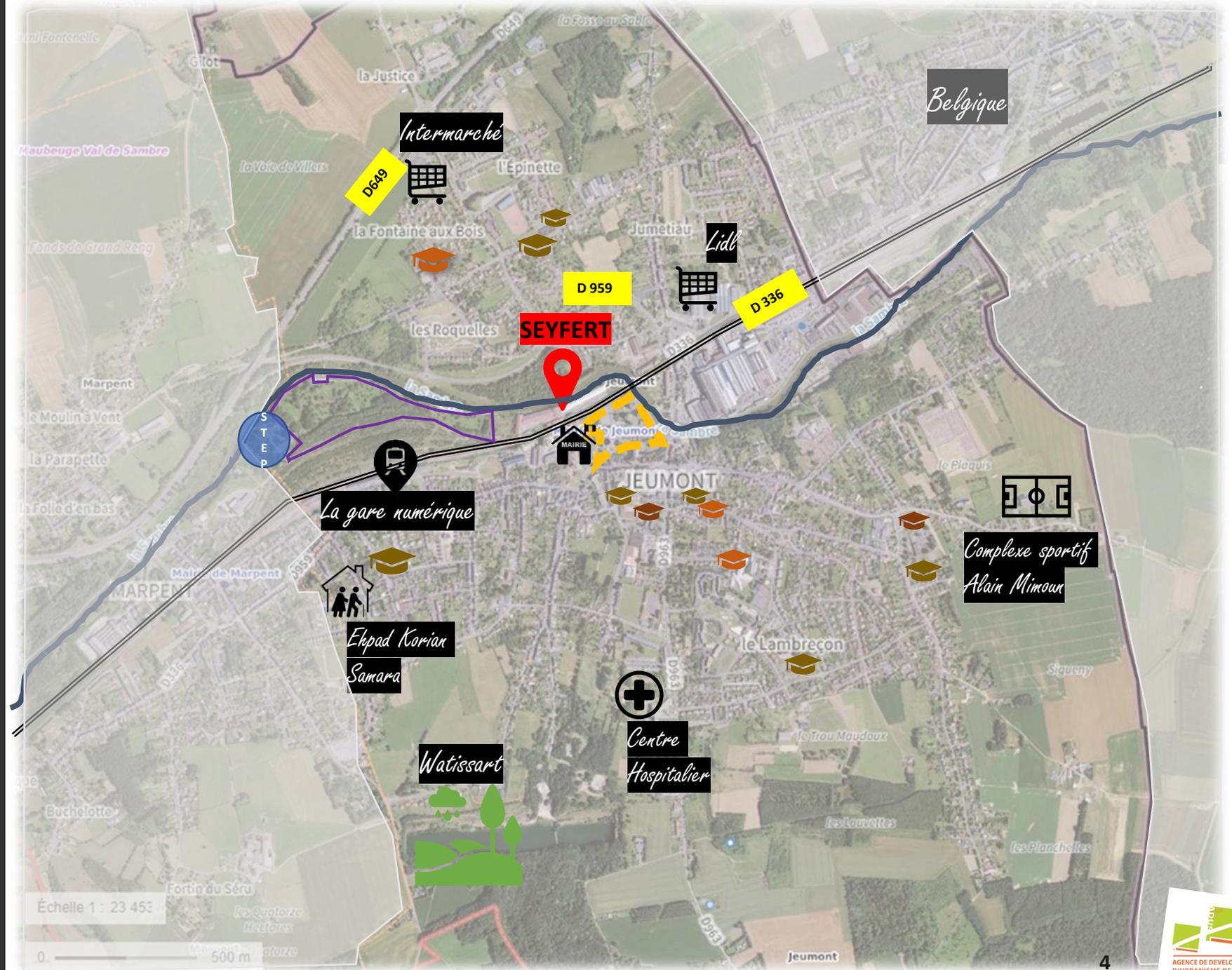
 Lycée

 Voie ferrée

 La Sambre

 Périmètre du projet
TVBuONAIR interreg

 Périmètre NPNRU



Contexte EPF

2010

- Signature de la convention opérationnelle intercommunale (portée par la CAMVS) étendue sur deux communes : « **Jeumont-Marpent Quartier de la Gare** » pour une durée de 5 ans

 Périmètre d'intervention de la convention EPF

 Périmètre d'acquisition et de travaux de la convention EPF

- Volonté d'acquisition et requalification d'une emprise foncière de 23 hectares sur des anciennes installations sidérurgiques et ferroviaires (bâtiments économiques en tissu urbain, superficie d'acquisition de 11 hectares)
- Programme à définir et état préalable de la biodiversité à prévoir



Contexte EPF

2013

- Acquisition des établissements SEYFERT par l'EPF

Etat des propriétés en 2019

 Propriété communale ou intercommunale

 Propriété EPF

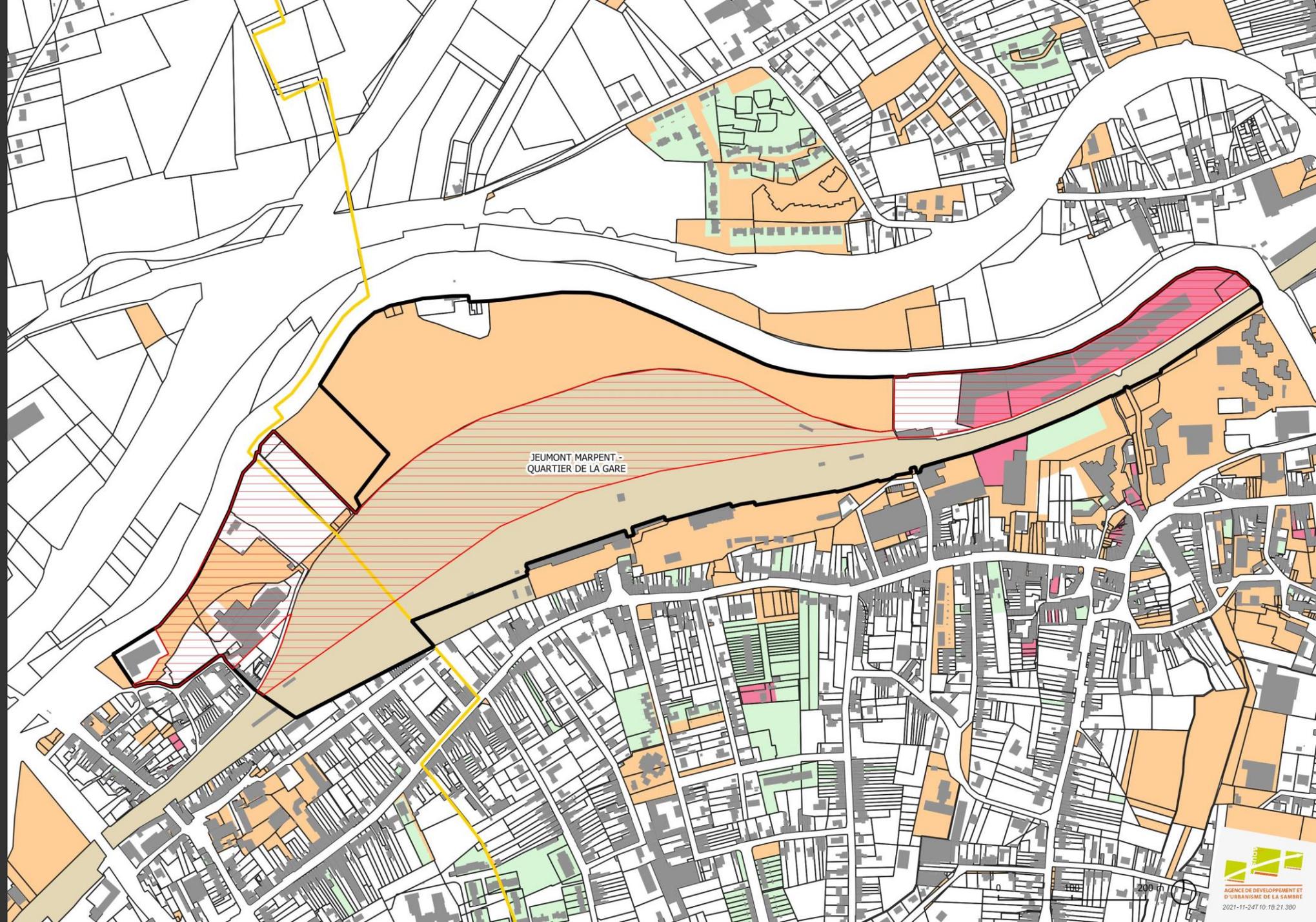
 Propriété Réseau Ferré

 Propriété Bailleur

 Autres propriétés

 Périmètre d'intervention de la convention EPF

 Périmètre d'acquisition et de travaux de la convention EPF



Contexte EPF

2015

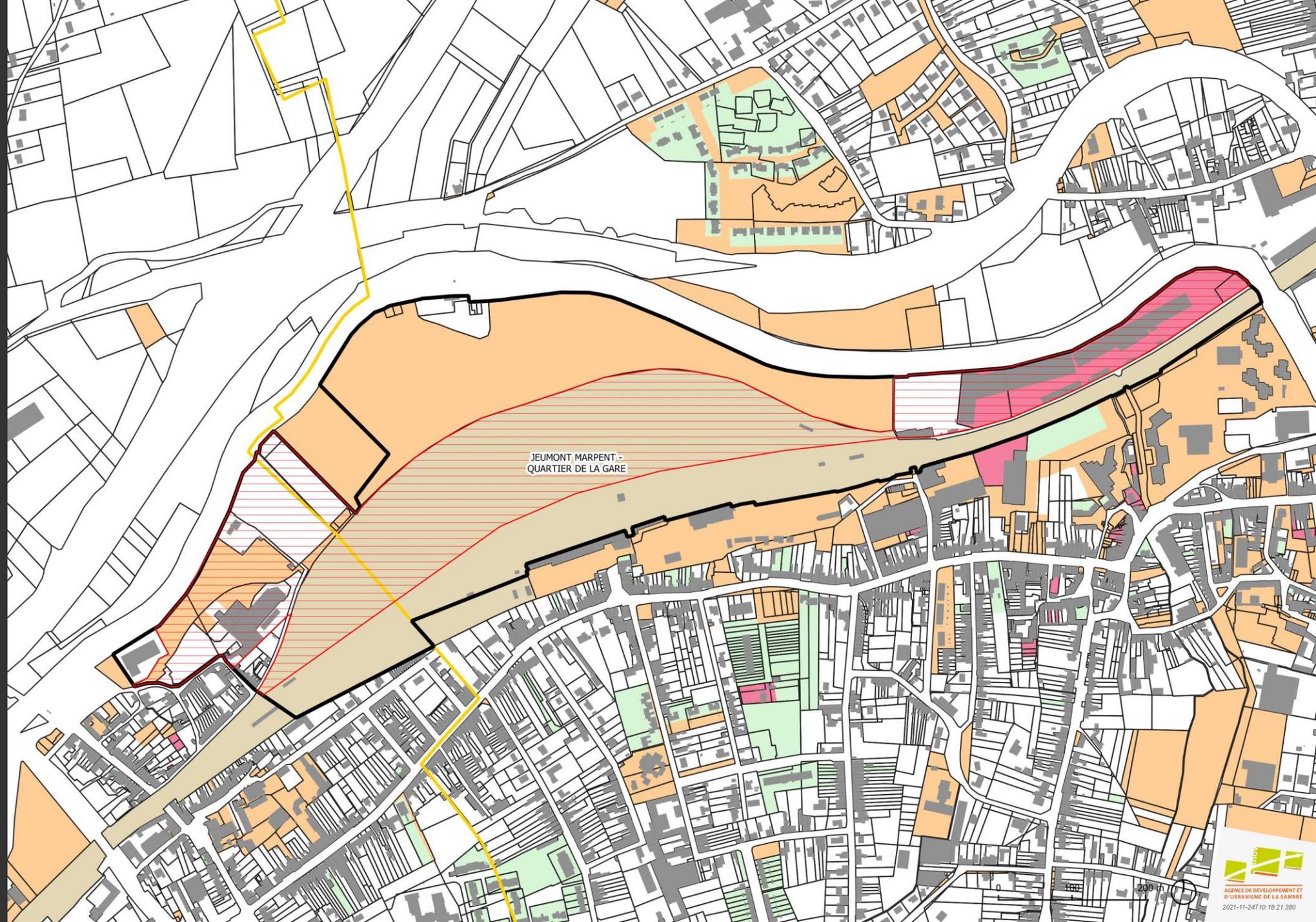
- Échéance programmée de la convention opérationnelle
- Délibération du conseil communautaire demandant une **prolongation de la durée de portage des opérations pour une durée de 5 ans (17/12/2015)**

2016

- **Renouvellement de la convention opérationnelle** afin de :
 - poursuivre les acquisitions,
 - engager les travaux de démolition
 - définir le projet
- Durée d'intervention opérationnelle (négociation, acquisition, gestion, travaux, cession) de 5 ans à compter de la signature, **soit un engagement à acheter au plus tard au 19/02/2021**

2017 :

Reprise du site au sein de la **géographie prioritaire de l'agglomération**, établie conjointement avec l'EPF, au titre « **foncier et immobilier industriel et de services** » (site stratégique d'entrée de territoire par voie navigable)



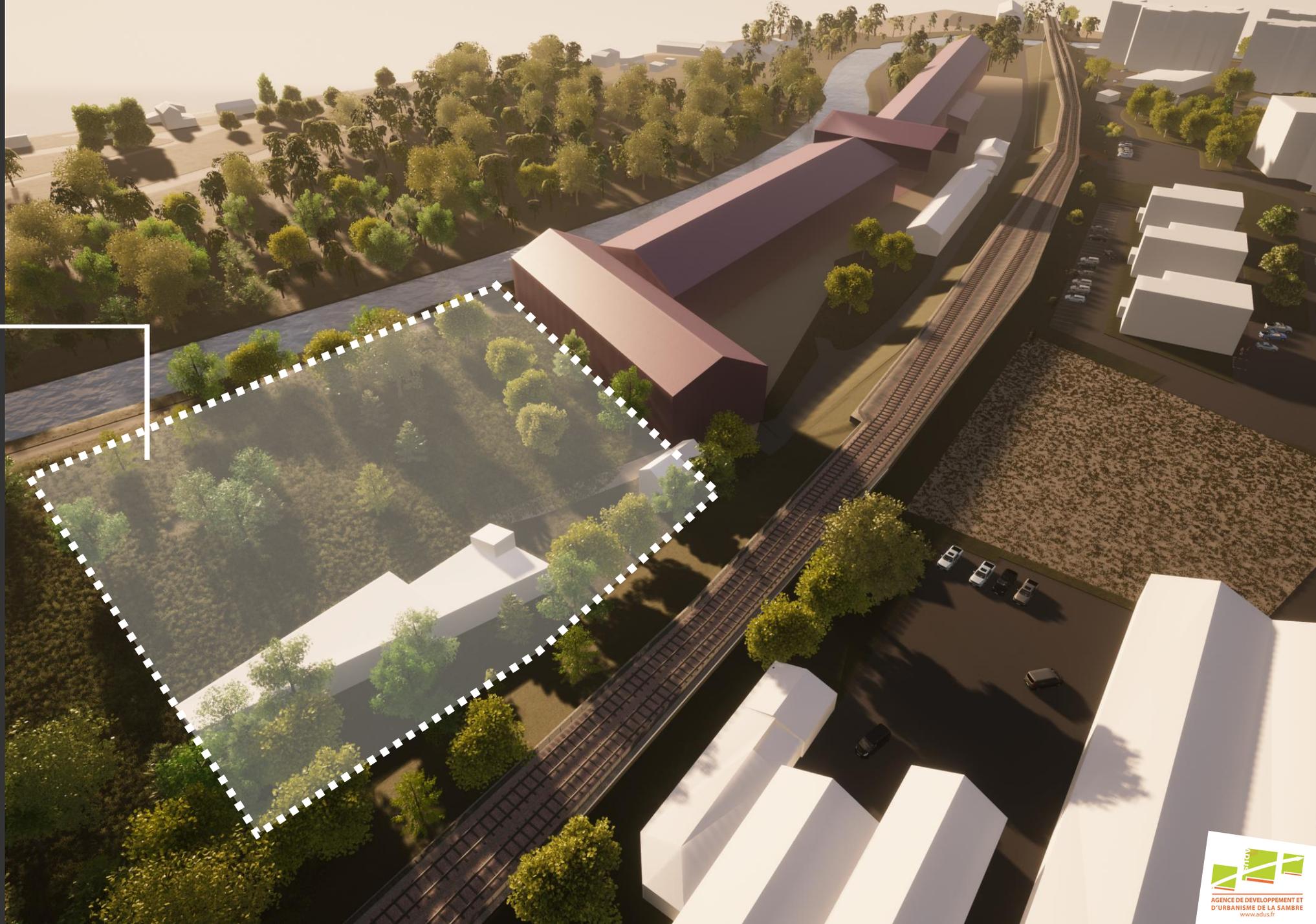
Contexte EPF

2021 :

- Délibération du conseil communautaire demandant un **avenant à la convention opérationnelle pour une durée d'un an** au regard de la nouvelle démarche de définition de projet et plus précisément :
 - Du projet d'aménagement global des Berges de la Sambre
 - De la nécessité d'acquérir le « site Cordier »
 - De l'actualité sur les compensations environnementales liés aux grands projets d'infrastructures sur l'arrondissement (RN2 et contournement de Maubeuge)
 - Du projet d'acquisition du site ROCAMAT (convention EPF-ville) de l'autre côté de la rive
- Engagement de la CAMVS à recruter une **AMO locale pour engager une réflexion sur le devenir du site (TPSF) et dans une programmation de travaux**

A NOTER :

- *Convention régie par les nouvelles modalités opérationnelles du PPI 2020-2024*
- *Échéance de la convention au 19/02/2022*
- *Prix de revient et prix de cession cible de 760 000 euros (460 000 euros de frais d'acquisition et 300 000 euros de frais de gestion)*
- *Mise en vente prochainement réalisée sur le périmètre des Etablissements Lefort*



Historique du site



Photo aérienne 2018

2010

Le groupe SEYFERT rachète le site BATINOREST, apparition d'un nouveau nom commercial de la société «Cartonnerie SEYFERT Transwell »

Jeumont cède le site de la CIE à la société BATINOREST

Jeumont signe un bail de loyer avec la CIE

Acquisition totale des bâtiments par la commune

Le groupe SEYFERT dispose de 88% du capital de la CIE

La **Cartonnerie SEYFERT Transwell** arrête son activité définitivement



Photo aérienne 2006-2010

La société Bail-industrie loue les bâtiments à la **Cartonnerie Industrielle Européenne (CIE)**

La société **Bail-industrie** est le nouveau propriétaire de l'ensemble des bâtiments

Arrêt total des activités

1988 1989 1991

Installation de la société Lorraine des Aciers Spéciaux (SOLAS)

Installation de la Société Lorraine des Produits Métallurgiques (SLPM)

1980



Photo aérienne 1950-1965

Installation des usines St-Eloi

1960

1913

Marbrerie

Productions sur le site

Encarts publicitaires de 1948

ÉTIRAGE ET LAMINAGE DU NORD

"ÉTILAM"

Société Anonyme au Capital de 72.000.000 de Frs

SIÈGE SOCIAL : JEUMONT (Nord)

USINE A : JEUMONT (Nord)
 FEUILLARDS ACIER DOUX
 POUR EMBALLAGE, DÉCOUPAGE
 ESTAMPAGE, EMBOUTISSAGE
 FEUILLARDS ACIER TREMPANT
 FEUILLARDS ACIER TREMPÉ
 FEUILLARDS SPÉCIAUX :
 PLOMBES, ÉTAMÉS, GALVANISÉS,
 LAQUÉS TOUTES COULEURS
 Téléphone : 50-02 JEUMONT

USINE A : CORBIE (Somme)
 ACIERS ÉTIRÉS - COMPRIMÉS
 PROFILS SPÉCIAUX
 QUALITÉS SPÉCIALES
 POUR LE DÉCOLLETAGE AUTOMATIQUE,
 LA CÉMENTATION, LA TRÉMANÉ
 TUBES SOUDÉS
 TUBES ISOLANTS POUR L'ÉLECTRICITÉ
 Téléphone : 54 CORBIE

LAMINOIRS ET ATELIERS DE JEUMONT

Société Anonyme au Capital de 15.300.000 francs

Siège Social : JEUMONT (Nord)

LAMINOIR À FROID

FEUILLARDS À FROID en Acier doux Thomas & Siemens Martin
 Largeur de 6 à 300 mm - Épaisseur de 0,20 à 4 mm
 Niveaux Spéciaux : FEUILLARDS LAQUÉS ET VERNIS,
 FEUILLARDS CUIVRES POUR EMBALLAGES - Tous Feuillards
 pour Emballages - CABLES - EMBOUTISSAGE - DÉCOUPAGE
 Recuit bleu et Recuit blanc

DIVISION RESSORTS

RESSORTS EN TOUTS GENRES pour WAGONS, VOITURES,
 LOCOMOTIVES, TENDERS, WAGONNETS DE CHARBONNAGES
 TÉLÉPHONE : 80-42 - Télégrammes : FORGES NORD-JEUMONT
 Lettres venant de : FRANCE : BOITE POSTALE 16, JEUMONT
 BELGIQUE : BOITE POSTALE 18, ENQUELINES
 S.C. AÛNES 1.075 - B 1182

Usines Métallurgiques de St-Éloi

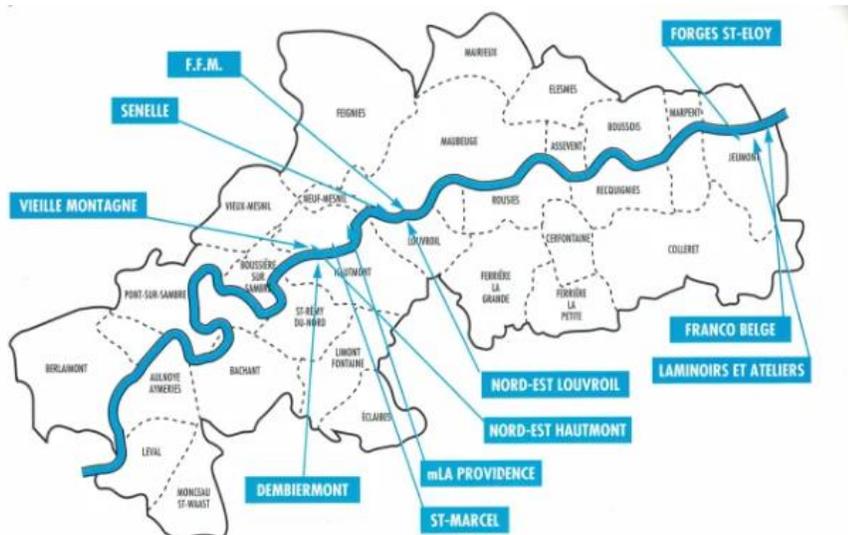
Tel : JEUMONT 8024 et 8025
 244, rue de la République
 ÉLOI : JEUMONT

USINES DE JEUMONT (Nord)

LAMINOIRS A FERS MARCHANDS

Fers Nervieux pour Boulons, Béton et Chaines
 Spécialité de Fer à Grains et Fer pour Ecrous
 Longueur maximum : 13 mètres

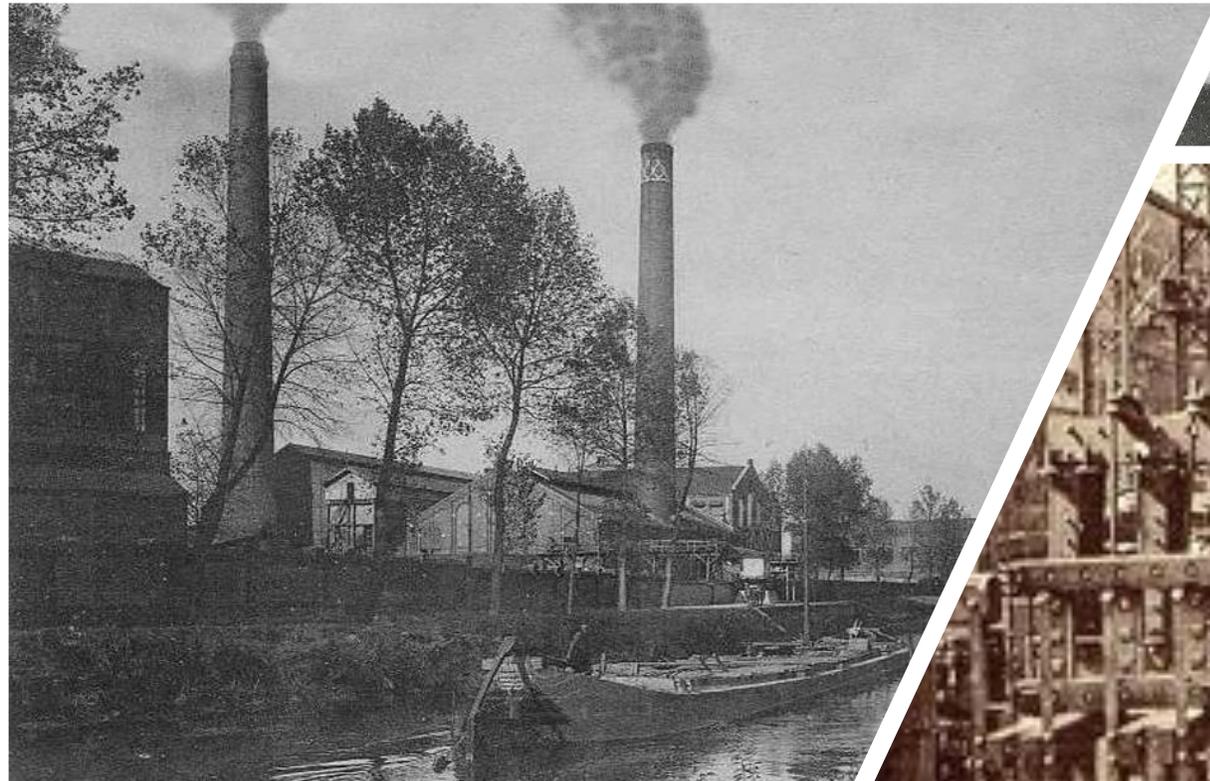
Notre Fabrication actuelle comprend :
 Ronds de 14 à 40 mm, Carrés de 12 à 50 mm, Plats de 19 à 80 mm
 Conforme à la Classification du Comptoir Siderurgique de France, Adh. Janvier 1940



Détermination de l'entreprise	Objet des Fabrications	Production (Avril 1948) en tonnes	Nombre de salariés
LA PROVIDENCE	Profils divers	7 071	1 369
	Tôles	4 671	
LAMINOIRS DE ST MARCEL	Profils divers	5 314	247
FORGES DEMBIERMONT	Frettes et bandages	78	370
STÉ METALLURGIQUE DE SENELLE MAUBEUGE	Profils divers	6 197	789
FABRIQUE DE FER DE MAUBEUGE	Tôles	6 776	1 942
	Frettes	51	
	Rubafer		
	Tôles fines de grande longueur	730	
NORD-EST HAUTMONT	Laminage de tôles	1 531	3 079
	Profils divers	614	
NORD-EST LOUVROIL	Profils divers	13 300	
FORGES DE ST-ELOY	Profils divers	622	129
LAMINOIRS ET ATELIERS DE JEUMONT	Relaminage à froid des feuillards	225	350
STÉ FRANCO-BELGE DE LAMINAGE A FROID	Relaminage à froid des feuillards	225	
STÉ DES MINES ET FONDERIES DE ZINC DE LA VIEILLE MONTAGNE	Laminage feuilles de zinc Zincs spéciaux pour piles	1 200	164



Détermination de l'entreprise	Objet des Fabrications	Production (Avril 1948) en tonnes	Nombre de salariés
FORGES DE LA PROVIDENCE	Acier Martin	6 169	1 369
NORD-EST HAUTMONT	Acier Martin	3 078	3 079 (avec Louvroil)
SAMBRE ET MEUSE	Acier Bessemer	1 110	2 572
	Acier électrique	590	
NORD-EST LOUVROIL	Acier Thomas	19 147	3 079 (avec Hautmont)
FABRIQUE DE FER DE MAUBEUGE	Acier Thomas	6 510	1 942
MARICHAL-KETIN	Four électrique pour fabrication des cylindres de laminoirs	100	
BAUME MARPENT	Acier Martin	1 196	1 648
	Acier Bessemer	379	
	Acier électrique	657	
FORGES DE ST-ELOY	Fer de masse	722	169



1 - Identification du site

Commune principale : JEUMONT (59324)
Nom(s) usuel(s) : Dépôt de liquides inflammables

Raison sociale	Date connue (*)
Société Lorraine des Produits Métallurgiques	

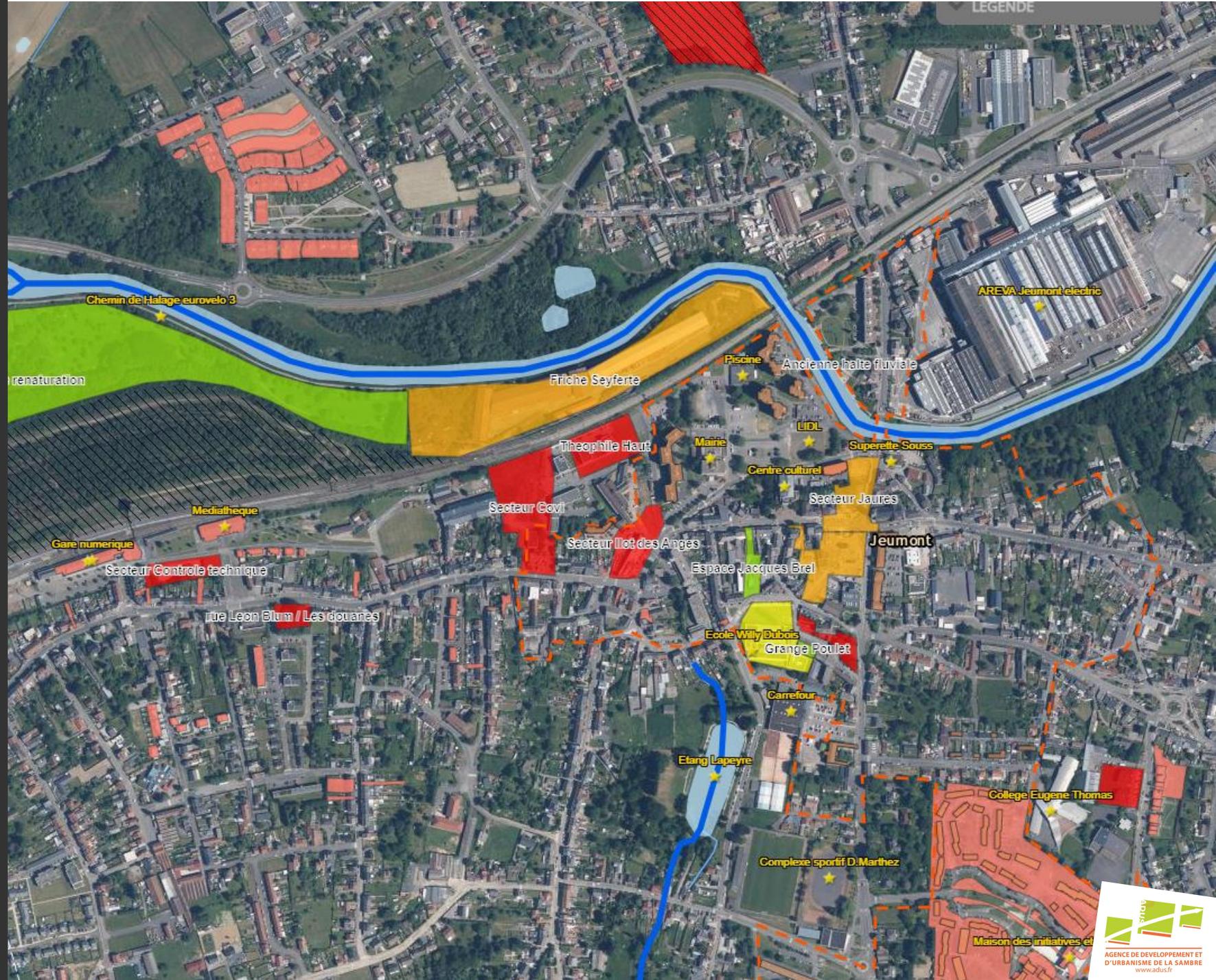
Siège social	Date connue
5, rue Latérale, Dépôt de Jeumont	01/01/1111

Etat de connaissance : Inventorié
Etat d'occupation du site : En activité
Visite du site : Oui, site localisé
Date de la visite : (*) 14/07/2002
Date de première activité : (*) 01/01/1111
Activités : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)

() La convention retenue pour l'enregistrement des dates dans la banque de données BASIAS est la suivante :*

- si la date n'est pas connue, le champ est saisi ainsi : 01/01/1111, ou sans date indiquée.
- si les dates ne sont pas connues mais qu'une chronologie relative a pu être établie dans une succession d'activités, d'exploitants, de propriétaires, ...etc., les champs "date" sont successivement :
 - 01/01/1111,
 - 01/01/1112,
 - 01/01/1113,
 - ou sans date indiquée,
- si l'année seule est connue, le champ date est : 01/01/année précise,
- si la date est connue précisément, elle est notée : jour/mois/année.

Localisation du site

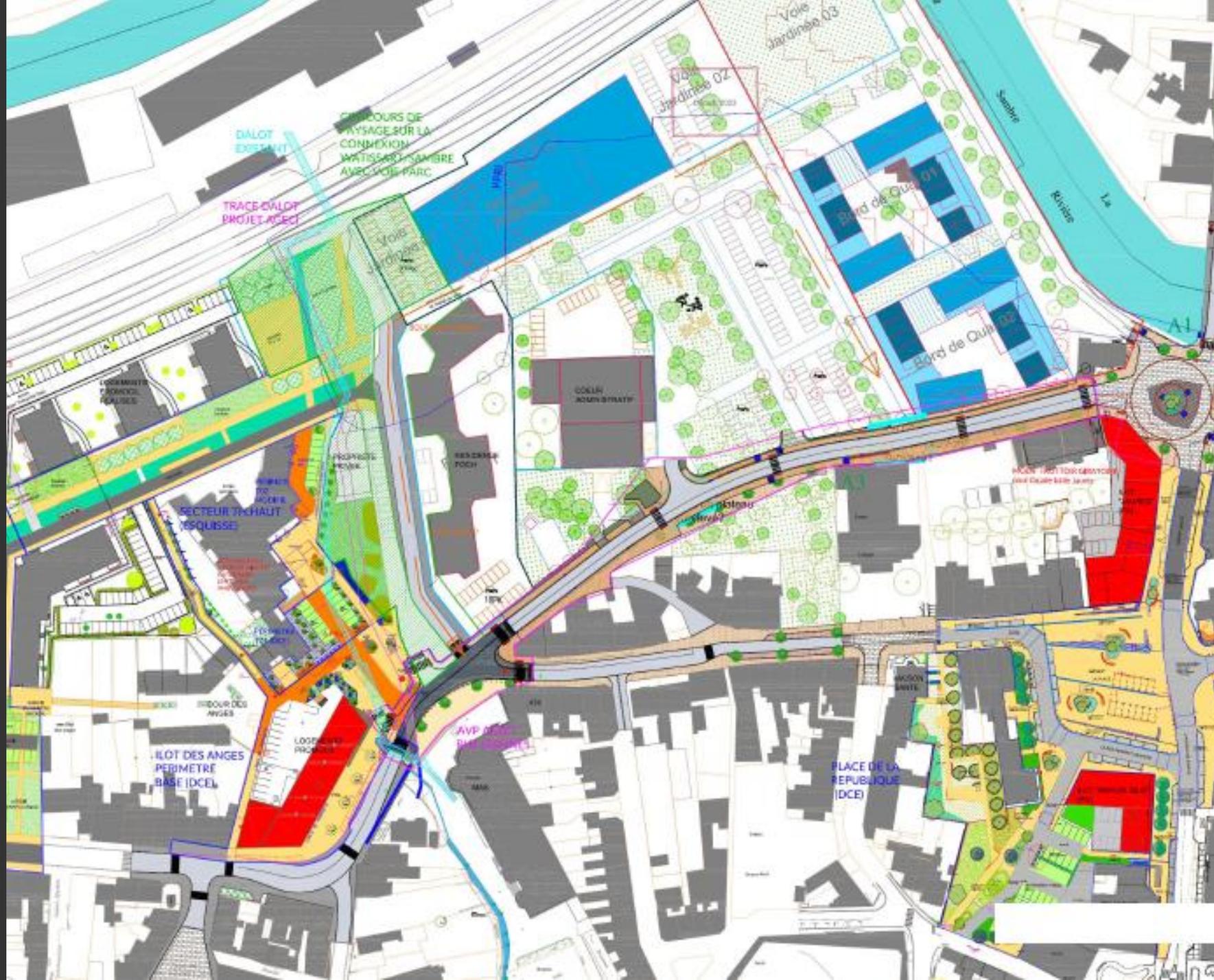


MasterPlan d'aménagement du centre-ville de Jeumont

3 axes stratégiques :

- un hypercentre requalifié autour de la Place historique
- des voiries redimensionnées
- une place basse redéfinie dans le cadre des travaux du NPNRU

>> UN SECTEUR EN MUTATION



Zoom sur le secteur 4
Éléments prévisionnels

>> UN SECTEUR EN MUTATION



SECTEUR
4

TRAVAUX
DATES

Bord de Quai – 2^{ème} semestre 2023

inSitu
architectes

PROMOCIL
GROUPE SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER

Construction - Bords de Quai de Sambre



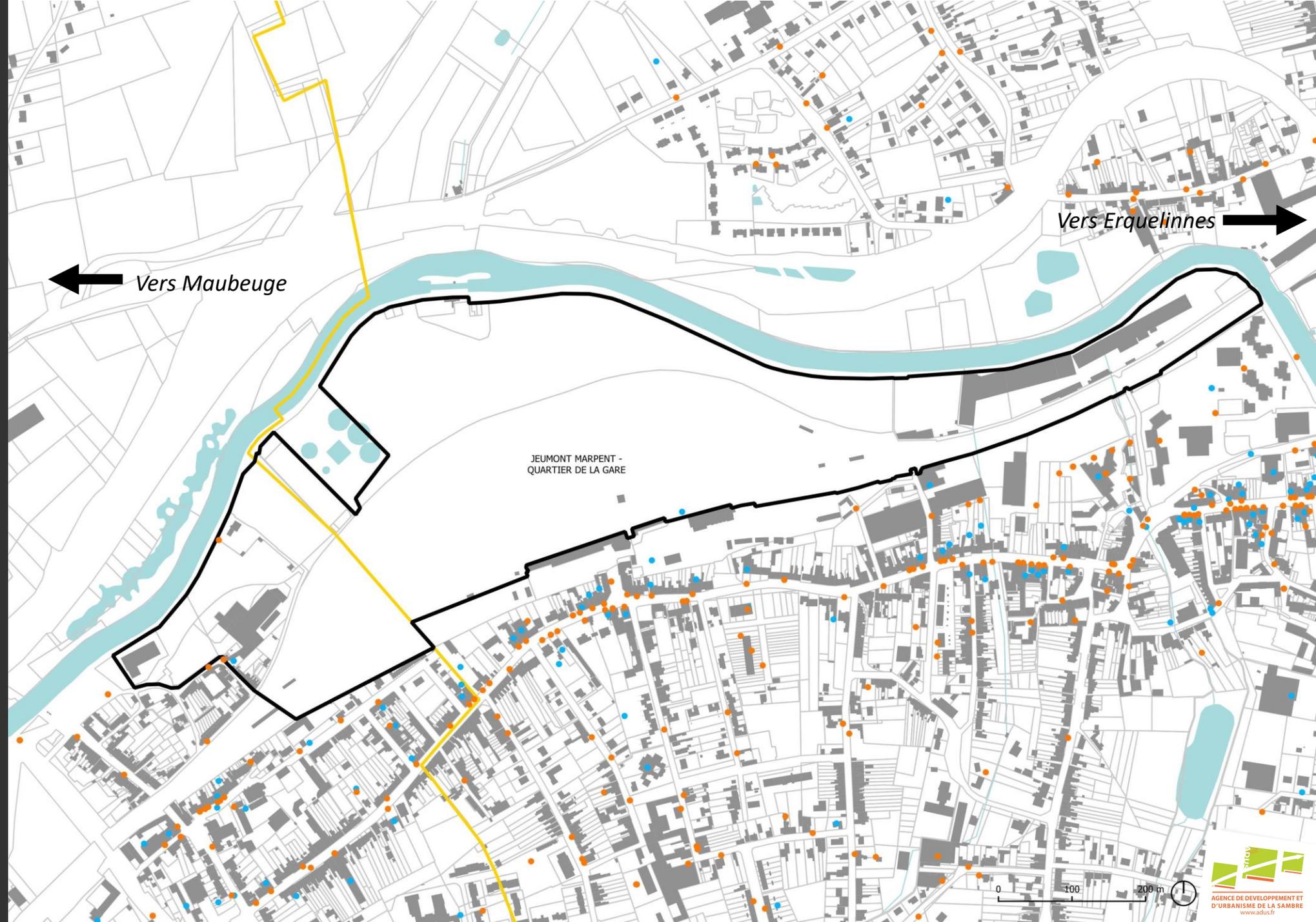
Equipements et services

Un site bordé par des équipements, services et commerces (pôles générateurs de flux)

... à proximité directe du centre-ville

.. et stratégiquement placé en entrée de territoire

-> VALORISER UN ESPACE DE CENTRE VILLE



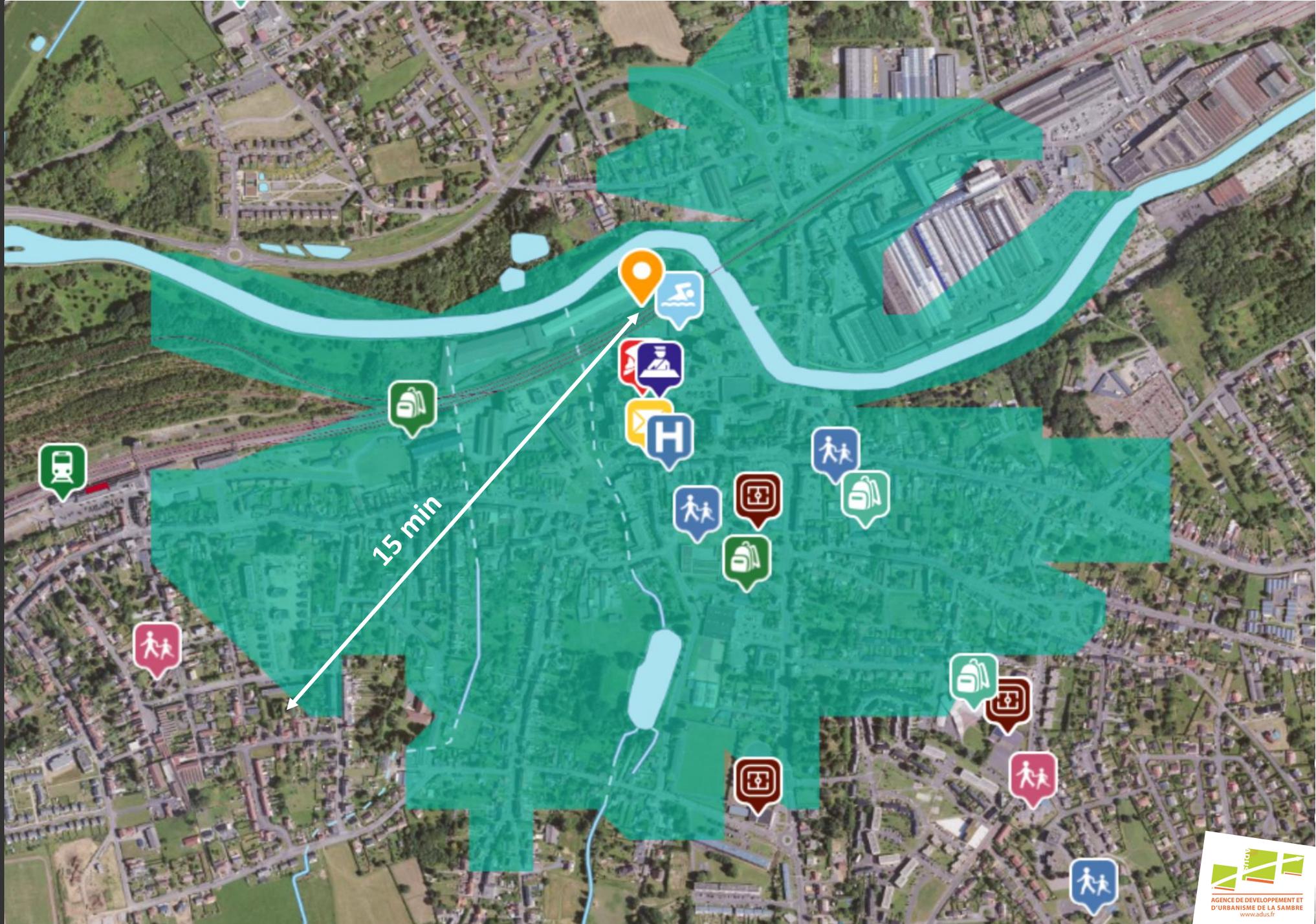
Accessibilité et accès



Un important nombre de pôles générateurs de flux situés à 15 minutes de marche du site

-> UNE ACCESSIBILITE DU SITE PAR LA VOIE PIETONNE À VALORISER

-> UN SITE QUI POURRAIT PRESENTER DE NOUVEAUX USAGES AUX HABITANTS ET SALARIES DES EQUIPEMENTS/COMMERCE DE LA COMMUNE.

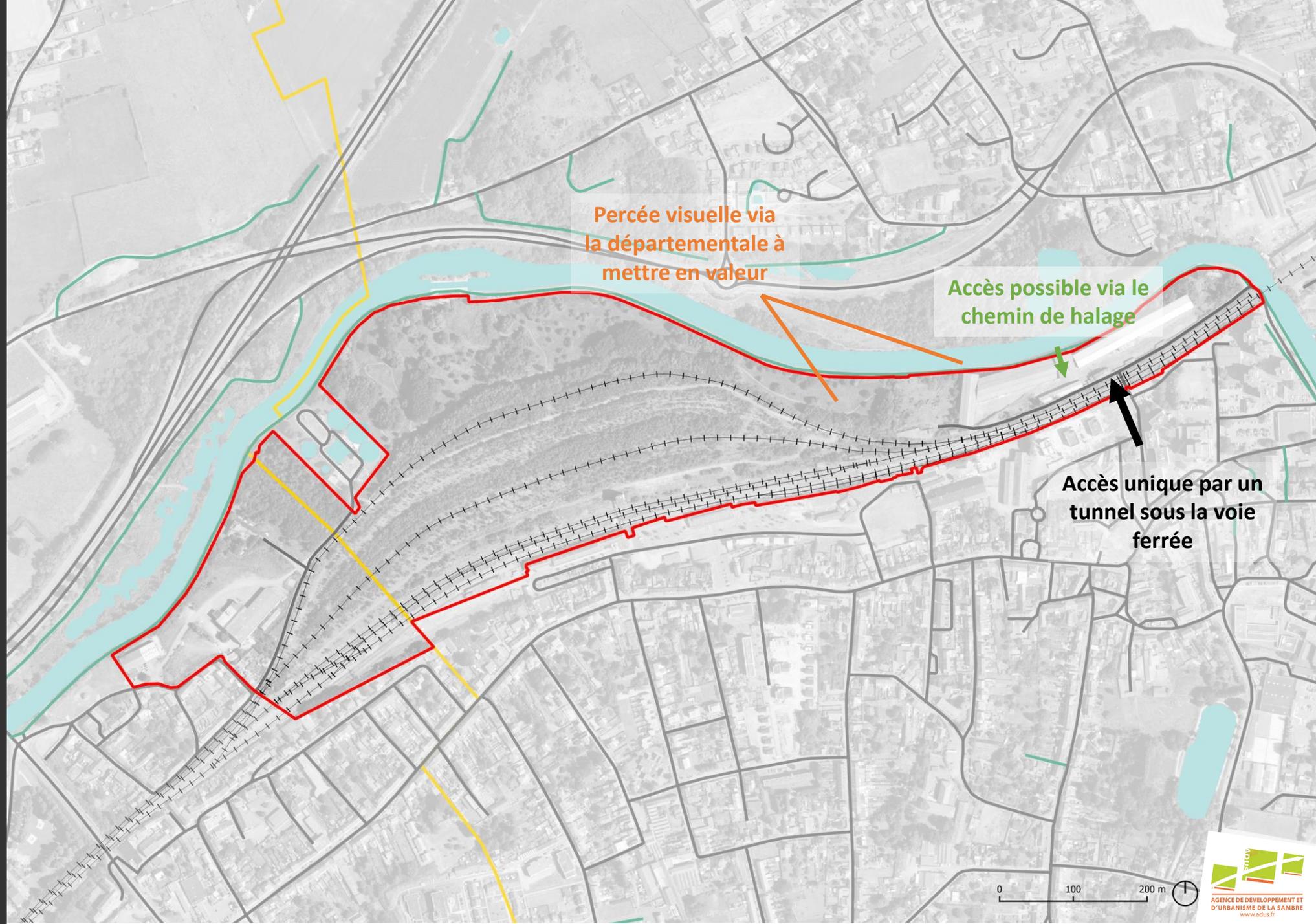


Accessibilité et accès

Un site « invisible », avec une accessibilité via le centre-ville limitée et en impasse, notamment en raison de la présence de la voie ferrée au sud du site

Un site cependant visible en entrée de ville à partir de la RD959 et potentiellement directement accessible via l'eurovéloroute

>> UN POTENTIEL DE VALORISATION DU SITE EN TANT QUE PORTE D'ENTREE CYCLABLE ET PIETONNE DU CENTRE VILLE DE JEUMONT AFIN D'EFFACER LES DISCONTINUITES



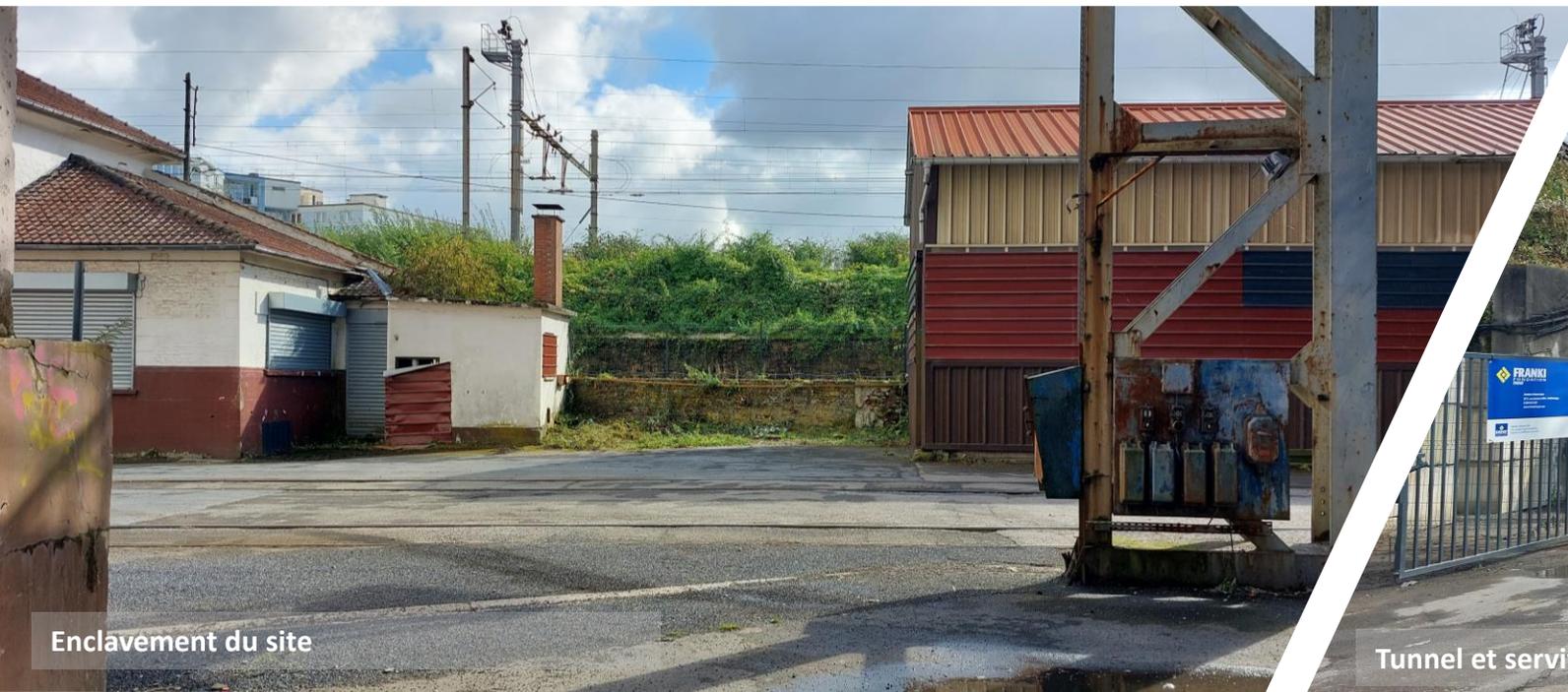
ACCESSIBILITE ET ACCES



Site en impasse et peu visible



En proximité de la voie ferrée



Enclavement du site



Tunnel et servitudes SNCF / Entrée véhicule unique et limitée en hauteur

Accessibilité et accès



>> UN POTENTIEL DE VALORISATION DU SITE EN TANT QUE PORTE D'ENTREE CYCLABLE ET PIETONNE DU CENTRE VILLE DE JEUMONT AFIN D'EFFACER LES DISCONTINUITES

>> UN RESEAU CYCLABLE EXISTANT STRUCTURE À DES FINS TOURISTIQUES (Eurovéloroute 3)

Ce réseau peut également devenir utilitaire en lien avec les projets urbains en cours sur le secteur de la place basse, pour des trajets domicile-travail ou domicile-études (orientation du schéma directeur cyclable et piétonnier du SMTUS)

>> ABSENCE DE RESEAU CYCLABLE INTRA-URBAIN

Présence uniquement d'une portion de 1km sur la D963

→ Un réseau cyclable à développer et qui permettrait des interconnexions avec des équipements structurants de la commune ou des sites de nature (Wattisart/TVBuONAIR)



Échelle 1 : 8 528

0 100 m

Accessibilité et accès



>> UN POTENTIEL DE VALORISATION DU SITE EN TANT QUE PORTE D'ENTREE CYCLABLE ET PIETONNE DU CENTRE VILLE DE JEUMONT AFIN D'EFFACER LES DISCONTINUITES

Un enjeu identifié dans le cadre du projet NPNRU, via la proposition d'un schéma global des mobilités douces

>> LE PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ALLEE JARDINEE, QUI CONNECTERA LA GARE DE JEUMONT AU CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE

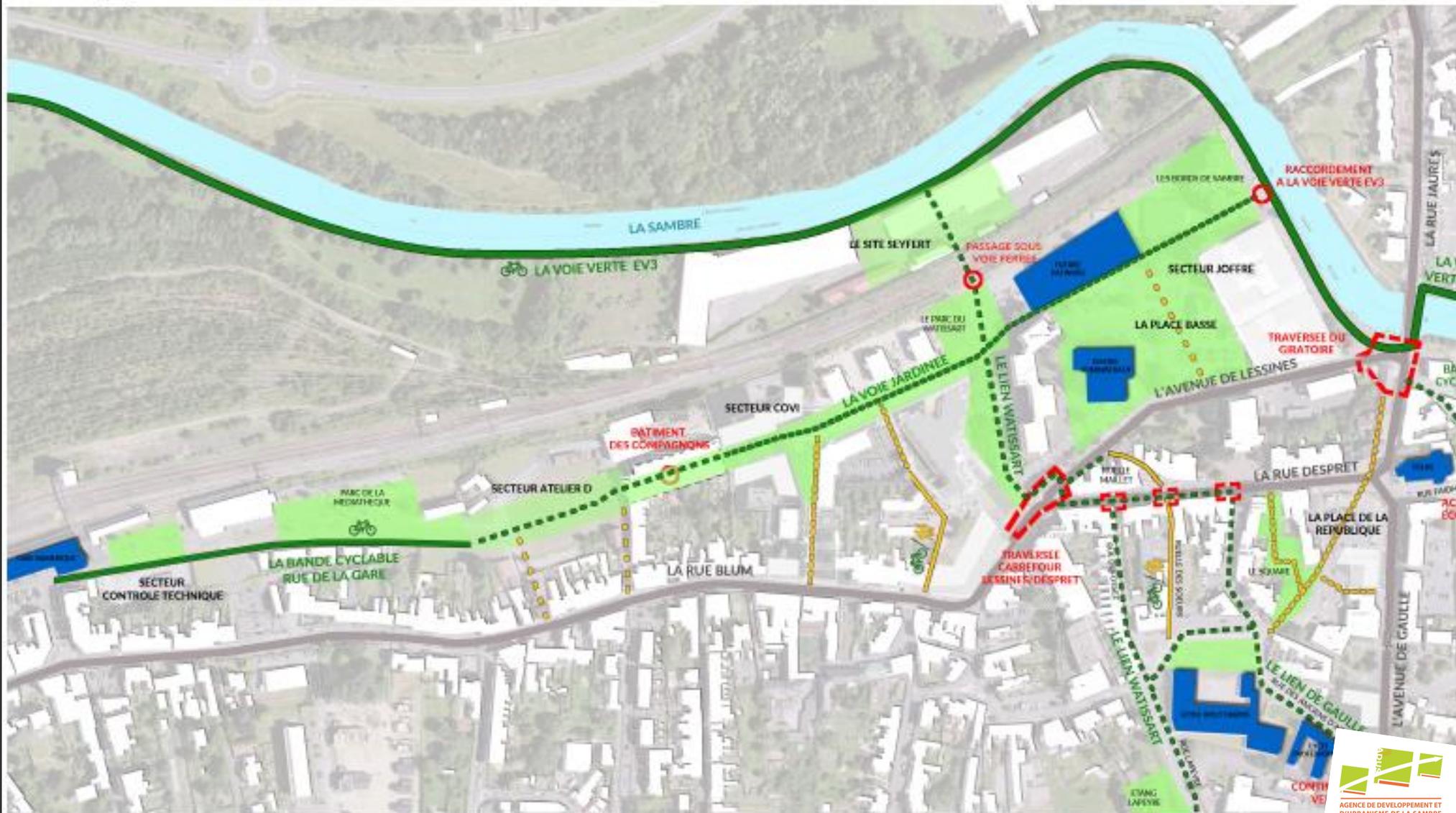
Cette nouvelle voie cyclable a été fléchée comme un axe touristique et utilitaire structurant et inscrite comme une action au sein du Schéma Directeur Cyclable et Piétonnier du Val de Sambre, porté par le SMTUS.

--> Livraison de l'aménagement mi-2023

4. Le Schéma Global des Mobilités Douces

Cette projection à long terme du réseau piéton et vélo montre reprend bien les enjeux de mobilité sur le Centre Ville de Jeumont, à savoir :

- un lien Est-Ouest affirmé entre le pôle gare et l'Hyper Centre, dont l'ambiance urbaine et jardinée fait le pendant avec la Voie Verte bucolique le long de la Sambre,
- un réseau Nord-Sud qui relie les centralités hautes et basses de la Commune et ses nombreux équipements et commerces.



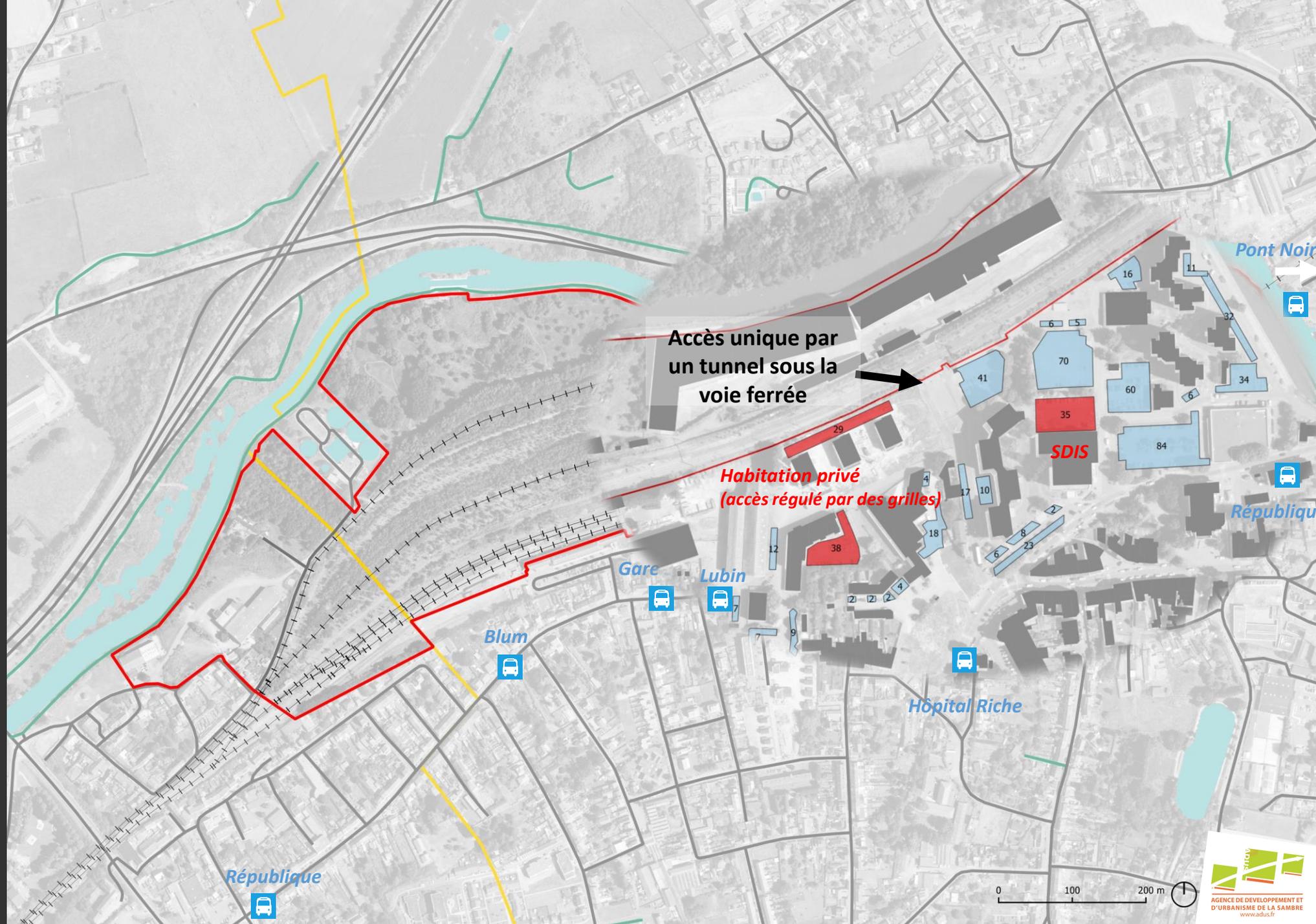
Accessibilité et accès

Stationnement



>> UN POTENTIEL DE VALORISATION DU SITE EN TANT QUE PORTE D'ENTREE CYCLABLE ET PIETONNE DU CENTRE VILLE DE JEUMONT AFIN D'EFFACER LES DISCONTINUITES

- 7 arrêts de bus sur le périmètre: République Jeumont (x2), Blum, Gare SNCF, Lubin, Hôpital Riche, Pont Noir
- Du stationnement exclusivement public (sans restriction d'accès) à proximité du site, mais déjà utilisé par les riverains
- Du stationnement longitudinal également présent le long des rues
- Des poches de stationnement en nombre au sud-est du site
- Interrogation: mutualiser le stationnement existant ou envisager le report de stationnement à l'extérieur du site.
- Eviter le stationnement au sein du site Seyfert: objectif d'apaisement du quartier et d'absence de véhicules motorisés sur le site.



Accès unique par un tunnel sous la voie ferrée

Habitation privé (accès régulé par des grilles)

SDIS

Pont Noir

République

Hôpital Riche

Gare

Lubin

Blum

République

0 100 200 m

Accessibilité et accès

Zoom sur le site

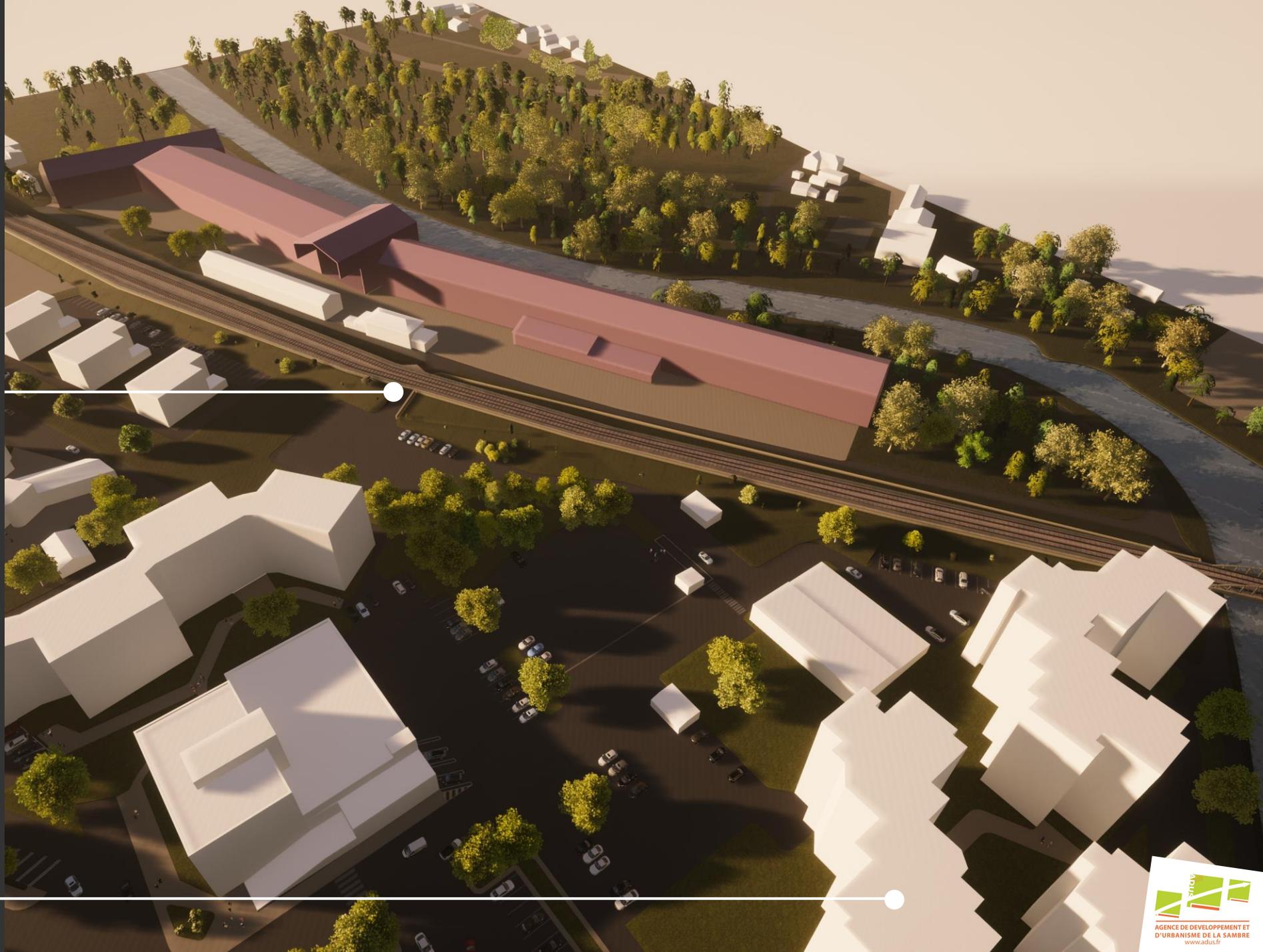


Accessibilité au site peu lisible



Signalétique pour rejoindre l'EV3 par la rue latérale
Mais actuellement bloquée..

Démolitions programmées



Accessibilité et accès

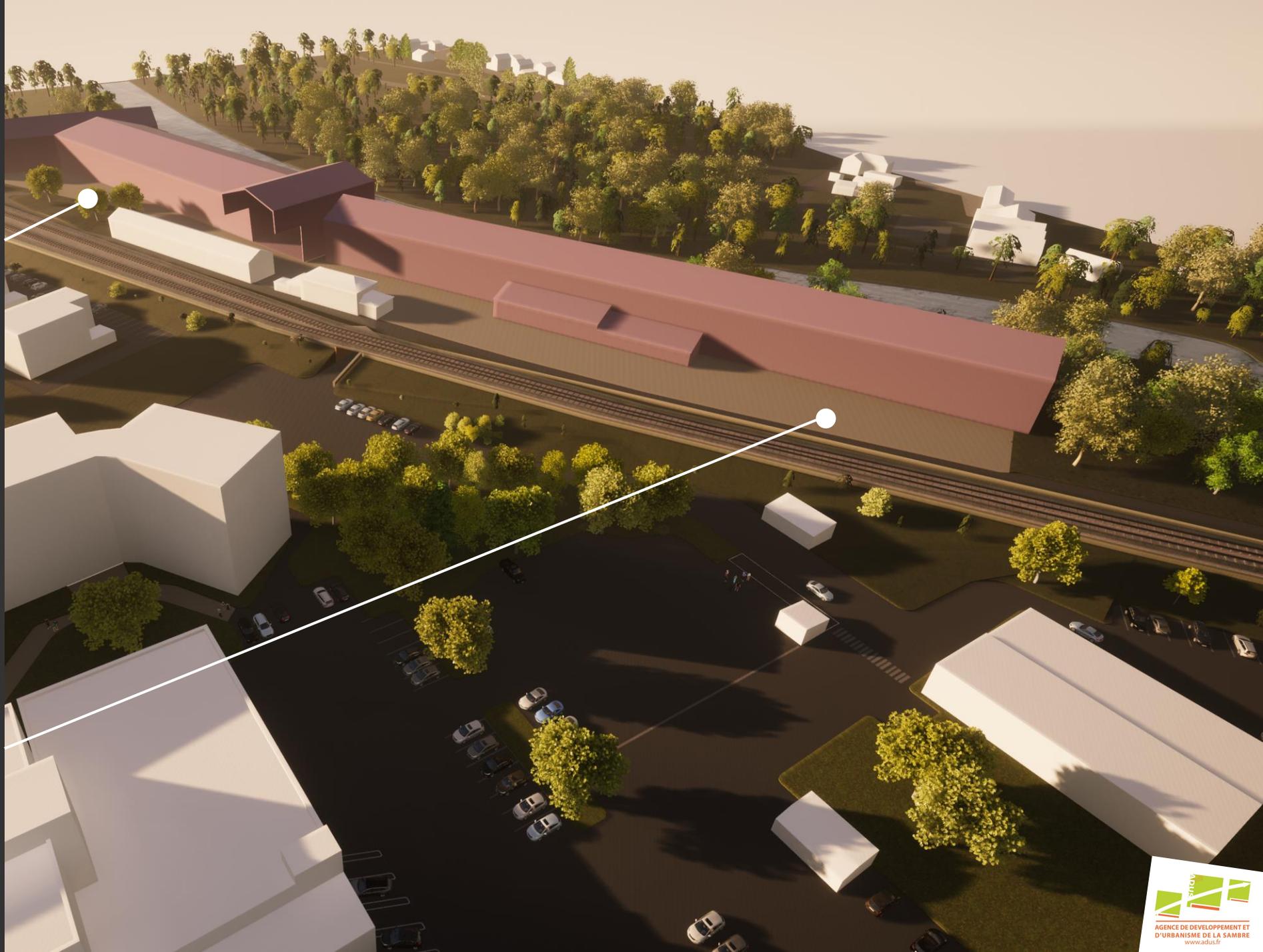
Zoom sur le site



Rue Latérale accessible à vélo ou en voiture mais bloquée ensuite.



Ancienne voie ferrée praticable par les modes actifs, au sein du site



Accessibilité et accès

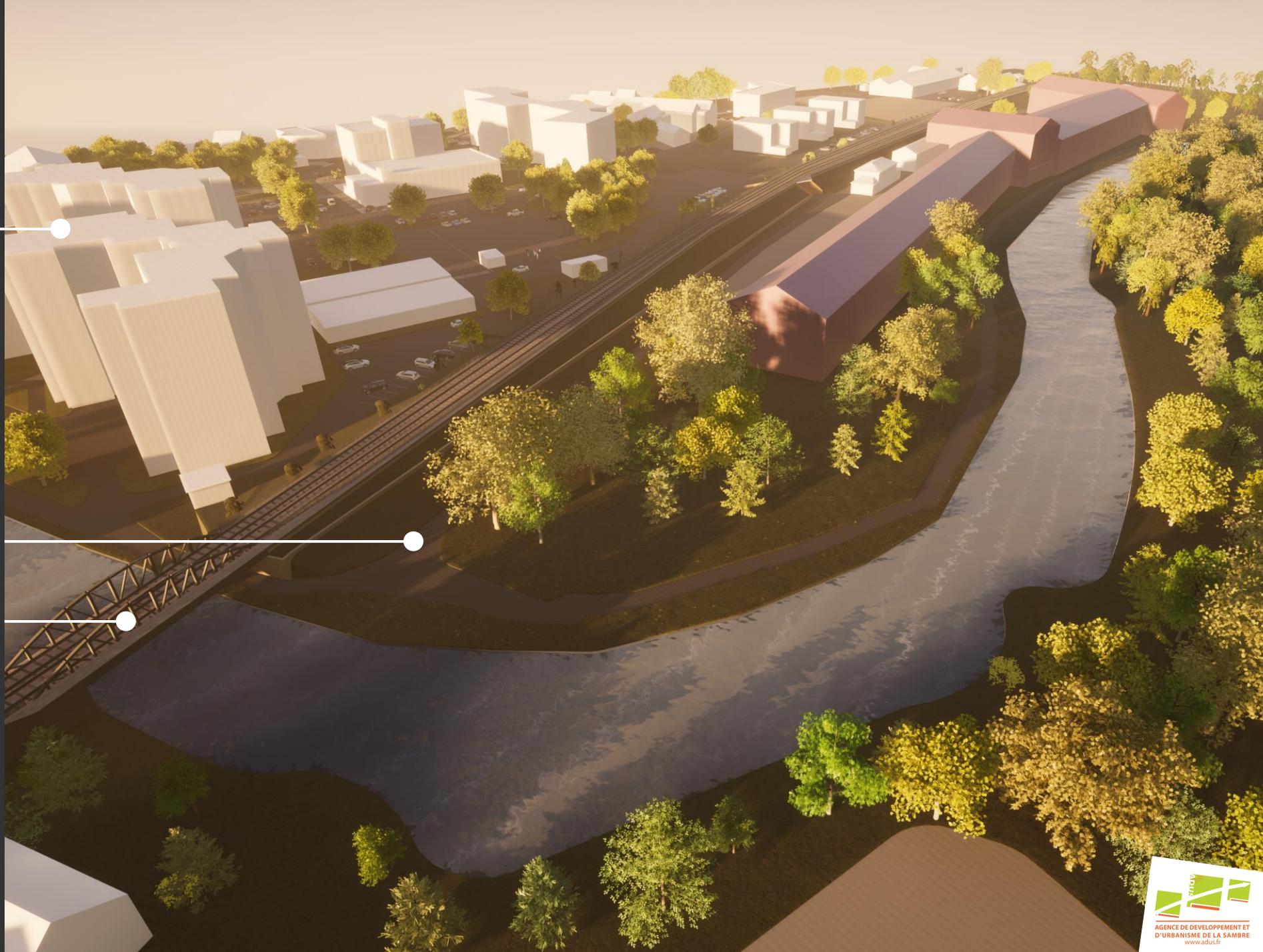
Zoom sur le site

Démolitions programmées



Une accessibilité possible directement via le chemin de halage, mais actuellement bloquée

Pont SNCF en travaux



Accessibilité et accès

Zoom sur le site

Une possibilité de faire de la structure du bâtiment C une porte d'entrée du centre-ville de Jeumont depuis le chemin de halage ?

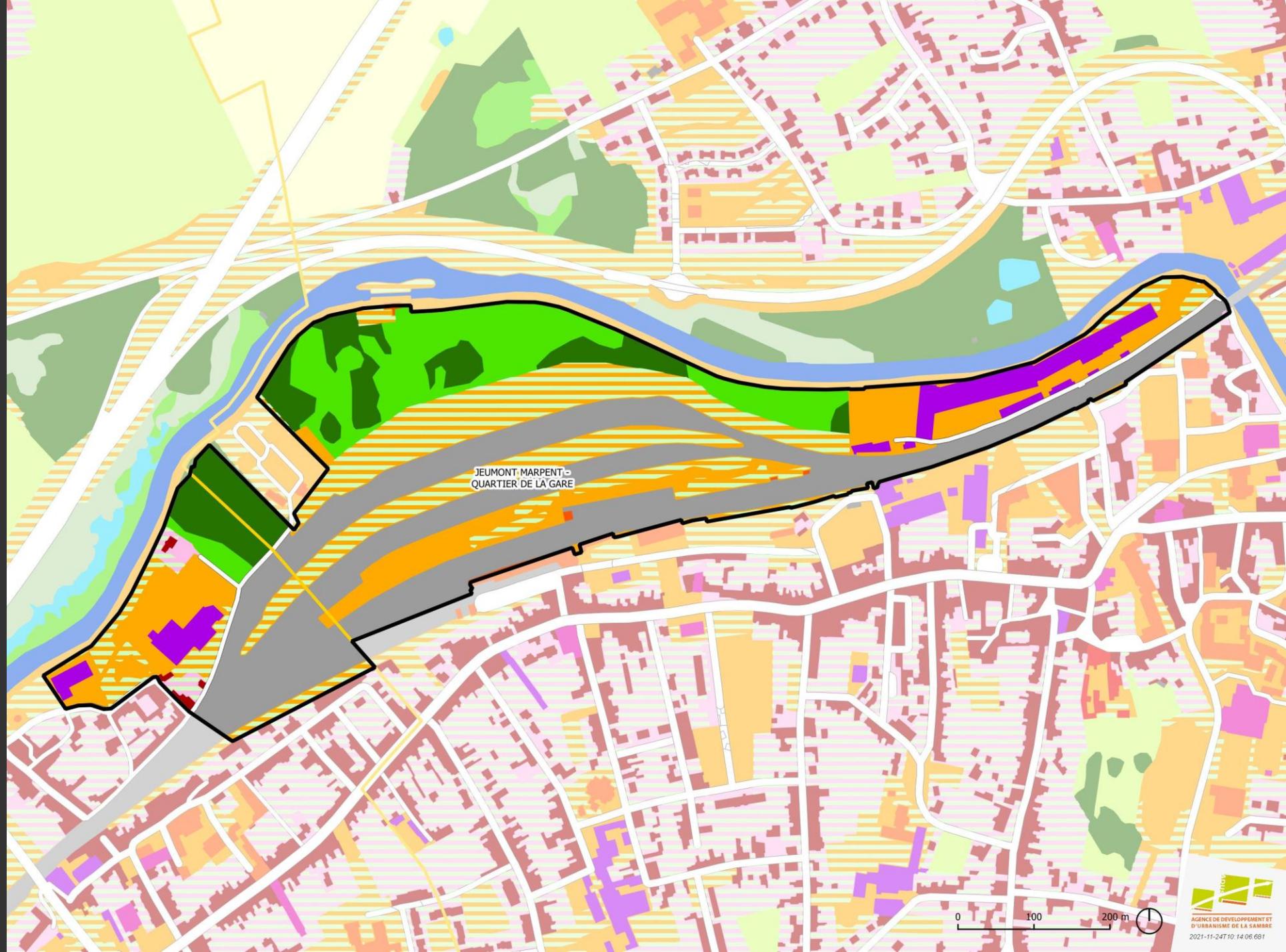
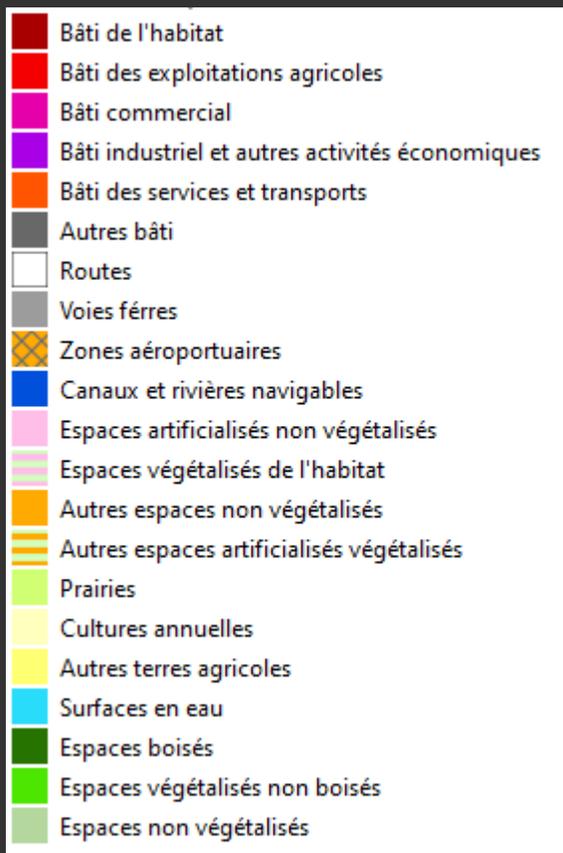


Occupation du site

Un site aux multiples usages et bordé par des espaces multiples

Un espace majoritairement artificialisé dont la renaturation est à questionner (gain écologique majeur)

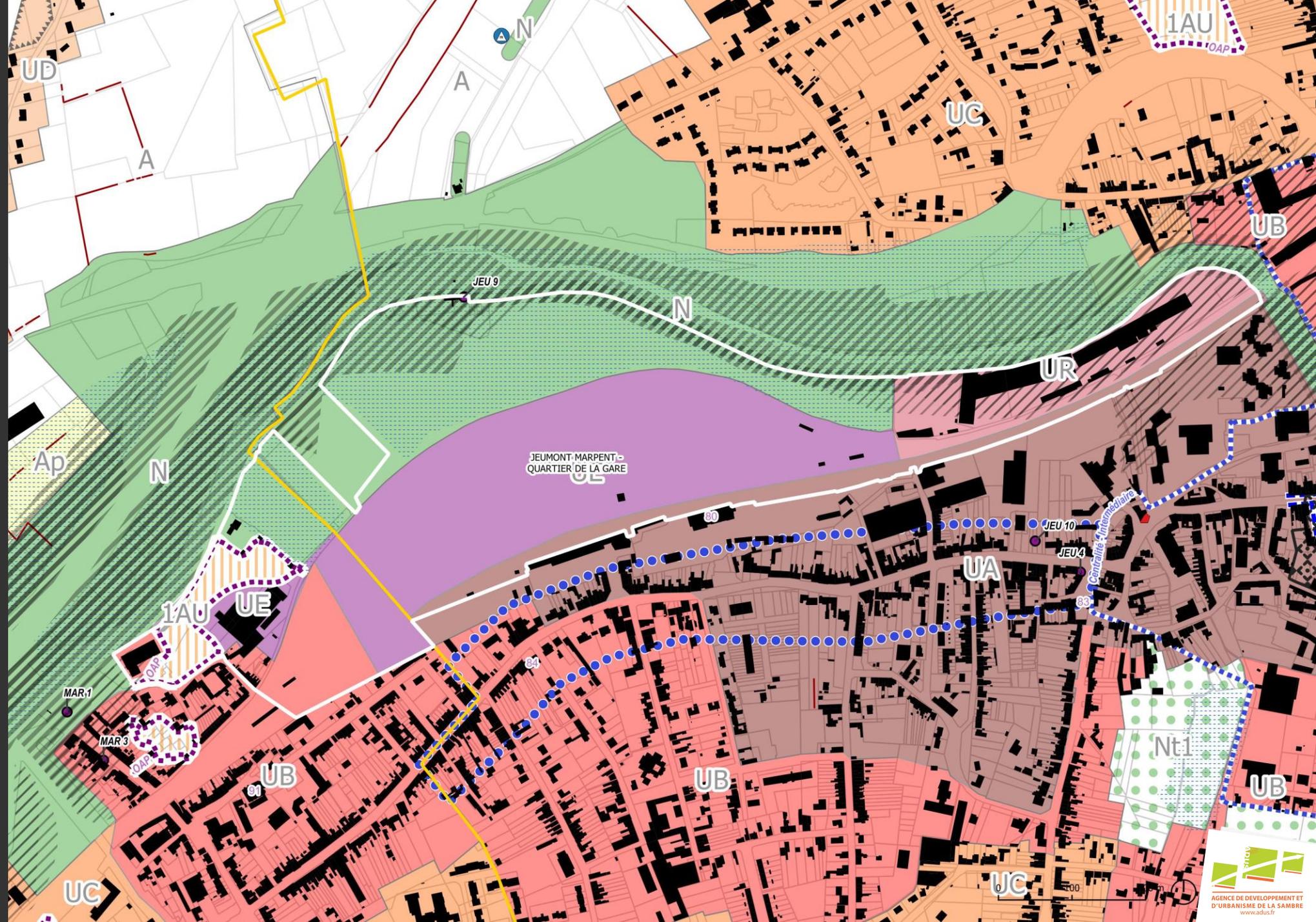
UNE DIVERSITE D'USAGE A INTERROGER



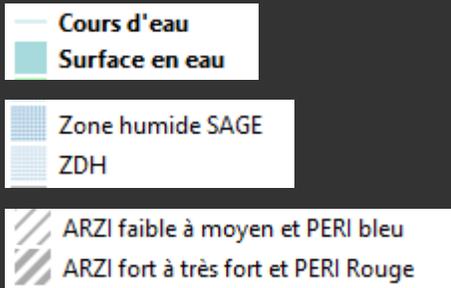
Zonage règlementaire

Un site bordé par des zonages divers qui offrent des possibilités diversifiées

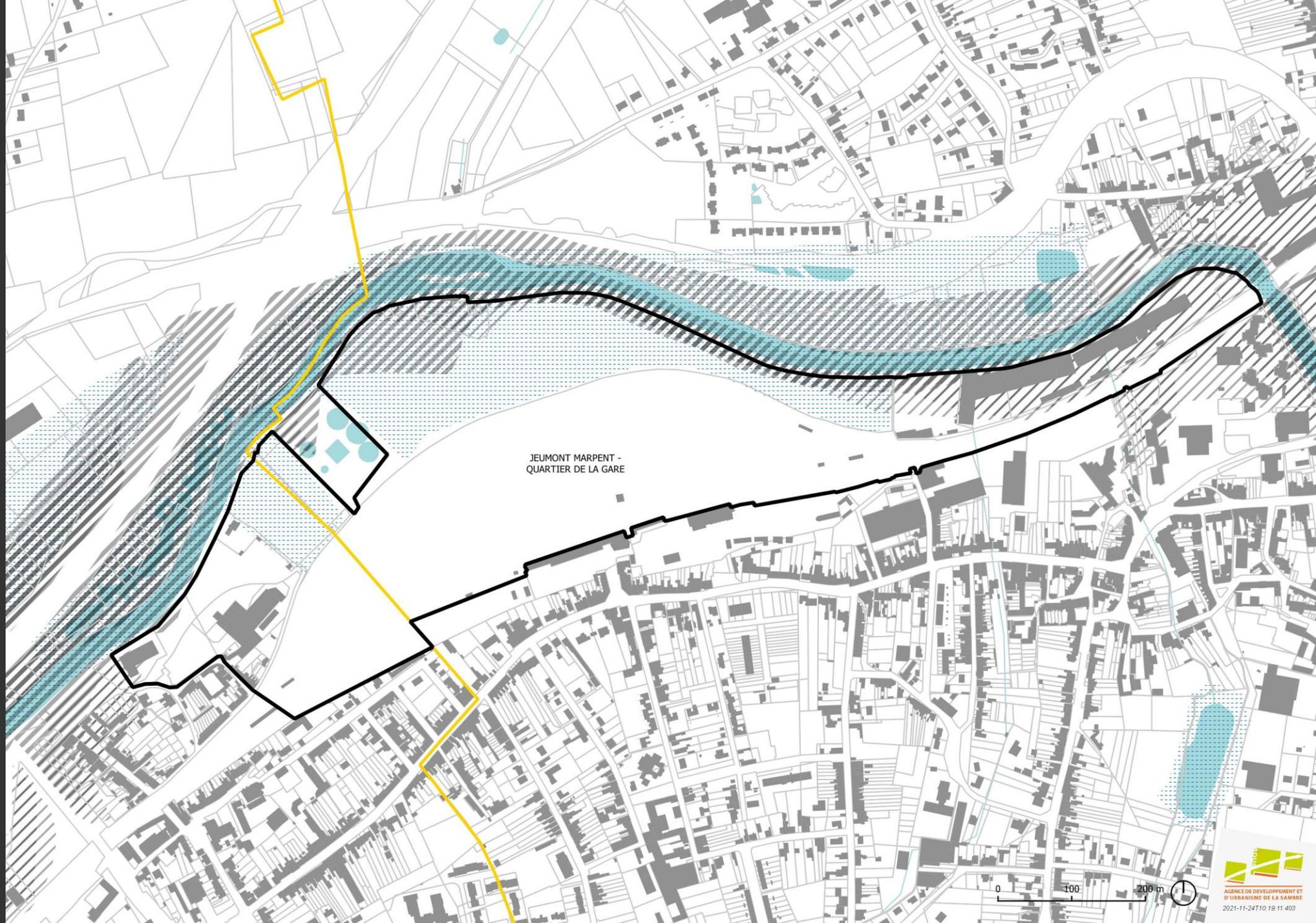
- Zone UR
- Zone UE
- Zone UA
- Zone UB
- Zone UC
- Zone N



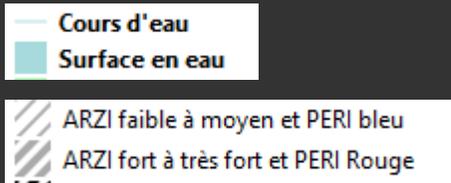
Enjeux liés à l'eau



Un secteur en bord de Sambre



Zoom sur le risque inondation



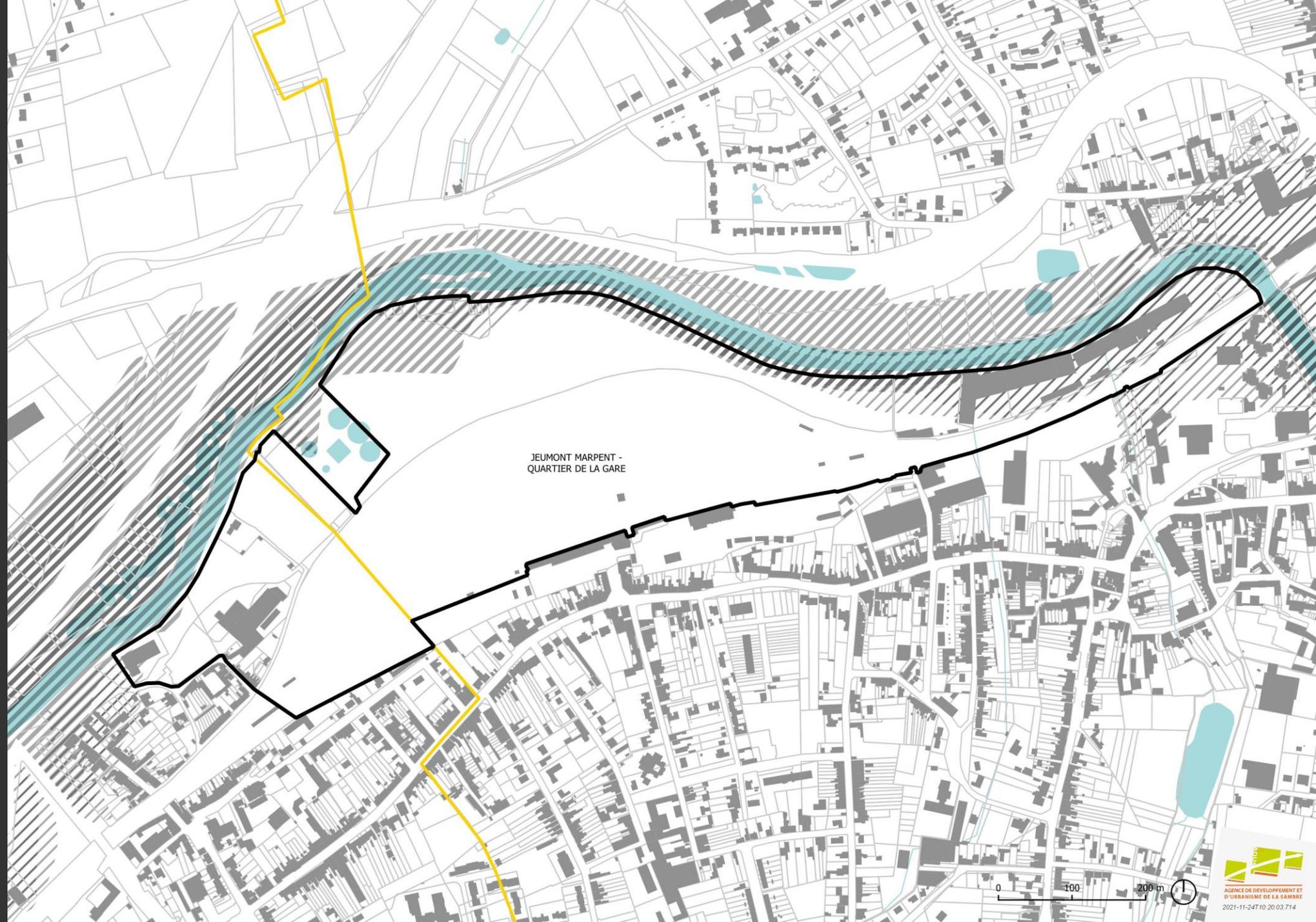
Un site concerné essentiellement par un risque inondation aléa moyen

2 crues historiques à retenir:

- 1961
- 1980

Un bâtiment surélevé

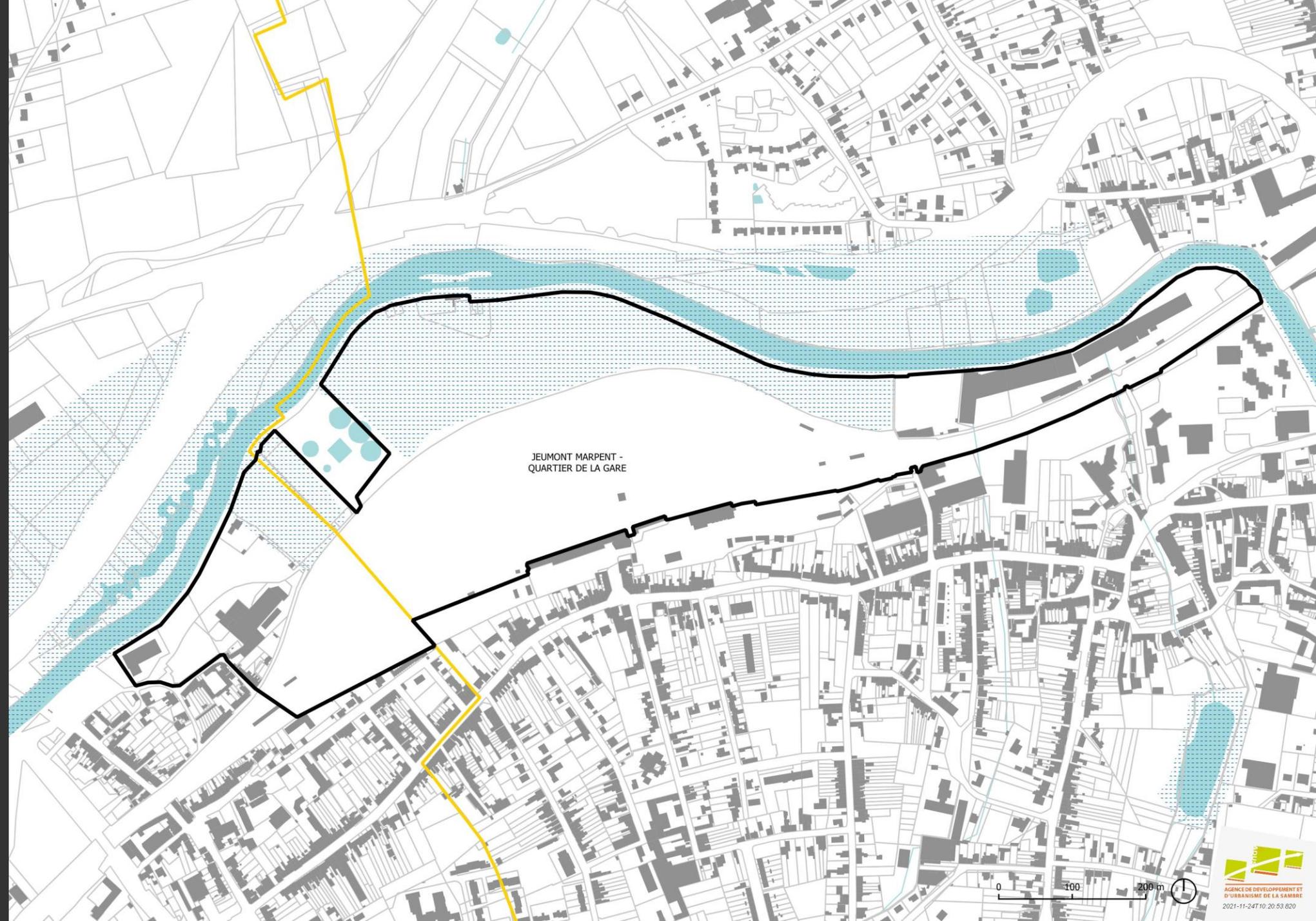
**TIRER PARTI DES STRUCTURES EXISTANTES?
QUALIFIER UNE PARTIE DU SITE EN ZONE
D'EXPANSION DES CRUES?**



Zoom sur les Zones Humides et les Zones à Dominante Humide

La partie ouest du site est concernée par une Zone à Dominante Humide et déjà traitée en espace naturel de loisirs

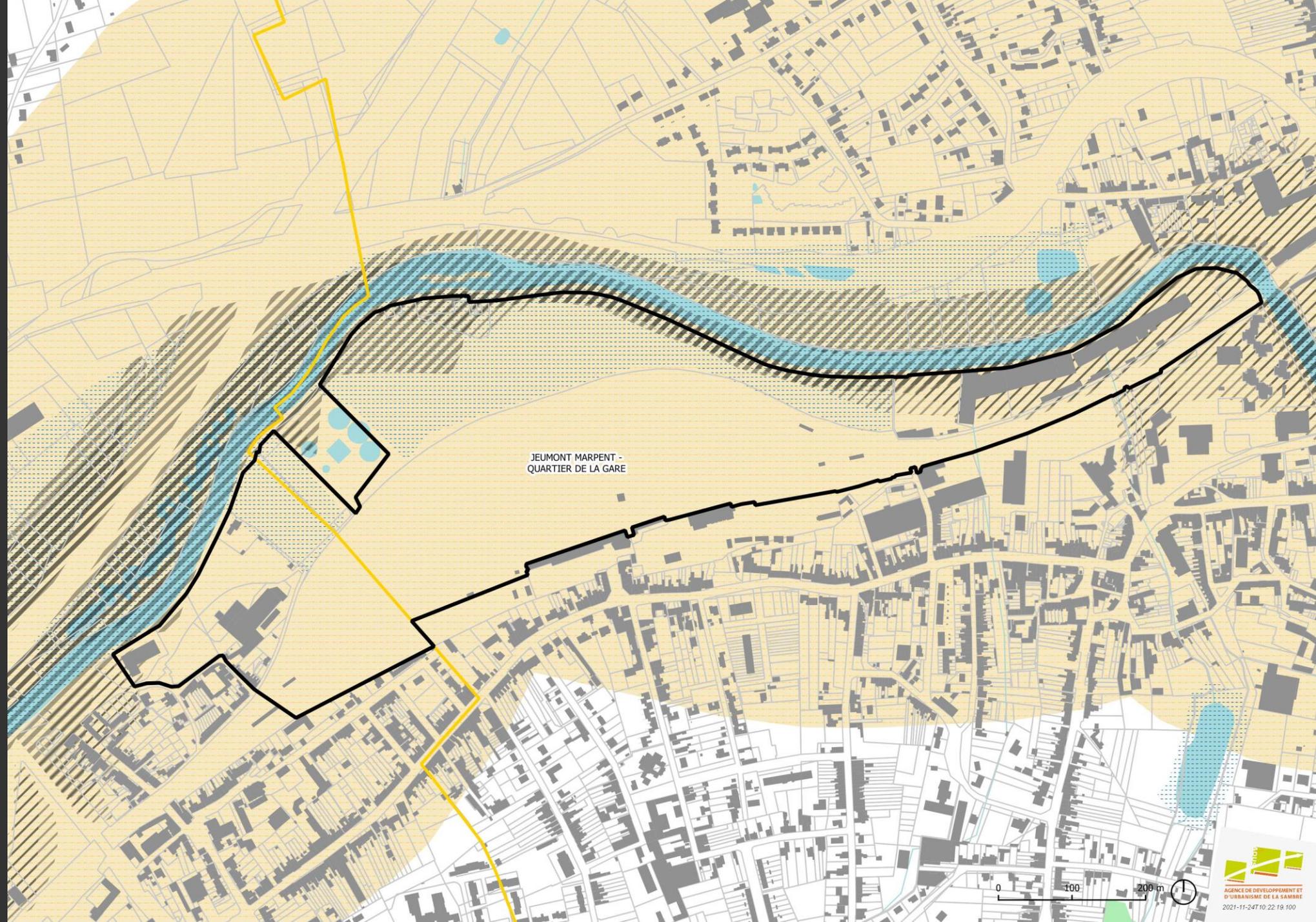
Un espace artificialisé à l'est dont la renaturation est à questionner (gain écologique majeur pour une zone de compensation zone humide)



Enjeux environnementaux

TIRER PARTI DE L'AXE PAYSAGER
STRUCTURANT LIE A LA SAMBRE

VALORISATION PAYSAGERE DE L'ENTREE
DU TERRITOIRE





Proximité avec ROCAMAT

En bordure immédiate de la Sambre



Site bordé par le chemin de halage

Zone inondable

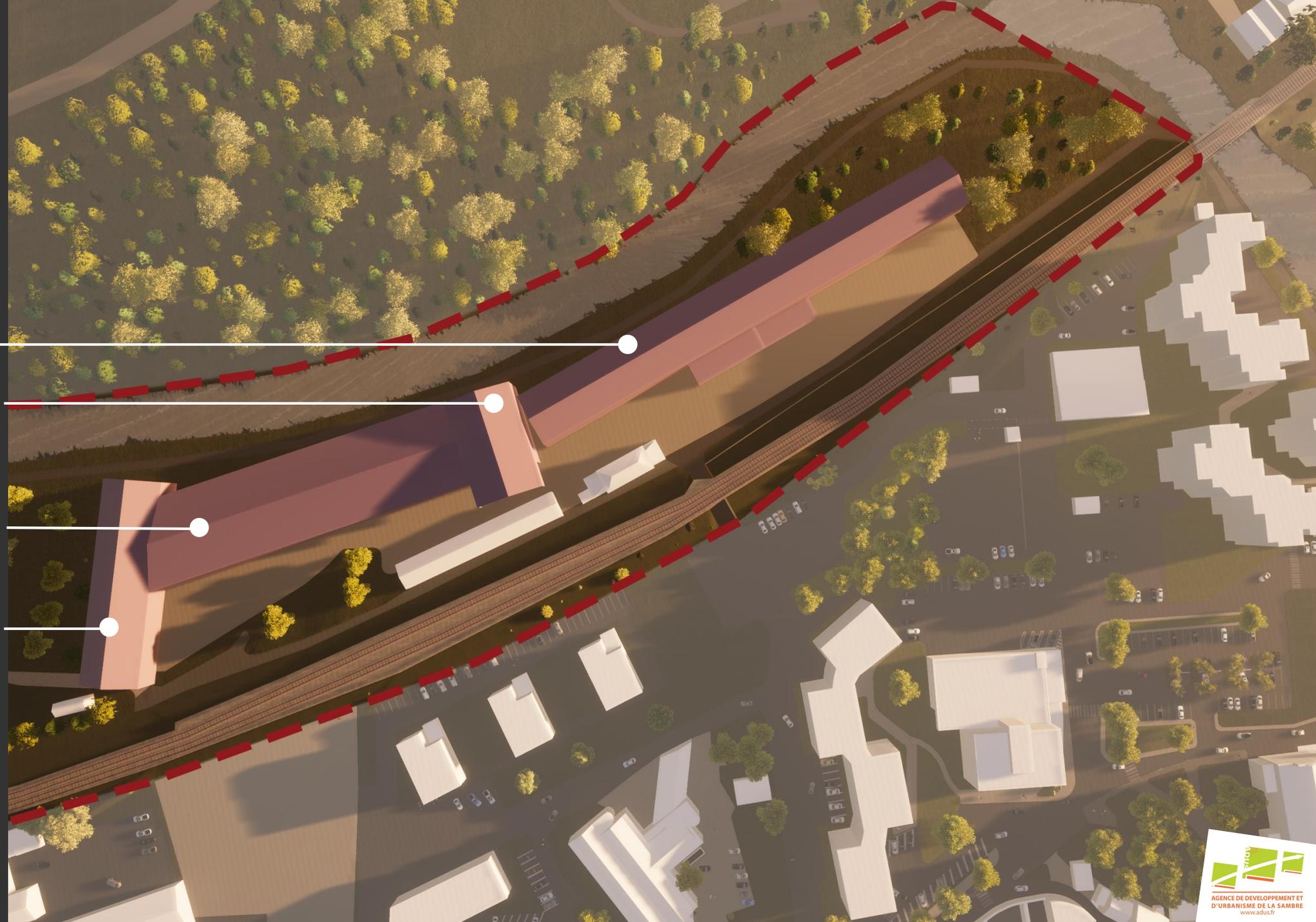
Zoom sur les bâtiments

Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

Bâtiment D



Un rapport de diagnostic sur les ouvrages a été réalisé en septembre 2018 (donneur d'ordre CAMVS) par la société DEKRA Industrial.

Objet de la prestation : effectuer un contrôle visuel, identifier les principales non conformités et problématiques visibles dans le cadre de la réhabilitation du site en ERP.

Bâtiment A - EST



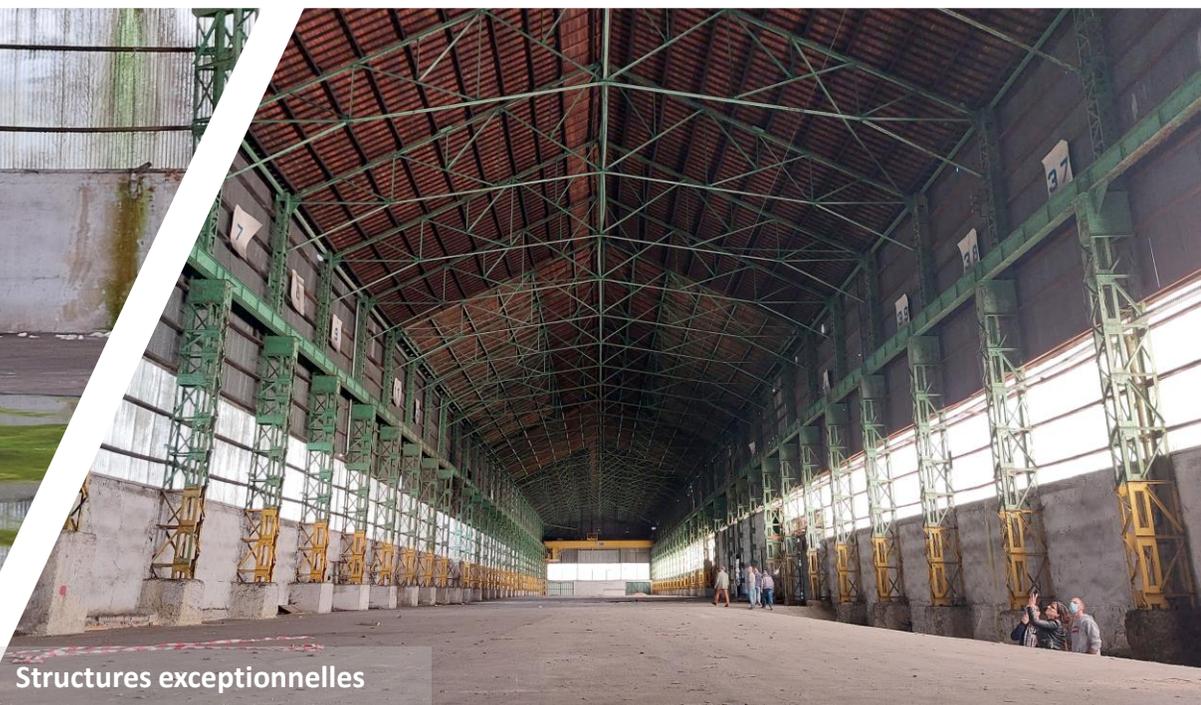
Défaillance structurelle des bâtiments



Surélévation du bâtiment



Dégradations liées à l'inutilisation

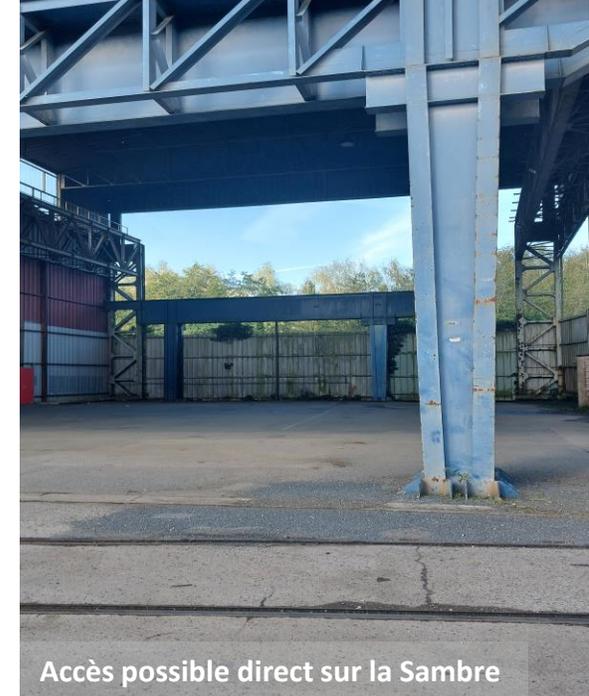


Structures exceptionnelles

Bâtiment B



Forte présence du passé industriel



Accès possible direct sur la Sambre



Position centrale stratégique sur le site



Forte présence du passé industriel

Bâtiment C et D - OUEST



Difficulté d'accessibilité



Frange sud boisée



Exploitation du bâtiment pour les activités culturelles



Mise aux normes des bâtiments C et D

Site CORDIER

Défaillance structurelle des bâtiments

Présence de déchets

Site Pollué

Manque d'entretien des espaces et bâtiment inoccupé mais utilisé de manière illicite

ATOUPS

- ✓ Surface du site
- ✓ Relief assez uniforme

- ✓ Structures impressionnantes et exceptionnelles
- ✓ Une forte présence du passé représentatif de l'histoire industrielle de la Sambre

- ✓ En bordure immédiate de la Sambre, avec des percées visuelles directes
- ✓ En proximité de la voie ferrée
- ✓ Proximité des équipements publics et du centre-ville en cours de revitalisation (écoles, mairie, pompiers, hôtel de police, projet NPNRU, ...)
- ✓ Proximité Rocamat
- ✓ Proximité projet TVBu
- ✓ Proximité des infrastructures routières (RD 959, RD 649)
- ✓ Accessibilité au site par le piéton (7 arrêts de bus)

- ✓ Site bordé par le chemin de halage et la voie verte
- ✓ Site positionné dans une entité paysagère remarquable du territoire (vallée de la Sambre) et en entrée d'agglomération

- ✓ Surélévation de +1 mètre du bâtiment A
- ✓ Mise aux normes réalisée des bâtiments B et C et exploitée à des fins culturelles

FAIBLESSES

- ✓ Enclavement de la parcelle :
 - ✓ Difficulté d'accès au site : tunnel et servitudes SNCF
 - ✓ Entrée véhicule unique et limitée en hauteur
- ✓ Site en impasse et peu visible
- ✓ Pas de percée visuelle sur le centre-ville
- ✓ Une absence de jalonnement
- ✓ Discontinuités pour accéder au chemin de halage à ce jour
- ✓ Aucun réseau cyclable structuré

- ✓ Zone inondable
- ✓ Point de vigilance : présence du ruisseau du Watissart busé
- ✓ Site pollué

- ✓ Défaillance structurelle de certains bâtiments (Site Cordier, Bâtiment A et B)
- ✓ Bâtiments inoccupés, mais potentiellement utilisés de manière illicite (accès ouverts)

- ✓ Manque d'aménagement des abords de la Sambre
- ✓ Manque d'entretien des espaces verts
- ✓ Présence de déchets dans la partie Est du site (site Cordier)

- ✓ Du stationnement exclusivement privé à proximité du site

OPPORTUNITES

- ✓ Porte d'entrée vers les espaces naturels – maillon de la TVB intercommunale
- ✓ Possibilité de désartificialiser : zone d'expansion de crue potentielle voire zone de compensation zone humide portée par un privé pour un « gain écologique majeur »
- ✓ Site pouvant devenir un véritable poumon vert / îlot de fraîcheur pour la ville
- ✓ Liaison possible avec l'espace naturel de loisirs (TVBu)

- ✓ Attractivité liée au centre-ville proche
- ✓ Attractivité de la frontière belge

- ✓ Développement et prolongement du chemin de halage / voie verte
- ✓ Développement touristique et économique : réouverture de la Sambre
- ✓ Un site à réhabiliter et à « ouvrir » via la pratique du vélo et de la marche: fort potentiel compte tenu de sa superficie et des points d'intérêts à proximité (équipements, espaces de nature, etc.)
- ✓ Un réseau cyclable touristique mais aussi utilitaire à développer

- ✓ Utilisation multiple des structures architecturales possible
- ✓ Multiplicité de programmation à définir (culture, sport, économique, social...) en lien avec les partenaires existants sur le territoire et la spécificité du site

- ✓ Nouvelle démarche de définition de projet : NPNRU, réouverture de la Sambre, ROCAMAT, compensations environnementales, ...)

- ✓ Acquisition totale du site

Points forts du potentiel projet :

- **Faire un aménagement sobre mais qualitatif,**
- **Traiter les structures sans forcément les démolir,**
- **Proposer un aménagement en fonction des pollutions présentes**

MENACES

- ✓ Un site restant en friche
 - ✓ Dégradations liées à l'inutilisation
 - ✓ Dangers du site
 - ✓ Squat

- ✓ Enclavement et inaccessibilité du site

- ✓ Non acquisition du site CORDIER

- ✓ Servitude SNCF à prendre en compte
- ✓ Risques de nuisances sonores

- ✓ Coûts importants de réparation de structures et de dépollution
- ✓ Incompatibilité de création de logements et une programmation limitée suite à la présence de sites pollués

- ✓ Probabilité de crue moyenne
- ✓ Présence d'espèces invasives

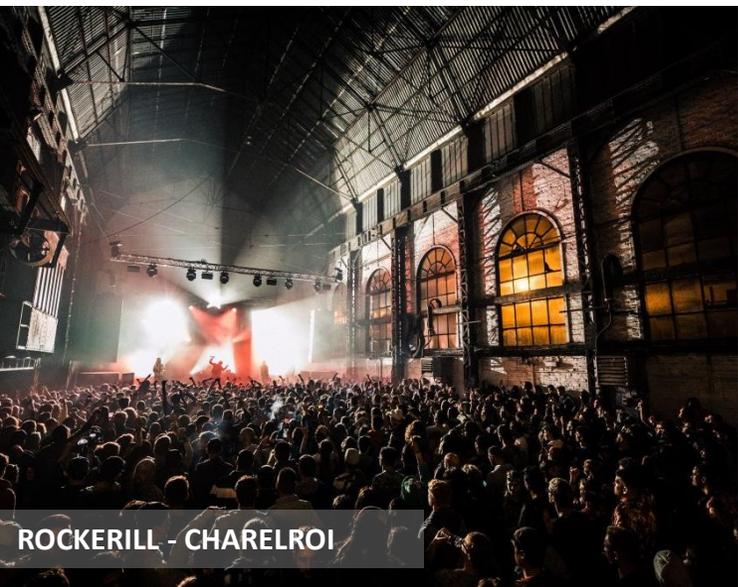
- ✓ Coûts d'investissements des voiries à réhabiliter pour la prise en compte du cycliste.



ESPACES SCULFORT - MAUBEUGE



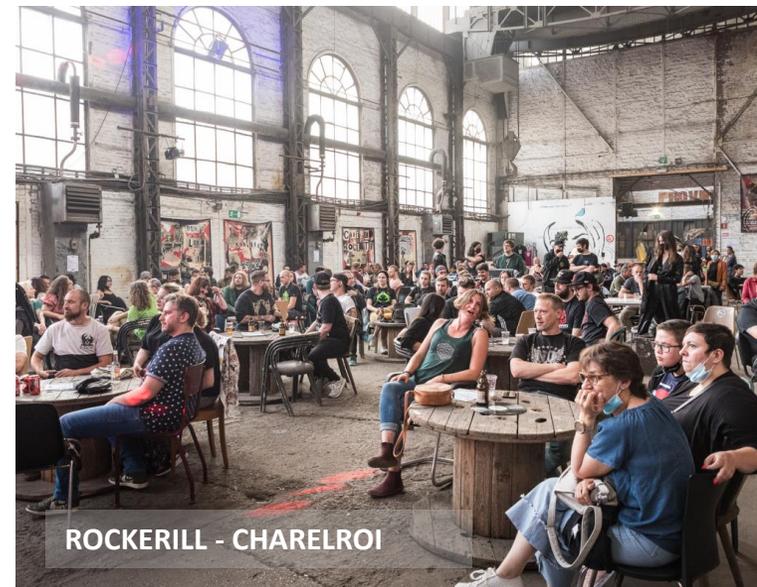
ESPACES SCULFORT - MAUBEUGE



ROCKERILL - CHARELROI



ROCKERILL - CHARELROI



ROCKERILL - CHARELROI



FRAC - DUNKERQUE



LES MACHINES DE L'ÎLE - NANTES



LES JARDINS DES FONDERIES - NANTES

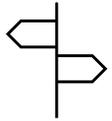


LES JARDINS DES FONDERIES - NANTES



LES JARDINS DES FONDERIES - NANTES

PROJET FUTUR DU SITE



Suite à la réunion du 23/02/2022:

Échange sur la proposition de projet
-> CAMVS





**AGENCE DE DEVELOPPEMENT ET
D'URBANISME DE LA SAMBRE**
www.adus.fr