

DOUAI

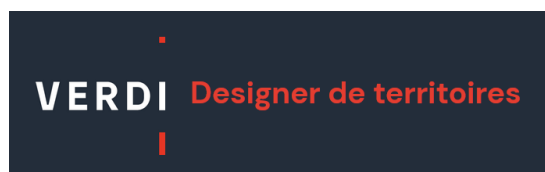
# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

### ADOPTION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2023

Le Maire



# SOMMAIRE

Avant-propos .....	6
I - LE CODE DE L'URBANISME .....	7
II - LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES A PRENDRE EN COMPTE .....	8
III - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	10
IV - CONSTITUTION DU DOSSIER DE PLU.....	12
Curriculum Vitae communal .....	15
I - SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	16
II - SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE .....	18
III - LES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES A RESPECTER .....	19
1. Le SCoT du grand Douaisis .....	19
2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) .....	24
3. Programme d'intérêt général (PIG) .....	29
IV - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP).....	30
1. Conservation du Patrimoine Aquatique .....	30
2. Conservation du Patrimoine Naturel .....	30
3. Conservation du Patrimoine Culturel .....	31
4. Utilisation des ressources - Energies .....	33
5. Utilisation des ressources - Communication .....	33
6. Utilisation des ressources - télécommunication .....	34
7. Sécurité.....	35
8. Salubrité.....	35
V - AUTRES INFORMATIONS ET OBLIGATIONS .....	36
1. Conservation du Patrimoine Naturel .....	36
2. ENS : Espaces Naturels Sensibles.....	36
3. ZNIEFF de Type 1 : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique .....	36
4. SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	36
5. Ressource en eau .....	36
6. Conservation du Patrimoine culturel.....	36
7. Risques Naturels inondations .....	37
8. Risques Naturels et Mouvements de Terrain .....	38
9. Risques Technologiques .....	38
10. Risques Sanitaires .....	38
11. Risques Miniers.....	38
12. Nuisances :.....	39
13. Régimes fonciers.....	39

Les douaisiens ..... 41

I - LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DOUAISIENNE .....	43
1. Une évolution démographique en baisse.....	43
2. Un solde naturel constant, un solde migratoire négatif.....	45
3. Le vieillissement de la population .....	47
II - UNE COMPOSITION ET TAILLE DES MENAGES CHANGEANTES.....	49
III - UNE POPULATION FRAGILISEE ECONOMIQUEMENT .....	51
IV - UN NIVEAU DE DIPLOME FAIBLE.....	52
V - BILAN.....	53
VI - ENJEUX .....	54

Habiter Douai..... **Erreur ! Signet non défini.**

VII - LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET EVOLUTIONS DU PARC.....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
4. Analyse globale du nombre de logements .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5. Un rythme de construction très soutenu et en augmentation .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6. Un nombre très élevé de logements vacants .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
7. Quels usages du parc ? .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
VIII - QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ET FONCIER POUR 2030 ? .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
8. Les mécanismes de consommation du parc entre 2008 et 2018 .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
9. Maintien de la population de 2018 : Estimation des besoins en logements et en foncier à l'horizon 2030	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
10. Augmentation de la population de 3% : Estimation des besoins en logements et en foncier à l'horizon 2030	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
11. Cohérence des objectifs avec le SCOT 2020-2040.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
IX - BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE A DOUAI.....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
12. Une ville centre marquée par l'urbanité .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
13. Evolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers...	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
14. Réduire de 50% la consommation foncière.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
X - L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ESPACE BATIERREUR !	<b>SIGNET NON DEFINI.</b>
15. Quelle méthodologie utilisée pour analyser la ressource foncière ? .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
16. Les ressources foncières identifiées .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
17. Conclusion : adéquation entre la ressource foncière disponible, le nombre de logements productibles d'ici à 2030 et l'objectif démographique portée.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
XI - BILAN.....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
XII - ENJEUX .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>

L'activité économique douaisienne..... 105

I - POPULATION ACTIVE, PORTRAIT. ....	106
---------------------------------------	-----

1.	Un nombre d'actifs en baisse et qui ne capte pas les nombreux emplois disponibles sur le territoire	106
2.	Les catégories socio-professionnelles des actifs .....	107
3.	Une mutation des secteurs employeurs.....	108
4.	Un taux de chômage important et en forte progression.....	108
5.	Les migrations pendulaires.....	109
6.	L'équipement automobile des ménages .....	110
II -	L'ACTIVITE ECONOMIQUE A DOUAI .....	110
1.	Le tissu commercial et de services .....	110
2.	L'évolution commerciale à l'échelle du SCoT .....	116
3.	Les zones d'activités économiques.....	118
4.	Un territoire marqué par de grands employeurs .....	121
5.	L'activité agricole .....	123
6.	L'activité touristique .....	133
III -	BILAN.....	144
IV -	ENJEUX .....	146
	<b>Portrait de ville .....</b>	<b>148</b>
I -	ANALYSE SENSIBLE DE LA VILLE DE DOUAI .....	149
1.	Une ville inscrite dans un paysage marquant : le Bassin minier.....	149
2.	Les paysages douaisiens .....	151
3.	Histoire urbaine et architecturale .....	151
4.	Le Patrimoine de la ville.....	155
5.	Analyse sensible du territoire : paysage, centralités, vie de quartier.....	161
6.	6. Les espaces verts communaux .....	181
7.	La politique de la ville .....	184
8.	Les Grands Projets et les réflexions urbaines stratégiques .....	185
II -	LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE.....	190
1.	Les équipements publics .....	190
2.	Les équipements spécifiques.....	194
III -	BILAN.....	199
IV -	ENJEUX .....	202
	<b>Se déplacer sur Douai .....</b>	<b>204</b>
I -	LE PDU.....	205
1.	Élément de diagnostic .....	205
2.	Les principaux objectifs du PDU .....	207
II -	LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES .....	209
1.	Organisation de la trame viaire .....	209
2.	Caractéristiques du trafic routier .....	216
3.	Accidentologie .....	217



4.	Loi Barnier.....	218
5.	Les transports en commun .....	218
6.	Les liaisons douces.....	223
7.	Le stationnement.....	230
8.	Les infrastructures fluviales.....	232
III -	BILAN.....	236
IV -	ENJEUX.....	238



# Avant-propos

*Contexte législatif et réglementaire*

# I - Le code de l'urbanisme

Il définit les règles applicables à l'ensemble du territoire :

- Objectifs : Articles L101-1 à L101-3 ; L102-1 à L102-3 et L102-12 à L102-13 ;
- Participation du public : Articles L103-1 à L103-6 ;
- Evaluation environnementale : Articles L104-1 à L104-8 ;
- Conditions d'indemnisation de certaines servitudes : Article L105-1 ;
- Servitudes d'urbanisme : Articles L112-1 à L112-17 ;
- Espaces protégés (boisés, naturels sensibles, agricoles et naturels périurbains) : Articles L113-1 à L113-28 ;
- Règles spécifiques : Aménagement et protection du littoral : Articles L121-1 à L121-51.

Il régit également dispositions applicables aux documents d'urbanisme :

- Obligation de compatibilité et de prise en compte : Articles L131-1 à L131-9 ;
- Elaboration des documents d'urbanisme : Articles R132-1 à R132-17 ;
- Accès à l'information en matière d'urbanisme : Articles R133-1 à R133-3.

Indexées au Titre V du Livre Ier du Code de l'urbanisme (Partie réglementaire), les dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme sont définies par les articles :

- Contenu du PLU : R151-1 à R151-55 ;
- Effets du PLU : R152-1 à R152-4 ;
- Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU : R153-1 à R153-22.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) sont précisés en particulier dans les articles :

- Les articles L.131-1 à 131-7 du Code de l'Urbanisme ;
- L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

## II - Les dispositions législatives à prendre en compte

### a. LA LOI N°91-662 DU 13 JUILLET 1991 D'ORIENTATION SUR LA VILLE

Cette loi repose sur trois principes :

- La diversité : faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat et d'activités.
- Le partage des responsabilités entre l'État et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine.
- L'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

### b. LA LOI DU 8 JANVIER 1993 SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

En application de la Loi paysage du 8 janvier 1993, le Plan Local d'Urbanisme devra assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il convient donc d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

De plus, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent désormais préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Enfin, les travaux, non soumis à un régime d'autorisation, ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

### c. LA LOI DU 2 JANVIER 1995 DITE LOI BARNIER (ART. 52) SUR LA PROTECTION DES ENTREES DE VILLE

Durant ces trente dernières années, les entrées de ville ont souvent fait l'objet d'implantations anarchiques (principalement commerciales) sans souci d'aménagement, de prescriptions urbanistiques et d'intégration par rapport aux villes.

Leur existence se révèle donc parfois préjudiciables pour les villes, entravant leur fonctionnement et générant des perceptions paysagères inesthétiques ou peu valorisantes.

Pour maîtriser ce phénomène urbain, la loi du 2 janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme une mesure forte mais limitée dans l'espace.

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Ces mesures législatives ont pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. Elles visent à limiter l'urbanisation le long des axes routiers, sans continuité avec les villes et incitent les collectivités locales à mener une réflexion d'urbanisme avant leur aménagement.

Secteurs soumis à la loi Barnier sur la commune de Douai :

- A21 – Autoroute : Protection 100m
- D643 et D650 : déviation agglomération : Protection 100m
- D643, D645, D650, D917 – Départementales : Protection 75m
- N455 – Nationale : Protection 75m

d. LA LOI SUR L’AIR ET L’UTILISATION RATIONNELLE DE L’ÉNERGIE (30 DECEMBRE 1996)

Cette loi vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l’air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l’énergie.

e. LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DE 2006

Dans le cadre de la loi ENL, en application du L123-12-1, un débat doit être organisé au plus tard trois mois après la délibération du Plan Local d’Urbanisme pour évaluer les résultats de l’application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, de l’échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants.

f. LA LOI SUR L’EAU DU 30 DECEMBRE 2006, CONSOLIDÉE PAR CELLE DU 29 DECEMBRE 2008 SUR L’EAU (ANCIENNE LOI SUR L’EAU)

Elle définit une gestion équilibrée de l’eau dont les objectifs généraux sont fixés pour un sous-bassin dans le cadre du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec pour objectif :

- la protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau ;
- l’utilisation et la mise en valeur de ces ressources et de préservation des zones humides.

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme devra être compatible avec les objectifs du SDAGE Artois-Picardie.

g. LES LOIS DU 23 JUILLET 2009 ET 13 JUILLET 2010 RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L’ENVIRONNEMENT

Composé de 57 articles, le texte est une loi d’orientation qui regroupe un ensemble d’engagements et d’objectifs généraux à moyen et long terme dans les domaines du bâtiment, de l’énergie, des transports, de la biodiversité ou encore pour la gestion des déchets, la santé et la gouvernance.

h. LA LOI ALUR DU 24 MARS 2014 POUR L’ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ

La loi ALUR (n°2014-366) a été mise en place pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Une partie de cette loi vise à moderniser les documents de planification et d’urbanisme, dont les PLU. Cette loi met en place, en autres :

- Le développement de la planification stratégique,
- Les mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux,
- Lutte contre l’étalement urbain et la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Les mesures favorisant les développements de l’offre de construction,

- La clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification.

i. LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22 AOUT 2021

La loi « Climat et Résilience » traduit une partie des 146 propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC), retenues par le chef de l'Etat, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030. Elle se base sur les cinq thématiques sur lesquelles la CCC a débattu : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle compte plus de 300 articles à l'issue de son vote au Parlement.

## III - Révision du plan local d'urbanisme (PLU)

La première révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Douai a été approuvée par le conseil municipal le 3 juillet 2009. La seconde a été approuvée le 7 juin 2013. Le conseil municipal du 20 février 2015 a décidé de lancer la révision de son document d'urbanisme.

La mise en place d'un PLU va permettre de donner à la commune les moyens de se développer au travers d'options d'aménagement, tout en préservant les ressources de la commune.

Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Douai et exprimer les objectifs de la politique de la commune, en définissant son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

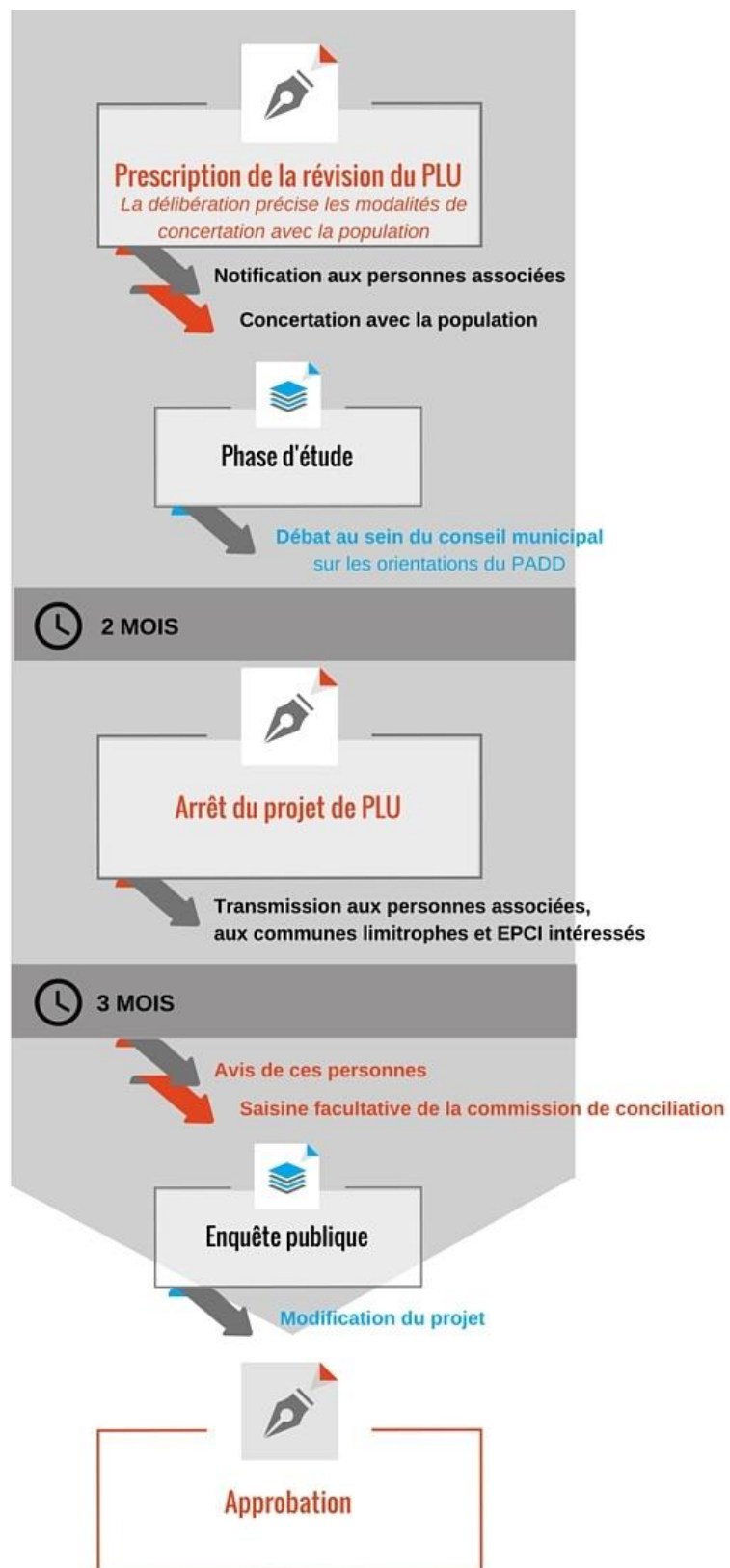
Le P.L.U, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le P.L.U trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer quatre principes fondamentaux :

- **Équilibre entre le développement urbain et le développement rural** : préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et protection des espaces naturels et des paysages. Cela suppose une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.
- **Un cadre de vie sûr et de qualité** : Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment des entrées de ville), la sécurité et la salubrité publiques et prévenir les risques et nuisances de toute nature.
- **Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et rural** : Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** : il implique la protection des milieux naturels et des paysages, des ressources, des écosystèmes ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La loi vise également la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,

La procédure de révision :



## IV - Constitution du dossier de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

a. LE RAPPORT DE PRESENTATION :

- Il rassemble le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux ainsi que les justifications du projet retenu, du zonage et des règles fixées.

b. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE (P.A.D.D)

- Il définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

c. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

L'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*



L'article R 151-7 du Code de l'Urbanisme

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

d. LE PLAN DE ZONAGE

*Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger » Article R 151-9*

e. LE REGLEMENT

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.» Article L.151-8.*

L'article R 151-9 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »*

f. LES DOCUMENTS TECHNIQUES ANNEXES

- Il concerne notamment :
- les annexes sanitaires et réseaux publics,
- les servitudes d'utilité publique et contraintes,
- la liste des emplacements réservés,
- etc....

Les articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme portent sur les annexes du PLU.

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

En application des articles L152-1, le règlement et son document graphique sont opposables à toute personne pour l'exécution de travaux (nécessitant une déclaration ou un permis de construire). Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement.



# I - Situation géographique

Douai est située dans le département du Nord, proche de la frontière avec le Pas-de-Calais. C'est aussi une ville carrefour entre les grandes villes de la région. La ville est située à environ 39 km de Lille, entre Arras, Lens, Cambrai et Valenciennes.

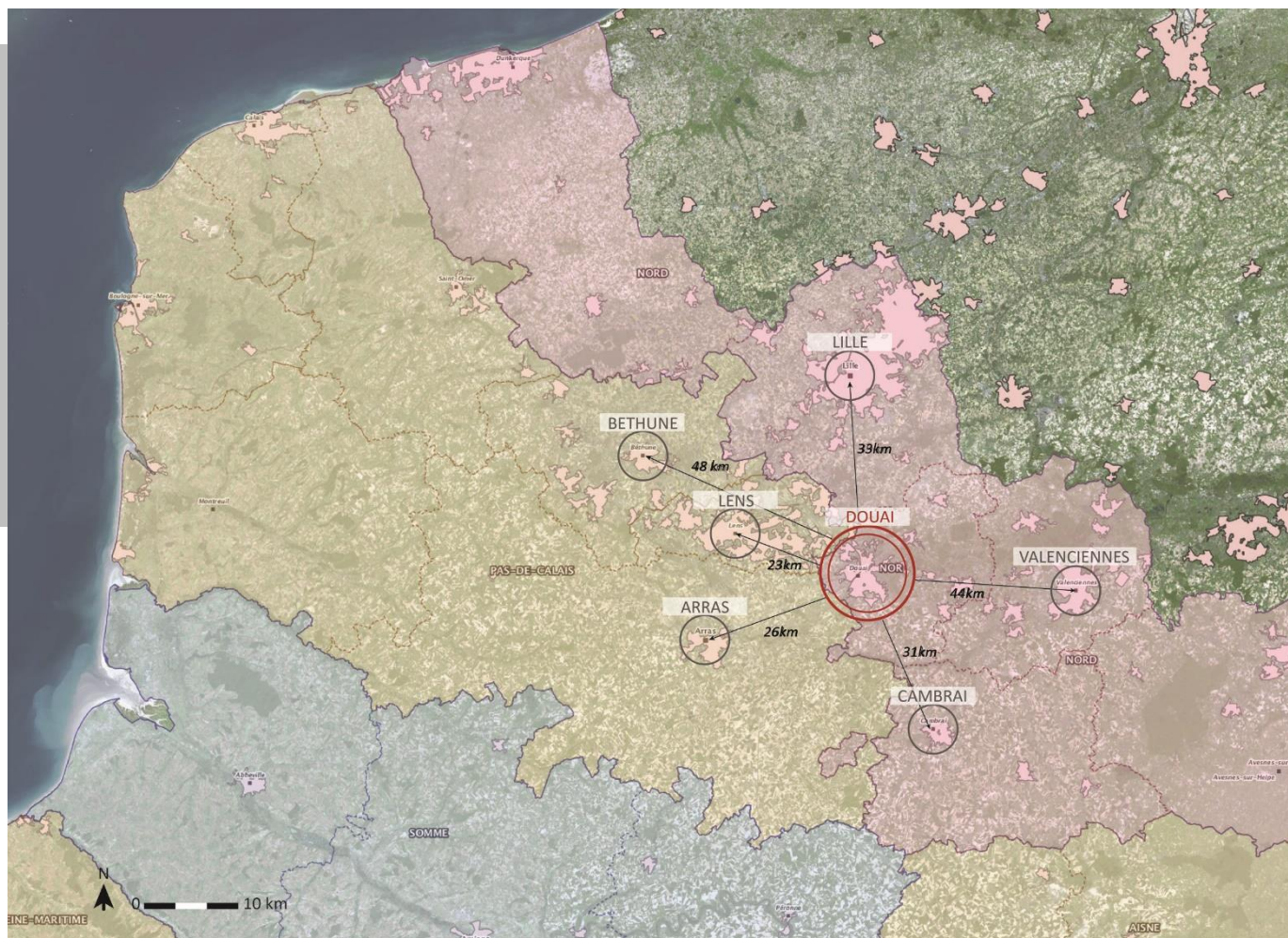
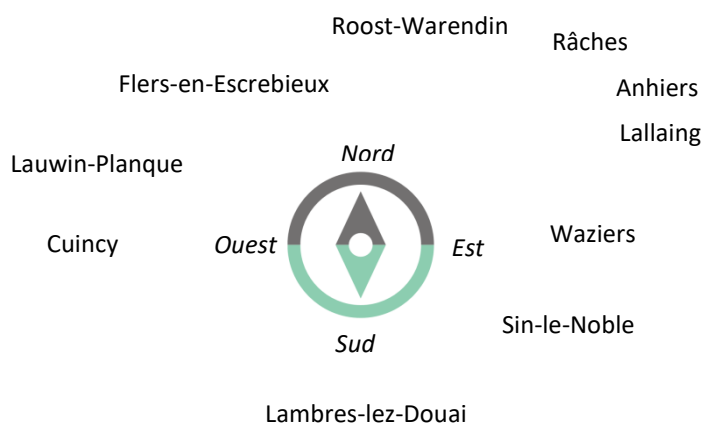


Figure 1 : Situation géographique de Douai

Elle est limitrophe des communes suivantes :





La superficie de la commune, de 16,90km<sup>2</sup>, est en grande partie urbanisée. Elle compte 41.732 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015, soit une densité moyenne de 2 469,3 habitants au km<sup>2</sup>.

Pour comparaison, les densités à l'échelle du département et de l'arrondissement de Douai sont respectivement de 450,5 et 520,5 habitants par km<sup>2</sup> (en 2012).



Figure 2 : Le bassin minier dans l'Europe du Nord-Ouest - Source : Mission Bassin Minier

Douai appartient au Bassin Minier du Nord Pas-de-Calais, partie la plus densément peuplée de la région Nord-Pas-de-Calais. Le bassin minier forme une vaste conurbation qui se prolonge depuis Béthune jusque Valenciennes. Ces Agglomérations de villes, forment un ensemble presque continu de plus de 1,2 million d'habitants. Douai compte parmi les quatre centres principaux, avec Lens, Béthune et Valenciennes et figure au centre du bassin minier. Au croisement des canaux de la Scarpe et de la Deûle, ainsi que d'un réseau dense de communications, la commune est assurée de liaisons rapides avec les principales métropoles européennes.

En outre, Douai conserve quelques témoignages de son passé minier (surtout par le biais de cités minières).

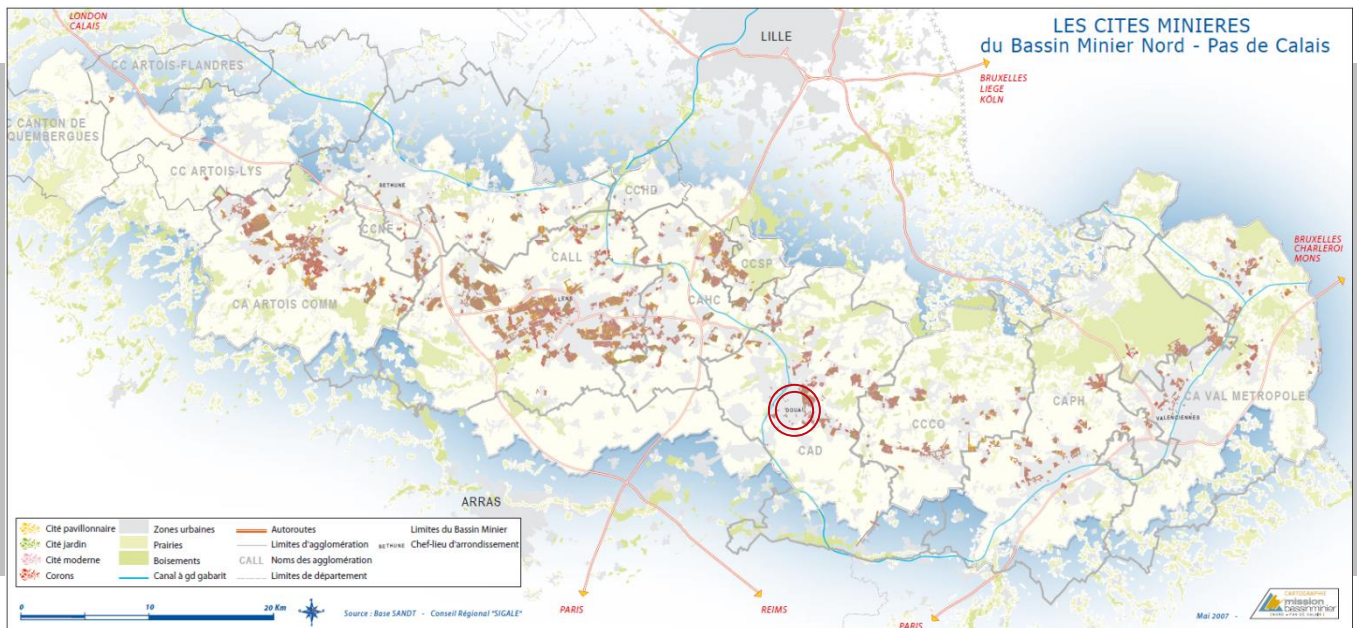
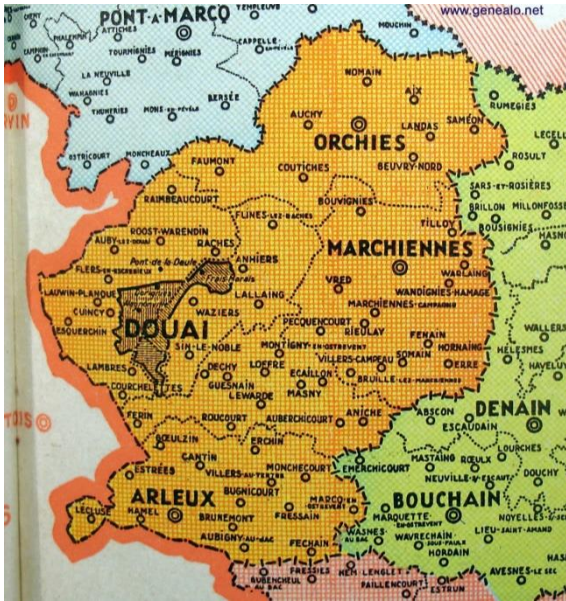


Figure 3 : Les cités minières du Bassin Minier Nord-Pas-de-Calais - Source : Mission Bassin Minier

## II - Situation administrative et intercommunale

Douai fait partie de l'arrondissement de Douai, chef-lieu de l'arrondissement et sous-préfecture, réunissant 4 cantons. L'arrondissement de Douai compte 246 115 habitants sur 64 communes. D'après le Schéma départemental de coopération intercommunale, l'arrondissement de Douai regroupe Douaisis aggro et la communauté de communes d'Ostrevent.



[Douaisis aggro](#)



Douaisis aggro, (anciennement Communauté d'agglomération du Douaisis) créée au 1<sup>er</sup> janvier 2002, regroupe 35 communes pour près de 150 000 habitants en 2015.

Elle exerce des compétences majeures dans :

- **Le développement économique** : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités ; création, aménagement et entretien de la voirie sur ces zones ;
- **Le développement social** : actions en faveur de l'insertion professionnelle et de la formation ;
- **L'archéologie préventive** (diagnostic, fouilles) ;
- **La gestion du Parc des Expositions « Gayant Expo »** et la base de loisirs « Loisiparcs » ;
- **L'assainissement et l'épuration des eaux usées** ;
- **La gestion de l'eau potable** (production, protection,

traitement, transport, stockage et distribution ;

- **L'habitat et la politique de la ville** (aides à l'amélioration de l'habitat)
- **La Trame Verte et Bleue** (cadre de vie et paysage),
- **La collecte des déchets** : ramassage, tri et réduction des déchets.

L'agglomération travaille également sur les thématiques du Développement Durable, du développement rural ou encore sur l'alimentation durable. Elle gère certains équipements culturels (Arkéos, Legendoria,...) et des espaces naturels (elle aménage et entretient notamment les chemins de randonnées, les cours d'eau et fossés d'intérêt communautaire). Enfin Douaisis aggro est en charge de l'aménagement de l'écoquartier du Raquet.

# III - Les documents plans et programmes à respecter

## 1. Le SCoT du grand Douaisis



Figure 5 : Périmètre de révision du SCoT - Source : SCoT du Grand Douaisis

La commune de Douai est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis, approuvé le 17 décembre 2019. Le périmètre du SCoT Grand Douaisis regroupe deux intercommunalités : Douaisis Agglo et la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, soit 55 communes. Le SCoT couvre une superficie de 375 km<sup>2</sup> pour environ 225 000 habitants.

Le Grand Douaisis se situe à l'interface de nombreuses agglomérations : *au Nord* : Lille, à *l'Ouest* : Lens et Arras, *au Sud* : Cambrai, et à *l'Est* : Valenciennes.

Le projet du SCoT s'est construit autour des objectifs de redonner une nouvelle attractivité, renouveler et renforcer l'équilibre territorial entre les pôles et entre les villes, la périphérie périurbaine et rurale, répondre aux besoins des habitants en renforçant le cadre de vie, définir le positionnement du territoire au sein du futur pôle métropolitain, intégrer les évolutions du territoire depuis 2007 et mettre l'accent sur l'adaptation du territoire au changement climatique.

C'est donc sur cette base que le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durable) et le DOO (Document d'Orientations et d'Orientations) ont été établis.

Le DOO donne les grands principes à respecter et les orientations s'imposant aux communes. Ce document reprend 3 grandes thématiques afin d'atteindre l'objectif d'attractivité :

- **Organisation territoriale** : « se recentrer – aménager le territoire avec sobriété – être attractif – améliorer le vivre ensemble »
- **Economie** : « diversifier – exceller – réinventer »
- **Commerce** : « reconquérir – recentrer – rayonner »

A noter que le Scot Grand Douaisis a pris en compte un volet commercial nommé Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), qui précise les orientations prescrites dans le DOO en matière de commerce. Les orientations du DAAC sont :

- **Habitat** : « satisfaire les besoins – requalifier et rénover thermiquement – préserver le patrimoine »
- **Cohésion sociale** : « inclure – apporter du bien-être – améliorer le vivre ensemble »
- **Mobilité** : « se déplacer moins et mieux »
- **Environnement** : « protéger les espaces naturels – adapter le territoire »

- **Mosaïque des paysages** : « requalifier – améliorer le cadre de vie – positiver l’identité collective et l’attractivité du territoire »

### Organisation territoriale - Axe 1 : repolariser : maintenir ou renforcer les pôles de services urbains et ruraux et rendre plus attractif l’arc urbain

Cet axe vise à renforcer l’attractivité et le rayonnement de Douai en tant que ville centre d’un bassin de vie de 225 000 habitants. Les objectifs et orientations d’aménagement concourent au regain de son attractivité résidentielle, commerciale et économique, contribuant à asseoir son rayonnement.

Les objectifs pour l’attractivité de Douai sont :

- Consolider le poids démographique de la ville centre, notamment à travers la répartition des objectifs de construction des nouveaux logements sur le territoire ;
- Résorber la vacance structurelle des logements en vue de l’amélioration de l’attractivité en cœur de ville ;
- Accroître l’attractivité commerciale du centre-ville de Douai ;
- Diriger vers le centre-ville les nouveaux concepts commerciaux ;
- Reconstituer et développer un cœur commerçant de centre-ville identifiable, homogène et attractif ;
- Faire de Douai le catalyseur du développement touristique sur le territoire du Grand Douaisis ;
- Accroître l’attractivité économique de Douai, notamment en y accueillant prioritairement les fonctions tertiaires supérieures ;
- Réaliser une requalification structurante, de portée intercommunale, du secteur Gare Scarpe Vauban, afin d’en faire une porte d’entre qualitative et attractive pour le territoire ;

### Organisation territoriale - Axe 2 : les territoires de projet

Le SCOT cible plus particulièrement 4 secteurs de développement stratégique pour le renouveau de Douai :

- 1- Restructurer et valoriser **l’entrée Sud de Douai** comprenant l’hôpital, l’ancienne ZAC des Fauvettes, la ZAC du Luc, Auchan, l’ancienne brasserie de Gayant jusqu’à la place de l’Herillier et plus largement l’Ecoquartier du Raquet. Elle constitue une porte d’entrée sur le territoire du Douaisis.
- 2- Concevoir **le secteur Gare-Scarpe-Vauban**, comme stratégique pour le rayonnement territorial car il constitue la porte d’entrée locale, régionale et nationale. Le périmètre concerne le pôle gare, le quartier Vauban, Gayant Expo, la cité minière de la Clochette et la Porte de Valenciennes. Il est un secteur dont les mutations à long terme seront déterminantes pour le territoire car il concentre des enjeux économiques et urbains. Les objectifs de cet aménagement de territoire sont de développer une entrée qualitative et innovante, d’accroître la mixité fonctionnelle, de créer un site d’excellence, d’améliorer l’accessibilité et l’intermodalité et de favoriser la nature en ville et la biodiversité.
- 3- Accroître l’attractivité et le rayonnement du **centre-ville de Douai**. Douai est située au cœur de l’axe urbain du Bassin Minier. Elle représente une des villes majeures de cette conurbation urbaine au Sud de Lille, avec Valenciennes, Lens et Béthune. Désignée en tant que pôle supérieur du territoire, Douai a vocation à rayonner sur l’ensemble du territoire et au-delà. Pourtant, depuis quelques années, elle montre des signes de fragilité (urbaine, socio-économique, démographique...) et son attractivité, en particulier celle de son centre-ville, décline. En lien avec le programme « Action Cœur de ville » visant à la revitalisation du centre-ville de Douai, les objectifs et orientations retenus visent à asseoir le positionnement de Douai, à affirmer son rôle de centralité et à conforter son rayonnement et son



attractivité (résidentielle, économique, commerciale). Pour ce faire, les aménagements réalisés doivent tendre à faire du centre-ville un lieu animé et de destination, un lieu vécu, un lieu travaillé, un lieu innovant et d'expérimentation, une ville durable et une entrée de ville qualitative et multimodale.

- 4- Exploiter le potentiel offert par la proximité de **la ligne de Bus à Haut Niveau de Service** le long de la RD645. Ce projet est une opportunité de régénération urbaine et de densification qualitative pour en faire des lieux attractifs du territoire tout en facilitant et développant l'accessibilité et l'intermodalité.

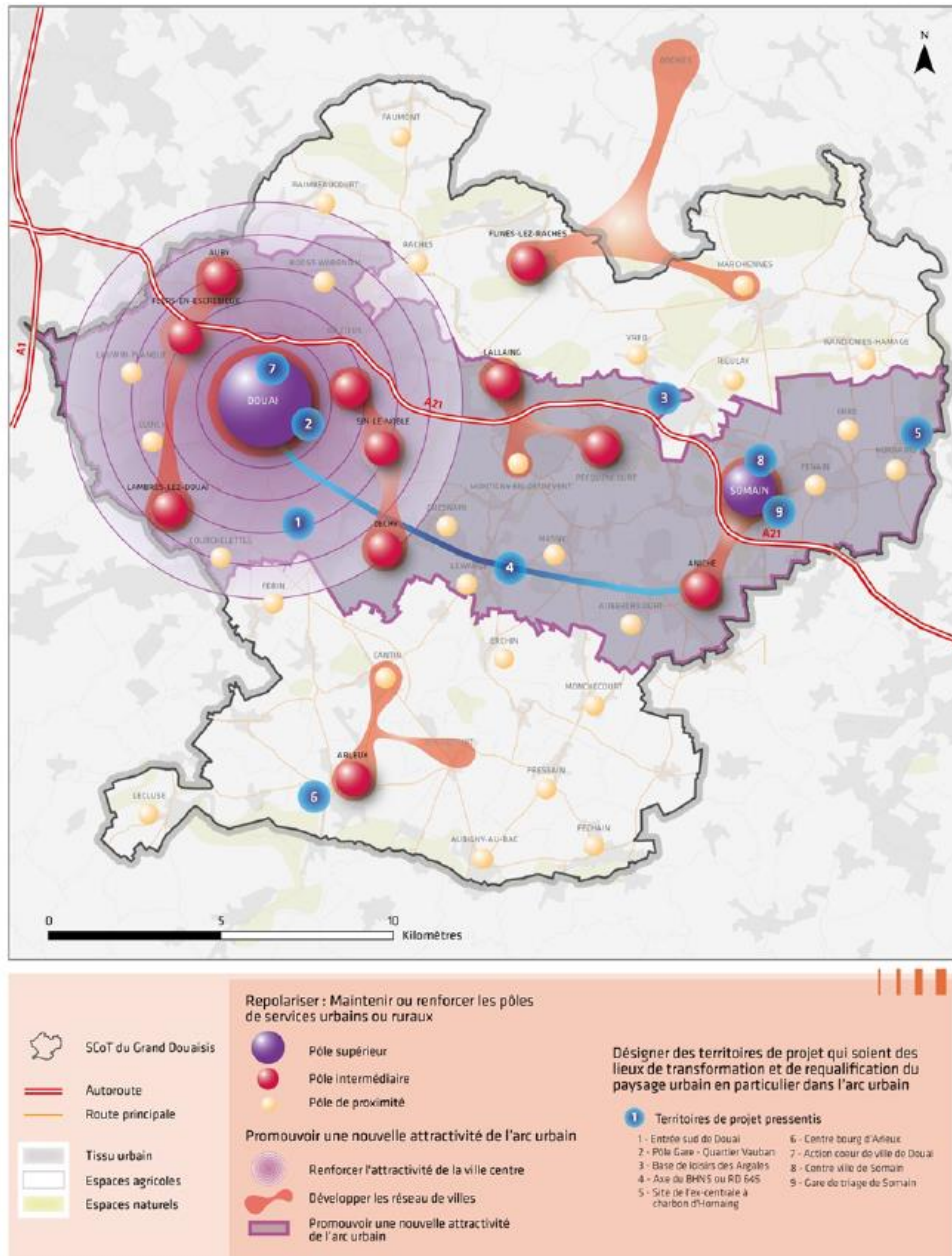


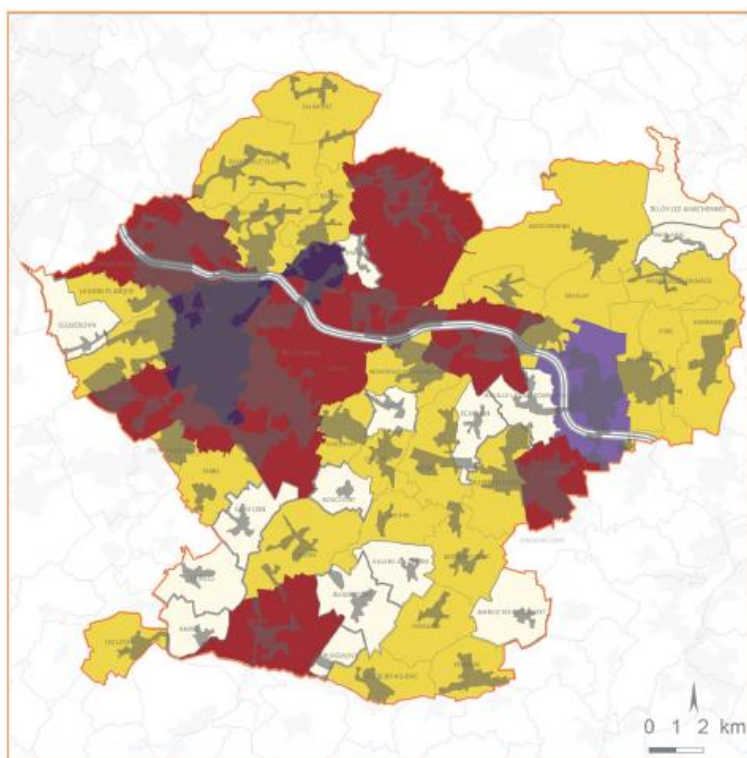
Figure 6: Douai, pôle supérieur et ville centre du Grand Douaisis - Source: PAC SCoT du Grand Douaisis

**Organisation territoriale - Axe 3 : limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière**

Le Grand Douaisis connaît un rythme d'artificialisation des terres agricoles et naturelles élevé. Cette consommation foncière a été analysée à partir des données d'occupation du sol 2005-2015 résultant de l'interprétation des photographies aériennes des mêmes années. Cette base de données « OCSOL2D » est le référentiel à utiliser par les communes pour préciser la transformation de leurs sols naturels et agricoles par des actions d'aménagement pouvant entraîner leurs imperméabilisations totales ou partielles.

Afin de maîtriser la consommation foncière observée sur le territoire, un compte foncier résidentiel a été fixé par commune pour la période du SCoT. Pour Douai, cela correspond à 24,7ha de renouvellement urbain autorisé et 48,5ha d'artificialisation. Est autorisée, sur la période 2020-2030, l'ouverture à l'urbanisation de 50% du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle-mixte, soit 24,54 ha. A partir de 2030, le reste du compte foncier est mobilisable.

Un objectif de densité de logements à également était fixé. Celui-ci est de 40 lgts/ha (hors voiries et espaces verts) pour toute nouvelle opération sur Douai.



SCoT Source : ASM-8D Carto® ©ISM SCoT GD  
SCoT du Grand Douaisis  
Mise à jour : Bretagne - 5.2.2018

#### Légende

— Exploiter prioritairement les gisements fonciers en renouvellement urbain

#### Promouvoir l'attractivité de l'arc urbain

□ Commune non polarisées : 25 lgts/ha

■ Pôles de proximité : 25 lgts/ha

■ Pôles intermédiaires : 30 lgts/ha

■ Pôle supérieur (Douai) : 40 lgts/ha

■ Pôle supérieur (Somain) : 35 lgts/ha

Figure 7: Aménager le territoire avec sobriété – ScoT du Grand Douaisis



## Environnement - Axe 1 : protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides

Le SCoT vise également à rétablir et compléter les continuités écologiques du territoire par la délimitation de la trame verte et bleue locale.

Le développement de la nature en ville doit être recherché dans une optique de renforcement de la biodiversité.

La place de l'arbre est à favoriser est à valoriser dans les espaces ruraux et agricoles.

La trame bleue doit être préservée et renforcée, notamment en assurant la protection des zones humides.

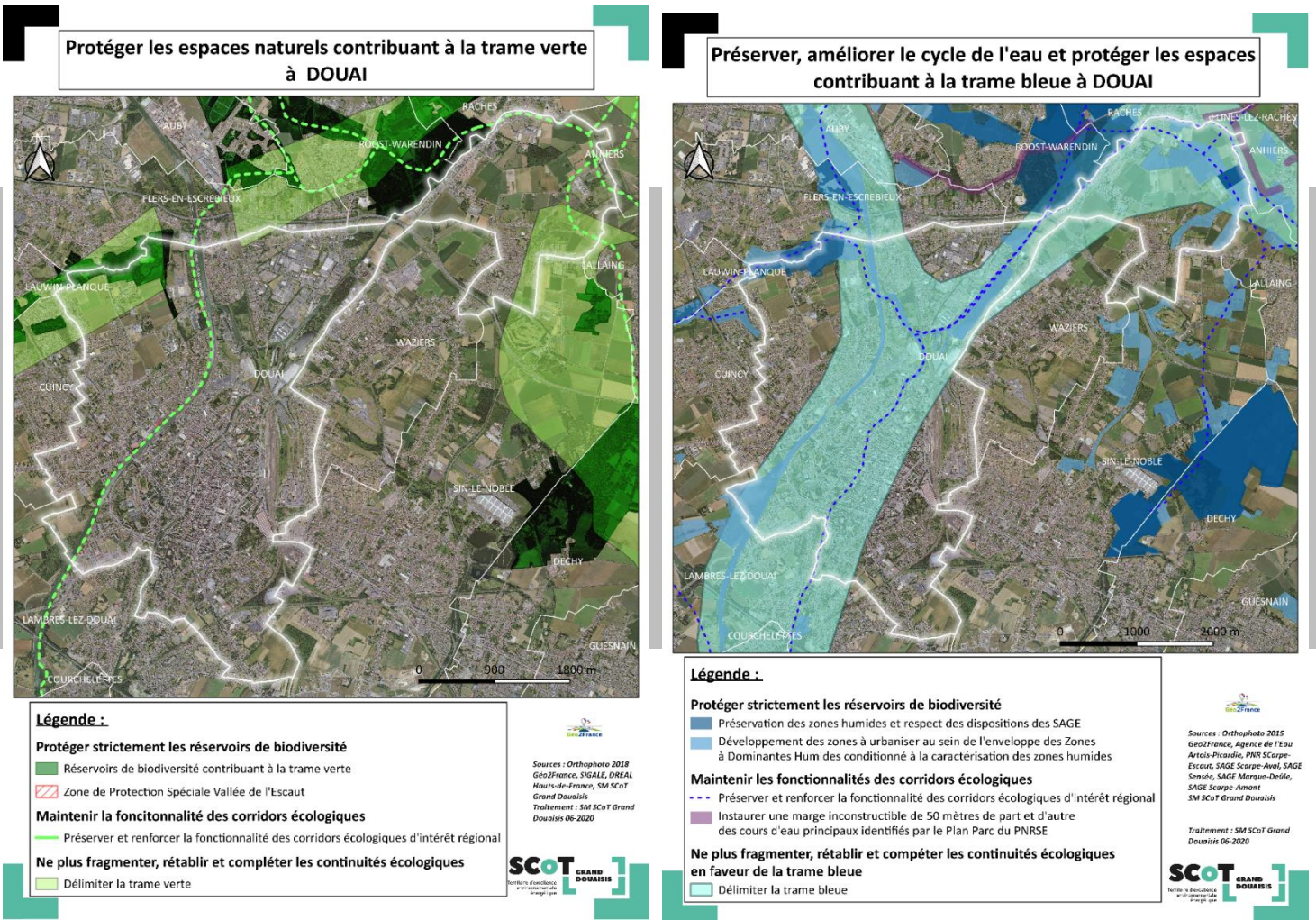


Figure 8: Zoom sur les Trames verte et bleue à Douai - Source: SCoT du Grand Douaisis

Le SCoT prévoit toutes les mesures de développement pour faire du Grand Douaisis un « territoire d'excellence environnementale et énergétique ». Douai, tout à la fois « Pôle supérieur » et « ville centre » doit participer de ce modèle de développement exemplaire en assurant la comptabilité de son futur PLU avec le document supra-communal.

Une attention particulière devra être portée sur :

- La structuration et le renforcement des commerces au sein des centralités urbaines ;
- La lutte contre la vacance ;
- Le renouveau et la résorption des friches urbaines ;
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel ;
- Des aménagements efficaces énergétiquement et résilients face aux impacts du changement climatique ;
- Le déploiement de mobilités respectueuses de l'environnement.



## 2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Un Programme Local d'Habitat à l'échelle de Douaisis Agglo a été approuvé en 2007 puis révisé en 2015, avec une territorialisation de production de logements pour 2016-2021. Le document entre en révision générale à l'été 2021.

Les orientations du PLH avec les points principaux à retenir sont :

### OS 1. Calibrer et territorialiser de façon équilibrée la construction de logements pour répondre aux besoins

Construire 3850 logements neufs sur 6 ans sur le territoire de Douaisis Agglo, et remettre sur le marché 150 logements vacants dans les communes de Douai, Lallaing, Arleux pour parvenir à l'objectif de 4 000 logements. L'objectif de 3 850 logements neufs se décompose entre :

- 975 logements locatifs sociaux - 25%
- 1 430 logements en accession abordable à la propriété (accession sociale et maîtrisée) - environ 37.5 %
- 1 445 logements du secteur libre (locatif et accession privée) - environ 37.5%

Commune	Objectifs de logements sur 6 ans		
	Production totale	dont lutte contre la vacance	dont construction neuve
AUBY	190	0	190
DECHY	140	0	140
FLERS EN ESCREBIEUX	150	0	150
GUESNAIN	100	0	100
LALLAING	180	30	150
ROOST WARENDIN	130	0	130
SIN LE NOBLE	450	12	438
WAZIERS	155	0	155
Sous total Couronne urbaine Nord et Est	1 495	42	1 453
DOUAI	1 310	90	1 220
Sous total Douai	1 310	90	1 220

Figure 10 : Les contributions de chaque commune et secteur habitat à l'objectif de production de 4000 logements sur 6 ans - Source : PLH du Grand Douaisis



La commune de Douai doit respecter l'objectif de produire 1310 logements entre 2016 et 2021, dont 1220 en constructions neuves et 90 logements vacants à remettre sur le marché.

## OS 2. Diversifier la construction de logements et répondre à la demande sociale :

Commune	Droits à construire sur 6 ans	Objectif de production de logement locatif social sur 6 ans					
		Objectif total		dont construction neuve		dont acquisition-amélioration et parc privé conventionné	
		Nombre	Part de la construction neuve	Nombre	Part de la construction neuve	Nombre	Part de la construction neuve
AUBY	190	47	25%	38	20%	9	5%
DECHY	140	35	25%	28	20%	7	5%
FLERS EN ESCREBIEUX	150	38	25%	30	20%	8	5%
GUESNAIN	100	25	25%	20	20%	5	5%
LALLAING	150	38	25%	30	20%	8	5%
ROOST WARENDIN	130	32	25%	25	20%	7	5%
SIN LE NOBLE	438	107	25%	88	20%	19	5%
WAZIERS	155	38	25%	30	20%	8	5%
<b>Sous total Couronne urbaine Nord et Est</b>	<b>1 453</b>	<b>360</b>	<b>25%</b>	<b>289</b>	<b>20%</b>	<b>71</b>	<b>5%</b>
DOUAI	1 220	304	25%	244	20%	60	5%
<b>Sous total Douai</b>	<b>1 220</b>	<b>304</b>	<b>25%</b>	<b>244</b>	<b>20%</b>	<b>60</b>	<b>5%</b>

Figure 11 : Les contributions de chaque commune à l'objectif de production de 975 logements locatifs sociaux sur 6 ans - Source : PLH du Grand Douaisis

Commune	Droits à construire sur 6 ans	Objectif de production d'accession sociale et maîtrisée	
		Nombre	Part de la construction neuve
AUBY	190	73	38,4%
DECHY	140	52	37,1%
FLERS EN ESCREBIEUX	150	56	37,3%
GUESNAIN	100	37	37,0%
LALLAING	150	56	37,3%
ROOST WARENDIN	130	48	36,9%
SIN LE NOBLE	438	166	37,9%
WAZIERS	155	59	38,1%
<b>Sous total Couronne urbaine Nord et Est</b>	<b>1 453</b>	<b>547</b>	<b>37,6%</b>
DOUAI	1 220	456	37,4%
<b>Sous total Douai</b>	<b>1 220</b>	<b>456</b>	<b>37,4%</b>

Figure 12 : Les contributions de chaque commune et secteur à l'objectif de production de 1430 logements en accession abordable en 6 ans - Source : PLH du Grand Douaisis

975 logements locatifs sociaux devront être réalisés sur la durée du PLH pour répondre à la demande sociale en neuf, en acquis – amélioré et en conventionnement du parc privé (conventionnement avec ou sans travaux)

De plus, Douaisis Agglo souhaite mobiliser le parc privé existant, pour développer une offre locative aidée. Un travail d'identification et prospection de logements en lien avec les communes et les bailleurs sociaux : repérage et acquisition des logements (mise en place du droit de préemption, négociation du prix, etc.), sera effectué.

Enfin, 1430 logements en accession abordable à la propriété dont 222 logements en location – accession (PSLA) devront être produits sur la durée du PLH.

Relèvent de l'accèsion abordable à la propriété :

- Les logements PSLA ;
- Les logements issus de la vente du patrimoine locatif social ;
- Les logements bénéficiant d'un PTZ ou d'un PAS ;
- Les logements bénéficiant d'un taux de TVA réduit ;
- Tous autres logements vendus dans le cadre d'opérations maîtrisée c'est-à-dire vendus sous conditions de ressources et bénéficiant d'un prix de sortie minoré ;
- L'accèsion PSLA :

Ce dispositif est en effet intéressant pour les ménages de par les avantages procurés : taux de TVA réduit à 5.5 % qui réduit le prix d'achat, exonération de la taxe foncière sur 15 ans, sécurisation du ménage avec une phase de location accèsion, une garantie de rachat du logement et de relogement dans le parc locatif social en cas de difficultés d'accèsion.

### OS 3. Intensifier la requalification du parc privé et social :

Pour inciter les propriétaires à améliorer leur logement, la gestion des aides de l'ANAH à l'habitat privé est reconduite :

- Subvention Douais Agglo pour des travaux répondant à : la lutte contre la précarité énergétique, la perte d'autonomie, la lutte contre l'habitat dégradé, l'aide à l'accèsion dans l'ancien, l'aide au développement des logements conventionnés ;
- Mobilisation d'aides complémentaires telles que : Nord Equipement Solidarité du département du Nord ou Plan 100 000 logements de la Région.

De plus, pour lutter contre la vacance, Douais Agglo informera les communes sur la taxe sur le logement vacant (possibilité créée par la loi ENL de 2006 et renforcée en 2014 par la loi ALUR), accompagné :

- d'un travail partenarial avec les communes : repérage et recherche de solutions possibles (lancement de DUP, maîtrise foncière, etc.)
- d'une Expérimentation d'un système de colocation des logements du parc locatif social sur la ville de Douai

Ainsi, en priorité, il est visé une remise sur le marché de : 90 logements vacants sur la ville de Douai.

Enfin, pour soutenir les opérations de réhabilitation thermique performantes et respectueuses de la qualité patrimoniale dans le parc social, sachant que l'objectif national ambitieux de la loi Grenelle de 2009 est de ramener l'ensemble des logements locatifs sociaux dont la consommation est supérieure à 230 kWhEP/m<sup>2</sup>/an à une consommation inférieure à 104 kWhEP/m<sup>2</sup>/an, Douais Agglo:

- Lancera des appels à projets auprès des bailleurs sociaux destinés à financer des opérations de réhabilitation visant une haute performance énergétique après travaux (label BBC rénovation soit une consommation inférieure à 104 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- Définira une stratégie partagée avec Maisons & Cités de réhabilitation des logements miniers des cités UNESCO sur la base des études des « cités pilotes » de la Mission Bassin Minier.



#### OS 4. Mieux répondre à la diversité des besoins des demandeurs de logement :

Pour améliorer l'accès et l'offre de logements adaptés aux jeunes, Douaisis Agglo veille au développement de petits logements dans le parc locatif social (T1, T2). La mise en œuvre d'une expérimentation avec les bailleurs sociaux pour l'attribution de grands logements locatifs sociaux vacants à des jeunes (étudiants ou actifs) sera également effectuée.

Dans le même temps, pour adapter le parc de logements à la problématique du vieillissement et du handicap, Douaisis Agglo souhaite améliorer l'articulation entre les intervenants sociaux, médicaux et de l'habitat pour améliorer l'accompagnement des personnes âgées : rapprochement des communes, des intervenants médicaux et sociaux, des chargés de gestion locative dans le parc locatif social et des opérateurs de l'amélioration de l'habitat qui interviennent sur le parc privé.

Elle incite aussi à la réalisation de travaux d'adaptation des logements des personnes âgées par la diffusion d'informations sur les aides ANAH et par l'accompagnement au montage du dossier de demande de subvention

Enfin, Douai fait partie des communes soumises à la loi Besson (avec Auby, Waziers, Lallaing, Roost-Warendin, Flines-lez-Raches et Flers-en-Escrebieux), laquelle impose la réalisation avant 2018 d'une aire d'accueil de 28 places, (hors Dechy/Sin le Noble qui disposent déjà d'une aire de 32 places).

#### OS 5. Favoriser la mixité sociale et promouvoir un aménagement durable du territoire

Dans le cadre des deux quartiers retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain 2014–2024 de l'ANRU :

- Le quartier « les Épis » à Sin-le-Noble retenu comme quartier d'intérêt national
- Le site de l'Escarpelle qui rassemble les quartiers Dorignies – Pont de la Deûle (sur Douai – Flers en Escrebieux) et Belleforrière – Asturies (sur Auby – Roost Warendin) retenu comme quartier d'intérêt régional

Douaisis Agglo souhaite que soit définie une stratégie urbaine cohérente et ambitieuse pour l'amélioration de l'attractivité des quartiers du NPNRU et le développement de la mixité sociale (amélioration de la qualité des logements et du cadre de vie, diversification du peuplement et de l'offre de logements).

#### OS 6. Animer et promouvoir la politique communautaire de l'habitat.

Il s'agit pour Douaisis Agglo de se doter d'une conférence intercommunale du logement et de réaliser un bilan annuel et une évaluation à mi-parcours et à termes du PLH 2016-2021.

#### OS 7. Mobiliser les moyens nécessaires pour répondre à l'ambition du PLH :

De façon à produire du foncier pour des projets de logement en renouvellement urbain qui ne pourraient pas être réalisés directement par un opérateur (bailleur social ou promoteur) en raison de la programmation envisagée, du prix du foncier ou de coûts de recyclage urbain trop élevés, Douaisis Agglo vise à :

- Identifier le gisement foncier en renouvellement urbain et financer son acquisition ;
- Faciliter la production de logements sociaux (locatifs PLAi, PLUS, PLS et accession abordable) par la minoration du coût du foncier (acquisition et travaux de recyclage) ;
- Améliorer la qualité urbaine des opérations (densité adaptée à la typologie urbaine existante, localisation à proximité des axes de transport en commun).

Par conséquent, les moyens mis en œuvre par Douaisis Agglo sont :

- Renouvellement du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF ;



- Mobilisation de l'EPF sur une étude d'identification du gisement foncier en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire communautaire (l'EPF assurant la maîtrise d'ouvrage et le financement à 100 % de cette étude) ;
- Contractualisation avec l'EPF de conventions opérationnelles sur des sites en renouvellement urbain ;
- Définition partenariale (Douaisis Agglo, communes, EPF, opérateurs) des projets urbains à travers la réalisation d'étude de capacité des sites et d'études pré-opérationnelles ;
- Versement de subventions communautaires contribuant à l'équilibre financier des opérations concourant à un objectif de mixité sociale et de qualité urbaine. Les critères d'éligibilité des opérations seront définis au cours de la période 2016 – 2021.

De façon à renforcer l'accompagnement des communes dans leur projet habitat, Douaisis Agglo aidera les communes :

- à définir leurs besoins et leur programmation en logements,
- à définir la boîte à outils partagée : les outils d'interventions (outils d'acquisition, délégation de DPU, EPF, etc.), les possibilités de transcription des orientations du PLH dans les règlements d'urbanisme, les montages financiers pour faciliter les opérations Habitat (baux emphytéotiques, baux construction ou à réhabilitation, démembrement de propriété, ...).

### 3. Programme d'intérêt général (PIG)

Le PIG est un programme d'actions initié par les collectivités territoriales bénéficiaires d'une convention de délégation des aides à la pierre. Il vise à apporter des solutions à des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat dans des ensembles de logements ou d'immeubles à différentes échelles (agglomération, bassin d'habitat, canton, pays voire département). Ainsi, le champ d'intervention peut être le logement des étudiants, des jeunes travailleurs, des personnes âgées ou handicapées, la résorption du nombre de logements vacants, l'augmentation de l'offre de logement à vocation sociale ou la lutte contre l'insalubrité diffuse. Par ailleurs, les situations exceptionnelles, consécutives à une catastrophe, qu'elles soient naturelles ou non, peuvent se traiter dans le cadre d'un PIG.

Mis en place sur l'ensemble du périmètre de Douaisis Agglo, le PIG a débuté le 10 octobre 2013 pour s'arrêter le 30 septembre 2017. Sous maîtrise d'ouvrage de Douaisis Agglo, l'enjeu de l'opération est de :

- Lutter contre la vacance,
- Lutter contre l'habitat insalubre et dégradé,
- Réduire la consommation énergétique,
- Lutter contre la précarité énergétique.

L'objectif étant d'améliorer 245 logements.

## IV - Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Selon l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. Cette liste est précisée dans l'article R\*126-1 en annexe du Code de l'urbanisme.

On retrouve sur le territoire de Douai les servitudes suivantes :

### 1. Conservation du Patrimoine Aquatique

A4 : Protection des cours d'eaux non domaniaux :

- Ruisseau de la Cunette
- Courant de l'Enfant Jésus
- Courant l'Escarpelle ou Rigole Royale
- Ruisseau l'Escrebieux
- Vieille Rivière
- Courant du Petit Jésus
- Courant des Fontainettes
- Ruisseau La Petite Traitoire
- Ruisseau Le Godion

AS1 : Protection des réserves naturelles régionales,

- Captage de Flers en Escrebieux (28/08/2014)

### 2. Conservation du Patrimoine Naturel

AC3 : Protection des réserves naturelles régionales :

- « Marais de Wagnonville » (07/10/1994)

### 3. Conservation du Patrimoine Culturel

#### AC1 : Protection des Monuments Historiques :

- Eglise Notre-Dame ; Cl. M.H. du 14/05/1962
- Hôpital Général ; Ins. M.H. du 01/04/1946
- Ancien Couvent des Chartreux ; Cl. M.H. du 18/06/1930
- Porte Vacqueresse ; Cl. M.H. du 05/05/1928
- Hôtel de ville et Beffroi ; Cl. M.H. liste de 1862
- Le Théâtre municipal – rue de la Comédie ; Ins. M.H. du 21/05/2003
- Ferme des Templiers ; Cl. M.H. du 10/01/1928
- Collégiale St Pierre ; Cl. M.H. du 21/02/1974
- Hôtel de la Tramerie ; Cl. M.H. du 19/09/1932
- Hôtel-Dieu ; Ins. M.H. du 23/12/1926 ; Cl. M.H. du 14/11 :1983
- Ancien collège d’Anchin ; Cl. M.H. du 25/06/1930
- Façade et toiture du 42 rue d’Arras ; Ins. M.H. du 20/07/1945
- Porte d’Arras ; Ins. M.H. du 02/11/1945
- Ancien hippodrome – 280 place du Barlet ; Ins. M.H. du 02/03/1981
- Hôtel d’Aoust, 14 rue de la Comédie ; Ins. M.H. du 17/12/1947
- Hôtel du Dauphin, 70 place d’Armes (façades et toitures de l’ensemble des corps de bâtiments, en totalité le sol pavé du passage couvert, les caves voutées sous le corps de logis, les salles de corps de garde au rez-de-chaussée sur corps de logis et les escaliers) ; Ins. M.H. du 09/08/2018
- 11 rue Jean Bellegambe ; Ins. M.H. du 22/11/1972
- 17 rue du Clocher St Pierre ; Ins. M.H. du 28/12/1964
- 8, 10,12 rue de la Cloris ; Ins. M.H. du 26/07/1945
- 2, 4 rue Merlin de Douai ; Ins. M.H. du 26/07/1945
- Place du Marché aux poissons (sol de la place) ; Ins. M.H. du 20/09/1945. Les façades et toitures sur la place des n°1,3 ; Ins. M.H. du 27/10/1971, 5, 5 bis ; Ins. M.H. du 04/10/1973, 7, 9, 11, 13 ; Ins. M.H. du 27/10/1971, 15 ; Ins. M.H. du 20/09/1945, 33 ; Ins. M.H. du 20/09/1945. Les façades et toitures de la place et sur la Scarpe des n°18 ; Ins. M.H. du 27/10/1971, 20 ; Ins. M.H. du 02/06/1976, 22, 24, 26, 28 ; Ins. M.H. du 27/10/1971, 38 ; Ins. M.H. du 20/09/1945
- Palais de Justice ; Ins. M.H. du 30/09/1959
- 11, 13 rue de la Massue ; Ins. M.H. du 26/07/1945
- 2 Petite place ; Ins M.H. du 04/04/1947
- 50 (anciennement 10) rue du Gouvernement ; Ins. M.H. du 20/07/1945
- Ancienne Chapelle des Bénédictins anglais ; Ins. M.H. du 29/10/1975
- Hôtel de Warenguien de Flory et son jardin 40 rue Morel ; Ins. M.H. du 18/08/1944
- Ancienne filature dite « Les textiles de Douai » (façades et toitures de l’ensemble de l’unité de production, le mur de clôture) ; Ins. M.H. du 18/07/2001
- 51 rue d’Esquerchin ; Ins. M.H. du 07/05/1969
- Hôtel Romagnant ; Ins. M.H. du 06/12/1963

- Eglise St Jacques en totalité ; Cl. M.H. du 17/02/1995
- Ancien Couvent des Capucins ; Ins. M.H. du 11/01/1951
- Ancien quartier de Caux ; Ins. M.H. du 09/08/2018

Situés sur la commune de Waziers mais concernés par le périmètre de protection :

- Ecole Chopin ; Ins. M.H. du 23/10/2009
- Ecole Copernic ; INs. M.H. du 23/10/2009
- Ancien centre médical de la Cité Notre Dame ; Ins. M.H. du 23/10/2009

#### AC2 : Sites naturels et urbains :

- Square Jemmapes, SCI du 20/07/1927
- Jardin de la Tour des Dames, SCI du 07/04/1932
- Jardin des Plantes, SCI du 08/03/1933
- L'Ensemble urbain formé par le centre ancien et les berges de la Scarpe, et délimité comme suit, à partir du débouché de la place du Docteur Maugin sur la rue Saint Albin et dans le sens contraire des aiguilles d'une montre : la rue Saint Albin sur ses deux côtés (façades et toitures comprises), la rue du Pont-des-Pierres (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises, le parvis Monseigneur – Génie de l'église Saint Jacques, la rue des Récollets Anglais (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises, la rue des Vierges (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue d'Esquerchin (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises) (pour la partie comprise entre la rue de la République et la rue d'Arras), la rue d'Arras (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la limite sud de la bibliothèque municipale et son prolongement, jusqu'au quai du Petit Bail, le Quai du Petit Bail et son prolongement jusqu'au quai de l'Entée des Eaux, le quai de l'Entrée des Eaux jusqu'à la limite communale, la ligne fictive perpendiculaire à la Scarpe et la traversant, le quai Devigne et son prolongement traversant le boulevard Pasteur jusqu'au quai du Maréchal Foch, le quai du Maréchal Foch (façades comprises), la place de Mons et les constructions la bordant, la rue Foucques (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue de la Comédie (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue Tranin (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue de Paris (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises) depuis son croisement avec la rue des Clarisses, la limite ouest de la place d'Armes (non comprise), la rue de Bellain (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), .. la rue de la Madeleine -(sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue Saint Jacques (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), jusqu'à son croisement avec la rue Jean de Gouy, la rue Jean de Gouy (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue des Ecoles (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises) jusqu'à son croisement avec la rue Saint Thomas, la rue Lambrecht (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), la rue du Pont-de-Tournai, la rive droite de la rivière la Scarpe y compris les quais la bordant jusqu'au boulevard Vauban, le boulevard Vauban (côté sud), la rive gauche de la Scarpe (y compris le quai d'Alsace et le quai Fleurquin), la limite nord-est de la place Saint Waast, la rue de l'Abbaye-des-Prés (sur ses deux côtés, façades et toitures comprises), .. la place Saint Waast, le quai Saint Waast, la rue du Pont-de-Tournai, le côté nord de la place du Docteur Maugin (façades et toitures comprises) jusqu'à son débouché rue Saint Albin (point de départ) est un un site inscrit ; SCI du 26/02/1980
- Les Terrils formant la chaîne des terrils du bassin minier, sur les communes d'Anzin, Auberchicourt, Aubry, Denain, Douai, Escaudain, Flines-lez-Râches, Fresnes-sur-Escaut, Haveluy, Hélesmes, Lallaing, Marchiennes, Monchecourt, Ostricourt, Pecquencourt, Râches, Raismes, Rieulay, Roost-Warendin, Vieux-Condé (ainsi que dans le département du Pas-de-Calais) sont des sites classés SCI du 28/12/2016

## 4. Utilisation des ressources - Energies

### I1bis - Protection des pipe-lines pour les hydrocarbures liquides :

- Oléoduc liaison Cambrai – Dunkerque

### I4 : Protection des lignes haute-tension :

- Lignes électriques aériennes :
  - o Asturies – Dechy 225 k V
  - o La Clochette – Dechy 2 x 225 k V
- Lignes électriques souterraines :
  - o Gavrelle – La Motte Julienne 90 k V
  - o Henin – La Motte Julienne 90 k V
- Postes électriques :
  - o La Motte Julienne 90 k V
  - o La clochette 225 k V

### I3 - Protection des canalisations de transport de gaz :

- Flers en Escrebieux – Douai (DP) DN 150
- Gouy sous Bellonne – Lambres lez Douai DN 150
- Douai –Waziers DN 150

### I5 - Protection des conduites de produits chimiques :

- Hydrogénoduc : Waziers – Frais Marais
- Hydrogénoduc : Frais Marais – Saint Floris

## 5. Utilisation des ressources - Communication

### EL5 - Visibilité sur les voies publiques :

- Carrefour RD917 (ex RN17 – RD58) : 03/08/1961
- Ruelle Madame à Douai et Waziers : 05/04/1960
- Carrefour RD120 (ex RN43) : 21/04/1969

EL7 - Servitude d'alignement :

- Route de Flers en Escrebieux
- Rue B.Garnier
- Rue de Flers
- Rue Guynemer
- Rue Delegorgue
- Rue de Férin
- Rue d'Ocre
- Rue du Polygone
- Rue Jean Jaurès
- Rue de l'Eglise
- Quai de Boisset
- Rue du Marais
- Rue du Pont de la Deûle
- Rue Saint Amand
- Rue Jules Ferry

EL11 - Servitude d'interdiction d'accès :

- RN455 (rocade Nord) : Décret du 06/03/1979
- RD643 : Arrêté Ministériel du 30/04/1958

T1 - Protection des lignes ferroviaires :

- Ligne Saint juste en Chaussée à Douai
- Ligne Paris Nord à Lille
- Raccordement de Douai

T7 - Relations aériennes – Installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement :

- Commune située dans les limites d'un cercle de 24 km centré sur les aérodromes de :
  - o Cambrai – Epinoy
  - o Cambrai – Niergnies

## 6. Utilisation des ressources - télécommunication

PT1 - Protection des centres Hertziens contre les perturbations électromagnétiques :

- Centre de Douai (militaire)
- Caserne Corbineau – cct : 5908004 – Décret du 02/02/1989
- Centre de Douai Canteleu PTT – cct : 5922035 – Décret du 01/10/1992

PT2LH - Protection des faisceaux hertziens contre les obstacles :

- Centre de Douai (militaire)
- Caserne Corbineau – cct : 5908004 – Décret du 05/09/1989
- Liaisons :
  - o Lille Kléber – Douai Corbineau (militaire) – Décret du 01/09/1989
  - o Douai corbineau – Grougis (militaire) Marchavenne – Décret du 01/09/1989
  - o Douai – Bugnicourt – Décret du 01/10/1992

## 7. Sécurité

PM2 : Installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Site de l'Ancienne usine d'agglomération ANTHRACINE 54 à Douai (3 Zones) A.P du 18/10/2004
- Usine GALVA Douai Service A.P. du 09/06/2006

PM3 : Prévention des risques technologiques :

- PPRT SOGIF – Frais Marais – Douai

## 8. Salubrité

INT1 - Cimetière militaire ou civil :

- Cimetière communal. La servitude de 100m ne s'applique qu'aux cimetières transférés ou agrandis.



L'ensemble des servitudes, ainsi que le plan des servitudes sont repris en annexe au PLU.

## V - Autres informations et obligations

Au sein du PAC des services de l'état (DDTP), on retrouve également les informations et obligations diverses suivantes :

### 1. Conservation du Patrimoine Naturel

PROTECTIONS : Rn, Rnr, Apb, Celrl,

- Réserve Naturelle Régionale du Marais de Wagnonville

### 2. ENS : Espaces Naturels Sensibles

- Terrils de l'Escarpelle et des Pâturelles

### 3. ZNIEFF de Type 1 : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

- Marais de Roost-Warendin
- Valais de l'Escrebieux
- Marais de Wagnonville
- Bois des Anglais

### 4. SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- Trame verte et bleue (SRCE – TVB) approuvé le 16/07/2014

### 5. Ressource en eau

SAGE : Territoire de SAGE en état d'avancement :

- Scarpe aval

CAPTAGE : Captage et champs captant :

- Captage de Flers en Escrebieux

ZDH SDAGE : Zones à dominante humide du SDAGE :

- Présence de zones à dominantes humides

ZHE SAGE : Zone humide à enjeu des SAGE :

- Roselière de l'ancienne Fosse Bernard (ou complexe humide du Bouchard) Bois des Anglais (Réserve de Wagnonville)
- Terril de l'Escarpelle

### 6. Conservation du Patrimoine culturel

ARCHEO : Zones de préemptions archéologiques :

- Présence de zones archéologiques préventives



SITE ET MH - Sites classés et inscrits :

- Square Jemmapes
- Jardin de la Tour des Dames
- Site urbain de Douai
- Jardin des Plantes

Patrimoine inscrit à l'UNESCO

- Le beffroi de Douai est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 15 juillet 2005.

LOI BARNIER - Loi Barnier Article 52, L111-1-4 :

- A21 – Autoroute : Protection 100m
- D643 et D650 : déviation agglomération : Protection 100m
- D643, D645, D650, D917 – Départementales : Protection 75m
- N455 – Nationale : Protection 75m

PDIPR - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :

- Délibération du Conseil Général du 15/06/1992 complétée le 15/11/1993. Sous réserve d'actualisation par le Conseil Général.

BM UNESCO - classement Bassin Minier UNESCO :

- Ensemble minier de la Bellefôrière
- Cités de la Solitude, de la Ferronnière, du Godion, Saint-Joseph
- Cités de la Clochette et Notre-Dame
- Zone tampon

## 7. Risques Naturels inondations

NAPPE - Inondations par remontée de nappes :

- Inondations du 01/03/2001 au 05/04/2002. Arrêté du 02/04/2003

CATNAT - Arrêtés de catastrophes naturelles :

- Inondations et coulées de boues du 07/07/1989 au 09/07/1989 – Arrêté ministériel du 24/07/1990
- Inondations et coulées de boues du 25/08/1990 au 25/08/1990 – Arrêté ministériel du 04/12/1990
- Inondations et coulées de boues du 06/07/1991 au 08/07/1991 – Arrêté ministériel du 01/04/1992
- Inondations et coulées de boue du 20/08/1992 au 20/08/1992 – Arrêté ministériel du 18/05/1993
- Inondations et coulées de boue du 19/12/1993 au 02/01/1994 – Arrêté ministériel du 11/01/1994
- Inondations et coulées de boue du 04/07/2005 au 04/07/2005 – Arrêté ministériel du 16/12/2005
- Inondations et coulées de boue du 30/05/2016 au 31/05/2016 – Arrêté ministériel du 26/10/2016
- Inondations et coulées de boue du 07/06/2016 au 07/06/2016 – Arrêté ministériel du 16/09/2016
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999 – Arrêté ministériel du 29/12/1999

## 8. Risques Naturels et Mouvements de Terrain

### ARGILE - Aléa Retrait Gonflement Argile :

- Faible
- Moyen
- Fort

### SEISME : Aléa sismique :

- Faible

## 9. Risques Technologiques

### PPRT - Plan de Prévention des Risques Technologiques :

- SOGIF Waziers approuvé le 23/11/2010
- SOGIF Frais Marais – Douai approuvé le 11/06/2009

### ICPE - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- Cf. Etat initial de l'environnement et <https://www.georisques.gouv.fr/>

### CANA - Zone effet de danger sur les canalisations :

- Hydrogène
- Gaz
- Hydrocarbure liquide

## 10. Risques Sanitaires

### LEZP - Zone de prudence des lignes électriques à haute tension :

- Ligne aérienne de 225 k V
- Ligne souterraine de 90 k V

## 11. Risques Miniers

### ALEAMINIER - Etudes aléas miniers :

- Tassement, échauffement
- Effondrement localisé
- Gaz, glissement superficiel

### PUITMINE - Inventaire des puits de mine :

- Puit de mine Bernard
- Puit de mine n°4
- Puit de mine n°4 BIS
- Puit de mine n°5

## 12. Nuisances :

### VB - Voies bruyantes 2002 :

- Voir liste dans la partie consacrée à la loi Barnier

### ICPE – Déchet :

- Shanks
- ADB Dépannage
- Logways

### BASOL - Sites et Sols pollués :

Identifiants	Nom de l'établissement	Description	Code ICPE	Coordonnées
SSP000306401 59.0177	SARL DRT	En cours	K52 - Dépôts de ferraille	X 3,0900288 Y 50,379826
SSP000309301 59.0279	AFR TITAGARH	En cours	H1 - Mécanique, électrique, traitement de surface	X 3,0946972 Y 50,36916
SSP000309601 59.0290	AGENCE EDF / GDF	En cours	J1 – Cokéfac- -tion, usines à gaz	X 3,0854187 Y 50,379944
SSP000310401 59.0406	COREDIS 59	En cours	L23 - Détail de carburants	X 3,0802581 Y 50,389187
SSP000310901 59.0444	SANELEC	En cours	J33 - Métallurgie du plomb et du zinc	X 3,0788288 Y 50,381577
SSP000312801 59.0405	GRANDE PAROISSE	En cours	D36 - Fabrication des engrais	X 3,1065927 - Y 50,376194
SSP000313401 59.0199	SAPROTEC	En cours	J53 - Travail des métaux, chaudron- -nerie, poudres	X 3,1208303 - Y 50,403122
SSP000313501 59.0200	SNWM (ex OXFORD AUTOMOTIVE ex SOMENOR)	En cours	H13 - Traitement de surface	X 3,08986 - Y 50,36656
SSP000395901	Voies Navigables de France	Clôturée		X 3,0787988 - Y 50,38106
SSP000446901	TOTAL Relais de la Scarpe	Clôturée		X 3,063864 - Y 50,369232
SSP000450101 59.0407	BP FRANCE (Station service)	En cours	L23 - Détail de carburants	X 3,0825481 - Y 50,363785
SSP000889701 59.0060	ANCIENNE USINE D'AGGLOMERATION DU FORT DE SCARPE - ANTHRACINE 54	En cours	F11 - Houillères	X 3,0777402 - Y 50,380238
SSP000889801 59.0061	RIVAGE GAYANT	En cours		X 3,0777402 - Y 50,380238
SSP001059901 59.0499	GALVA DOUAI SERVICES	En cours		X 3,094554 - Y 50,37756

### 13. Régimes fonciers

#### DPU - Droit de Prémption Urbain :

- Un droit de préemption a été créé par D.C.M. du 06/11/1987 sur les zones U et NA du POS modifié le 29/03/1985 (hors ZAD)

#### Participations financières (à compter du 01/03/2012) :

Part Communale : 4% - D.C.M. du 29/11/2011

Part Départementale : 1.45% - D.C.G. du 28/11/2011



# Les douaisiens

*Population : caractéristiques et évolutions*



L'analyse démographique de Douai est fondée sur les résultats des recensements de 1982, 1990, 1999, 2008, 2013 et 2018 fournis par l'INSEE.

#### *Information sur l'analyse des données*

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages. En ajout, une analyse à l'échelle des grands quartiers IRIS a été effectuée sur certaines données, sur la période 2010-2014 (seules données disponibles).

Des comparaisons avec des communes similaires tels que Valenciennes, Arras sont proposées.

La délimitation géographique des IRIS nécessaire à l'analyse se trouve sur la carte ci-dessous.

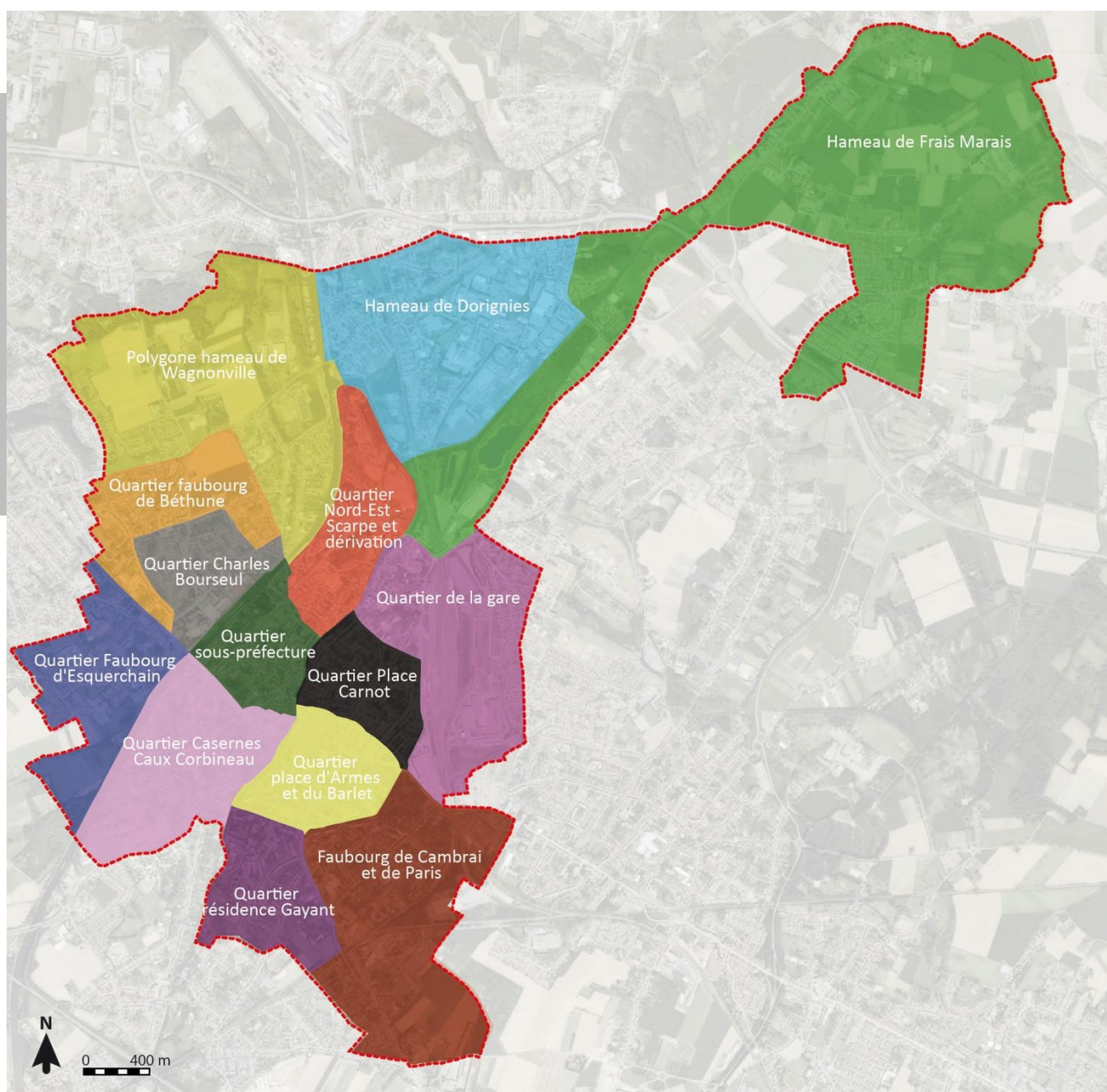
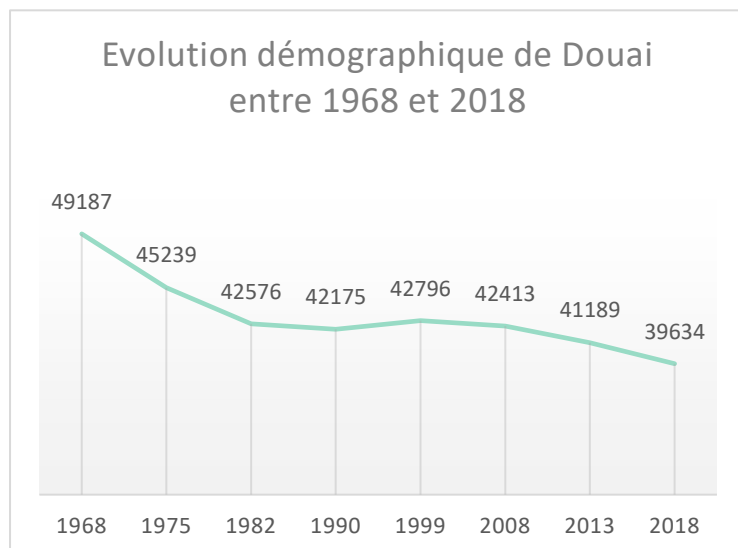


Figure 13 : Répartition des quartiers IRIS sur Douai

# I - Les principales caractéristiques de l'évolution démographique douaisienne

## 1. Une évolution démographique en baisse



### Données globales

La population de Douai a fortement baissé entre 1968 et 1990. La ville perd 7 012 habitants en 22 ans, soit une baisse de 14,3%. Cette décroissance peut s'expliquer par l'arrêt de l'activité minière et de ses activités connexes. Entre 1982 et 2008, la population connaît plutôt une stagnation autour de 42 500 habitants. On remarque une évolution positive de 1,5% entre 1990 et 1999 et une perte de 0,9% entre 1999 et 2010. A l'échelle de Douaisis Agglo, la perte d'habitants depuis 1968 continue, à l'inverse, du département, pour lequel la population est croissante depuis 1968.

POPULATION	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Douai	49 187	45 239	42 576	42 175	42 796	42 413	41 189	39 634
Douaisis Agglo	159 057	159 872	156 535	155 687	153 972	152 187	150 798	148 983
Nord	2 418 847	2 511 478	2 520 526	2 531 855	2 555 020	2 564 959	2 595 536	2 606 234

En 2018, Douai compte 39 634 habitants. La population est en diminution depuis 2008 (-6,5%) mais cette baisse

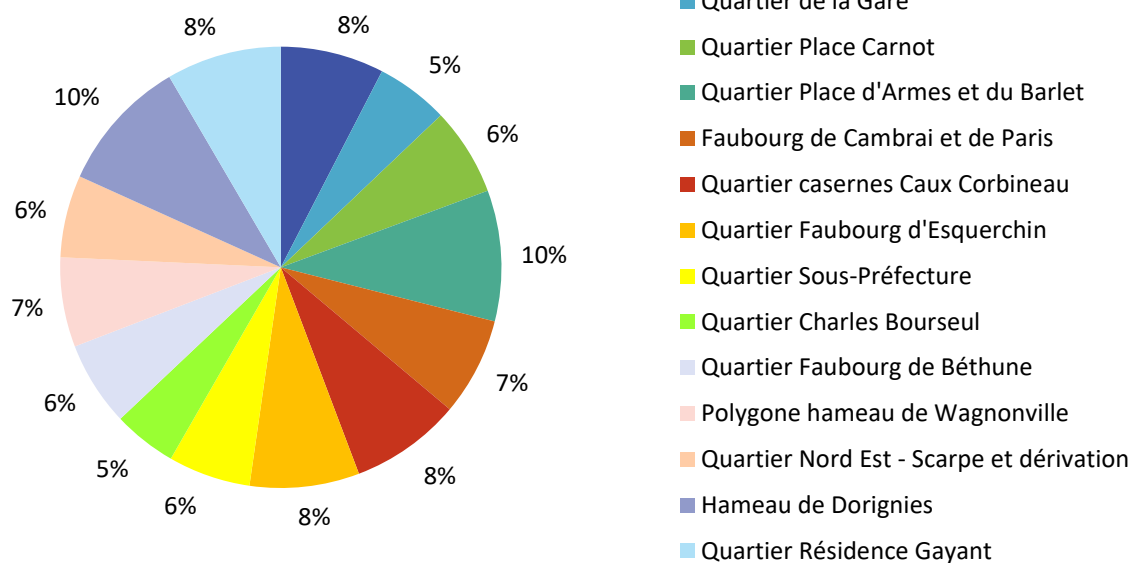
POPULATION	Variation 1968/1990	Variation 1990/1999	Variation 1999/2008	Variation 2008/2018
Douai	- 14,3 %	+ 1,5 %	- 0,9 %	- 5,2 %
Douaisis Agglo	- 2,1 %	- 1,1 %	- 1,2 %	- 2,1 %
Nord	+ 4,7%	+ 0,9%	0,4 %	1,6 %

devient moins importante et tend à se stabiliser.

**Répartition de la population sur le territoire de Douai (selon découpage IRIS)**

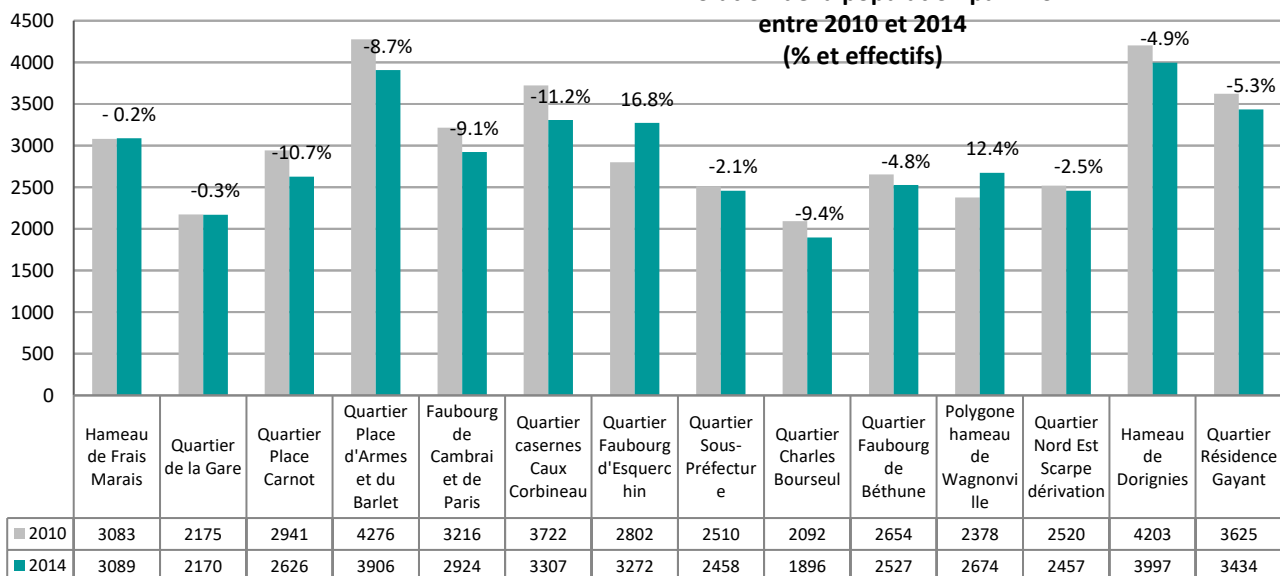
En 2014, la population est globalement bien répartie sur le territoire. Sur les 40 736 habitants que comptait Douai en 2014, 20% résidaient « Quartier Place d'Armes et du Barlet » et « Hameau de Dorignies » (respectivement 10%), soit un total de 7 903 personnes. Viennent ensuite les quartiers « Hameau de Frais Marais », « Quartier casernes Caux Corbineau », « Quartier Faubourg d'Esquerchin » et « Quartier Résidence Gayant », représentant 13 102 habitants. L'IRIS le moins peuplé était « Quartier Charles Bourseul » avec 1 896 habitants, soit 5% de la population douaisienne.

### Population par IRIS en 2014 (% et effectifs)



Cet analyse révèle que 12 quartiers sur 14 sont en perte d'attractivité. Les plus touchés sont les quartiers de la « Caserne Caux Corbineau », qui concentrent de nombreuses friches et « Place Carnot » qui a connu des travaux importants pour la mise en place d'un trame puis d'un TCSP. Les quartiers « Charles Bourseul, Faubourg de Cambrai et de Paris et Place d'Armes et du Barlet » sont également durement touchés avec une décroissance de plus de 8%. Ces derniers secteurs renferment notamment des friches urbaines (Faubourg de Cambrai et de Paris) et une vacance importante due à des logements trop grands, trop anciens ou abritant un commerce en rez-de-chaussée sans entrée séparative pour créer des logements aux étages. La fragilité des commerces en centre-ville et le déficit d'animations, particulièrement en soirée (bars et restaurants) peut également expliquer cette perte d'attractivité des quartiers centraux (Place Carnot, Place d'Armes et du Barlet) (source : Etude Action Cœur de Ville, Adenda). En revanche, deux quartiers connaissent une croissance démographique : le quartier Faubourg d'Esquerchin et le quartier du Polygone hameau de Wagnonville.

### Evolution de la population par IRIS entre 2010 et 2014 (% et effectifs)



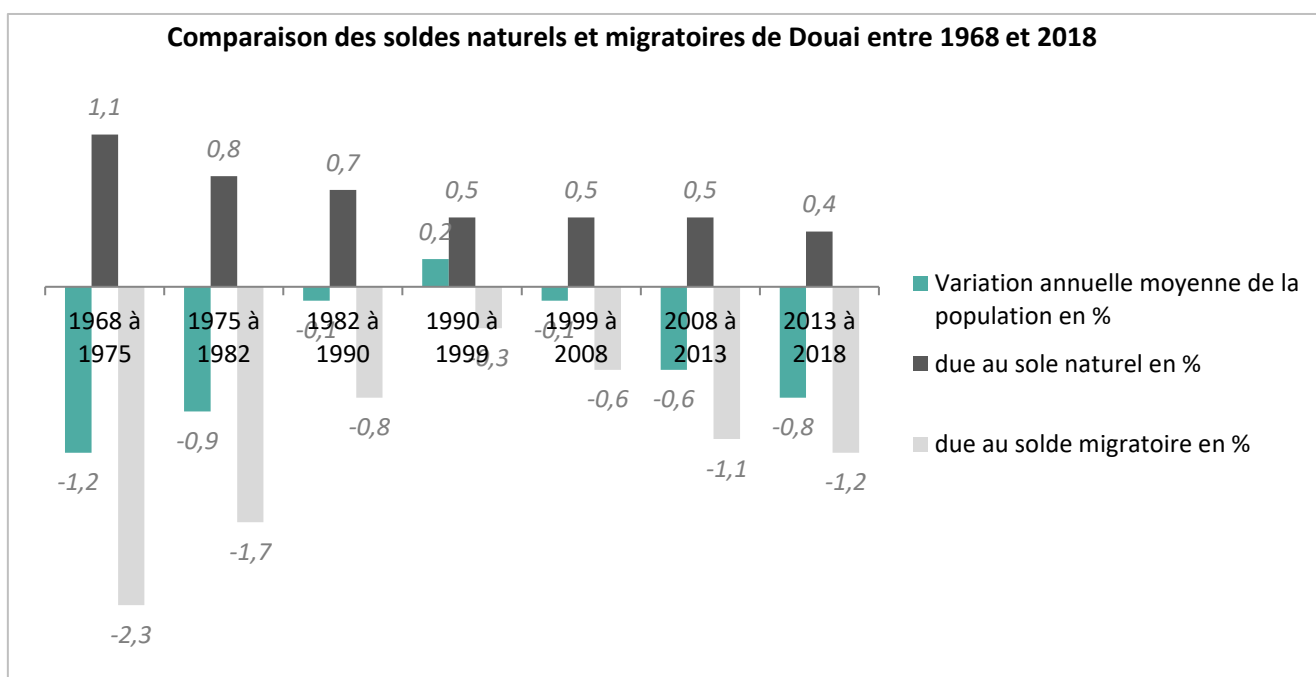


## 2. Un solde naturel constant, un solde migratoire négatif

L'augmentation (ou la baisse) de la population observée sur un territoire est la résultante de la combinaison du solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).

Sur Douai, la variation annuelle reste négative depuis 1968 (hormis entre 1990 et 1999) et traduit la fragilité démographique de la commune. Cette tendance démographique s'explique exclusivement par un solde migratoire négatif. Depuis 1968, le solde naturel ne suffit pas à contrebalancer la tendance persistante du territoire à voir ses habitants partir. Cette tendance s'accroît d'ailleurs depuis 2013, avec un solde migratoire à -1,2.

L'augmentation de la population entre 1990 et 1999, s'explique par un écart entre le solde migratoire et le solde naturel moins important.



INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES (ENTRE 2013 ET 2018)	Douai	Valenciennes	Arras
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	+0,3	0,4
due au solde naturel en %	+0,5	0,5	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	-0,2	0,1

En comparaison avec d'autres communes similaires sur la région, la tendance montre un solde naturel positif et un solde migratoire négatif. Le solde naturel est plutôt moyen autour de 0,5 tandis que le solde migratoire varie beaucoup sur les communes de Douai (-1,6), Valenciennes (-0,2) et Arras (0,1).

Ce phénomène sur ces grandes communes des Hauts-de-France s'explique en partie par la périurbanisation. La population quitte les centres villes pour s'installer en zone périurbaine.

## → Analyse de l'attractivité démographique

Comme de nombreuses villes moyennes, Douai, Valenciennes et Arras peinent à renouer avec la croissance démographique. Cependant, on constate quelques différences dans l'évolution de ces communes.

Arras et Valenciennes tendent, depuis les années 1990 vers une hausse de leurs soldes migratoires. Ces 10 dernières années, le solde des entrées et sorties est presque nul, permettant, avec le solde naturel une augmentation des populations arrageoise et valenciennes. Dans le même temps, l'image de ces deux communes change tant dans le paysage régional que dans le discours de ses habitants.

A Douai, le nombre d'entrées et sorties reste négatif et il s'accroît depuis les années 2000. L'image de la ville peine encore à changer, notamment dans les discours.

Sur la base de ces observations, quelles pourraient être :

### • **les causes de la baisse d'attractivité de Douai ?**

- Entre 2005 et 2010, d'importants travaux pour l'installation d'un « tram » à Douai ont engendré de nombreuses perturbations qui ont été mal vécues ;
- En 2008, la crise économique mondiale a accentué la progression du chômage et l'accroissement des inégalités, les villes moyennes ont notamment connues une baisse de leur nombre d'emploi lorsque ce nombre restait stable au sein des grandes villes (source INSEE) ;
- En 2015, le SCoT, au travers de son Observatoire de l'Habitat (N°8 -2014-04) a mis en avant que la population préfère aux centres urbains comme Douai, des secteurs plus ruraux et des territoires polarisés par l'influence de Lille et Valenciennes (notamment la Pévèle – Orchésis au Nord, le Somainois et Anichois à l'Est et l'Arleusis au Sud). L'effet périurbanisation conjuguée à l'attractivité de la métropole ont accentué cette baisse. La situation géographique au sein de l'agglomération mais également au niveau régional est à la fois une opportunité (mobilités facilitées) mais aussi les causes de la baisse de son attractivité.

### • **les facteurs du regain d'attractivité de Valenciennes et Arras ?**

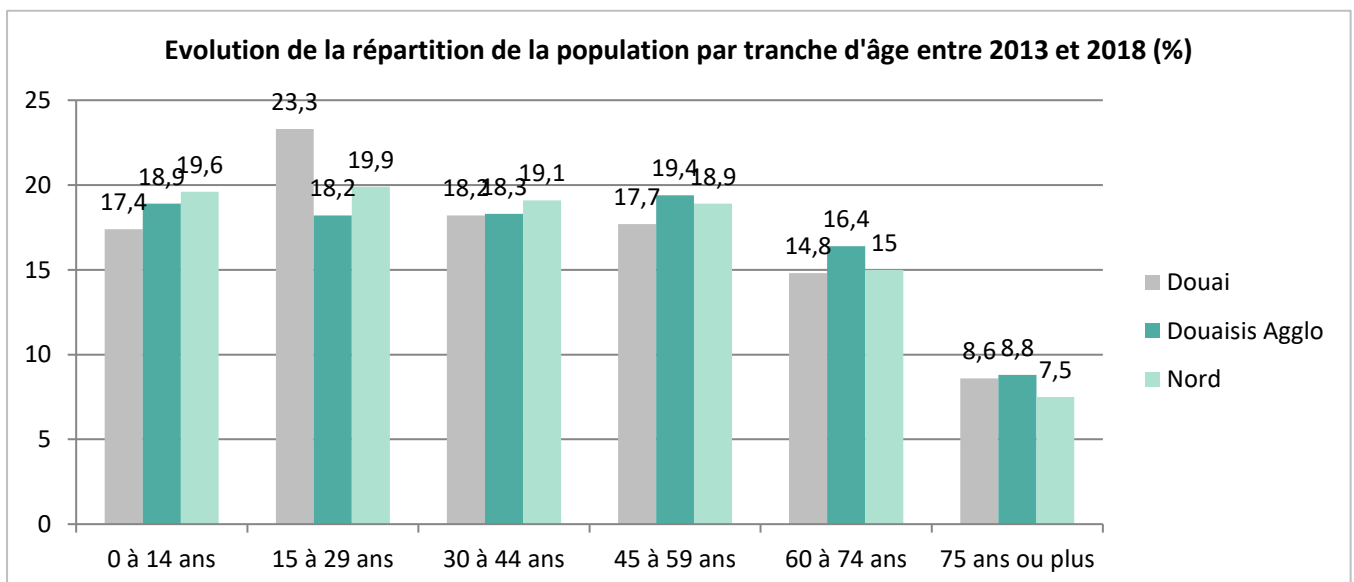
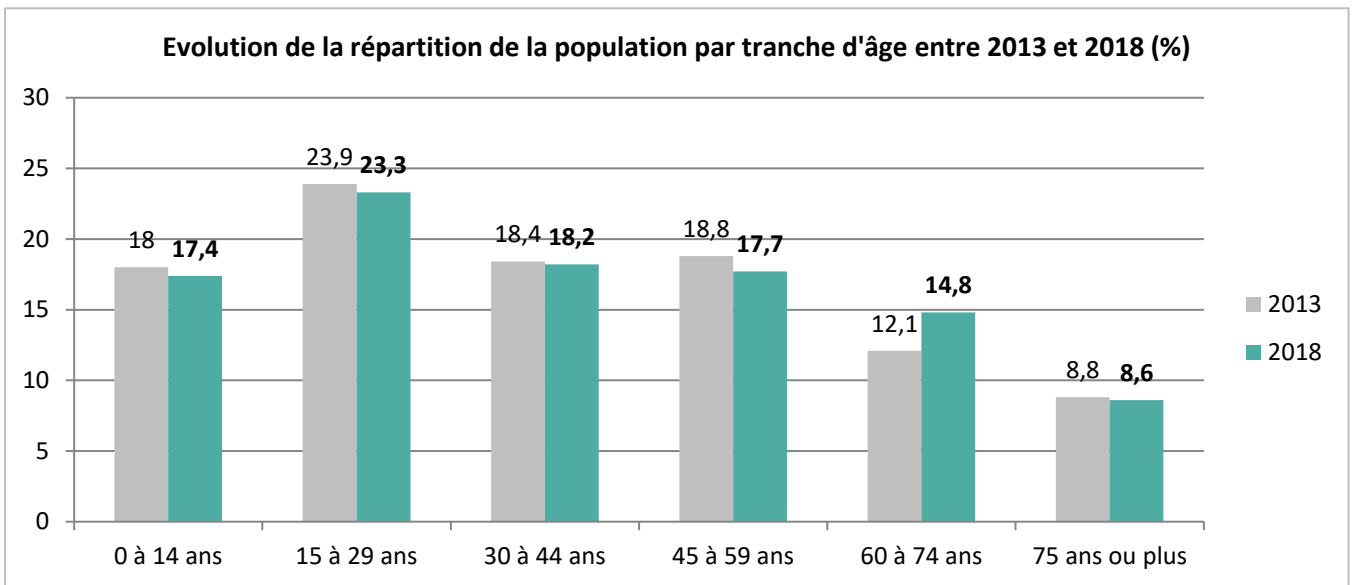
- La Métropole de Valenciennes s'est dotée d'un Plan de Développement Economique (PLDE) qui attire des actifs à compétences rares. Les acteurs locaux ont construit une nouvelle image autour du multimédia et des technologies numériques, permettant au territoire de s'orienter vers une économie tertiaire, tout en gardant une composante industrielle moderne. Ainsi, la métropole industrielle et productive connaît un regain favorable à l'installation de nouvelles entreprises et à la création d'emplois. (Source : INSEE – *Rapport sur l'attractivité des territoires du Nord-Pas-de-Calais – 2013* ; Corinne Luxembourg – *Des villes moyennes industrielles entre permanence et transition économiques (Le Creusot, Genrevillers, Valenciennes) 2010*) ;
- Le territoire Valenciennois, par le biais de son intercommunalité, s'est lancé dans une politique de reconquête de ses friches urbaines et minières, dans la valorisation de leurs histoires, dans la requalification de ses espaces publics, notamment autour de l'implantation d'un tramway et dans la mise en œuvre de quelques grands projets stratégiques depuis près de 10 ans aujourd'hui ;
- La ville d'Arras a lancé un programme de reconquête de son patrimoine via la réhabilitation de façade historiques et monuments emblématiques et orienté son développement autour du tourisme. Elle a également entièrement retravaillé son schéma de circulation, en piétonnant la place centrale de Héros et d'autres rues en installant des pistes cyclables mais aussi en mettant en scène ses entrées de ville. Enfin, pour conduire les actions de redynamisation commerciale, les élus ont créé une direction du développement économique et recruté un manager de centre-ville. Il s'agissait de travailler en direct avec les commerçants pour mieux identifier les difficultés et les solutions. (Source : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) – *Arras reconquiert son passé pour construire son avenir (62) -2018* ; *Actu.fr Pas-de-Calais – Arras élue quatrième au classement des centres-villes les plus attractifs de France*).

Lors de la précédente mandature, des projets de restructuration d'envergure du cœur de ville de Douai, et de ses friches ont été lancés. Ces études et travaux se poursuivent sous l'égide de la nouvelle municipalité. A l'instar de

Valenciennes et Arras, elles doivent contribuer à aider au renouvellement de l’image douaisienne et donc contribuer à son attractivité. Les dispositions du PLU auront aussi un rôle majeur dans cette dynamique.

### 3. Le vieillissement de la population

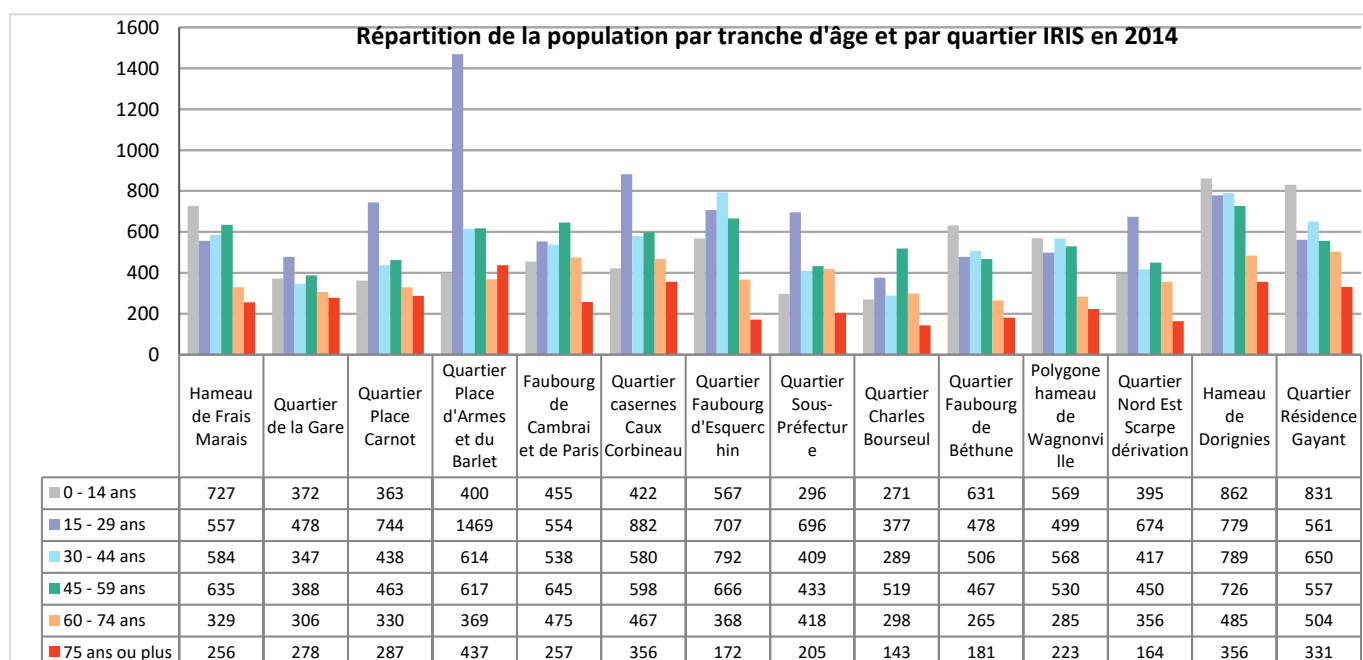
Entre 2013 et 2018, seule la part des 60-74 ans est en augmentation. Toutes les classes d’âges plus jeunes sont en légère diminution. En comparant Douai à son agglomération et au département du Nord, on constate une présence nettement plus importante des 15-29 ans sur son territoire. Cette légère surreprésentation se retrouve également dans les villes centrales moyennes voisines, de Valenciennes et Arras. Cela peut s’expliquer par la présence d’université et d’établissements d’études supérieures sur ces secteurs. Les données INSEE révèlent également une proportion de personnes âgées plus importantes à Douai et Douaisis agglo que dans le département.



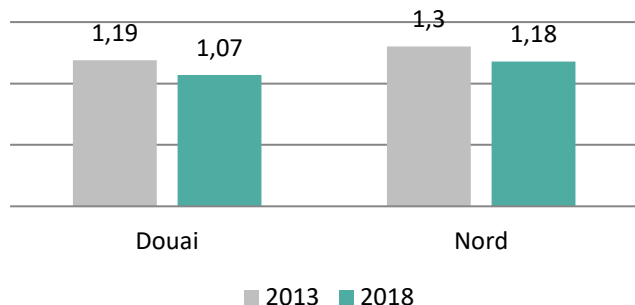
POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGES en 2018 (%)	Douai	Valenciennes	Arras	Nord
0 à 14 ans	17,4	16,0	17,7	19,6
15 à 29 ans	23,3	25,8	24,2	19,9
30 à 44 ans	18,2	19,6	19,2	19,1
45 à 59 ans	17,7	16,5	17,2	18,9
60 à 74 ans	14,8	13,8	13,6	15
75 ans ou plus	8,6	8,3	8,1	7,5

A l'échelle des IRIS, on constate une répartition distincte des générations :

- Ce sont les quartiers de Dorignies, Résidence Gayant, Frais Marais et dans une moindre mesure, Faubourg de Béthune, qui comptent le plus de 0-14 ans. Ces secteurs se composent de nombreuses maisons et/ou de logements sociaux qui accueillent une proportion importante de famille.
- Le quartier de Place d'Armes et du Barlet concentrent le plus de personnes de 75 ans et plus. Cette proportion peut traduire le besoin des personnes âgées de se trouver au plus près des équipements, commerces et services et / ou indique la présence d'anciennes demeures familiales.
- Sur le même secteur de centre-ville, quartiers Place Carnot, Places d'Arme et du Barlet et Casernes Caux Corbineau les jeunes de 15 à 29 ans sont beaucoup plus nombreux que sur le reste de la commune, marquant la présence étudiante et un mode de vie plus urbain.



### Evolution de l'indice jeunesse entre 2013 et 2018



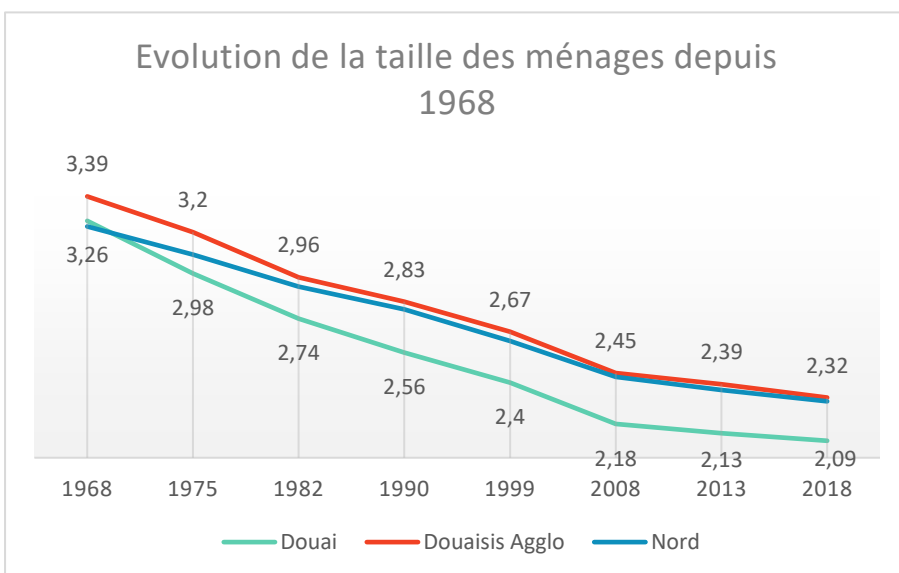
L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans.

L'examen de l'indice de jeunesse indique une tendance de vieillissement de la population de Douai. Il passe de 1,19 à 1,07. L'indice est moins élevé que dans le département du Nord. La part des habitants de 60 ans et plus est donc plus importante à Douai que dans le département.

	0 à 19 ans		60 ans et plus	
2013	10 199	24,8 %	8 598	20,9 %
2018	9 944	25,1 %	9 270	23,4 %

## II - Une composition et taille des ménages changeantes

### Evolution de la taille des ménages depuis 1968



On observe une tendance générale de diminution constante de la taille des ménages depuis 1968. Les courbes d'évolution de Douai, Douais Agglo ou du département sont similaires.

La taille des ménages est en moyenne plus petite sur Douai que sur l'agglomération ou le département. Cela s'explique par le patrimoine bâti de ville.

On observe cette même

tendance pour Arras et Valenciennes où en 2018, la taille des ménages est respectivement de 1,92 et 1,91 (2,09 pour Douai).

La composition des ménages sur Douai évolue. Les ménages d'1 personne sont en augmentation, surement lié au vieillissement de la population et à la présence d'étudiants. Les ménages avec familles sont en baisse. Cela se voit au travers de la baisse des couples avec ou sans enfants et de la légère augmentation des familles monoparentales. Le nombre de ménages sans famille est également en baisse. On constate sur Douai une augmentation du nombre de demande de division des logements en adéquation avec ces tendances.

<b>EVOLUTION DES MENAGES A DOUAI</b>	<b>Total des ménages</b>	<b>Ménages d'1 pers</b>	<b>Autre ménages sans famille</b>	<b>Couple sans enfant</b>	<b>Couple avec enfants</b>	<b>Famille monoparentale</b>
<b>2008</b>	18 027	40 %	2,3 %	23,3 %	23,1 %	11,1 %
<b>2013</b>	18 097	41,1 %	2,5 %	22,8 %	21,5 %	12,1 %
<b>2018</b>	<b>17 749</b>	<b>43,8 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>21,4 %</b>	<b>21 %</b>	<b>12,2 %</b>

<b>COMPOSITION DES MENAGES en 2018</b>	<b>Total des ménages</b>	<b>Ménages d'1 pers</b>	<b>Autre ménages sans famille</b>	<b>Couple sans enfant</b>	<b>Couple avec enfants</b>	<b>Famille monoparentale</b>
<b>Douai</b>	<b>17 749</b>	<b>43,8 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>21,4 %</b>	<b>21 %</b>	<b>12,2 %</b>
<b>Douaisis agglo</b>	<b>62 445</b>	33,3 %	1,4 %	25,5 %	28,3 %	11,4 %
<b>Nord</b>	<b>1 111 480</b>	34,8 %	1,9 %	24,3 %	27,9 %	11,1 %
<b>Valenciennes</b>	<b>21 866</b>	50,2 %	2,2 %	19,5 %	17,1 %	10,9 %
<b>Arras</b>	<b>21 020</b>	49,6 %	1,7 %	20 %	16,5 %	12,2 %

On observe que sur Valenciennes et Arras, près de la moitié des ménages sont des personnes seules. A Douai, cette proportion est moindre. La ville accueille plus de familles. De ce fait, Douai a-t-elle l'offre de logements, d'équipements, de services ou d'un cadre de vie adaptés aux ménages.

L'observatoire de l'habitat du SCoT permet de préciser le profil des familles présentes sur le territoire et donc leurs besoins (Observatoire n°8 Avril 2015). Dans le Grand Douaisis, le nombre de familles nombreuses (3 enfants et plus) baisse sensiblement. En effet, la majorité des familles ont 1 enfant à charge (41,1% des familles) et 35,8 % ont 2 enfants.

### III - Une population fragilisée économiquement

En 2015, la part des ménages fiscaux imposés, c'est-à-dire qui ont un impôt à acquitter au titre de l'impôt sur le revenu, est seulement de 42,1%. Comparativement aux grandes villes alentours et à la moyenne départementale, ce taux est faible et traduit un indicateur de pauvreté plus élevé.

L'Observatoire Local de l'Habitat du Grand Douaisis, montre qu'en 2005, Douai est la commune de l'agglomération qui dispose du taux le plus élevé de population couverte par les minima sociaux et notamment le RMI. Douaisis Agglo abrite de manière générale une population au profil social marqué. L'empreinte du bassin minier concentre les situations de précarités plus développées.

PART DES MENAGES FISCAUX IMPOSES EN %	2015
Douai	42,1%
Valenciennes	47,4%
Arras	47,3%
Département du Nord	48,9%

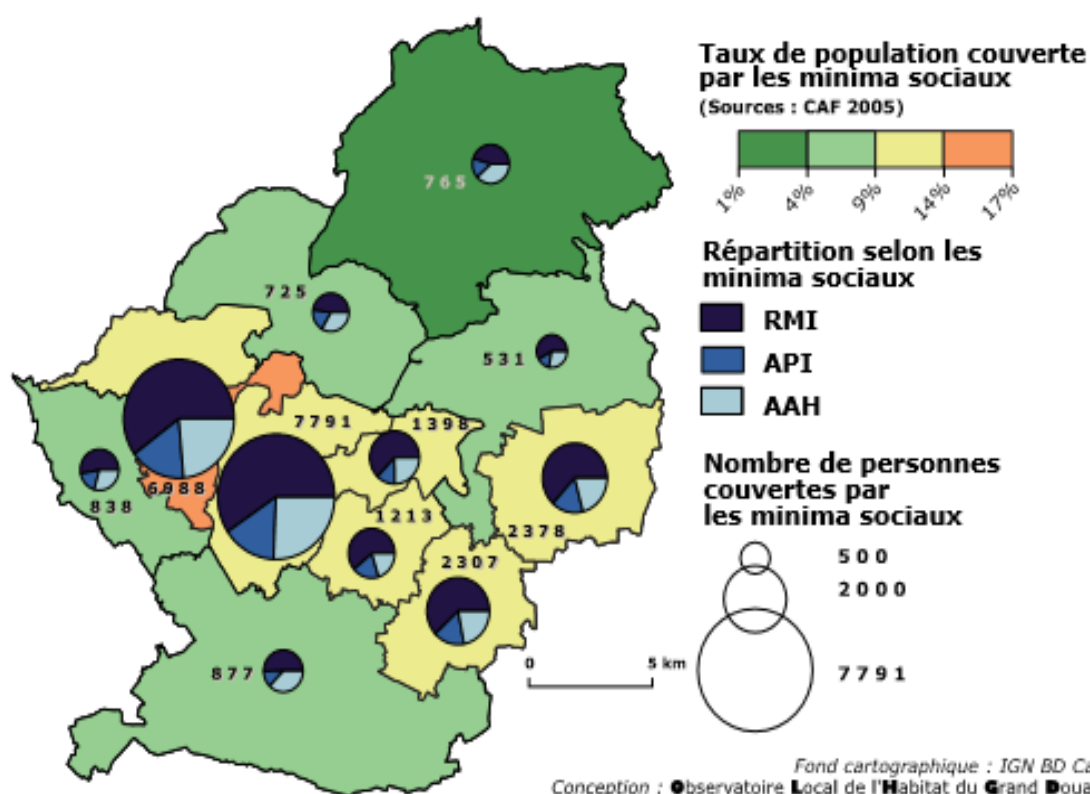


Figure 14 : Population couverte par les minima sociaux en 2005 - Source : IGN BD Carto/Observatoire Local de l'Habitat du Grand Douaisis

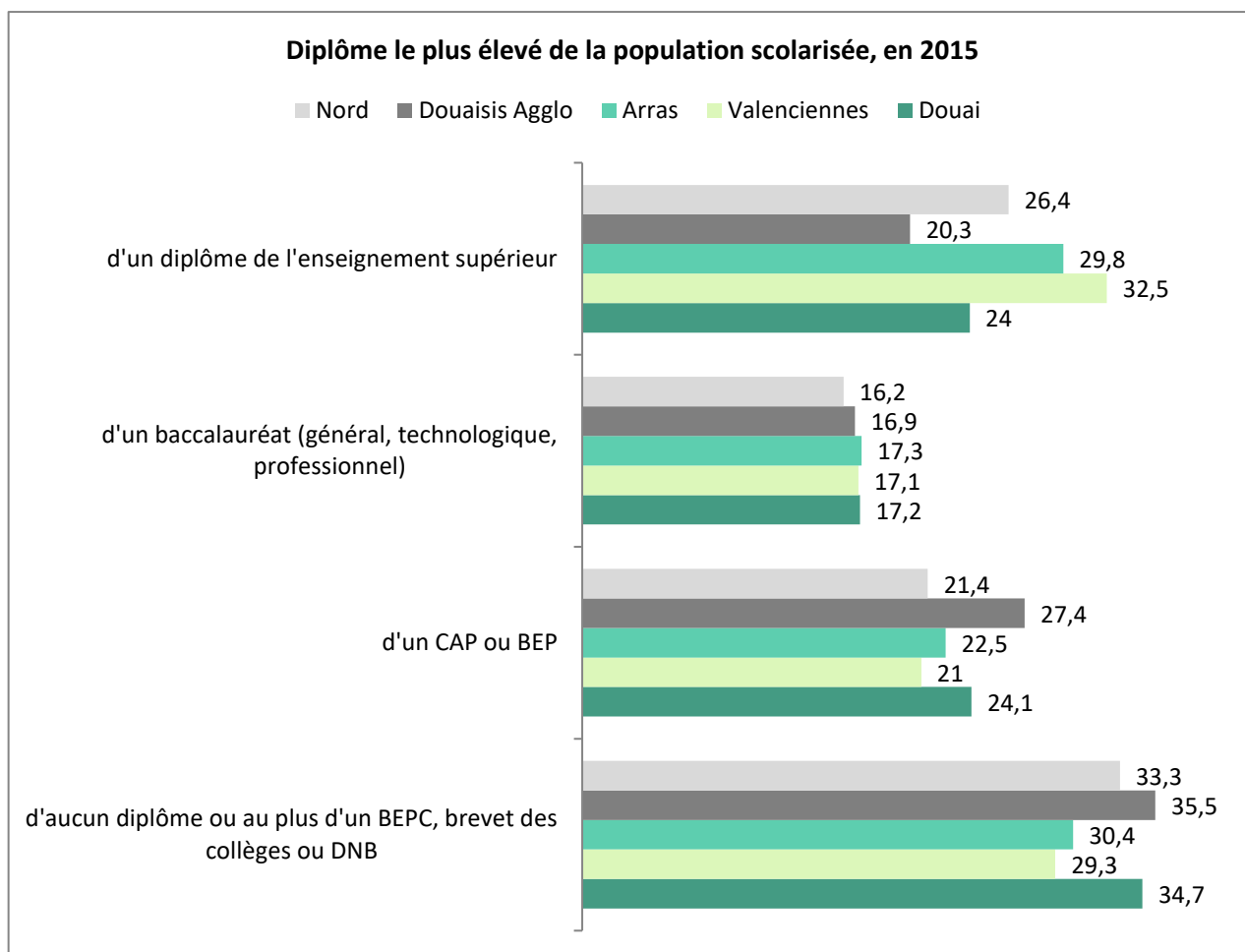
## IV - Un niveau de diplôme faible

Comparativement aux grands centres urbains alentours, Douai dispose de la part la plus importante de population qui n'a aucun diplôme (34,7% en 2015). Cependant ce taux est semblable à celui de Douaisis Agglo (35,5%) et du département du Nord (33,3%).

Les diplômes obtenus le plus courant sur Douai est le CAP ou BEP (24,1%) et l'enseignement supérieur (24%).

Les villes de Valenciennes et Arras sont des villes étudiantes car leurs universités et grandes écoles sont plus importantes (plus d'étudiants). Cependant Douai est bien doté en établissement d'études supérieures comme par la présence de l'IMT des Mines.

Au classement général des villes étudiantes 2021-2022 Arras arrive en 34<sup>ème</sup> position et Valenciennes en 38<sup>ème</sup> position. Ce classement a été défini par 5 critères sur les 43 unités urbaines qui accueillent plus de 8 000 étudiants.







## LES POINTS CLEFS

### Évolution démographique

Une **population communale en baisse** depuis les années 1960 due à une perte d'attractivité (solde migratoire négatif).

### Caractéristique de la population

Une population **plus jeune dans la ville centre** que sur le reste du Douaisis, ainsi **qu'une grande représentation des ménages d'une personne**, caractéristique des communes urbaines accueillant des établissements d'études supérieures.

**Une population vieillissante** du fait de l'allongement de l'espérance de vie et d'une baisse de la natalité.

Une taille et une composition des ménage qui évolue : **moins d'enfant par famille et moins d'individus par ménage (2,09)**.

Une ville moyenne qui accueille encore **une proportion importante de couples et familles avec enfants** par rapport à d'autres villes régionales (Arras et Valenciennes).

### Niveau de vie

**Une population marquée par la précarité économique et sociale** : plus de la moitié de la population n'est pas imposable. Douai est la commune de l'agglomération qui dispose du plus haut taux de population couvert par les minima sociaux.

## VI - Enjeux

### #Population

**Enrayer le départ des populations**

### #Démographie

**Renforcer les caractéristiques de l'attractivité territoriale (logement, cadre de vie, emploi, services)**

### #Attractivité

### #Portrait habitant

**Adapter l'offre en logements, en équipements et services, les modalités de transports en commun et les pratiques de mobilité douce :**

### #S'adapter

- Au vieillissement de la population ;
- A la population étudiante ;
- Aux nouvelles formes familiales plus réduites.

**Favoriser la mixité sociale à Douai.**

**Réduire les inégalités**, notamment en favorisant l'accès à l'emploi, à l'éducation, à la culture ou encore en facilitant les mobilités des douaisiens depuis les quartiers les plus populaires vers le centre-ville et les équipements et services de la ville.



# Habiter Douai

*Le parc de logements communal :  
caractéristiques et évolutions*

# I - Les principales caractéristiques et évolutions du parc

## 1. Analyse globale du nombre de logements

### a. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONTRAIRE A LA COURBE DEMOGRAPHIQUE

La courbe de la population totale et du nombre de logement doivent suivre la même tendance pour éviter à la fois une carence ou une vacance de logements. L'analyse ne doit pas être seulement quantitative mais également qualitative puisque les demandes non satisfaites dépendent également des typologies, des localisations (proximité de services, mobilité...) proposées.

	Population des résidences principales	Parc total	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Nombre d'habitants/résidence principale
<b>2008</b>	<b>39 364</b>	<b>19 730</b>	<b>18 028</b> → 91,4 %	<b>118</b> → 0,6 %	<b>1 583</b> → 8 %	<b>2,183</b>
<b>Evolution 2008-2013 (nombre et %)</b>	-844 -2,14 %	+965 +4,89 %	+71 +0,39 %	+16 +13,56 %	+879 +55,53 %	
<b>2013</b>	<b>38 520</b>	<b>20 695</b>	<b>18 099</b> → 87,5%	<b>134</b> → 0,6%	<b>2 462</b> → 11,9%	<b>2,128</b>
<b>Évolution 2013-2018 (nombre et %)</b>	-1 497 -3,89%	+803 +3,88 %	-343 -1,9 %	+126 +94,03 %	+1 019 +41,39 %	
<b>2018</b>	<b>37 023</b>	<b>21 498</b>	<b>17 756</b> → 82,6%	<b>260</b> → 1,2%	<b>3 481</b> → 16,2%	<b>2,08</b>

Sur Douai il est constaté une baisse globale des ménages en résidences principales entre 2008 et 2018, avec une baisse plus importante entre 2013 et 2018 (- 3,89%).

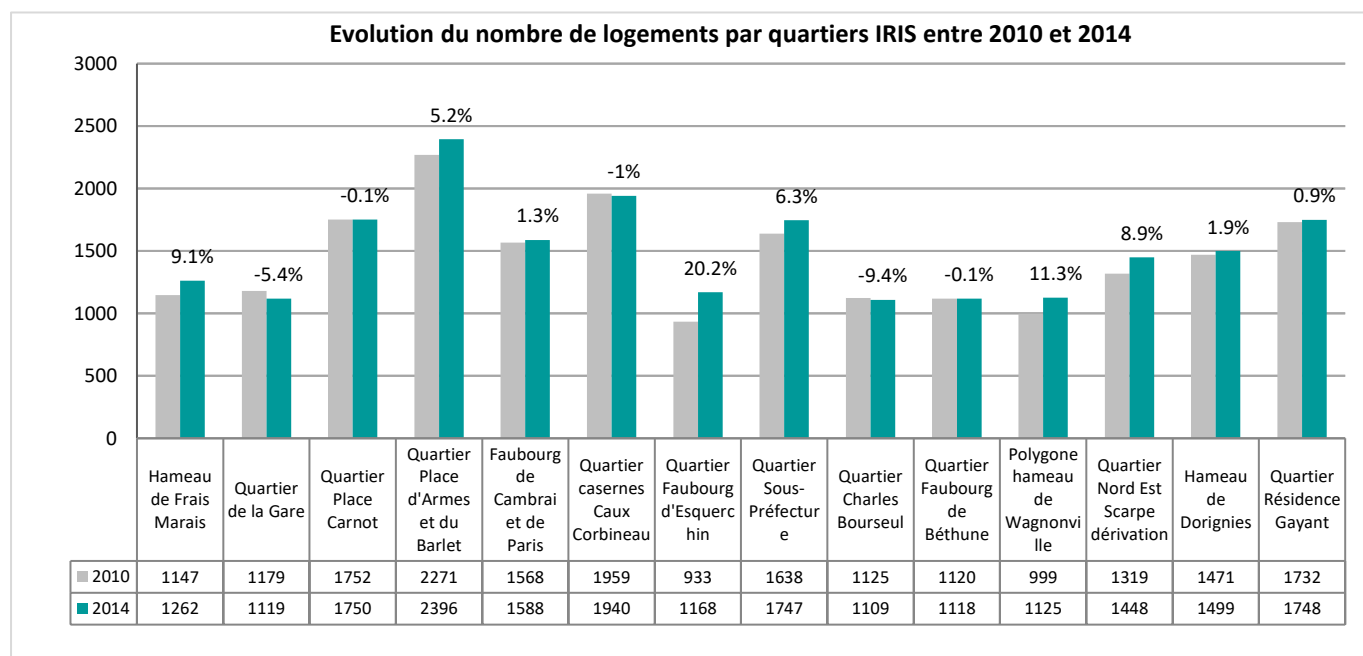
Le parc de logements quant à lui augmente de manière constante entre 2008 et 2018. Les logements utilisés en résidences principales restent stables entre 2008 et 2013 mais connaissent une baisse de -1,9% entre 2008 et 2018. Les logements utilisés en résidences secondaires sont, quant à elles, en augmentation depuis 2008 (+13,56 % puis +94,03 %).

En revanche, la part des logements vacants est très élevée. Elle passe de 8% en 2008 à 16,2% en 2018 (augmentation sur les deux périodes de 55% et 41%).

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...), mais si elle reste à un taux de **6% le taux environ** pour assurer une bonne rotation de la population sur le territoire. Or Douai a un taux de vacance bien supérieur qui met également en avant la présence d'un parc de logement moins ou plus adapté aux besoins (taille, accessibilité, niveau de confort...).

b. ENTRE 2010 ET 2014 : UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS INEGALEMENT REPARTI SELON LES QUARTIERS

Bien que le nombre de logement ait augmenté de 4,3 % sur l'ensemble de la ville de Douai entre 2010 et 2014, cette augmentation n'est pas équitablement répartie au sein de chaque quartier de la ville (au sens IRIS).



Cinq IRIS ont ainsi connu une baisse du nombre de logement sur la période 2010-2014 : il s'agit du « Quartier de la Gare » (-5,4%), du « Quartier place Carnot » (-0,1%), du « Quartier casernes Caux Corbineau » (-1%), du « Quartier Charles Bourseul » (-9,4%) et du « Quartier Faubourg de Béthune » (-0,1%).

Les variations sur l'ensemble des IRIS est plus ou moins forte.

C'est le « Quartier Faubourg d'Esquerchin » qui s'est largement développé, avec 20,2% de nouveaux logements, et qui a également connu la plus forte augmentation de population : l'opération de lotissement « Dumez », où neuf lots sont créés pour accueillir *in fine* 400 logements ; le programme, labellisé *Habitat & Environnement*, composé de 40 logements collectifs locatifs (huit T2, 28 T3 et quatre T4)...Or ce quartier Faubourg d'Esquerchin faisait partie des quartiers ayant le moins de logements en 2010.

Les quartiers « Polygone hameau de Wagnonville », « Quartier Nord Est Scarpe dérivation », « Hameau de Frais Marais » et « Quartier Sous-préfecture » ont connu également une forte évolution, au-dessus de la moyenne communale.

En outre, l'opération du Raquet, située sur Douai et Sin-le-Noble, devait renforcer l'offre de logements sur les faubourgs de Cambrai et de Paris. Réalisé à partir de 2011 sur 166 hectares, l'écoquartier devait compter, à terme, environ 4 000 logements avec pour objectif l'accueil d'environ 12 000 personnes... Le rythme de construction actuel ainsi que le type de projet développé laisse à penser que l'objectif sera bien en deçà des estimatifs (nombre de logements divisés par 2 voire par 4).

## 2. Un rythme de construction très soutenu et en augmentation

Le rythme de construction est très soutenu sur la commune de Douai. En 15 ans, entre 1999 et 2018, 2 729 logements ont été construits, soit un rythme de construction de 144 logements par an avec des pics de construction entre 2005 et 2006 et 2011 et 2012.

Années de construction	1999 à 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements	632	277	374	67	123	10	42	419	243	126	91	12	133	159	21
	1999 à 2006 (7 ans) : <b>1 283</b>					2007 à 2014 (7 ans) : <b>1 121</b>					2015 à 2018 (3 ans) : <b>325</b>				

Tableau 1: Rythme de construction en logement à Douai - Source : SIT@DEL2 et INSEE

## 3. Un nombre très élevé de logements vacants

EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	1 171	996	1 450	1 700	1 296	1 583	2 462	3 481
Part du parc de logements	7,6%	6,4%	8,8%	9,7%	7,1%	8%	11,9%	16,2%
Part du parc de logements vacants à Valenciennes	6,1%	7,8%	10,4%	9,8%	7,4%	8,5%	10,8%	12,9%
Part du parc de logements vacants à Arras	4,2%	5,1%	5,6%	7,2%	6,5%	7,2%	9,8%	9,6%

La proportion de logements vacants est importante et en hausse. Le taux de vacance a été multiplié par deux en 10 ans (2007-2017).

TAUX DE VACANCE	2018
Douai	16,2%
Valenciennes	12,9%
Arras	9,6%
Arrondissement de Douai	9,6%
Département du Nord	7,7%

Entre 1968 et 1990, la part augmente de manière continue avant de connaître une baisse entre 1990 et 2008. En 2013, la part augmente très fortement jusqu'à atteindre 16,2% de logements vacants en 2018, soit 3 481 logements. Comparativement, ce taux de vacance est supérieur aux autres grandes villes voisines telles que Valenciennes (12,9%) ou Arras (9,6%). Pour autant, ces agglomérations connaissent également une augmentation du taux de vacance ces dernières années (plus modérée sur Arras).

Ce taux de vacance est bien supérieur au taux départemental qui est de 7,7% et au taux de l'arrondissement de Douai (9,6%). Le PLH précise que Douai concentre presque la moitié de l'ensemble du parc vacant de Douaisis Agglo.

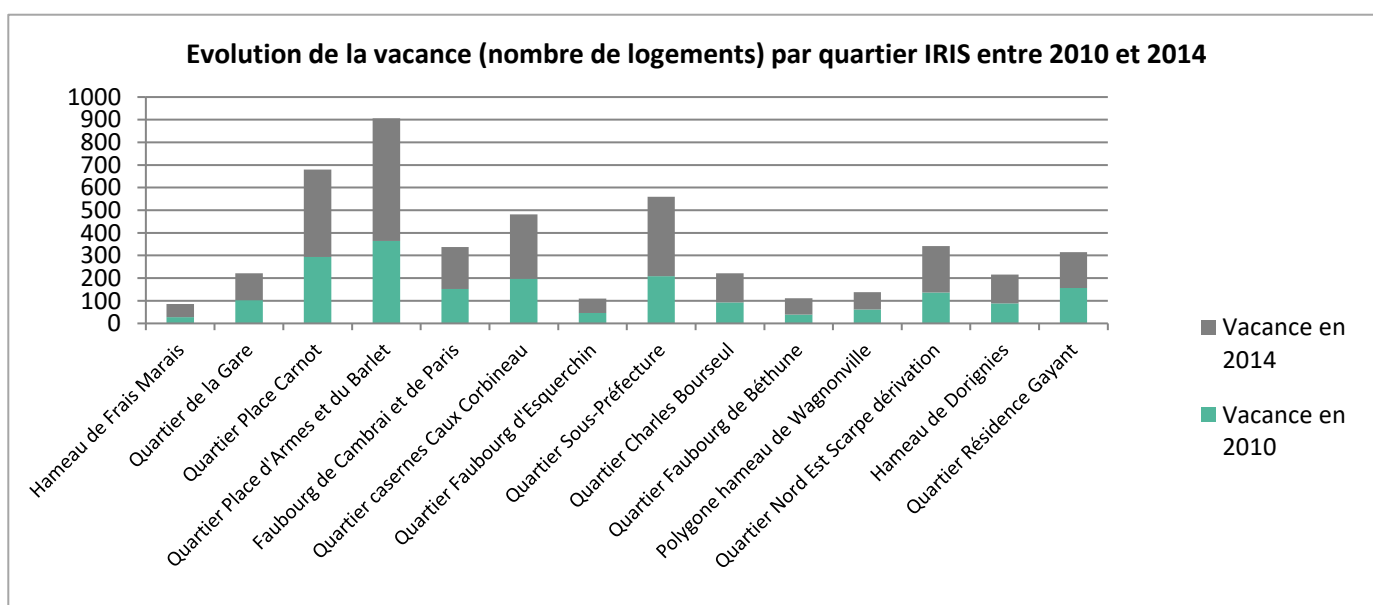
La vacance d'un logement est un phénomène normal lorsqu'elle est de courte durée (moins d'un an). C'est ce qu'on appelle la vacance frictionnelle (vacance principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement). Cependant, plus de la moitié des logements vacants sur Douaisis Agglo, le sont depuis plus d'un an. Ce phénomène peut être associé à un rythme de construction de nouveaux logements

trop soutenu par rapport à la demande ou à la vétusté des logements, ou à des typologies non adaptées aux besoins de la population.

L'évolution des logements vacants entre 2010 et 2014, montre que le nombre de logements vacants est en forte hausse sur les secteurs où cette vacance est déjà présente (notamment les quartiers Place d'Armes et du Barlet, Sous-Préfecture et Place Carnot). De manière générale, le phénomène de vacance se maintient ou se renforce sur l'ensemble des quartiers IRIS.

La vacance est particulièrement marquée en centre-ville avec près de 18% des logements vacants et dans l'hypercentre marchand ce taux atteint 22% des logements (chiffres issus de la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville).

	2010			2014			2010-2014	
	Logements vacants	Total logements	Taux de vacance %	Logements vacants	Total logements	Taux de vacance %	Variation du nombre de logements vacants	Variante du taux de vacance
Hameau de Frais Marais	28	1147	2,46	57	1262	4,52	29	2,06
Quartier de la Gare	102	1179	8,65	119	1119	10,64	17	1,99
Quartier Place Carnot	294	1752	16,8	385	1750	22	91	5,2
Quartier Place d'Armes et du Barlet	364	2271	16,05	542	2396	22,61	178	6,56
Faubourg de Cambrai et de Paris	152	1568	9,67	186	1588	11,69	34	2,02
Quartier casernes Caux Corbineau	197	1959	10,06	284	1940	14,65	87	4,59
Quartier Faubourg d'Esquerchin	46	933	4,97	63	1168	5,41	17	0,44
Quartier Sous-Préfecture	209	1638	12,79	350	1747	20,04	141	7,25
Quartier Charles Bourseul	93	1125	8,23	128	1109	11,57	35	3,34
Quartier Faubourg de Béthune	39	1120	3,48	72	1118	6,41	33	2,93
Polygone hameau de Wagnonville	62	999	6,16	76	1125	6,79	14	0,63
Quartier Nord Est Scarpe dérivation	136	1319	10,3	206	1448	14,23	70	3,93
Hameau de Dorignies	88	1471	6,01	128	1499	8,53	40	2,52
Quartier Résidence Gayant	157	1732	9,08	158	1748	9,03	1	-0,05





Les IRIS où l'on retrouve le plus de logements vacants sont donc les quartiers dits centraux qui sont concernés bien souvent par :

- Des logements situés au-dessus des commerces, dont le bail est commun entre le rez-de-chaussée commercial et les étages, et/ou dont les étages ne disposent pas d'un accès individualisé en dehors de l'accès par le local commercial.
- Des grands logements type maison de maître, que les propriétaires ne vendent pas
- Des logements vétustes, non entretenus, que les propriétaires laissent se dégrader.

#### 4. Quels usages du parc ?

##### a. UN TAUX D'OCCUPATION FAIBLE ET EN BAISSSE

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue, témoignant d'une diminution générale de la taille des ménages. En effet la décohabitation, le vieillissement de la population entraîne une hausse des petits ménages qui sont surtout représentés dans les secteurs urbains comme Douai, qui accueillent davantage les jeunes actifs et les personnes âgées notamment.

Le mécanisme de décohabitation de Douai suit la tendance départementale.

TAUX D'OCCUPATION	2018
Douai	<b>2,08</b>
Valenciennes	1,913
Arras	1,922
Département du Nord	2,298

Le taux d'occupation est ainsi passé de 3,26 personnes par logement en 1968 à 2,08 en 2018, soit un taux plus faible encore que pour le département (2,298 personnes par logement) mais plus élevé que celui observé pour les grandes villes voisines.

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Douai	3,26	2,98	2,74	2,56	2,402	2,183	2,128	2,08
Nord	3,2	3,1	2,9	2,8	2,6	-	-	2,298

Comme expliqué précédemment, cela s'explique par la présence encore forte de famille sur la commune de Douai.



Ce phénomène de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut à la fois prévoir davantage de logements mais également revoir les typologies et l'évolutivité des logements.

b. UNE FORTE REPRESENTATION DE L'HABITAT COLLECTIF

L'habitat en collectif est majoritaire depuis 2008 sur Douai. Il représente 54,4 % de l'ensemble des logements et est en augmentation avec plus de 1752 appartements en 10 ans (50,4% en 2008). Le nombre de maisons individuelles reste stable mais sa proportion diminue.

Douai	MAISON INDIVIDUELLE		APPARTEMENT	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
2008	9 646	48,9 %	9 944	50,4 %
2013	9 722	47 %	10 925	52,8%
2018	<b>9 609</b>	<b>44,7 %</b>	<b>11 696</b>	<b>54,4 %</b>
Douais Agglo (2018)	52 423	74,7 %	17 067	24,3%
Nord (2018)	807 961	66 %	405 056	33,1 %

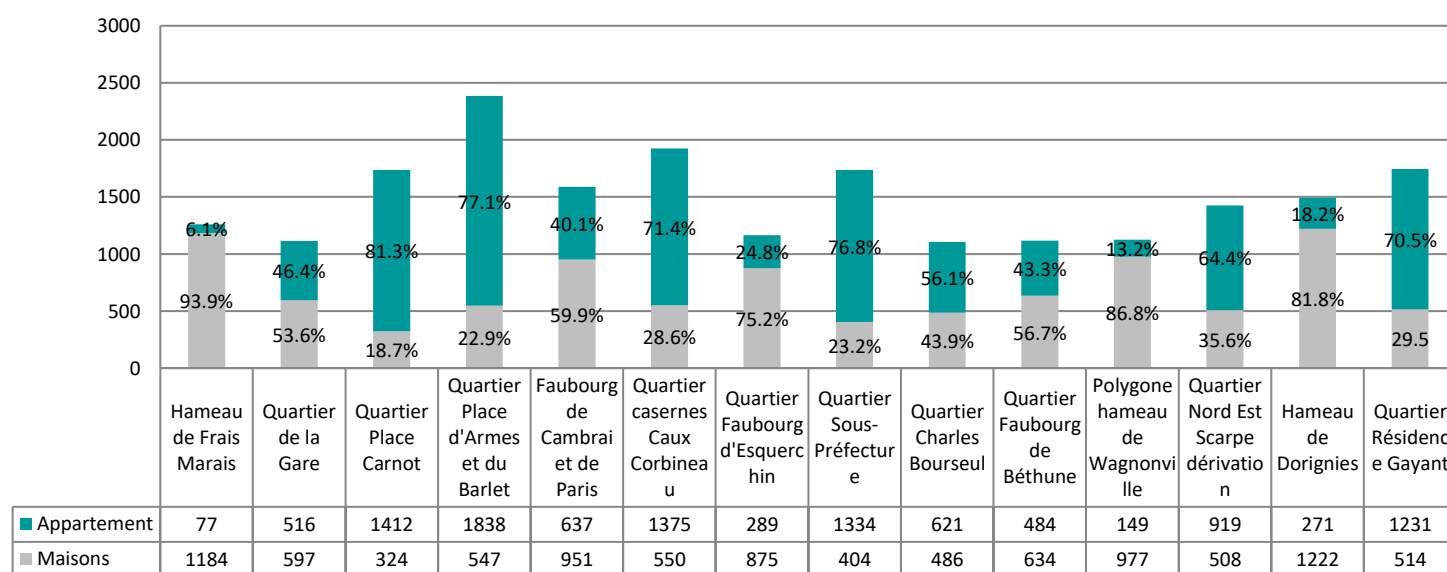
La proportion d'appartements est bien supérieure à la moyenne départementale de 33,1%, et plus encore à la moyenne observée sur Douais Agglo, qui compte seulement 24,3% d'appartements.

Cela traduit le caractère très urbain de la ville de Douai, ville centre du Douaisis.

Il est important de noter que les secteurs où l'on retrouve une grande majorité de maisons individuelles sont les secteurs périphériques avec la présence d'une activité agricole. Dans ces quartiers, le taux de maisons individuelles est supérieur au taux communal de 46,1% ; plus particulièrement, sur les quartiers les plus ruraux, « Hameau de Frais Marais », « Hameau de Dornignies » et « Polygone hameau de Wagnonville » avec respectivement 93,9%, 86,8% et 81,1% et 85.5% du parc en maisons individuelles.

A l'inverse, c'est dans le secteur central, Quartier « Place Carnot », que la proportion d'appartements est la plus forte avec 81,3% du parc.

Nombre de logements par types d'habitation par IRIS en 2014 (effectifs et %)



## → Offre de logements et attractivité

L'observatoire de l'habitat du SCoT (n°7-décembre 2017) note que les secteurs les plus attractifs du Grand Douaisis sont la Pévèle, l'Orchésis, le Somainois, l'Anichois et l'Arleusis.

Ils se caractérisent par la construction majoritaire de logements individuels. Douai, ville à caractère plus urbain et donc composée de nombreux appartement et maisons de villes (mitoyenne, avec petits extérieurs ou sans extérieur) est moins recherchée.

Sur la base de ce constat, et dans un contexte post crise sanitaire où les citoyens recherchent à nouveau des demeures avec jardin, comment Douai peut-elle se démarquer et attirer de nouveaux habitants ?

La qualité de l'offre en logements, sa diversité, la rénovation de bâtiments anciens et la construction de nouveaux est importante, mais pas suffisante. En effet, l'observatoire indique « la production de logements (construction, réhabilitation et division des logements) n'est pas nécessairement synonyme d'augmentation de la population » ; elle sert en premier lieu à maintenir la population.

Ainsi, la valorisation du cadre de vie de Douai (patrimoine naturel, bâti, équipements, services, accessibilité, emplois,...) est tout aussi plus importante.

### c. UN PARC DE LOGEMENT D'APRES-GUERRE

ÉPOQUE D'ACHEVEMENT DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2018	Avant 1946	1946/1990	1991/2015
Douai	4 984 → <b>28,4 %</b>	9 597 → <b>54,7 %</b>	2 985 → <b>17 %</b>
Douaisis Agglo	26,1 %	54 %	19,9 %
Nord	29 %	50,2 %	20,8 %

Le parc de logements de Douai est légèrement plus ancien que celui répertorié à l'échelle de Douaisis Agglo ou du département. La majorité des logements a été construite entre 1946 et 1990, comme sur l'ensemble du territoire. Pour autant, les constructions plus récentes, datant de 1991-2015 sont moindre ce qui indique un parc douaisien ancien ou vieillissant.

d. UNE PART SIGNIFICATIVE DE LOGEMENTS AIDES ET UNE MAJORITE DE LOCATAIRES SUR LA COMMUNE

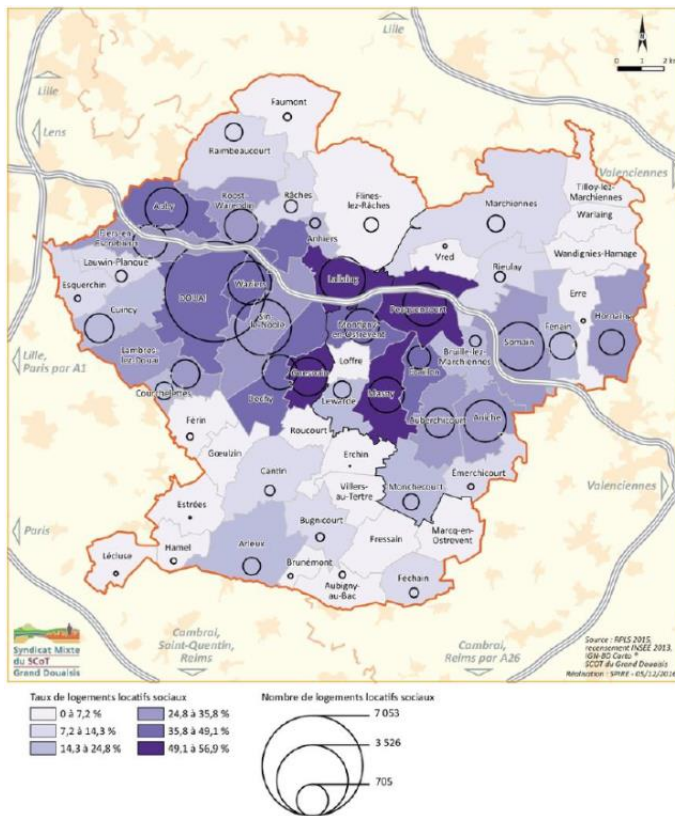


Figure 15: taux de logements social par commune du Grand Douaisis en 2015 - SCoT du Grand Douaisis

En 2015, la part des propriétaires représente 36,7% des occupants et celle des locataires 60,7%.

Ce taux est très faible par rapport à celui de Douaisis Agglo ou du département, qui comptent une majorité de propriétaires. Mais comparativement aux autres grandes agglomérations alentours, Valenciennes et Arras comptent encore davantage de locataires.

En **2018**, la proportion du **parc locatif social** représente **40,4 % de l'ensemble des résidences principales soit 7182 logements** (contre 35% à Arras et 32% pour Douaisis Agglo) (données RPLS 2020), soit une évolution de plus de 245 logements par rapport à 2013.

Le reste des résidences principales est composé des propriétaires occupants et des locataires dans le parc privé. Ce taux est supérieur à celui de Douaisis Agglo et du département, ainsi qu'à Valenciennes.

La part des logés gratuitement est plus importante comparée à Arras et Valenciennes et au département du Nord.

2018	Propriétaires	Locataires → Dont logement HLM loués vide	Logés gratuitement
Douai	37,1%	60,5 % → 31,5 %	2,4 %
Valenciennes	34,4 %	63,8% → 24,4 %	1,8 %
Arras	33 %	65,4% → 32,3 %	1,6 %
Douaisis Agglo	53,9 %	43,8 % → 25,1 %	2,3 %
Nord	54,7 %	43,8 % → 21,1 %	1,5%

La commune remplit ses obligations vis-à-vis de l'article 44 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain qui fixe aux communes de 3 500 habitants et plus situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

Le **taux de vacance dans le parc social** est très faible (1,1%) ce qui en fait un parc en tension.

En 2021, on constate que 2463 demandes de logement étaient encore en attente. En 2014 elles étaient de 1804. Il ne s'agit pas forcément de nouvelles demandes mais parfois de demandes renouvelées car le logement n'est plus adapté à l'évolution familiale par exemple (voir tableau ci-dessous).

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2021	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2021	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2021
T1	351	281	83
T2	1463	874	165
T3	2421	764	280
T4	2112	418	146
T5	614	126	46
T6	68	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

*Statut des demandes logements sociaux - 2021*

Le bailleur le plus représenté sur la commune reste la S.A Norevie avec 3 497 logements en 2021. Il représente de fait le bailleur pour lequel près de la moitié des logements sont attribués en 2021. Maisons et Cités est le second bailleur de la commune.

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2021	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2021
S.A. NOREVIE	3497	365
MAISONS & CITES SA D'HLM	1401	74
SIA HABITAT	1000	151
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	969	126
ICF NORD-EST SA D'HLM - ICF HABITAT NORD-EST	116	4
FONCIERE DI 01/2006	20	0
S.A. NOTRE LOGIS	19	0
SOLIHA BATISS LOG INSERT HTS FRANCE	6	0
SOCIETE IMMOBILIERE GRAND HAINAUT - SIGH	1	0
S.E.M. CDC Habitat	0	0

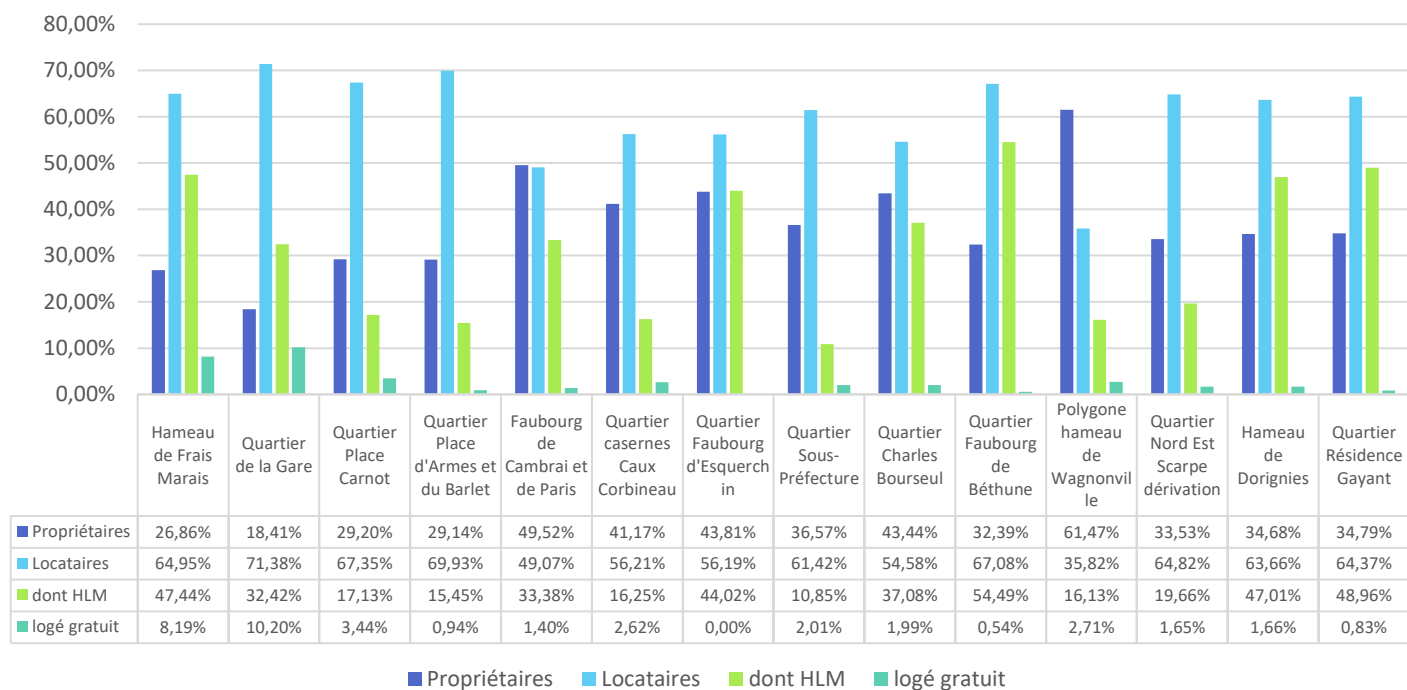
*Répartition des logements et attributions par bailleurs sociaux - 2021*

### Statut d'occupation

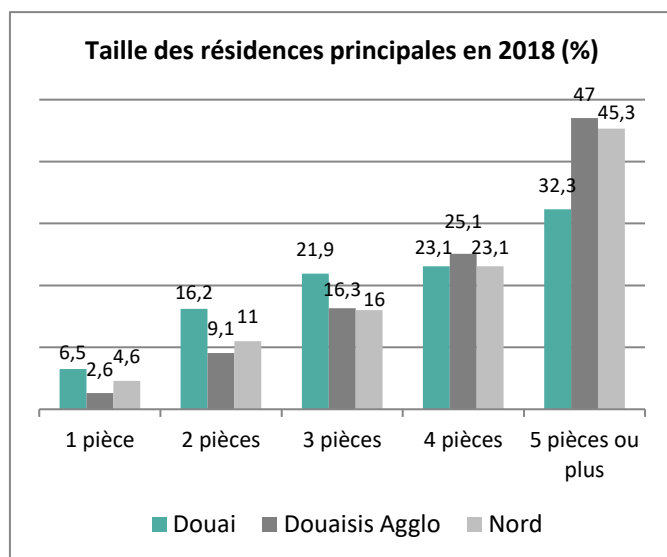
Le quartier «Polygone hameau de Wagnonville », l'un des quartiers les plus rural de la commune, qui offre de nombreuses maisons individuelles et est le seul comptant une majorité de propriétaires (61,47%). Sur l'ensemble des autres quartiers, le statut d'occupation locataire est nettement majoritaire hormis sur « Faubourg de Cambrai et de Paris » où la part des propriétaires est la même que les locataires. Sur les quartiers centraux la part des locataires est plus élevée que la moyenne communale.

A noter que les résidences principales en HLM sont largement au-delà du taux communal (30,6%) pour l'IRIS « Faubourg de Béthune » (54,5%).

### Statut d'occupation des résidences principales en 2014 par IRIS



#### e. UN BESOIN DE PETITS LOGEMENTS



La part des **grands logements** de 4 pièces, 5 pièces et plus reste majoritaire. Elle représente **55,4%** des résidences principales de Douai. Les 5 pièces représentent 32% des logements.

Cette majorité de grands logements n'est plus adaptée aux formes familiales d'aujourd'hui : à Douai, une majorité de ménage d'une personne ou de couple sans enfant et sur le Douais, des familles avec 1 ou 2 enfants (Cf. partie démographie).

La part des logements de **taille moyenne** (3 pièces) représente 21,9 % et la part des petits logements (1 à 2 pièces), représente **22,7%**.

Sur Douais agglo et le département, les écarts entre typologies sont plus importants. La part de T1, T2 et T3 reste aujourd'hui insuffisante.

Selon les données du PLH, le parc public doit s'adapter à la demande et à son évolution : augmentation des petits ménages et des familles monoparentales, vieillissement de la population, paupérisation croissante des ménages etc... Les petits ménages (1 ou 2 personnes) représentent 63% des demandeurs alors que le parc social compte seulement 21% de petites typologies (type 1 ou 2).

Dans ce contexte, il est à noter que si les divisions de grands logements sont souhaitables pour reconquérir les logements vacants, préserver le patrimoine communal et adapter l'offre existante aux besoins, il est important

d'encadrer cette pratique. En effet, la municipalité et la population notent une activité importante des marchands de sommeil qui, au nom de la rentabilité financière, permettent des situations d'insalubrité, de sur-occupation organisée par le bailleur.

f. LA PERFORMANCE DES LOGEMENTS

58% des résidences principales ont été construites avant 1971 (contre 52% pour Douaisis Agglo).

En 2018, 3,3% des résidences principales ne sont pas équipées ni d'une baignoire, ni d'une douche (3,7% pour le Nord). 61% des résidences principales sont équipées en chauffage central individuel.

En exploitant les données issues des diagnostics de performance énergétique - GES (DPE – source ADEME 2020), sur 6202 locaux évalués entre 2013 et 2020, 2% étaient classés en A, 7% en B, 14% en C, 14% en D, 17% en E, 9% en F et 36% en G et autre.

Pour les DPE – Energie, 36% étaient en classe G et autres.

La part des logements « performants » c'est-à-dire classés en A, B, C représentent moins de 8% du parc.

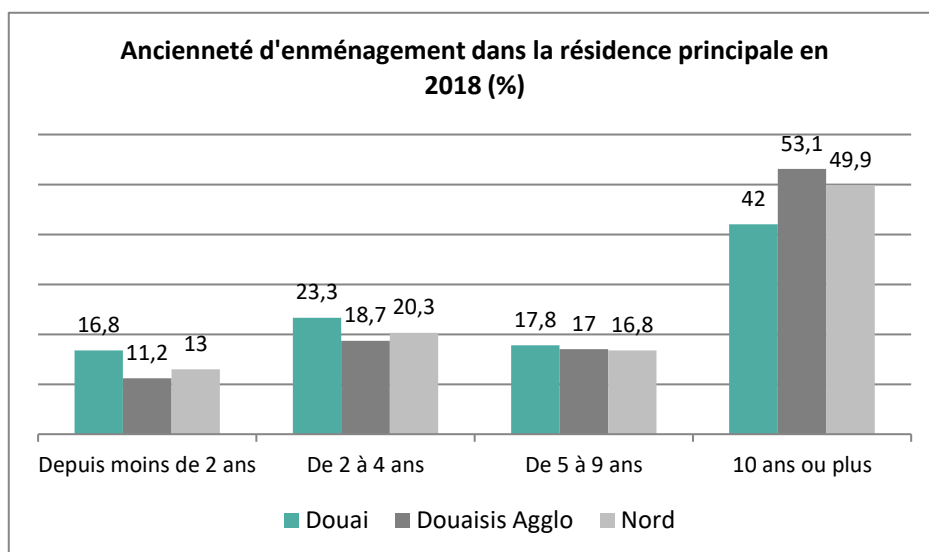
Pour le parc social, 65% des logements ont un DPE énergie supérieur à D.

Les travaux de rénovation énergétique représentent une portion importante du parc existant, surtout dans le parc privé.

g. LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants resté dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit soit le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement et l'adéquation du parc de logements par rapport aux besoins des habitants ou a contrario la faible capacité de mobilité ou de trouver un autre logement.



Ces besoins évoluent notamment en fonction :

- du nombre de logements sur le marché,
- de la fluctuation des prix de vente et de location,
- du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

On constate que plus d'un tiers de la population (40,1%) vit depuis moins de 4 ans à Douai, ce qui indique un taux significatif de nouveaux arrivants par rapport à l'agglomération de Douai (29,9%). Cependant, ces arrivées ne traduisent pas nécessairement une attractivité sur le long terme. Elles peuvent davantage s'expliquer par les arrivées régulières mais à courts termes des étudiants. D'ailleurs, l'attachement de la population, à la commune, est un peu moindre par rapport à l'arrondissement de Douai ou au département, avec 42% des ménages qui ont



emménagé dans leur logement au moins 10 ans auparavant (53,1% pour Douaisis agglo et 49,9% pour le département).

#### h. LES GENS DU VOYAGE

Le Programme Local de l'Habitat 2015/2021, fait état de l'accueil des gens du voyage sur Douaisis Agglo. De plus, un Schéma Départemental d'aire d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) a été réalisé sur l'agglomération. Douai ne fait pas partie de ce schéma mais force est de constater que la problématique de stationnement des gens du voyage sur le territoire est prégnante.

Actuellement, le territoire recense une aire d'accueil à Dechy/Sin-le-Noble et une aire de grand passage à Lambres-lez-Douai et Cuincy. Sur le territoire, suite aux occupations constatées, Douaisis Agglo accuse un manque de 28 places en aires d'accueil. Ainsi, les objectifs inscrits dans le PLH sont :

- La création de 16 logements en habitat adapté afin de réinstaurer une rotation dans l'aire d'accueil de Dechy / Sin-le-Noble qui accueille régulièrement des familles qui souhaitent avoir un logement adapté ou un terrain familial
- La création obligatoire de 28 places en aire d'accueil sur les communes de Douai, Aubry, Waziers, Lallaing, Roost-Warendin, Flines-lez-Raches et Flers-en-Escrebieux.
- Le financement des travaux d'améliorations des aires existantes

L'objectif du PLH est donc à prendre en compte sur la commune de Douai, en lien avec les autres projets et les autres communes limitrophes. Le potentiel d'accueil des gens du voyage peut être mis en relation avec les capacités foncières de Douai.

## II - Quels besoins en logements et foncier pour 2030 ?

Les parties qui suivent s'attachent à analyser l'évolution du parc de logements et estimer les besoins nécessaires pour maintenir la population de Douai d'ici 2030, ainsi que pour un objectif d'évolution démographique de +3%.

### 1. Les mécanismes de consommation du parc entre 2008 et 2018

Mis à part les constructions neuves, il existe quatre phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sa « consommation » par la population :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite aux vues des années antérieures.

a. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

L'évolution du parc immobilier ne découle pas seulement de constructions neuves d'habitations.

A celles-ci s'ajoutent la disparition de logements suite à des changements d'usage des bâtiments, des démolitions, ou des fusions et la création d'autres logements lors de scissions<sup>1</sup>. L'ensemble de ces mouvements constitue le phénomène de renouvellement du parc.

Entre 2008 et 2013	Entre 2013 et 2018
Le parc de logements augmente de 965 unités alors que 837 logements ont été achevés sur cette période.	Le parc de logements augmente de 803 unités alors que 542 logements ont été achevés sur cette période.
On suppose que 128 locaux ont été transformés en logements ou que des logements existants ont été subdivisés.	On suppose que 261 locaux ont été transformés en logements ou que des logements existants ont été subdivisés.
<b>Il n'y a donc pas de phénomène de renouvellement sur cette période.</b>	<b>Il n'y a donc pas de phénomène de renouvellement sur cette période.</b>

b. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus des nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite.

Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraîne un desserrement de la population dans le parc immobilier. Ainsi, entre 2008 et 2018, le taux d'occupation passe de 2,183 à 2,08.

Cette tendance a des conséquences sur l'évolution des logements : à population égale, le nombre de ménages augmente nécessitant la construction de nouveaux logements.

Entre 2008 et 2013	Entre 2013 et 2018
Le nombre de personnes par résidence principale passe de <b>2,183 à 2,128</b>	Le nombre de personnes par résidence principale passe de <b>2,128 à 2,08</b>
39 364 (population des résidences principales de 2008) / 2,128 = 18 498	38 520 (population des résidences principales de 2013) / 2,08 = 18 519
18 498 – 18 028 (résidences principales de 2008) = 470	18 519 – 18 099 (résidences principales de 2013) = 420
<b>470 résidences principales</b> étaient nécessaires sur cette période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.	<b>420 résidences principales</b> étaient nécessaires sur cette période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population

<sup>1</sup> Définition tirée de l'INSEE Hauts-de-France.

c. LE PHENOMENE DE VACANCE

DOUAI	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
2008	1 583	8 %
2008/2013	+879	
2013	2 462	11,9 %
2013/2018	+1 019	
2018	3 481	16,2 %

L'existence d'un parc est indispensable fluidité du marché et habitants d'une ville d'habitation en besoins (naissance, séparation...).

On considère qu'un du parc de logements bonne rotation de la même parc. A Douai, vacance atteint très élevé.

de logements vacants pour assurer une permettre aux de changer fonction de leurs départ des enfants, taux équivalent à 6% permet d'assurer une population dans ce en 2018, le taux de 16,2%, soit un taux

Les effets de la vacance :

- L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- À l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

d. LES RESIDENCES SECONDAIRES

DOUAI	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
2008	118	0,6 %
2008/2013	+16	
2013	134	0,6 %
2013/2018	+126	
2018	260	1,2 %

La part des résidences secondaires a également augmenté ces dernières années. Entre 2008 et 2013, elle reste à 0,6%. Entre 2013 et 2018, elle double et représente 1,2% du parc.

e. RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSAIRE : L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION EST LIÉE A  
CELLE DU PARC DE LOGEMENTS

De 1999 à 2010 et de 2010 à 2015, la mise en adéquation des chiffres théoriques et de l'évolution réelle de la population de Douai (marge d'erreur de 10% prise en compte) nous permet de constater que celle-ci est corrélée à l'évolution du parc de logements.

PERIODE	Entre 2008 et 2013	Entre 2013 et 2018
Renouvellement	-128	-261
Desserrement	+470	+420
Logements vacants	+879	+1 019
Résidences secondaires	+16	+126
<b>TOTAL logements nécessaires</b>	<b>1 237</b> <i>Entre 2008 et 2013, 1 237 logements étaient nécessaires au maintien de la population.</i>	<b>1 304</b> <i>Entre 2013 et 2018, 1 304 logements étaient nécessaires au maintien de la population.</i>
<b>Comparaison avec l'évolution démographique</b>	Or, 837 logements neufs ont été construits durant cette période. De ce fait, il a manqué 400 logements pour permettre le maintien de la population. 400 x 2,128 (nombre moyen de personne par résidence principale en 2013) <b>= 851 habitants</b>  On constate sur cette période une baisse de la population en résidences principales de <b>844 habitants</b>	Or, 542 logements neufs ont été construits durant cette période. De ce fait, il a manqué 762 logements pour permettre le maintien de la population. 762 x 2,08 (nombre moyen de personne par résidence principale en 2018) <b>= 1 585 habitants</b>  On constate sur cette période une baisse de la population en résidences principales de <b>1 497 habitants</b>

## 2. **Maintien de la population de 2018 : Estimation des besoins en logements et en foncier à l'horizon 2030**

En 2018, la ville de Douai compte 39 634 habitants (recensement INSEE).

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Douai, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est **nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer a minima le maintien de cette population** d'ici 2030.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant :

a. POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

A Douai, entre 2008 et 2018, il n'y a pas eu de phénomène de renouvellement urbain.

D'ici 2030, Douai devrait connaître un renouvellement important de son parc si l'on prend en compte la part significative de logements construits avant 1946 (35,3%) et entre 1946 et 1990 (52%).

Certains logements seront sans doute démolis, abandonnés ou réaffectés à un autre usage que l'habitation.

Nous supposons donc que le phénomène de renouvellement se fera mais selon un taux très faible évalué à **0,05 % par an** entre 2018 et 2030.

Estimation des logements renouvelés :

21 498 (parc total de 2018) x 1,0046 (intérêt composé de 0,05% sur 12 ans) = 21 597

21 597 – 21 498 = **99 logements renouvelés** (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).

b. POURSUITE DU PHENOMENE DE DESSERREMENT

Entre 2008 et 2018, le nombre d'habitants par logement est passé de 2,402 personnes par logement à 2,08 personnes par résidence principale.

Ce phénomène s'observe également à l'échelle nationale. Il correspond au processus de « desserrement » des ménages, c'est-à-dire à la diminution du nombre d'habitants dans un même logement. Cela s'explique par de nouveaux comportements sociaux : divorces, séparations, augmentation du nombre de célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes... Il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier se poursuive dans les 20ans à venir, avec cependant, un tassement de ce phénomène.

On peut faire l'hypothèse d'un taux d'occupation d'ici 2030 de **1,95**.

Estimation des besoins en logement dû au desserrement :

37 023 (population des résidences principales en 2018) / 1,95 = 18 986

18 986 – 17 756 (résidences principales en 2018) = 1 230

**1 230 résidences principales sont nécessaires** pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

c. RESIDENCES SECONDAIRES

La part de résidences secondaires ne devrait pas augmenter sur la commune d'ici 2030.

d. LOGEMENTS VACANTS

En 2018, le pourcentage de logements vacants est de 16,2%. On estime qu'un taux proche de 6% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements et donc permet le maintien de la population sur la commune.

Etant donné le taux important de la commune, la municipalité souhaite être ambitieuse sur le sujet pour enrayer ce phénomène. Néanmoins, il s'agit aussi d'être réaliste : la lutte contre la vacance rencontre de nombreux défis techniques, administratifs et financiers qui nécessitent du temps pour mettre en œuvre une politique efficace et accompagner des projets adéquats.

Au croisement de cette ambition et de cette complexité de terrain, nous choisissons **une hypothèse de réduction du taux de vacance d'ici 2030 de 16,2% à 13% (-3,2%)**.

Estimation des logements sortis de vacance :

17 756 (résidences principales en 2018) + 99 (renouvellement) + 1 230 (desserrement) + 260 (résidences secondaires en 2018) = 19 345

Cependant, avec un taux de vacance théorique de 13%, les 19 345 logements ne représentent que 87 % du parc total d'où :

$19\,345 / 0,87 = 22\,236$  logements

$22\,236 \times 0,13 = 2\,891$  logements

$2891 - 3\,481$  (logements vacants 2018) = - 590

**Soit 590 logements vacants en moins.**

**Nous arrondirons ce résultat à 600 logements vacants visés à remettre sur le marché d'ici 2030.**

e. RECAPITULATIF – NOMBRE DE LOGEMENTS NECESSAIRES AU MAINTIEN DE LA POPULATION DE 2018

	Hypothèse desserrement (1,95 habitants/logement en 2030)
Renouvellement	99
Desserrement	1 230
Logements vacants	- 600
Résidences secondaires	Pas de variation
<b>Sous total</b>	<b>729</b>
Logements commencés entre 2019 et 2021	16
<b>Total 2021-2030</b>	<b>713</b>

**Si la sortie de vacance atteint le chiffre ambitieux de 600 logements remis sur le marché, il sera nécessaire de construire 713 logements neufs entre 2022 et 2030, pour permettre le maintien de la population. Cela représente un rythme de construction de 89 logements par an.**

f. FONCIER NECESSAIRE POUR CONSTRUIRE 713 LOGEMENTS

Afin de construire les 713 logements d'ici à 2030, il est nécessaire d'évaluer la surface foncière disponible pour répondre au maintien de la population Douaisienne.

Si l'on applique les objectifs moyens de densité du SCoT, qui sont de 40 logements/hectare (densité BRUTE) pour la ville de Douai, cela représente une enveloppe foncière de :

**713 / 40 = 17,83 ha**



Pour maintenir la population de 2018 en plus des 600 logements à sortir de la vacance, il sera nécessaire de créer 713 logements neufs.

Cela représente pour ces derniers un besoin en foncier de 17,83 ha.

### 3. Augmentation de la population de 3% : Estimation des besoins en logements et en foncier à l'horizon 2030

#### a. BESOINS EN LOGEMENT POUR UNE AUGMENTER LA POPULATION

L'objectif défini par la commune est une augmentation démographique de 3% d'ici 2030 de la population de 2018. Cet objectif paraît cohérent pour une ville comme Douai notamment par rapport à :

- Au statut de ville-centre et de pôle supérieur et d'attractivité de Douai, que ce soit en termes de services, d'équipements, de pôle universitaire ou judiciaire, d'arrivée d'Envision...
- La dernière tendance démographique, qui montre une perte de la population, plus forte sur les 5 dernières années. L'objectif est de retrouver un regain démographique en retournant la courbe en diversifiant les types de logements pour attirer une population qui ne peut actuellement vivre à Douai.
- Au nombre de logement construits ces dernières années, qui montre un rythme assez soutenu et une demande sur la commune.
- Aux objectifs de diminution de l'étalement urbain et des surfaces d'extension, en priorisant la reconstruction de la ville sur elle-même, via notamment les friches et dents creuses.

Une augmentation de la population de 3% par rapport à la population de 2018 (39 634 habitants), représente **1 189 habitants supplémentaires** pour Douai.

Le nombre de logements nécessaire pour accueillir 1 189 habitants supplémentaire d'ici à 2030 s'élève à :

$1189 / 1,95$  (taux d'occupation) = **610 logements**

Pour évaluer le total des logements à construire pour atteindre l'objectif de +3% de la population d'ici à 2030, il faut additionner le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population douaisienne au nombre de logements nécessaires pour accueillir 1189 habitants supplémentaires.

Nous obtenons le tableau ci-dessous qui récapitule les besoins en logements pour le développement de Douai :

	Maintien de la population	+ 3%	TOTAL
Besoin en logements	713	610	<b>1323</b>

**Pour assurer une évolution démographique de 3% et repasser au-dessus de la barre des 40 000 habitants, la commune devra construire 1323 logements.**

Le taux moyen de construction est estimé à 165 logements par an pour la période 2022 / 2030.



## Cette enveloppe entre dans l'objectif de construction de logement du SCOT (2 283 logements entre 2020 et 2040, soit 1 141 logements minimum entre 2020 et 2030)

### b. FONCIER NECESSAIRE POUR CONSTRUIRE 610 LOGEMENTS

Afin de construire les 610 logements pour une augmentation de démographique de 3%, d'ici à 2030, il est nécessaire d'évaluer la surface foncière disponible.

Si l'on respecte les objectifs de densité du SCoT, qui sont de 40 logements/hectare (densité BRUTE), cela représente une enveloppe foncière de :

$$610 / 40 = 15,25 \text{ ha}$$

## 4. Cohérence des objectifs avec le SCOT 2020-2040

Le nouvel objectif du SCOT 2020-2040 est de produire 10 650 logements répartis sur les communes du territoire. Ainsi, pour Douai, l'objectif est de construire **2 283 logements entre 2020 et 2040**, ce qui représente 114 logements en moyenne par an.

Nous appliquons cet objectif de production de logement annuel, de 114 logements, pour la période 2022-2030, période de l'actuel PLU. Ainsi, la production de logements sur ces 8 ans sera de **912 logements, d'après le SCOT**.

Notre objectif simulé dépasse donc l'objectif du SCoT sur la tranche 2022-2030 mais pas à l'échelle 2020-2040. Par ailleurs, le SCoT encourage le développement de la ville de Douai, identifié comme « *Pôle supérieur* » et « *Ville centre* » dont l'attractivité est à renforcer. Sur la thématique logement, il est également inscrit un objectif de « *regain d'attractivité résidentielle* ». Aussi, le dépassement du nombre de logements à produire projeté sur l'échéance 2022-2030 reste compatible avec les principes du SCoT Grand Douaisis.

Le SCOT fixe également un objectif de consommation foncière en artificialisation et en renouvellement, que l'on appelle « compte foncier ». Pour Douai, sur la partie compte foncier résidentiel et mixte cela correspond à :

- 24,7 ha à mobiliser a minima en renouvellement urbain
- 48,5 ha à mobiliser a maxima en artificialisation

La mise en œuvre du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle mixte et économique est phasée en deux temps. Est autorisée sur la période 2020-2030, l'ouverture à l'urbanisation de 50% du compte foncier d'artificialisation. A partir de 2030, le reste du compte foncier est mobilisable. » En suivant cet objectif :

$$48,5 / 2 = 24,25 \text{ ha}$$

... on en déduit donc que jusque 2030, **Douai peut mobiliser 24,25 ha de foncier en artificialisation pour des constructions à vocations résidentielle, mixte et économique.**

Le besoin en foncier pour assurer le maintien de la population et l'évolution démographique ambitionnée de +3% est de 33,2 ha :

	Maintien de la population	+ 3%	TOTAL
Besoin en foncier	17,83	15,25	<b>33,08</b>

Pour respecter les préceptes du SCoT, il s'agira donc de trouver le bon équilibre entre la mobilisation de l'enveloppe foncière en renouvellement urbain (24,7 ha) et la mobilisation de l'enveloppe foncière en artificialisation (24,25 ha d'ici à 2030).



Au total, pour augmenter la population de 3% par rapport à 2018, 1323 logements sont à construire entre 2022 et 2030 et 600 logements vacants sont à remettre sur le marché, sur la même période, soit, un total de 1923 logements à produire.

Cela représente un besoin en foncier total de 33,08 ha.

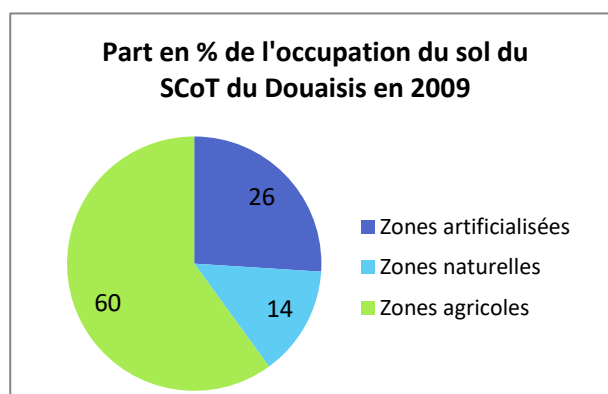
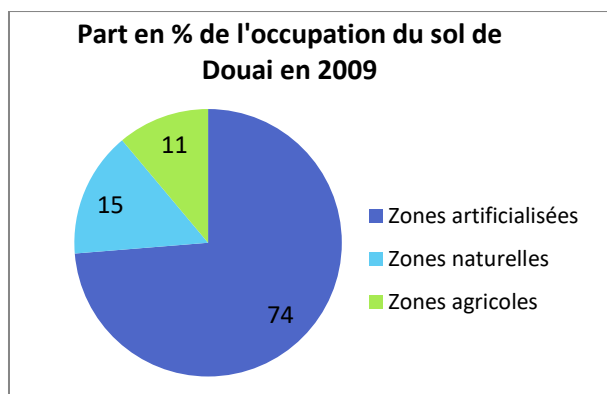
# III - Bilan de la consommation foncière à Douai

## 1. Une ville centre marquée par l'urbanité

Ville centre de son territoire, Douai est une commune éminemment urbanisée.

Elle est concernée par le phénomène d'artificialisation qui consiste à « transformer un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...) » (définition du ministère de la transition écologique).

Si l'on compare la proportion de zones artificialisées, agricoles et naturelles avec celles des territoires voisins, on constate une part importante de terres artificialisées (74%).

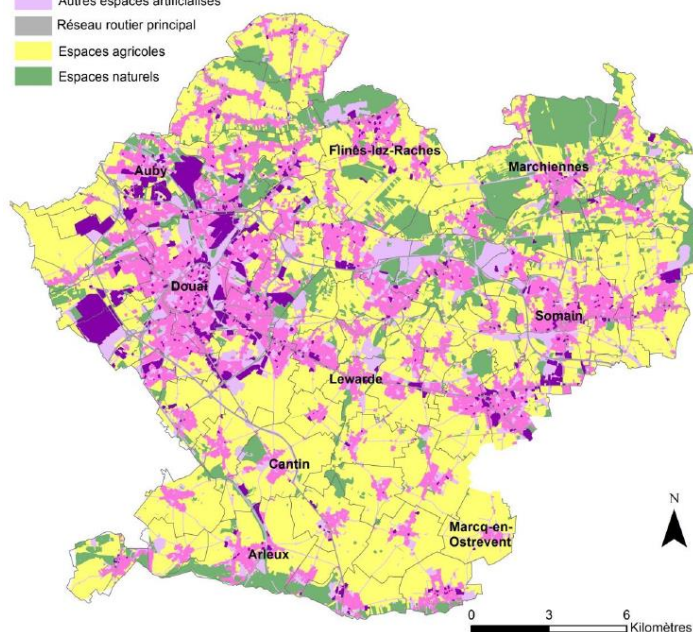


Le territoire du SCOT est un territoire relativement artificialisé vis-à-vis des autres territoires de la Région (32% d'espaces artificialisés pour une moyenne de 20% sur le Nord-Pas de Calais). Le territoire du Grand Douaisis souffre d'un déficit d'espaces naturels avec seulement 15% du territoire couvert.

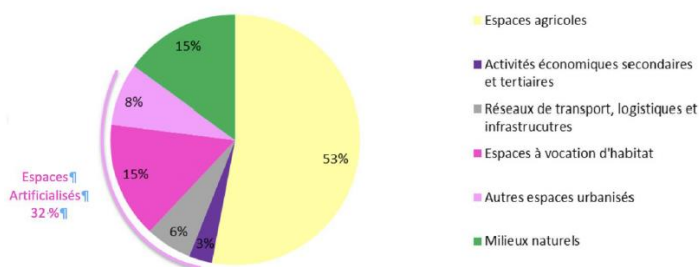
### OCCUPATION DU SOL DU GRAND DOUAISIS EN 2015

#### Légende

- Espaces à vocation principale d'habitat
- Emprises d'activités économiques secondaires et tertiaires
- Autres espaces artificialisés
- Réseau routier principal
- Espaces agricoles
- Espaces naturels



### OCCUPATION DU SOL DU GRAND DOUAISIS EN 2015, EN %

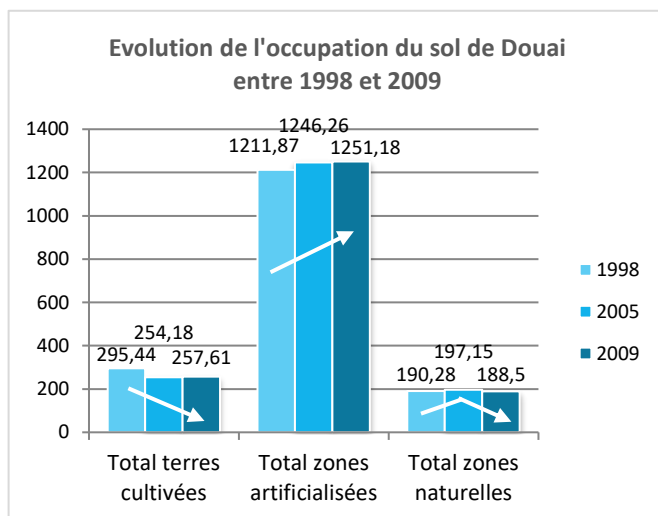


Source : Occsol 2005-2015 Traitement SM SCOT Grand Douaisis

Les espaces artificialisés ont augmenté de 8% en région Nord- Pas de Calais entre 1990 et 2005, tandis que la population restait stable. Ce sont les secteurs de l'habitat et des activités économiques qui consomment le plus de surface. Cette artificialisation se fait au dépend des espaces agricoles, en diminution continue depuis plusieurs décennies.

A l'échelle de Douai, les données de l'occupation du sol entre 1998 et 2009 sont celles fournies par la DDTP au sein du Porter à Connaissance.

Occupation du sol de Douai en ha	1998	2005	2009	Evolution 1998-2009
Zones urbaines	677,23	683,3	691,59	14,36
Autres espaces artificialisés	534,64	562,96	559,59	24,95
<b>Total zones artificialisées</b>	<b>1 211,87</b>	<b>1 246,26</b>	<b>1 251,18</b>	<b>39,31</b>
Terres cultivées	295,44	254,18	257,18	-37,83
Forêts et milieux semi-naturels	39,04	40,63	42,07	3,03
Prairies	92,09	97,37	87,28	-4,81
Surfaces en eau	57,56	57,56	57,56	0
Zones humides	1,59	1,59	1,59	0
<b>Total zones naturelles</b>	<b>190,28</b>	<b>197,15</b>	<b>188,5</b>	<b>-1,78</b>



Entre 1998 et 2008 nous pouvons constater une artificialisation des sols à hauteur de 39,31 ha, dont la très grande majorité a été retirée des terres cultivables (37,83 ha).

Nous notons également que les prairies sont les zones naturelles les plus touchées (-4,81 ha entre 1998 et 2009) alors que les milieux semi-naturels et forestiers connaissent eux une évolution positive ; ils gagnent +3,03 ha sur la même période. Enfin, les zones humides et surfaces en eau n'ont pas été touchées.

## 2. Evolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Consommation foncière depuis le précédent PLU de Douai (2009)



### a. CONSOMMATION FONCIERE A DESTINATION HABITAT

Depuis 10 ans, les secteurs d'habitat se sont développés, en partie au détriment des terres agricoles, parfois sur certaines friches.

Au total, depuis 2009, ce sont **12 ha qui ont été consommés sur des terres agricoles ou naturelles** à destination de logements.

### b. CONSOMMATION FONCIERE A DESTINATION ECONOMIQUE

Depuis 10 ans, les secteurs économiques se sont développés de façon plus modeste que l'habitat, en partie sur des terres agricole mais également sur des friches

Au total, depuis 2009, ce sont **2,4 ha qui ont été consommés sur des terres agricoles ou naturelles** à destination économique.

### 3. Réduire de 50% la consommation foncière

La loi Climat et Résilience fixe un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

Dès lors, si l'on considère les données précitées, nous pouvons calculer le rythme de consommation des terres agricoles entre 2009 et 2019.

**Consommation des terres agricoles pour l'habitat entre 2009 et 2019 : 12 ha → divisé par 10 années = 1,2 ha consommés chaque année.**

A ce titre, et en adéquation avec la législation, la surface foncière agricole qui pourrait être artificialisée ne peut dépasser  $1,2/2 = 0,6$  ha par an jusqu'en 2030.

**Consommation des terres agricoles pour l'économie entre 2009 et 2019 : 2,4 ha → divisé par 10 années = 0,24 ha consommés chaque année.**

A ce titre, et en adéquation avec la législation, la surface foncière agricole qui pourrait être artificialisée ne peut dépasser  $0,24/2 = 0,12$  ha par an jusqu'en 2030.



Dans le respect de la législation dite « ZAN », réduire par deux la consommation foncière des terres agricoles, depuis 10 ans, représenterait un effort de :

- Diminution de 0,6 ha par an pour l'habitat
- Diminution de 0,12 ha par an pour l'économique

## IV - L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'espace bâti

### 1. Quelle méthodologie utilisée pour analyser la ressource foncière ?

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et des lois dites « Grenelle » consistent à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage du foncier.

#### a. LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de freiner la consommation des terres agricoles et préserver les espaces naturels, tout en continuant à répondre aux demandes de logements et au développement économique, il est nécessaire de mobiliser le potentiel foncier situé au sein même des espaces urbanisés.

Ces potentialités de densification et de mutation sont les surfaces des terrains, déjà construits ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Elles sont recherchées dans les zones déjà urbanisées. C'est pourquoi la première étape est de définir la partie actuellement urbanisée, c'est-à-dire **l'enveloppe urbaine**.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation dans les zones urbanisées consiste à repérer les espaces qui pourraient servir au développement de la commune. Elle se fait en 4 étapes :

- Etape 1 : Définition de l'enveloppe urbaine
- Etape 2 : Identification du gisement libre au sein de l'enveloppe urbaine
- Etape 3 : Caractérisation de ce gisement
- Etape 4 : Quantification des objectifs de production de logements

#### b. ETAPE 1 : DEFINIR L'ENVELOPPE URBAINE

Le périmètre d'analyse du potentiel de densification et de mutation correspond ici à l'enveloppe urbaine de la commune de Douai. L'enveloppe urbaine englobe l'ensemble des parcelles bâties et reliées entre elles par une certaine continuité. Elle intègre également certaines enclaves non bâties mais exclut les zones d'habitat diffus. Ainsi, les parcelles vides mais qui se situent en dehors de l'enveloppe urbaine, sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification ou de mutation de l'enveloppe urbaine.

Les parcelles faisant l'objet de nouvelles constructions ou les terrains qui font l'objet d'un permis de construire ou de certificat d'urbanisme opérationnel encore valables sont intégrés à l'enveloppe urbaine.

Plusieurs outils ont permis de définir le périmètre de l'enveloppe urbaine puis les dents creuses (photographies aériennes, cadastre numérisé, données fournies par la commune, travail de terrain, zonage actuel du PLU).

c. ETAPE 2 : IDENTIFIER LE GISEMENT LIBRE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Il s'agit de déterminer les différents gisements fonciers disponibles sur Douai :

- **Les bâtiments vacants :**

Définition des « bâtiments vacants » : Il s'agit de bâtiments inoccupés, souvent dégradés, localisés dans l'enveloppe urbaine et dont la réhabilitation permettrait de produire de nouveaux logements.

- **Les friches :**

Définition d'une « friche » : « un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2 ans et de plus de 2 000 m<sup>2</sup> » (INSEE).

- **Les dents creuses :**

Définition d'une « dent creuse » : Dans la ville, la dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties. Ce peut être une parcelle laissée vide de construction (soit dès l'origine, soit suite à une destruction) entre deux autres parcelles construites ou un terrain densifiable du fait de sa superficie importante, d'un accès possible aux voiries et aux réseaux.

- **Les unités foncières non urbanisées :**

Définition des « unités foncières non urbanisées » : Il s'agit des terres agricoles, cultivées ou non, et des espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine.

- **Le quartier du Raquet :**

Le quartier du Raquet est un projet d'envergure porté par Douais Agglo. Après la déclaration d'utilité publique du projet, le dossier de réalisation de la ZAC a été validé en 2010. Il s'étend sur les communes de Douai et Sin-le-Noble. A Douai, seule une minorité du foncier a été mobilisée. Les surfaces restantes à construire constituent un complément potentiel pour répondre aux besoins de production en logements et une diversification de l'offre nécessaires à une augmentation de la population de +3%.

d. ETAPE 3 : CARACTERISER LE GISEMENT

Une fois le gisement identifié, les parcelles ne paraissant pas adéquates à la construction ont été supprimées du compte foncier mobilisable. Les critères pour conclure à l'inconstructibilité d'une unité foncière étaient notamment :

- parcelles concernées par une prescription environnementale (ZNIEFF, ZDH,...) à préserver strictement de l'urbanisation,
- et/ou parcelles concernées par un périmètre d'inconstructibilité lié à la présence d'une contrainte technique ou urbaine (périmètres SEVESO, ICPE, monument historique...)
- et /ou parcelles concernées par un risque particulier fort, connu et reconnu (secteur inondable du fait de la présence d'un PPRI par exemple...)
- et/ou parcelles trop petite, ne disposant d'aucun accès, ...
- ...



e. ETAPE 4 : QUANTIFIER LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les gisements fonciers jugés propices à la construction ont ensuite fait l'objet d'une estimation du nombre de logements réalisables d'ici à 2030 ou après.

Il s'agissait donc ici à la fois d'estimer pour chaque gisement repéré :

- un nombre de logements constructibles (densité),
- et l'échéance à laquelle ces constructions seront réalisables (phasage).

**Concernant la densité**, plusieurs calculs ont été utilisés :

**Les friches** sont des fonciers connus de la ville. L'environnement paysager, les activités, équipements et services qui les entourent, la desserte en transports collectifs, les dimensions des voiries et l'intensité de leurs flux, les typologies de logements alentours, et les transformations à venir dans le quartier... tous les enjeux inhérents à ces unités foncières ont été étudiés. C'est à partir de cette connaissance analytique et sensible que nous avons estimé le nombre de logements souhaitables sur chaque friche. Il pourra s'agir d'une densité nette ou brute\*, d'un objectif chiffré unique (une moyenne de  $x$  logements /hectare) ou d'un intervalle (entre  $x$  et  $y$  logements /hectare). Dans le deuxième cas, c'est la moyenne de l'intervalle qui sera comptée dans le calcul final des logements productibles estimés.

Le nombre de logements réalisables sur chaque **bâtiment vacant**, **dent creuse** et **unité foncière non urbanisée** de moins de 5000 m<sup>2</sup> a été évalué en fonction de la taille, de l'agencement du terrain et de son environnement urbain. Pour les plus grands terrains (au-dessus de 5000 m<sup>2</sup>), nous avons appliqué la densité nette moyenne prescrite par le SCoT Grand Douaisis pour la ville de Douai ; soit 31 logements à l'hectare.

Concernant le **quartier du Raquet**, une densité souhaitable issue de la connaissance de l'environnement et des projets à venir sur le secteur et ses alentours a été établie pour évaluer le nombre de logements à réaliser sur le foncier restant.

\***NB** : La densité nette, contrairement à la densité brute, ôte de la surface foncière évaluée les surfaces nécessaires aux équipements, voiries, espaces verts...

**Concernant le phasage :**

Pour les **friches** et pour le **quartier du Raquet**, et toujours grâce à nos connaissances analytiques et sensibles, mais aussi en fonction des ambitions politiques portées par la municipalité, nous avons pu déterminer l'ouverture à l'urbanisation souhaitable de chaque unité foncière.

Pour chaque **bâtiment vacant**, **dent creuse** et **unité foncière non urbanisée**, nous avons évalué au cas par cas, en fonction des caractéristiques de l'unité foncière mais aussi de son environnement et des ambitions politiques portées par la municipalité, la période la plus probable et/ou souhaitable d'évolution du terrain.

Ainsi, nous avons pu déterminer pour chaque gisement s'il serait construit à l'horizon :

- Phase 1 > 2025 (NB : les projets connus en cours entrent dans cette phase)
- Phase 2 > entre 2026 et 2030
- Phase 3 > après 2030

Les logements dont la réalisation estimée est projetée après 2030 (Phase 3) n'ont pas été comptabilisés dans la somme totale des logements productibles en renouvellement urbain sur la période de vie du PLU.

### Le phénomène de rétention foncière :

Enfin, nous avons appliqué à la somme des logements estimés constructibles en renouvellement urbain d'ici à 2030 un taux de rétention de 20%.

En effet, certains propriétaires de dents creuses n'auront pas nécessairement le projet de vendre durant la période de vie du PLU ou certains projets connaîtront des obstacles ou ralentissements à leurs réalisations (difficulté d'accès au foncier, notamment lorsqu'il y a plusieurs propriétaires, difficultés de financement, études préalables nécessaires, instabilité de l'entreprise porteuse du projet, marché immobilier fluctuant etc.).

Des tableaux récapitulatifs de toute cette analyse ont été établis ci-après.

## 2. Les ressources foncières identifiées

### a. LES BATIMENTS VACANTS

Les principaux bâtiments vacants connus de la ville permettront, d'ici à 2030, de produire 61 logements. Cependant, il a été établi plus avant que la contribution de la lutte contre la vacance dans la production des besoins en logements nécessaires à une augmentation de la population de +3% **d'ici à 2030** serait de **600 logements**. C'est donc ce chiffre que nous avons intégré dans le tableau final qui synthétise la répartition des logements produits d'ici à 2030 selon qu'ils sont issus de la vacance, du renouvellement des friches, des dents creuses...

Il est à noter que l'OPAH RU qui est portée par Douais Agglo devrait permettre à la ville d'approfondir la localisation et la mobilisation du parc vacant dispersé.

### b. LES PRINCIPALES FRICHES DOUAISSIENNES

Les principales friches douaisiennes devraient permettre la production de **915 logements d'ici à 2030** (cf. page suivante). Cela représente un foncier en renouvellement urbain mobilisé de 12,57 ha.

### c. LES DENTS CREUSES

Parmi les dents creuses repérées, seules les opérations en cours ont été retenues pour participer à la production des logements nécessaires à une augmentation de la population jusqu'à 40.000 habitants d'ici à 2030. Il s'agit de du lotissement à Frais Marais, de l'opération Dumez en cours d'achèvement et des logements collectifs au droit de l'Aldi (rue de Flers) en cours de construction, sur le quartier du Faubourg de Béthune. Cela représente **66 logements produits d'ici à 2030** sur 3,55 ha de foncier en renouvellement urbain.

La municipalité a établi son projet d'aménagement communal de telle sorte à viser le zéro artificialisation nette (ZAN) et à préserver les cœurs d'îlots et espaces végétalisés au sein du tissu urbain. Ces derniers contribuent à l'épanouissement de la biodiversité, à améliorer le cadre de vie, la qualité de l'air et la santé des habitants et ils permettent de lutter contre les îlots de chaleur urbains. Pour respecter la stratégie urbaine de la ville, la lutte contre la vacance et la reconquête des friches urbaines sont prioritaires dans le développement de la ville, tandis que les dents creuses, propices à la densification mais, en contrepartie, qui font disparaître les espaces de respiration en ville, sont à mobiliser avec parcimonie. C'est pourquoi les autres dents creuses identifiées n'ont été envisagées constructibles qu'après 2030.

d. LES UNITES FONCIERES NON URBANISEES

Les unités foncières non urbanisées prises dans l'enceinte urbaine douaisiennes devraient permettre la production de **4 logements d'ici à 2030**, des suites d'une opération déjà en cours (cf. ci-dessous). Cela représente un foncier en artificialisation de 0,41 ha.

Les autres unités foncières non urbanisées repérées n'ont pas été retenues pour participer à la production des logements douaisiens du fait de la volonté municipale de préserver ses terres arables et naturelles de l'urbanisation. En effet, il s'agit de ressources rares pour une ville très urbaine comme Douai qui contribuent grandement à l'environnement local : épanouissement de la biodiversité, amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, donc de la santé humaine, îlots de fraîcheur...

e. LE QUARTIER DU RAQUET

Le quartier du Raquet devrait permettre de réaliser **413 logements d'ici à 2030** sur un foncier de 17,22 ha (artificialisation). La réalisation de ces habitations sera encadrée dans le règlement par un zonage spécifique mais aussi par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

f. SYNTHESE DU NOMBRE DE LOGEMENTS PRODUCTIBLES SUR DOUAI POUR CHAQUE TYPE DE RESSOURCE FONCIERE





	Nb de logements productibles d'ici à 2030	Surface (en hectares)	Qualification de la surface consommée	Total (en hectares) selon la qualification de la surface consommée
Reconquête de la vacance	600	x	x	x
Friches	915	12,57	renouvellement urbain	16,12
Dents creuses	66	3,55	renouvellement urbain	
Unités foncières non urbanisées	4	0,41	artificialisation	17,63
Quartier du Raquet	413	17,22	artificialisation	
<b>TOTAL</b>	<b>1999</b>	<b>34</b>		
<i>Rappel du besoin en logements pour atteindre l'objectif de 40.000 habitants (+3% de population) d'ici à 2030</i>	1923			

g. TABLEAUX DE RECENSEMENTS DES RESSOURCES FONCIERES









Les bâtiments vacants :

N° EMPRISE	N° PARCELLE	NOM	QUARTIER	DESCRIPTIF	OCCUPATION DU SOL (OCSOL 2D 2015 - usage du sol niveau 2)	SURFACE (ha)	CONTRAINTES REPEREES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier estimé)	PHOTO	VUE AERIENNE (PLAN)
								Densité estimée	Nombre moyen de logements productibles			
V1	CE543	Ancien M.A.S des Augustins	Entre deux Scarpe	Immeuble vacant Propriété Norvèie	US.5.1 Tissu urbain continu	0,12	Disposition de l'immeuble atypique Stationnement difficile voire impossible sur la parcelle	x	30	Phase 2 > 2026-2030		
V2	CE356	Ancienne brasserie de la Petite Place	Entre deux Scarpe	Immeuble vacant vétuste	US5.2 Tissu urbain discontinu	0,03	Conduite de gaz naturel Ancienne brasserie ICPE 2 références BASIAS sur le site	x	2	Phase 2 > 2026-2030		
V3	CE260 CE418 CE434 CE436 CE438 CE581 CE584 CE585	Ancien hôtel de la place St Amé	Entre deux Scarpe	Immeuble vacant et terrain en friche	US2.2 Zones commerciales	0,13		x	6	Phase 2 > 2026-2030		
V4	BD26 BD27 BD29 BD447	Friche d'activité artisanale	Entre deux Scarpe	Terrain en friche et vacance récente (Liquidation de l'entreprise en cours à partir de l'été 2020)	US.2.1 Zones industrielles et d'activités économiques	0,23		x	10	Phase 2 > 2026-2030		







V5	BD421		Entre deux Scarpe	Immeuble vacant et terrain en friche	US.5.1 Tissu urbain continu	0,07	Secteur plutôt pointé en lien avec l'ancien M.A.S des Augustins pour permettre de réaliser le stationnement nécessaire aux nouveaux logements.	x	x	x		
V6	CR1004	L'Hôtel Dieu	Entre deux Scarpe		US.5.3 Ensembles collectifs	0,30	Immeuble inscrit aux Monuments Historiques Projet en cours		28	Phase 1 > 2025		
SOMME DES LOGEMENTS PRODUCTIBLES D'ICI A 2030*									76			
*les logements productibles en phasage 3 ne sont pas comptabilisés												
Application d'un taux de rétention de 20%*									61	L'objectif total de logements à produire en résultat de la lutte contre la vacance à Douai est de 600 logements.		
face totale (en ha) du foncier mobilisé pour la production de logements en dents creuses						0,81						







Les friches :

N° EMPRISE	N° PARCELLE	NOM	QUARTIER	DESCRIPTIF	OCCUPATION DU SOL (OCSOL 2D 2015 - usage du sol niveau 2)	SURFACE (ha)	CONTRAINTES REPEREES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier estimé)	PHOTO	VUE AERIENNE (PLAN)
								Densité estimée	Nombre moyen de logements productibles			
F1	AY 23 AY 455 AY 713 à 716	Friche Renault	Faubourgs de Cambrai et Paris	Bâtiment industriel n'est plus en activité	US2.2 Zones commerciales	1,60	Topographie	40 à 80 lgts/ha NETTE	96	Phase 1 > 2025		
F2	AZ 75	Friche Opel	Faubourgs de Cambrai et Paris	Bâtiment commercial vide Projet en cours	US2.2 Zones commerciales	0,45			27	Phase 1 > 2025		
F3	AY 745 AY 449	Friche Peugeot	Faubourgs de Cambrai et Paris	Espace en friche non bâti (récente démolition).	US2.2 Zones commerciales	0,92			55	Phase 3 > après 2030		
F4	AZ 76	Ecole René Coty	Faubourgs de Cambrai et Paris	Equipement public fermé	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs	0,20			12	Phase 3 > après 2030		











F5	AW 103	Anciennes brasseries de Gayant	Faubourgs de Cambrai et Paris	Une partie de la parcelle n'est plus en activité	US.2.1 Zones industrielles et d'activités économiques	0,97	Conduite de gaz naturel Ancienne brasserie ICPE 2 références BASIAS sur le site	30 lgts/ha NETTE	29	Phase 3 > après 2030		
F6	AT37 AT38 AT39 AT62 AT63 AT66 AT67 AT69 AT71 AT72 AT73 AT80 AT82 AT95 AT106 AT108 à 111 AT123 AT124 AT126 AT127 AT129 AT130 à 134 AR278 à 282 AR295 AR297 à 307 AR309 à 311 AR351 AR489 AR490 AR493 AR494 AR500 AR501 AR506 AR507 AR567 AR569 AR570 AR571 AR601 AR603 AR605 AR611	Euradouai	Quartier Carnot-Gare & La Clochette	Le secteur "Euradouai" est partiellement en friche. Il est identifié pour accueillir un projet intercommunal de quartier d'affaires qui pourrait accueillir quelques logements pour assurer une mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, la part de logements qui y serait réalisée restera négligeable.	US.6.2 Zones délaissées US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.2.1 Zones industrielles et d'activités économiques	18,82	Site pollué issu d'une friche industrielle En limite de la cité de la Clochette inscrite au patrimoine mondiale de l'UNESCO Projet EuraDouai sur la ZAC de la Clochette	60 lgts/ha BRUTE	X	Phase 3 > après 2030		











F7	AT91 AT92 AT93 AT94 AT13 à 19 AT29 AT113 à 120	Porte d'entrée du Grand Douaisis	Quartier Carnot-Gare & La Clochette	A long terme, le secteur environnant la gare de Douai (notamment ses parkings) devrait muter pour renforcer la mixité des usages, accueillir des activités innovantes et créer un quartier attractif portant l'image de marque du territoire.	US.4.2 Réseau ferré US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.5.2 Tissu urbain discontinu US.5.3 Ensembles collectifs US.5.1 Tissu urbain continu	4,92		140 à 200 lgts/ha NETTE	837	Phase 3 > après 2030		
F8	BT16 BT25 BT35 à 49 BT121 à 124 BT181 BT182	Friche îlot de Marchiennes	Quartier Carnot-Gare & La Clochette	Ce secteur abrite une friche commerciale, des batteries de garages et des locaux associatifs en mauvais état.	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.2.2 Zones commerciales US.5.3 Ensembles collectifs	1,18	Il s'agira de relocaliser les associations en place avant tout projet. En outre, les garages appartiennent à de multiples propriétaires, logés dans la résidence située en face.		129	Phase 3 > après 2030		
F9	BS207 BS208 BS212 à 214 BS217 BS219 BS83 à 95 BS251 à 253 BS261 BS273 à 275 BS277 BS284 à 294	Friche Leroy Merlin	Quartier Entre Deux Scarpes	Friche commerciale	US.2.2 Zones commerciales	4,10	Cette friche est en bord de Scarpe, secteur prisé au paysage et dont l'environnement est à préserver et valoriser. L'unité foncière est traversée par une ligne haute tension.	110 lgts/ha NETTE	451	Phase 1 > 2025		



F10	CS114 et 115 CS117 à 119 CS343 et 344 CS389 CS574 et 575 CS615 et 616	Friche GDF/Engie	Quartier Entre Deux Scarpes	Bâtiment économique sous occupé et en friche Propriété EDF GDF Services Arras, Engie, Norvège et privés.	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.5.3 Ensembles collectifs US.5.1 Tissu urbain continu	1,87	Cette friche est en bord de Scarpe, secteur prisé au paysage et dont l'environnement est à préserver et valoriser. Le secteur est concerné par un affaissement de terrain.	80 lgts/ha NETTE	205	Phase 2 > 2026-2030		
F11	CE26 CE370 CE603 CE604 CE610 CE611 CE630 CE632 CE633 CE670 à 676	Secteur casernes Caux	Quartier Entre Deux Scarpes	Anciennes casernes militaires inscrites aux Monuments historiques en cours de réhabilitation et ses alentours.	US.5.1 Tissu urbain continu US.5.3 Ensembles collectifs US.6.2 Zones délaisées	2,95			236	Phase 1 > 2025		
F12	CE622	Secteur Jardins des plantes	Quartier Entre Deux Scarpes	Secteur en friche qui accueille l'ancien IUFM / école normale des institutrices dont les bâtiments sont en mauvais état mais dont l'architecture revêt un intérêt patrimonial certain.	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs	1,61	Des boisements importants sur le secteur sont à préserver au maximum et à valoriser.		129	Phase 2 > 2026-2030		
F13	CH87 à 89 CH161 CH227 (une partie)	Quartier Desprat	Quartier Entre Deux Scarpes	Secteur appartenant à l'Armée en cours de cession au bénéfice de la ville.	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.3.2 Loisirs et services culturels US.5.2 Tissu urbain discontinu US.5.3 Ensembles collectifs	1,92	Durée de la procédure de cession		211	Phase 3 > après 2030		





















F14	BM349 à 354 BM1676 BM1677 BM1679	Friche Sadchar	Dorignies	Espace non bâti, friche ferroviaire, propriété Etablissement Public Foncier (EPF)	US.5.1 Tissu urbain continu US.6.2 Zones délaisées	0,81	Ancien site BASIAS dépollué (source : EPF) Faible profondeur de la parcelle à proximité de la voie fermée (cadre de vie) Site potentiel pour un équipement public (cuisine centrale)	x	x	x		
F15	CM325	Friche Ercat	Faubourg de Béthune	Terrain en friche Propriété ville	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.6.2 Zones délaisées	4,25	Terrain pollué Canalisation d'eaux usées Espace Boisé Classé	31 lgts/ha NETTE	132	Phase 3 > après 2030		
F16	AE18 à 26 AE27 à 32 AE34 à 39 AE40 et 41 AE56 AE140 et 141 AE158	Secteur en friche grande Paroisse	Frais Marais	Propriété privée et Douaisis Agglo Secteur qui n'a pas été cultivé depuis au moins 30 années au sud, et friche bétonnée avec renaturation spontanée au nord.	US1.1 Agriculture US.6.2 Zones délaisées US7. Usages indéterminés	20,88	Secteur ciblé pour un projet de centrale solaire.	x	x	x		

F17	BY151	Hôtel MIRABEAU	Carnot - Gare	Projet initié en 2012 qui visait la réhabilitation du bâtiment en hôtel haut de gamme et 118 logements	US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs	1,57	<p>Les travaux sont à l'arrêt depuis plus de 6 ans.</p> <p>Seul le curetage du bâtiment a été réalisé.</p> <p>Etant donné cet important retard, un nouveau permis construire devra être déposé.</p> <p>L'absence d'informations sur ce projet ne permet pas d'estimer une sortie à court terme de l'hôtel et des logements prévus.</p>	118	Phase 3 > après 2030	 
SOMME DES LOGEMENTS PRODUCTIBLES D'ICI À 2030*								1144		
sur les principales friches de la ville										
*les friches en phasage 3 ne sont pas comptabilisées										
Application d'un taux de rétention de 20%*								915		
Surface totale (en ha) du foncier mobilisé pour la production de logements sur friches						12,57				



Les dents creuses :











N° EMPRISE	N° PARCELLE	NOM	QUARTIER	DESCRIPTIF	OCCUPATION DU SOL (OCSOL 2D 2015 - usage du sol niveau 2)	SURFACE (ha)	CONTRAINTES REPEREES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier estimé)	PHOTO	VUE AERIENNE (PLAN)
								Densité estimée	Nombre moyen de logements productibles			
DC1	AH232 à 237	Ancienne batterie de garages en partie démolis	Frais Marais	Espace non bâti environné par des jardins familiaux	US5.2 Tissu urbain discontinu US6.2 Zones délaissées	0,18	Hydrogénoduc sur l'axe du cavalier minier Dans la zone tampon de la cité inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO	x	4	Phase 3 > après 2030		
DC2	AE93 et 94 AE169		Frais Marais	Espace non bâti et friche boisée situé à proximité et sur l'emplacement d'un ancien cavalier de mine Présence d'un bâtiment désaffecté qui sera déconstruit	US3.2 Loisirs et services culturels US5.2 Tissu urbain discontinu	0,52	Hydrogénoduc sur l'axe du cavalier minier Situé en Zone à Dominante Humide Présence d'un boisement Propriété ville Site potentiellement pollué à vérifier	x	2	Phase 3 > après 2030		
DC3	AM120		Frais Marais	Espace libre de construction entre deux maisons	US5.2 Tissu urbain discontinu	0,09	Accès par servitude de passage	x	1	Phase 3 > après 2030		
DC4	AB32 AB34 à 38 AB106		Frais Marais	Parcelles en friches, accolée à une entreprise, le long de la Scarpe	US6.2 Zones délaissées	0,51	Propriété de Douais Agglo Projet d'équipement intercommunal (planetarium) en cours	x	x	x		



DC5	AM125		Frais Marais	Parcelle en friche herbacée appartenant à l'aménageur privé de la partie arrière	US6.2 Zones délaissées	0,11		x	4	Phase 3 > après 2030		
DC6	BR104 à 106		Dorignies	Espace en friche non bâti	US.5.1 Tissu urbain continu	0,13	3 parcelles trop étroites qui, une fois réunies, ne pourront accueillir qu'une construction	x	1	Phase 3 > après 2030		
DC7	BR122		Dorignies	Espace en friche non bâti	US.5.1 Tissu urbain continu	0,07		x	1	Phase 3 > après 2030		
DC8	BN176 BN430		Dorignies	Espaces verts en friche, issus d'une démolition récente	US.3.2 Loisirs et services culturels US.5.1 Tissu urbain continu US.5.3 Ensembles collectifs	0,19	Cœur d'îlot vert auxquels les riverains sont attachés, à préserver	x	x	x		
DC9	BM1422		Dorignies	Espace non bâti, friche ferroviaire, propriété ville	US.3.2 Loisirs et services culturels	1,39		31 lgts/ha NETTE	43	Phase 3 > après 2030		







DC10	BM46 BM47 BM1394 BM1396		Dorignies	Espace enherbé clôturé en friche Propriété ville	US.5.1 Tissu urbain continu	0,07		x	2	Phase 3 > après 2030		
DC11	BM611 à 613		Dorignies	Espace enherbé clôturé en friche Propriété ville	US.6.2 Zones délaisées	0,15		x	6	Phase 3 > après 2030		
DC12	BK631 BK724 BK731		Faubourg de Béthune	Espace en pâture avec un espace sportif	US.3.2 Loisirs et services culturels	0,68	Propriété ville, Bouygues Immobilier et d'une copropriété privée	31 lgts/ha NETTE	21	Phase 3 > après 2030		
DC13	BK1033		Faubourg de Béthune	Parcelle issue d'un découpage parcellaire suite à la création d'un hypermarché	US.6.2 Zones délaisées	0,52	Projet en cours, livraison prochaine.	x	49	Phase 1 > 2025		
DC14	BL101		Faubourg de Béthune	Espace en friche non bâti (issu d'une démolition récente)	US5.2 Tissu urbain discontinu	0,07		x	1	Phase 3 > après 2030		









DC15	CM98 CM238 CM239 CM407		Faubourg de Béthune	Espace non bâti clôturé en dent creuse Propriété Norévie	US4.5 Espaces associés aux réseaux de transports US5.2 Tissu urbain discontinu	0,11		x	4	Phase 3 > après 2030		
DC16	BI122		Faubourg de Béthune	Espace en friche non bâti	US5.2 Tissu urbain discontinu	0,09		x	1	Phase 3 > après 2030		
DC17	BI164 BI174 BI175		Faubourg d'Esquerchin	Friche enherbée (fourrés et broussailles)	US.5.1 Tissu urbain continu US.6.2 Zones délaissées	0,15		x	2	Phase 3 > après 2030		
DC18	BH525 BH529 BH530 BH532 BH533 BH536 BH537 BH543 BH545 BH549 BH550 BH558	Lotissement DUMEZ	Faubourg d'Esquerchin	Projet en cours	US5.2 Tissu urbain discontinu US.5.3 Ensembles collectifs US.6.2 Zones délaissées	1,92	Opération principalement achevée Reste une dizaine de lots à construire	x	12	Phase 1 > 2025 et Phase 2 > 2026-2030		
DC19	BW184	Ancienne station service Total	Carnot - Gare		US.5.3 Ensembles collectifs	0,05	Parcelle repérée pour un projet d'hôtellerie	x	x	x		

DC20	AL429 à 36 AL439 à 52	Lotissement de Frais Marais	Frais Marais	Le lotissement a été en grande partie aménagé. Seules quelques parcelles restent libres de construction. Ce sont ces dernières que nous avons inscrites ici.	US.6.2 Zones délaissées	1,11	Le règlement de lotissement semble poser quelques difficultés aux porteurs de projets. La ville n'a plus reçu de permis de construire depuis un moment.		22	Phase 1 > 2025 et Phase 2 > 2026-2030		
SOMME DES LOGEMENTS PRODUCTIBLES D'ICI A 2030*										83		
*les logements productibles en phasage 3 ne sont pas comptabilisés												
<i>Application d'un taux de rétention de 20%*</i>										66		
Surface totale (en ha) du foncier mobilisé pour la production de logements en dents creuses						3,55						









Les unités foncières non urbanisées :

N° EMPRISE	N° PARCELLE	NOM	QUARTIER	DESCRIPTIF	OCCUPATION DU SOL (OCSOL 2D 2015 - usage du sol niveau 2)	SURFACE (ha)	CONTRAINTES REPEREES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITABLE		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier estimé)	PHOTO	VUE AERIENNE (PLAN)
								Densité estimée	Nombre moyen de logements productibles			
NU1	AI283	Espace en friche herbacée en bout de lotissement.	Frais Marais	Permis d'aménager en cours pour la construction de lots libres	US1.1 Agriculture	0,41	Proximité A21 à vérifier la présence de zone humide	x	5	Phase 1 > 2025		
NU2	AE2 AK55		Frais Marais	Terres arables et pelouses enserrées entre un tissu urbain principalement à vocation d'habitat à l'ouest et d'économie à l'est.	US1.1 Agriculture US.2.1 Zones industrielles et d'activités économiques	0,33	Hydrogénéoduc sur l'axe du cavalier minier.  Ces parcelles sont en partie sur du tissu agricole (cf. OCSOL 2D 2015) ; elles semblent fournir un accès aux terres arables situées en arrière de la bande bâtie de maison. Cet accès ne peut être perdu et nous souhaitons préserver les terres agricoles.	x	x	x		










NU3	AN1 AN95 AO43		Frais Marais	Espace cultivée entre A21 et Scarpe	US1.1 Agriculture US1.2 Sylviculture	3,04	Terres agricoles à préserver	x	x	x			
NU4	AO158 AO165		Frais Marais	Etendue enherbée, possiblement cultivée	US1.1 Agriculture	1,50	Proximité de la station d'épuration et projet d'équipement sportif Servitude de passage sur la parcelle	x	x	x			
NU5	BC41 à 45 BC64 et 65 BC477		Résidence Gayant	Prairies humides, boisements humides et autres formations herbacées de propriété ville, au bout d'une impasse	US1.1 Agriculture US5.2 Tissu urbain discontinu	1,01	Prairies humides à la valeur écologique précieuse à préserver Secteur permettant de relier en modes doux le quartier d'habitation aux bords de Scarpe	x	x	x			
SOMME DES LOGEMENTS PRODUCTIBLES D'ICI A 2030*													
sur les unités foncières non construites													
*les logements productibles en phasage 3 ne sont pas comptabilisés													
Application d'un taux de rétention de 20%*													
Surface totale (en ha) du foncier mobilisé pour la production de logements sur des unités foncières non construites													0,41

[Le quartier du Raquet :](#)

N° EMPRISE	N° PARCELLE	NOM	QUARTIER	DESSCRIPTIF	OCCUPATION DU SOL (OCSOL 2D 2015 - usage du sol niveau 2)	SURFACE (ha)	CONTRAINTES REPEREES	NOMBRE DE LOGEMENTS		PHASAGE DE PRODUCTION DES LOGEMENTS (calendrier estimé)	PHOTO	VUE AERIENNE (PLAN)
								Densité estimée	Nombre moyen de logements productibles			
R1	AX82 à 91 AX424 à 427 AX598	Zone construite du quartier du Raquet - à vocation principale d'habitat	Faubourgs de Cambrai - Paris	Une diversité de typologie de logements présente	US5.2 Tissu urbain discontinu US5.1 Tissu urbain continu	1,74	Logements existants, comptés dans le diagnostic du parc existant	x	x	x		
R2	AW173 et 174 AW579 à 581 AW583 AW585 AW590 AW592 AW594 AW596 AW598 AW600 AW602 AW608 AW631	Zone construite du quartier du Raquet - à vocation principale d'activités	Faubourgs de Cambrai - Paris		US.3.1 Services publics, administratifs et collectifs US.2.1 Zones industrielles et d'activités économiques US2.2 Zones commerciales	4,00	Constructions existantes ne contribuant pas au compte des logements	x	x	x		
R3	AX110 à 118 AX466 AX570 AX572 AX583 AX616	Parc du Raquet	Faubourgs de Cambrai - Paris		US1.1 Agriculture US.3.2 Loisirs et services culturels US7.0 Usages indéterminés	5,38	Secteur non destiné à être construit. Projet de parc végétalisé urbain	x	x	x		
R4	AX107 à 109 AX110 à 112 AX342	Zone à l'est du parc du Raquet	Faubourgs de Cambrai - Paris		US1.1 Agriculture	4,58	Secteur non viabilisé		137	Phase 3 > après 2030		



R5	AX53 AX103 à 105 AX121 AX123 et 124 AX128 à 131 AX340 AX356 et 357 AX466 AX569 à 579 AX583 AX586 à 589 AX595 AX597 AX599 AX612 AX615 AX617 et 618	Secteur viabilisé à l'ouest du parc	Faubourgs de Cambrai - Paris		US1.1 Agriculture US7.0 Usages indéterminés US.5.1 Tissu urbain continu US5.2 Tissu urbain discontinu	9,67		60 lgts/ha BRUTE	290	Phase 1 > 2025	 	
R6	AX11 et 12 AX19 à 26 AX42 à 44 AX53 AX61 AX103 AX105 AX3067 et 368 AX537 et 538 AX635 à 640 AX647 à 650	Secteur non viabilisé à l'ouest de la zone viabilisée et au sud de la zone construite pour de l'activité économique	Faubourgs de Cambrai - Paris		US1.1 Agriculture US7.0 Usages indéterminés US.5.1 Tissu urbain continu US6.2 Zones délaissées	7,55	Secteur non viabilisé		226	Phase 2 > 2026-2030		
R7	AW126 à 128 AW130 à 133 AW141 AW468 AW644 AW655 à 657	Secteur viabilisé au nord de la zone construite pour de l'activité économique	Faubourgs de Cambrai - Paris		US1.1 Agriculture US1.2 Sylviculture US7.0 Usages indéterminés US5.2 Tissu urbain discontinu	1,80	Secteur enclavé en proximité de la voie ferrée Certains terrains sont repérés pour accueillir des terrains familiaux locatifs publics pour les gens du voyage		54	Phase 3 > après 2030		
SOMME DES LOGEMENTS PRODUCTIBLES D'ICI A 2030*									516			
Application d'un taux de rétention de 20%*									413			
Surface totale (en ha) du foncier mobilisé pour la production de logements sur le quartier du Raquet						17,22						

### 3. Conclusion : adéquation entre la ressource foncière disponible, le nombre de logements productibles d'ici à 2030 et l'objectif démographique portée

Notre travail de terrain nous a permis d'identifier **34 ha** de foncier mobilisables pour construire de l'habitat. Cela représente **1999 logements** potentiellement constructibles sur la commune **d'ici à 2030** (objectif de lutte contre la vacance compris), au regard des spécificités de chaque unité foncière.

**Pour rappel<sup>2</sup>, pour un maintien de la population** entre 2022 et 2030, le besoin total de logements est estimé à 1313 logements, dont 600 en reconquête de la vacance et 713 en nouvelles constructions. Pour réaliser ces 713 nouvelles constructions, il a été calculé un besoin de 17,83 ha.

Le foncier identifié en renouvellement urbain (friches et dents creuses) compte 16,2 ha. Il n'est donc pas suffisant pour répondre au besoin en logements pour maintenir la population douaisienne à son niveau de 2018. Le foncier enregistré en artificialisation (unités foncières non urbanisées et quartier du Raquet) est donc nécessaire pour compléter les besoins calculés.

**Pour un développement démographique de 3%** d'ici 2030, le besoin en logements est estimé à 610 unités supplémentaires par rapport aux besoins présentés ci-dessus, pour le maintien de la population à son niveau de 2018. Pour construire ces 610 logements additionnels, il a été estimé un besoin en foncier de 15,25 ha.

Pour assurer une augmentation de la population de 3%, il est donc nécessaire de disposer d'un foncier constructible de 17,83 ha (maintien de la population) + 15,25 ha (augmentation de la population), soit un total de 33,08 ha.

Le foncier en renouvellement urbain (friches et dents creuses), additionné au foncier repéré bâtissable en artificialisation (unité foncière non urbanisée en cours de construction et quartier du Raquet) présente un potentiel constructible de  $16,12 + 17,63^* = 34$  ha.

\*Il est à noter que sur les 17,63 ha en artificialisation repérés 17,22 sont issus du projet d'envergure intercommunal, porté depuis plus de 10 ans par Douais Agglo, le quartier du Raquet.

Nous rappelons également que le SCoT a alloué à la ville de Douai une enveloppe foncière mobilisable d'ici à 2030 de 24,7 ha en renouvellement urbain et de 24,25 ha en artificialisation. La ressource foncière recensée sur Douai pour atteindre les objectifs de production en logements nécessaires à l'augmentation de +3% de la population est donc bien compatible avec les injonctions du SCoT Grand Douais.

**Les besoins en foncier de 33,08 ha pour répondre à l'objectif d'augmentation de la population douaisienne de +3%, jusqu'à atteindre 40.000 habitants, d'ici à 2030, sont atteints grâce au potentiel de 34 ha inventoriés à Douai en renouvellement et au potentiel en artificialisation.**

Concernant le potentiel de production en logements que cela représente, sur **ces 34 ha**, il a été estimé la construction possible de 1399 logements qui, ajoutés aux 600 logements issus de la lutte contre la vacance, **permettent d'atteindre 1999 logements, c'est-à-dire de couvrir le besoin total de 1923 logements nécessaires pour assurer une augmentation de la population de +3%.**

---

<sup>2</sup> Cf. [Chapitre Habiter Douai - II.2. Maintien de la population de 2018 : Estimation des besoins en logements et en foncier à l'horizon 2030](#)



### LES POINTS CLEFS

#### Evolution du parc

Un parc de logements en **augmentation constante** depuis 1999.

**Forte augmentation** du nombre de logement dans l'IRIS «**Faubourg d'Esquerchin** », qui a connu par la même occasion, une croissance significative de sa population.

**De plus en plus de logements vacants et un taux élevé de plus de 16% en 2018** surtout dans les secteurs centraux (jusqu'à 22% en 2014).

**Un taux d'occupation faible et en baisse** avec 2,08 habitants par logements en moyenne en 2018, et qui devrait encore décroître.

#### Rythme de construction

**Un rythme de construction soutenu**, avec 2729 logements construits entre 1999 et 2018, soit une moyenne de 144 logements par an.

#### Occupation du parc

**Un taux de propriétaires faible** (36,7% en 2015), seul l'IRIS «**Polygone Hameau de Wagnonville** » enregistre une plus grande proportion de propriétaires (61% en 2014) que de locataires.

**Une proportion de logements sociaux importante** (le **parc locatif social** représente **40,4 % de l'ensemble des résidences principales** douaisiennes). Ils sont surreprésentés au «**Hameau de Frais Marais** » et au «**Quartier Résidence Gayant** ».



### Caractéristiques des logements

Une **majorité d'appartements** (54,4% du parc en 2018), sauf pour les IRIS périphériques (« Hameau de Frais-Marais », « hameau de Wagnonville » et hameau de Dorignies).

**Une proportion très importante de grands logements** face à un besoin grandissant en petits logements.

Un parc de logement majoritairement ancien ou vieillissant.

### Besoins en logements pour le maintien de la population à son niveau de 2018 (39 634 habitants)

**1313 logements sont à produire** d'ici 2030 pour maintenir la population de 2018, 600 issus de la lutte contre la vacance et 713 de nouvelles constructions.

Cela nécessite un besoin en foncier de **17,83 hectares**.

### Besoins en logements pour une croissance démographique de 3% d'ici 2030

**610 logements supplémentaires** d'ici à 2030.

... qui requièrent un besoin en foncier de **15,25 hectares**.

Cela représente un besoin total de 1923 logements à produire qui nécessitent la mobilisation de 33,08 ha de foncier pour atteindre 40.000 habitants (+3%) d'ici à 2030.

### Un potentiel foncier et de production en logements au sein du tissu urbain

Un diagnostic de terrain évalue le potentiel de production en logements en lutte contre la vacance, dents creuses, friches, sur des unités foncières non urbanisées et sur le quartier du Raquet. Le recensement total est compatible avec l'objectif démographique de +3% d'habitants d'ici à 2030.

**Le potentiel constructible de Douai en logements et ses ressources foncières sont suffisantes pour atteindre 40.000 habitants d'ici à 2030.**

## VI - Enjeux

### #Dynamisme démographique

### #Attractivité sur le long terme

### # Adaptabilité

Adapter et diversifier le parc de logements pour assurer le dynamisme démographique : notamment les petits logements pour accueillir les nouvelles populations.

Fixer la population par un parcours résidentiel adapté des douaisiens.

### #Vacance

### #Renouvellement urbain

### #Lutter contre l'étalement urbain

Développer une politique active et ambitieuse de reconquête de la vacance, principalement en centre-ville.

Baisser la vacance, principalement en centre-ville, avec pour objectif de remettre 600 logements sur le marché d'ici 2030.

Favoriser le renouvellement urbain du parc pour limiter au maximum l'extension urbaine de la ville sur la campagne.

### #Requalification

### #Efficacité thermique

### #Valorisation patrimoniale

Lutter contre la vétusté des logements et plus particulièrement des logements locatifs.

Inciter la requalification des logements et leur mise en valeur (énergie, confort, façades).



# L'activité économique douaisienne

# I - Population active, portrait.

## 1. Un nombre d'actifs en baisse et qui ne capte pas les nombreux emplois disponibles sur le territoire

Années	Population active totale	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Inactifs*	Elèves, étudiants, stagiaires	Retraités
2008	27 906	51,5 %	12,6 %	35,9 %	13,4 %	6,6 %
2013	27 410	49,3 %	16,8 %	33,9 %	12,5 %	6,5 %
2018	25 738	49,1 %	14,7 %	36,1 %	14,4 %	5,3 %

\*Inactifs : jeunes, étudiants, retraités, personnes au foyer...

Années	Nombre de d'emplois dans	Indicateur de concentration d'emploi		
	Douai	Douai	Douais Agglo	Nord
2013	27 853	203,4	106,1	100,2
2018	26 121	203,7	110,3	100,4

Années	Nombre de chômeurs à Douai	Taux de chômage Douai	Taux de chômage Douais Agglo	Taux de chômage Nord
2013	4 592	25,4 %	19,7 %	17,2 %
2018	3 789	23,1 %	18,7 %	17,2 %

Entre 2008 et 2018 la population active a diminuée. On note une baisse des actifs ayant un emploi et des retraités, et une hausse des chômeurs et inactifs.

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois disponibles sur un territoire pour 100 actifs résidents.

**Cet indicateur est très élevé.** Il y a plus du double d'emploi qu'il n'y a d'actifs. C'est-à-dire que pour 100 actifs résidents à Douai, plus de 200 emplois sont disponibles.

Cet indicateur est stable mais il demeure beaucoup plus important que sur l'arrondissement et sur le département. Douai attire donc d'autres populations, que celle de Douai, pour ses emplois.

En parallèle, **le taux de chômage est en baisse depuis 2013** (tendance nationale) et est **plus important sur Douai que sur Douais Agglo ou le département du Nord.**



Un nombre d'emplois disponibles deux fois supérieur au nombre d'actifs, témoignant du rôle moteur de la commune en terme d'emplois sur le territoire.

Cependant un taux de chômage important par rapport au territoire (23% en 2018).

## 2. Les catégories socio-professionnelles des actifs

Douai compte principalement des employés, professions intermédiaires et ouvriers sur son territoire ; ils représentent 80% des actifs ayant un emploi sur la commune. Les agriculteurs exploitants sont très faiblement représentés. Cela s'explique par le fait que Douai est une commune majoritairement urbanisée, avec très peu de terres agricoles. On observe entre 2013 et 2018 une baisse de -70% des agriculteurs exploitants (Ils sont passés de 13 à 4). Les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise sont également peu présents.

Cette répartition est similaire à l'échelle du SCoT qui concentre principalement des ouvriers et des employés et connaît un faible taux de cadres.

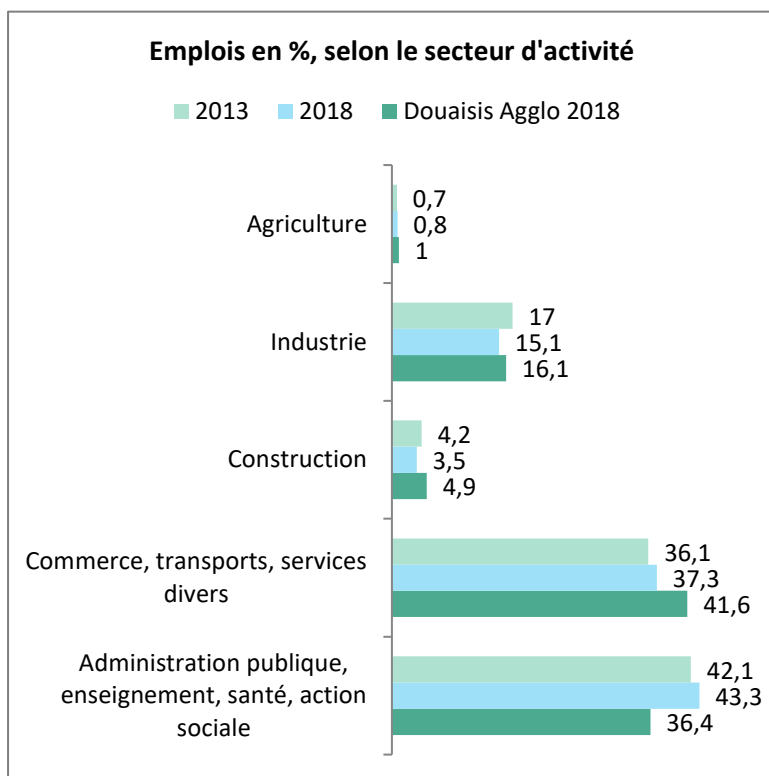
Outre le nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise qui reste stable, les autres catégories socio-professionnelles sont en baisses (autour de 7% environ).

	2013		2018	Variation entre 2013 et 2018
	Actifs ayant un emploi		Actifs ayant un emploi	
Population active de 15 à 64 ans	<i>Nombre</i>	<i>%</i>	<i>Nombre</i>	
Ensemble	<b>13 532</b>	<b>100</b>	<b>12 581</b>	<b>-7,03 %</b>
<b>Ouvriers</b>	3 336	24,7	3 065	<b>-8,12 %</b>
<b>Employés</b>	4 110	30,4	3 809	<b>-7,32 %</b>
<b>Professions intermédiaires</b>	3 367	24,8	3 151	<b>-6,42 %</b>
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	2 174	16	2 019	<b>-7,13 %</b>
<b>Artisans commerçants chefs d'entreprise</b>	533	4	534	<b>0,19 %</b>
<b>Agriculteurs exploitants</b>	13	0,1	4	<b>-69,23 %</b>



Une population active modeste constituée principalement d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires.

### 3. Une mutation des secteurs employeurs



On comptait 26 121 emplois à Douai en 2018, contre 30 181 emplois en 2008, soit une baisse de 13,5 %.

**Le secteur tertiaire est le premier secteur pourvoyeur d'emplois avec 43,3%** correspondent au secteur tertiaire non marchand (Administration publique, enseignement, santé, action sociale), qui est en progression par rapport à 2013. Le secteur tertiaire marchand (Commerce, transport, services divers) est bien représenté avec, en 2018, 37,3%.

Le secteur tertiaire représente au total 80% des secteurs d'activités d'emplois.

Le secteur de l'industrie représente une part d'emploi non négligeable de 15%.

Enfin, le secteur agricole est très faiblement représenté sur le territoire communal de même que sur Douaisis Agglo et reste en dessous de 1% (0,8% en 2018 pour Douai).

Entre 2013 et 2018, les secteurs d'activité en baisse sont la construction et l'industrie au profit du développement du tertiaire.

Globalement Douai, suit la tendance et les représentations à l'échelle de Douaisis agglo.

### 4. Un taux de chômage important et en forte progression

TAUX DE CHOMAGE	2018
Douai	23,1%
Valenciennes	21,5%
Arras	20,2%
Département du Nord	17,2%

Le taux de chômage communal est élevé mais en baisse. Il passe de 25,4 % à 23,1 % entre 2013 et 2018. **Les grandes villes alentours telles qu'Arras et Valenciennes connaissent également un taux de chômage élevé** (plus de 20%)

Ce taux reste supérieur à celui départemental qui est de 17,2% de chômage.

Cela peut se traduire par une inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi. Les demandeurs d'emploi n'ont peut-être pas les compétences nécessaires pour pourvoir les emplois disponibles sur Douai, lorsqu'on constate que la jeune population est peu diplômée. A l'inverse, cela peut indiquer que Douai ne sait pas encore attirer sur son territoire, pour y vivre, les personnes qui y travaille. Cela pose la question de l'adéquation entre les besoins et désirs des citoyens en termes de logements, d'équipements et de services et l'offre de la ville. L'image de la commune entre également en ligne de compte.

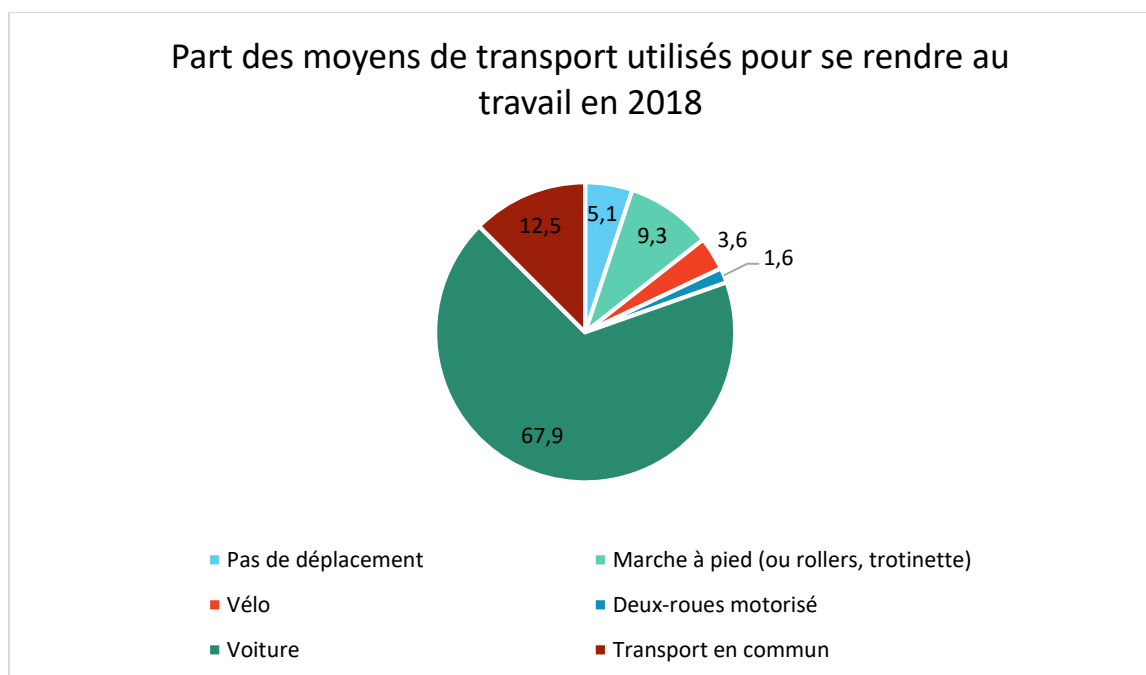
## 5. Les migrations pendulaires

Lieu de travail des actifs	2008	2010	2018	Evolution 2008/2018
Douai	47,1%	45,2%	41,8%	-21,6 %
Autre commune	52,9%	54,8%	58,2%	-2,6%

On compte un peu plus de 40% des Douaisiens qui travaillent à Douai. **Cette proportion est en baisse depuis 2008 (47% en 2008, soit une évolution négative de 21%)**. En 2018, 58% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire. Les déplacements domicile-travail externes s'effectuent en très grande partie vers Lille, puis Cuincy, Flers-Escrebieux (366 actifs occupés), Sin-le-Noble (358 actifs occupés).

L'importance des flux vers les grandes villes du territoire et les communes voisines (Lille, Valenciennes, Lens, Sin-le-Noble...) constitue une véritable opportunité d'agir sur l'utilisation automobile. En effet, ces différentes communes sont accessibles en transports en commun et notamment, grâce à la gare TGV de Douai, en train. Cet équipement est donc un atout conséquent pour Douai et ses habitants et est vecteur d'attractivité pour la ville.

On recense en 2018, plus de 12% des Douaisiens qui se rendent au travail en transport en commun. Environ 25% des déplacements sont dits respectueux de l'environnement (transport en commun, marché à pied et vélo). Les transports motorisés représentent encore presque 70% des déplacements. On observe également une part importante de non déplacement (5,1%), dû en grande partie au télétravail qui se pratique de plus en plus.



Une migration pendulaire vers les villes voisines et grands centres urbains du territoire permettant d'envisager un report modal des trajets domicile-travail via les transports en commun et le train.

## 6. L'équipement automobile des ménages

En 2018, **72,3% des ménages possèdent au moins une voiture**, et 21,1% 2 voitures ou plus.

54,1% des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

On observe qu'à l'échelle du département et de Douaisis agglo, la proportion des ménages ayant 2 voitures ou plus est plus importante (entre 32 et 33%).

Cette acquisition moindre d'automobiles peut s'expliquer par le fait que Douai est une ville centre, avec un centre-ville dense ce qui induit également une bonne desserte en transport en commun et notamment en trains TER et TGV grâce à la gare de Douai mais aussi par le réseau Bus.

Depuis janvier 2022, le réseau de transport urbain est devenu gratuit et donc renforce l'offre de mobilité alternative à la voiture pour la ville de Douai qui centralise toutes les lignes majeures du réseau.

## II - L'activité économique à Douai

### 1. Le tissu commercial et de services

#### a. LES POLES DE COMMERCES ET DE SERVICES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE :

##### Le centre-ville :

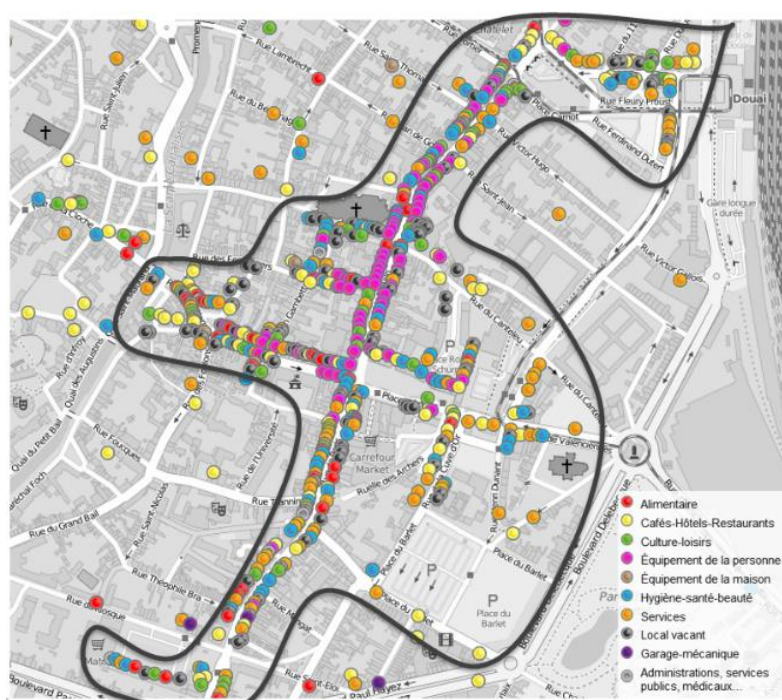


Figure 16: Localisation des commerces - Source: étude stratégique du centre-ville Cibles & Stratégies

Le commerce de centre-ville est globalement regroupé le long de deux axes principaux perpendiculaires, formant « la croix de Douai » (rue de Paris, rue du Bellain et rue de Saint-Jacques et rue de la Mairie-Place d'Armes). Ces commerces souffrent depuis quelques années d'une désertification des centres villes et d'une hausse des loyers commerciaux.

Pour autant, Douai dispose toujours d'un centre-ville commerçant réellement attractif qui peut largement rayonner sur l'agglomération. De plus, les travaux d'aménagements d'espaces publics réalisés depuis plusieurs années améliorent cette attractivité.

Douai compte pas moins de 450 commerces en centre-ville avec une majorité d'équipements à la personne et une très faible représentation d'équipements du foyer et commerces de culture loisirs et sport.



Les enseignes nationales et les enseignes polarisantes sont sous représentées en centre-ville, certaines ayant choisi une implantation dans les zones commerciales de périphérie, hors Ville de Douai. Ceci se confirme également avec la présence de près de 16% de commerces vacants et est en augmentation ses dernières années.

### Le pôle Leclerc - Vauban :

Ce pôle est défini comme un secteur d'implantation périphérique majeur de type III au titre du SCOT.

Le centre commercial Vauban comprend 20 enseignes commerciales et de loisirs (Cuisine & Bains ; Feu Vert ; Leclerc ; pharmacie ; Bowling ; Mc Donald...). Il est stratégiquement situé à moins de 5 minutes de l'hyper centre en vélo, sur un axe majeur : la pénétrante ORCHIES / DOUAI, proche de la gare SNCF et accessible en bus. Enfin, Il faut également noter la proximité immédiate de GAYANT EXPO et de la zone d'activité de Dorignies.

Avec le départ de Boulanger et de Leroy Merlin et la friche ENGIE, c'est un secteur à repenser entièrement. Une étude est en cours pour esquisser un projet pertinent. L'enjeu est majeur pour la ville : reconquérir des friches commerciales en proposant des usages utiles aux habitants et non concurrentiels pour le centre-ville. Pour cela, il faudra évaluer les besoins complémentaires aux services et commerces de centre-ville. Il faudra également prendre en compte les nombreuses zones commerciales présentes à proximité de Douai. Le quartier devra donc proposer une véritable « expérience » et / ou une offre de proximité à même de ne pas être effacée derrière ces autres zones commerciales.

### Les événements de commerces et de services majeurs :



Figure 17 : Gayant Expo - Source : La Voix du Nord, Photos de Johan Ben Azzouz

Gayant expo est un équipement d'envergure pour le Douaisis. Il accueille notamment une fois d'exposition thématique en septembre de chaque année, des puces (ventes d'antiquités-brocantes) mensuelles de l'automne au printemps mais aussi des salons, séminaires, concerts, spectacles, convention etc. attirant régulièrement des centaines de personnes. Son emplacement quelque peu excentré du centre-ville mérite cependant une réflexion quant

aux liens, échanges et bénéfices que cet équipement peut prodiguer au cœur de ville douaisiens.

### Les marchés hebdomadaires :

Toute la semaine différents marchés sont organisés à Douai. Ils sont répartis sur différents quartiers :

- **Mercredi** : Place Carnot (centre-ville) : 10 commerçants (producteurs de fruits et légumes, boucher, fromager).  
Place de Meaux (Frais-Marais) : 7 commerçants (linge, vestimentaire, bazar, enfant, confiserie, fruits et légumes...) – marché saisonnier
- **Vendredi** : avenue Denis Cordonnier (faubourg de Béthune) : 30 commerçants (confection homme, femme, enfant, linge de maison, mercerie, poulets, fruits et légumes).
- **Samedi** : Place du Barlet Grand marché (centre-ville) : 250 commerçants  
Place Saint-Amé (centre-ville) : 40 commerçants (fruits et légumes, volailles, produits régionaux, fleurs)
- **Dimanche** : square Saint-Maur-des-Fossés (Faubourg d'Esquerchin) : 4 commerçants (fruits et légumes, produits régionaux, fleurs).

### Un tissu commercial et de services mis à mal...

Le départ d'enseignes majeures telles que : Leroy-Merlin, Boulanger, Darty, du pôle Vauban et la fermeture de nombreux commerces/services de proximité dans le centre-ville trahissent des difficultés à pérenniser l'offre commerciale et de services sur la commune, ce qui freine le rayonnement du territoire.

Les différentes études réalisées en 2014 et 2015 font le constat de la structuration de l'offre commerciale Douaisienne.



Figure 18: cartographie de la dynamique marchande - Source: étude coeur de ville

Les services aux particuliers représentent presque un quart de l'offre commerciale traditionnelle. Ce chiffre témoigne d'un affaiblissement de l'offre commerciale pure car ce type d'activité ne génère pas autant de flux que d'autres types de commerces. On note de ce fait une tendance à la tertiarisation des linéaires.

L'offre en équipements à la personne, commerces de convivialité (café, hôtel, restaurant), équipements de la personne et équipements de la maison est pour autant bien représentée.

On note qu'entre 2011 et 2014, le nombre de magasin a diminué de 5%, principalement dans les loisirs/culture et équipement de la maison. On remarque également quelques friches commerciales, parfois situées à des emplacements de premier ordre. Et une augmentation des cellules vides (16% contre 13% à Lens et 11% à Arras).

Si l'on compare le panorama commercial de Douai avec d'autres villes de même taille, le ratio vitrines / 1000 habitants est plutôt faible (6,2 à Douai, 6,8 à Lens et 9,2 à Arras).

De plus, la qualité des devantures commerciales est très inégale. L'aspect des commerces diffère parfois beaucoup d'une rue à une autre agissant directement sur l'ambiance et le cadre du centre-ville.

Douai compte 4km de linéaire commercial dans son centre-ville. Pour autant, seules la rue de Bellain et la rue de la Mairie forment des artères relativement dynamiques. La composition commerciale des autres linéaires présente souvent des faiblesses comme la surreprésentation de services (assurances, banques) ou encore des ruptures de linéaires limitant la concentration des commerces et donc le dynamisme.

### Un enjeu stratégique de développement pour la ville :

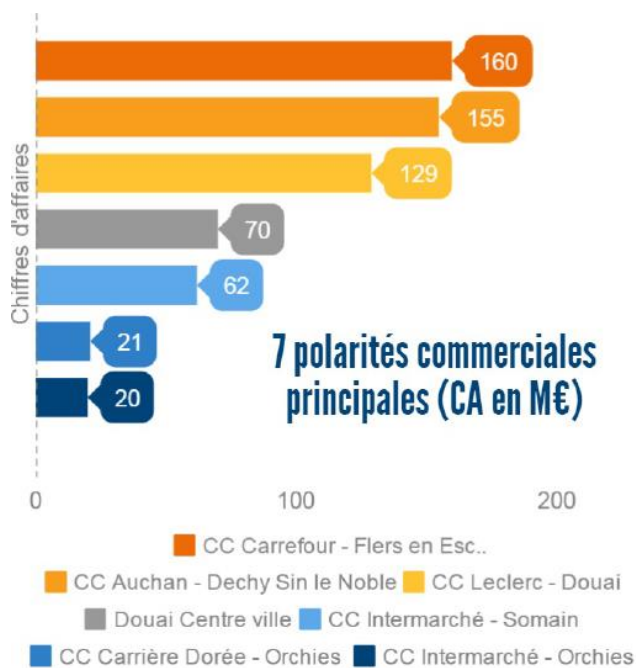
En complément de son attrait culturel, la ville mise sur le dynamisme de ses commerçants pour attirer les visiteurs. La municipalité considère le commerce comme un réel atout pour Douai. Favoriser le développement des commerces existants mais aussi l'implantation de nouvelles enseignes sont donc aujourd'hui les défis à relever.

Plusieurs outils sont mis en place par la ville pour dynamiser l'offre commerciale et de services :

- La piétonisation de la rue de Bellain et le haut de la rue de la Mairie. Cette expérience menée de manière saisonnière depuis 2016 est devenue définitive et est entièrement voué aux piétons, poussettes, vélos, et autres trottinettes.
- Le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) et l'ANCT (agence nationale de cohésion des territoires) pour maîtriser des ensembles immobiliers afin de recréer des îlots vivants, créer des accès, des logements à l'étage, redistribuer en une nouvelle cellule commerciale, avec choix du repreneur. Cela permet de pérenniser l'activité commerciale et de veiller à sa diversification.
- L'élaboration d'un projet urbain qui vise à renforcer le pôle commercial de Vauban (le SCOT identifie ce secteur comme un « secteur d'implantation périphérique d'envergure supra-territoriale ») et à l'intégrer dans l'armature urbaine de la ville (en lien avec les logements, les parcs, la Scarpe à proximité). A cet effet, des prescriptions architecturales et paysagères en cours de réalisation seront intégrées dans le PLU.

De plus, depuis mars 2018, la commune fait partie du programme national « Action Cœur de Ville » qui permet d'aider les communes moyennes à redynamiser leurs centres villes. Plusieurs études ont été menées afin de développer une stratégie forte de reconquête des cellules vacantes et ainsi améliorer l'offre en logements et en commerces/services essentiel au centre-ville.

b. ATTRACTIVITES DES COMMERCES ET PRATIQUES DE CONSOMMATION DES MENAGES



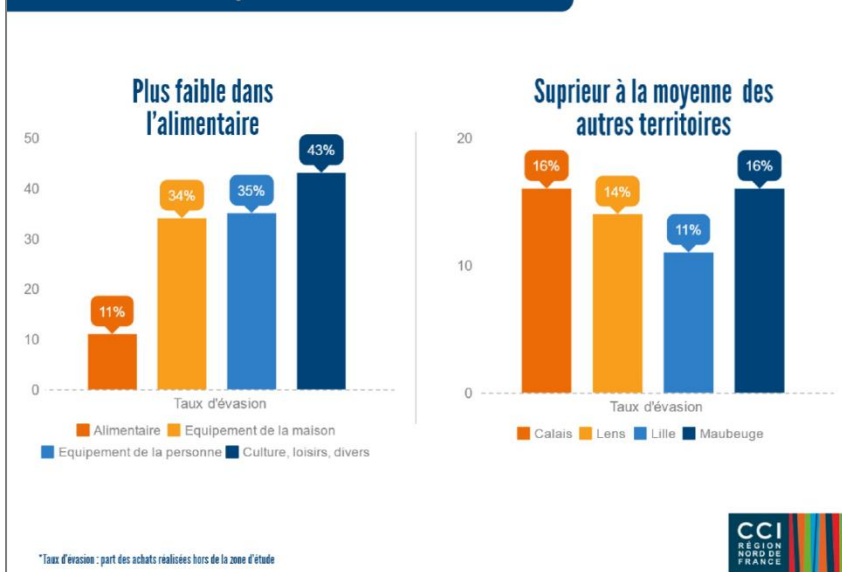
La CCI Région Nord de France identifie Douai et Leclerc-Vauban comme le troisième pôle commerçant du territoire après Flers et sa zone commerciale développée autour de Carrefour et Sin-le-Noble et sa zone commerciale Auchan-les-Epis/ZAC Luc Dechy. La ville connaît un ralentissement en termes de construction de locaux commerciaux (-55% de surfaces commerciales construites entre 2014 et 2015). On constate ainsi que la ville centre du Douaisis ne joue pas son rôle de moteur et souffre même d'un dynamisme commercial en berne.

Le territoire (zone d'emploi de Douai) dans son ensemble enregistre 24% d'achats réalisés hors du territoire, principalement pour la culture, les loisirs et autres, l'équipement de la personne et l'équipement de la maison.



- une offre commerciale à stabiliser et à diversifier en centre-ville
- une vacance des locaux en cœur de ville issue majoritairement de problématiques structurels et d'inadéquation aux besoins du marché
- un pôle Vauban qui a perdu d'importantes enseignes mais qui continue à jouer un rôle de polarité secondaire important.

## Un taux d'évasion\* moyen de 24% dans le douaisis



Les commerces les plus fréquentés sont les grandes surfaces (73%), puis, loin derrière, les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> (20%). Cela peut s'expliquer par le très grand nombre et la forte densité de ces grandes surfaces sur le territoire et notamment l'important pôle de Noyelles-Godault. La concurrence très difficile à laquelle doit faire face les petits commerces de centre-ville est donc un enjeu majeur.

Retrouver l'attractivité du centre-ville douaisien et d'un

autre mode de consommer est à retrouver. Pour cela, il faut s'appuyer sur le potentiel en termes de clientèle est important :

- 101 600 ménages dans la zone d'emploi de Douai,
- 4000 étudiants dans l'enseignement supérieur
- 51 600 emplois salariés,
- Près d'1,3 millions dépensés par les ménages,
- 12% des achats réalisés par des clients extérieurs au territoire.

Douaisis Agglo a même évalué la zone de chalandise de la ville de Douai à 266 162 personnes (cf. tableau).

Douaisis Agglo a lancé une étude pour trouver un nouveau dynamisme aux commerces du centre-ville douaisien. Ce dernier doit pouvoir se saisir des nouveaux modes de consommation (niches) : l'économie des seniors, les circuits courts, la recherche d'une nouvelle proximité. Il doit s'inscrire dans un mouvement croisé alliant économie, habitat, services mais aussi image (créer un attachement, une fierté quant au « lieu » centre-ville). Cela implique de :

- Veiller à la qualité des espaces publics, du patrimoine et de l'architecture
- Mêler tertiaire, services et activités commerciales,
- D'assurer l'accessibilité des lieux et la fluidité des mobilités depuis, vers et au sein du centre-ville.

**Constats :**

**6.38** Le rapport du nombre d'habitants vivant au sein de la zone de chalandise rapporté au nombre d'habitants de la commune. Supérieur au ratio généralement observé, le centre-ville de Douai attire une large population.

	Population (2012)
Ville de Douai	41 732
Agglomération du Douaisis	156 299
Zone de chalandise de Douai	266 162

Figure 19 : La zone de chalandise de Douai - Source : Etude stratégique du centre-ville de Douai par Douaisis Agglo (décembre 2015).

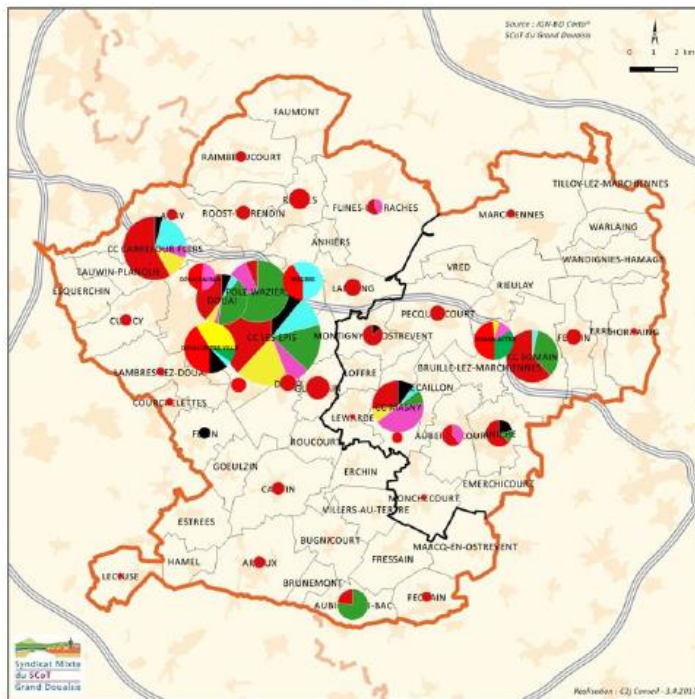


Se baser sur les nouvelles formes de consommation et sur une action transversale (mixité fonctionnelle, offre d'habitat répondant aux besoins, qualité des espaces publics, du patrimoine et de l'architecture, accessibilité...) pour dynamiser et retrouver une attractivité au centre-ville



## 2. L'évolution commerciale à l'échelle du SCoT

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES SURFACES DE VENTE DE PLUS DE 300 M<sup>2</sup>  
PAR SECTEURS D'ACTIVITE (SOURCE FICHER SYNDICAT MIXTE DU SCOT, TRAITEMENTS :  
C2J CONSEIL)



Dans le cadre de l'élaboration du SCOT 2020-2040, le diagnostic réalisé met en exergue certains enjeux.

Douai constitue la ville centre du Douaisis et concentre autour d'elle une armature commerciale forte. L'agglomération de Douai concentrait en 2016, 68% des surfaces de vente de plus de 300m<sup>2</sup>. Il faut noter que cette offre commerciale se concentre sur les grands pôles commerciaux périphériques, puis sur le centre-ville

de Douai et les grandes surfaces hors pôle commercial de la commune de Waziers.

Figure 20: carte de la répartition géographique des surfaces de ventes - Source: SCOT Grand Douaisis

La carte ci-dessus fait ressortir l'organisation très polarisée de l'offre commerciale du territoire. Les principales polarités commerciales relevées sont :

- **Le centre commercial Auchan Les Epis Le Luc.** Situé au Sud de Douai, ce pôle commercial, à l'origine développé autour d'un hypermarché Auchan, s'est largement développé avec la création du parc commercial du Luc et les différentes extensions de surfaces de vente. C'est la zone la plus importante du territoire avec une surface de vente globale deux fois plus importante que les autres zones commerciales du territoire du SCoT.
- **Le centre commercial Carrefour Flers en Escrebieux.** Depuis 2008, la zone commerciale s'est également renforcée avec une extension de l'hypermarché (+1 500 m<sup>2</sup>) et la création d'un ensemble commercial avec moyennes surfaces et enseignes nationales. Cependant, cette zone a connu également des fermetures d'enseignes et connaît une certaine vacance de ses moyennes surfaces périphériques.
- **Le pôle commercial de Waziers – ZAC du Bas-Terroir.** Il s'agit de la création de la 3<sup>e</sup> polarité commerciale du territoire du Grand Douaisis, avec 20 880 m<sup>2</sup> : Leroy Merlin sur 15 050 m<sup>2</sup>, auquel se sont ajoutés Boulanger, But et Leclerc Drive. Cette nouvelle zone commerciale se veut être un nouveau moteur de l'attractivité de l'agglomération. Cependant, ce pôle commercial « nouvelle génération » jouxte un linéaire commercial le long de la RD 917 qui souffre d'une offre peu qualitative et vieillissante.
- **Le pôle Vauban à Douai.** Ce quartier proche de l'hyper centre a perdu ses « locomotives commerciales » après le transfert des enseignes Leroy Merlin et Boulanger sur Waziers. Seules restent les emprises Leclerc et Conforama.
- **Le centre-ville de Douai.** Il est constitué d'une offre importante, y compris en équipements de la personne, dans un mix enseignes nationales / indépendants, comme précisé dans la partie précédente.
- **Le centre commercial Intermarché de Somain.**
- **Le centre commercial Intermarché de Masny.**

### La vacance des locaux :

Les locaux vacants de plus de 300 m<sup>2</sup> recensés représentent environ 23 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente (dont 11 900 m<sup>2</sup> pour l'ancien magasin Leroy Merlin de Douai). La modernisation de certains pôles, ainsi que l'arrivée de polarités innovantes ou de nouveaux concepts d'enseignes sur le territoire impactent sur la création de friches commerciales. Cette vacance s'accompagne également des problématiques dans les centres villes comme sur Douai.

Cette évolution commerciale se fait également par l'impact significatif de l'offre aux franges extérieures du Grand Douaisis comme notamment :

- Le développement et renforcement du méga-centre commercial de Noyelles-Godault
- La densification de la zone commerciale d'Orchies par l'arrivée de nouvelles enseignes
- Le renforcement de la zone commerciale de Carrefour à Denain

### L'évasion commerciale:

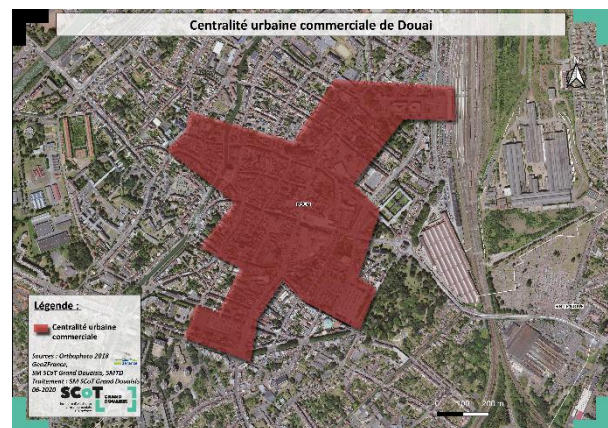
L'évasion commerciale pour les achats de produits alimentaires est contenue à 15%. Le maillage du territoire en supermarché et hard discounters permet ce maintien sur place. Il en est de même pour le bricolage – jardinage qui est autour de 20%. En revanche pour les autres secteurs, 40% des sommes dépensées par les ménages le sont hors territoire du SCOT, dont 16,5% sur Noyelles-Godault.

Le SCOT du Grand Douaisis a défini des orientations et objectifs sur le volet commerce notamment :

- Redynamiser le commerce du centre-ville et la présence de services au sein de la ville de Douai
- Limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérique

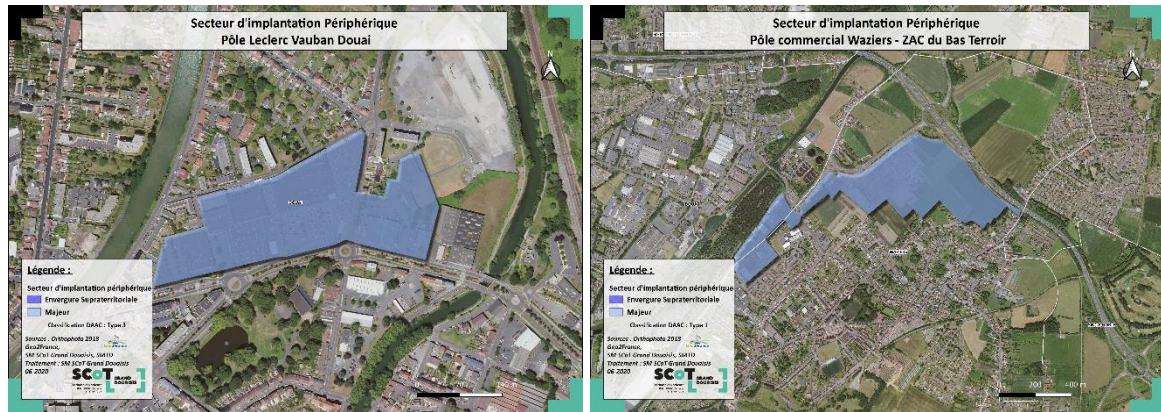
Ainsi, le SCOT a identifié 3 secteurs d'implantation sur Douai :

- Le secteur « **centralité urbaine commerciale** » du cœur de ville de Douai, concentré sur la croix du linéaire commercial. Les commerces devront s'implanter dans ses secteurs définis avec une recherche de la mobilisation des locaux vacants. A Douai, il n'y a pas de plafond limite de surface pour tous les types de commerce qui souhaitent s'y implanter.





- Les secteurs **d'implantation périphérique majeurs** accueillent exclusivement des activités commerciales et artisanales supérieures à 450m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'elles soient isolées ou dans un ensemble commercial. La surface de plancher pour les nouveaux commerces ne peut être inférieure à 450m<sup>2</sup>. Seules les galeries marchandes adossées aux hypermarchés des pôles périphériques commerciaux sont autorisées à accueillir des commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m<sup>2</sup>. Pour le pôle Leclerc Vauban, les achats quotidiens et courants sont tolérés.



Pour jouer pleinement son rôle de ville centre en termes d'influence commerciale, le SCoT adopte une stratégie mettant l'accent sur le Pôle Vauban et le centre-ville communal. Le territoire n'est pas destiné à accueillir de nouvelle zone commerciale sauf à des fins de réorganisation de l'existant.

### 3. Les zones d'activités économiques

Le développement économique de la Région de Douai est confié à Douaisis agglo. Elle est notamment chargée de la création, de l'aménagement et de la gestion des zones d'activités du territoire et gère 20 parcs d'activités. Actuellement, sur Douai, deux zones d'activités relèvent de la compétence de Douaisis Agglo: la **ZAC Douai-Dorignies** et la **ZAC de La Clochette**. Quelques-unes d'entre elles ont été créées sur d'anciens sites d'activités (friches HBNPC).

La CCI Hauts de France enregistre trois zones d'activités sur Douai dont une de plus de 100 ha : La ZA « Le Raquet », la ZA de Douai Dorignies et la ZA Rivage Gayant, aussi appelée ZA La Clochette.

- **Parc d'activités du Raquet** : Le Raquet est un projet d'écoquartier de 166 ha construit à cheval sur Douai et Sin-le-Noble. Au cœur de ce projet mixte, l'EcoPark, un parc d'activités de 30 ha est prévu ; il est destiné à l'artisanat, aux PME et à la restauration.
- **Douai – Dorignies** : ce parc d'activités de 100 ha est à proximité immédiate des embranchements autoroutiers (A1, A21) et à quelques minutes de la gare et du centre de la ville.

Ce parc d'activités n'est pas assez valorisé. Il manque de connexions avec les quartiers d'habitation voisins, d'espaces collectifs pour les travailleurs, de repères (signalétique visible et cohérente) pour les visiteurs, de cheminements cyclables sécurisés,... En accord avec les ambitions du SCoT pour un territoire d'excellence environnementale et énergétique, il serait également intéressant d'ouvrir la zone aux activités innovantes sur ces questions.

Au cœur de ce parc, une ruche d'entreprises est proposée par Douaisis Agglo. Elle permet la mutualisation de locaux et services utiles au développement des entreprises : 15 bureaux, 4 locaux technologiques, 5 ateliers, espace de convergence et d'animation, salle de réunion, espace convivial...

- **La Clochette** est un parc d'une superficie de 44 hectares certifié ISO 14 001 situé à proximité de Gayant Expo, à côté de la gare et du centre-ville, de l'autre côté du chemin de fer.

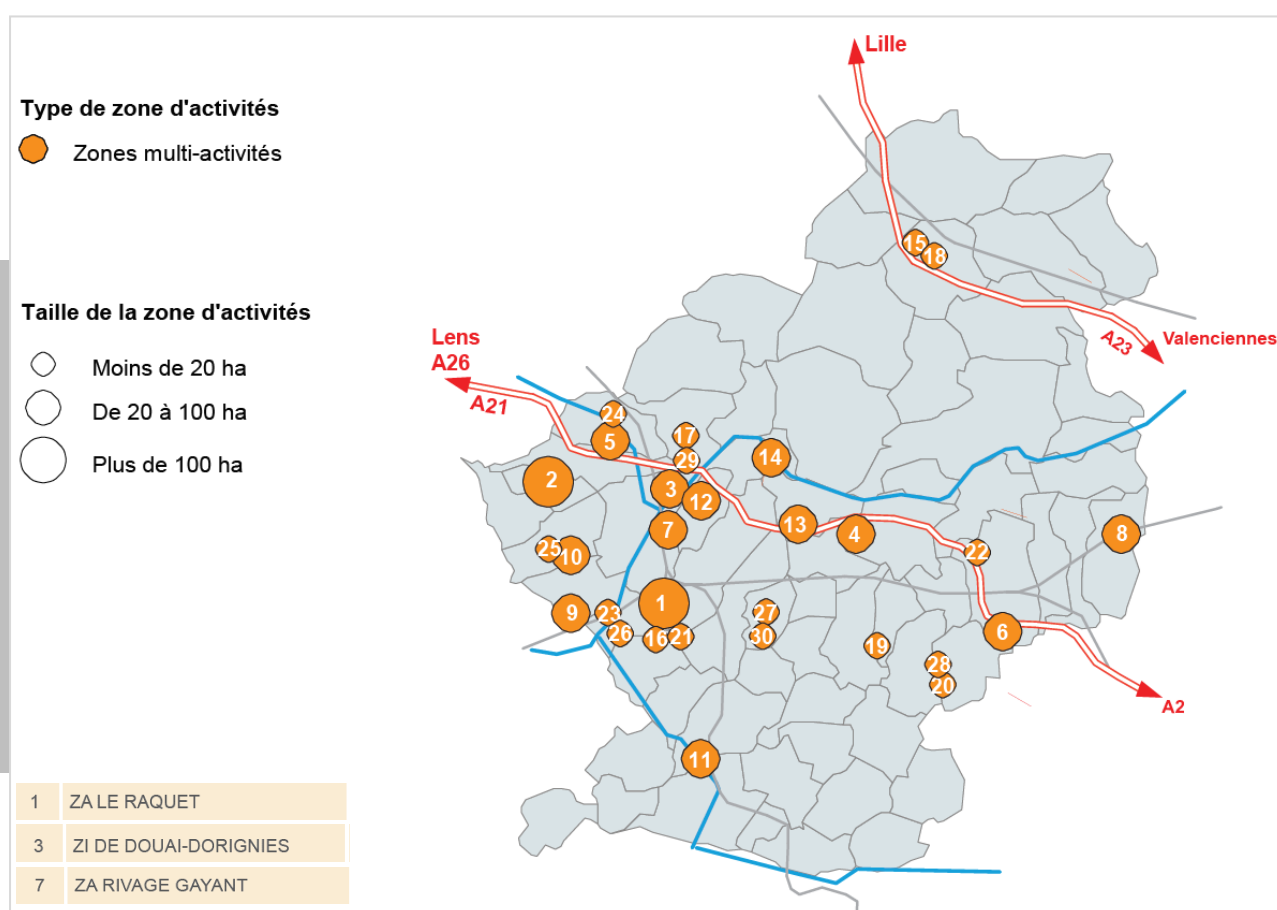
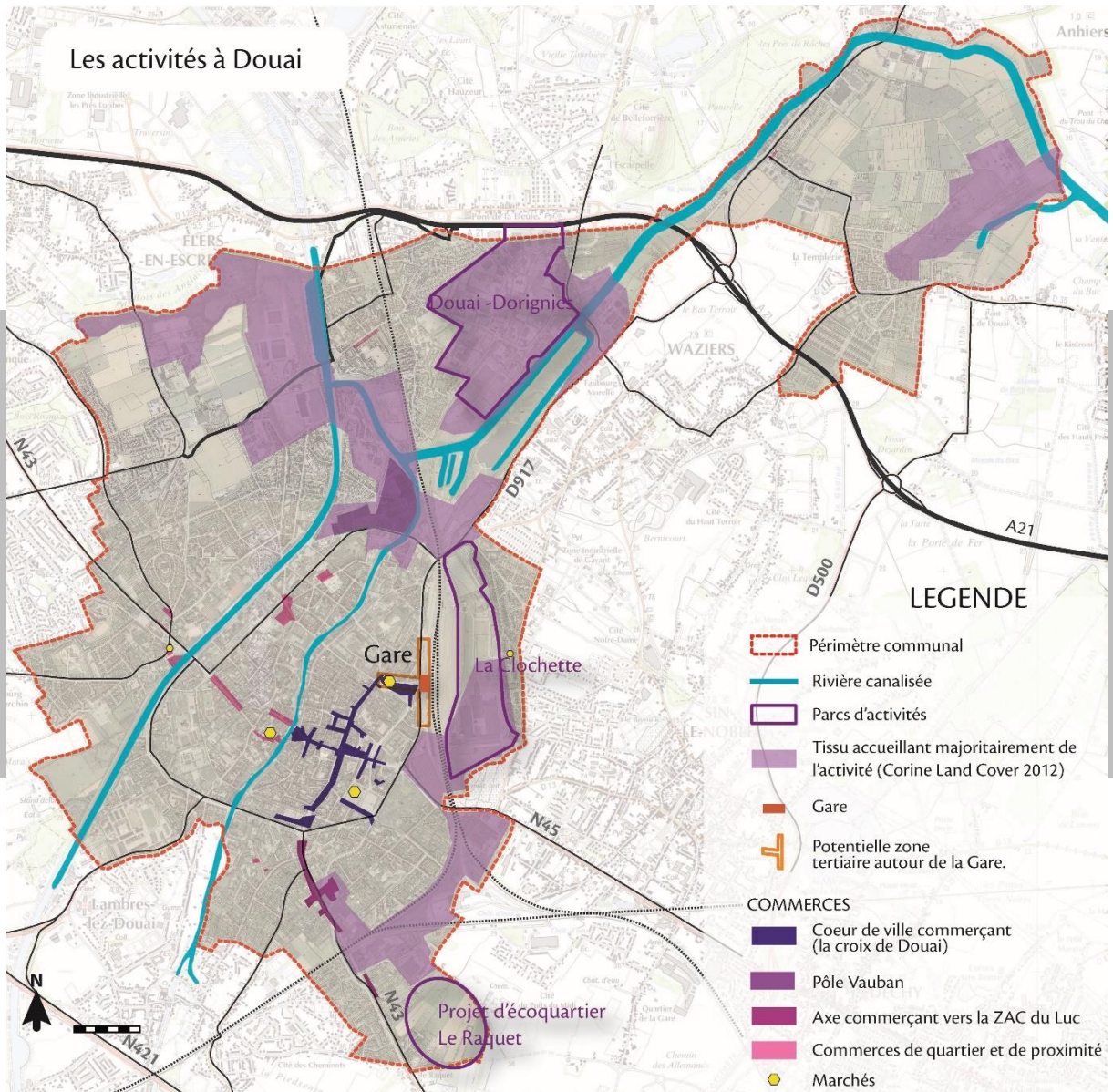


Figure 21 : Les zones d'activités sur la zone d'emploi - Source : CCI Hauts de France

Directement accessible en automobile mais aussi à vélo grâce au réseau de piste de la ville, le site dispose également d'une desserte en transports en commun qui pourrait cependant être améliorée. Ce parc à dominante tertiaire, par sa localisation stratégique attire des activités tertiaires qui pourraient s'implanter également en centre-ville. Le parc est donc en concurrence directe avec le centre alors même que la politique communale est de développer en priorité le centre-ville, qui est aujourd'hui en perte de vitesse.

**Carte de synthèses des principaux sites d'activité à Douai :**





#### 4. Un territoire marqué par de grands employeurs

Entreprises de plus de 100 salariés (CCI - fichier régional)							
Secondaire				Tertiaire			
Industrie		Construction		Commerce		Services	
Entreprise	Effectifs	Entreprise	Effectifs	Entreprise	Effectifs	Entreprise	Effectifs
ALLEVARD REINA AUTOSUSPENSIONS SA	302	EIFFAGE CONSTRUCTION ARTOIS HAINAUT	142	SODIDOUAI	163	ADECCO FRANCE	163
ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE	232	ENTREPRISE JEAN LEFEBVRE NORD SAS	198			CRIT	536
ENGIE	139					DUACOM	520
LES BRASSEURS DE GAYANT SAS	100					LES LOGISTIQUE ET PRODUCTION	179
RENAULT S.A.S	3826					LES COMPAGNONS	206
SOCIETE NOUVELLE WIM	288					MAISONS & CITES SOGINORPA SOCIETE ANONYME D'HLM	244
TITAGARH WAGONS AFR	167					MANPOWER FRANCE	141
						NOREVIE SA	153
						PARTNAIRE NPC	116
						SIA HABITAT	214
	5054		340		163		2472

Figure 22 : Entreprises de plus de 100 salariés sur Douai – SOURCE CCI – Fichier régional

Actuellement, l'**automobile** (Usine Renault...), l'**industrie** métallurgique (Somenor), l'**industrie** alimentaire (Nestlé) et de forts développements **tertiaires** remplacent les activités minières d'avant 1960.

La particularité du territoire du Douais est la prépondérance des grandes entreprises et leur concentration spatiale sur Douai et les communes voisines, caractéristique d'un modèle industriel devenu rare au niveau national. L'industrie (automobile notamment) calque sa localisation sur celle des activités minières aujourd'hui dissoutes.

Deux entreprises importantes ont en particulier joué un rôle moteur dans la mutation industrielle de la région, à la fin de l'activité minière. Elles offrent de nombreux emplois et alimentent des établissements sous-traitants :

- L'usine Renault, installée à Lambres-Lez-Douai, Brebières, Cuincy et Quiery-La-Motte (plus de 2 500 emplois)
- L'imprimerie nationale, à Flers-en-Escrebieux (plus de 250 emplois)

Ces grands enseignes captent les actifs de Douai, puisque les destinations des déplacements domicile-travail les plus fréquentes, autre que Lille, coïncident avec les lieux d'implantation de ces grandes industries : Cuincy, Flers-Escrebieux, Sin-le-Noble.

Sur le territoire douaisien on comptabilise 20 entreprises de plus de 100 salariés. Le secteur tertiaire est le plus représenté avec 11 entreprises. Cela reflète l'importance de certains secteurs sur la commune : l'**administratif**, le **judiciaire** et les **services**. En effet, la commune abrite de nombreuses administrations (DDTM, service des impôts, CPAM) ; elle est un important pôle judiciaire avec des tribunaux d'importance nationale et de nombreux avocats exerçants sur place, accompagné de la faculté de droit.

Le secteur industriel compte 7 entreprises représentant des effectifs importants, avec notamment l'usine Renault qui rassemble 2800 salariés au 31/12/2020.

Enfin, le secteur de la construction compte deux entreprises de plus de 100 salariés.



Figure 23 : Les grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois sur le territoire d'études du PLH - Source : PLH

## 5. L'activité agricole

Au sein des Hauts-de-France, l'agriculture et les industries agro-alimentaires occupent une place importante, spatialement et économiquement puisque 75 % du territoire est occupé par des terres agricoles.

Bien que la ville de Douai soit très urbanisée, il existe encore des terres cultivées et des espaces dédiés à l'élevage.

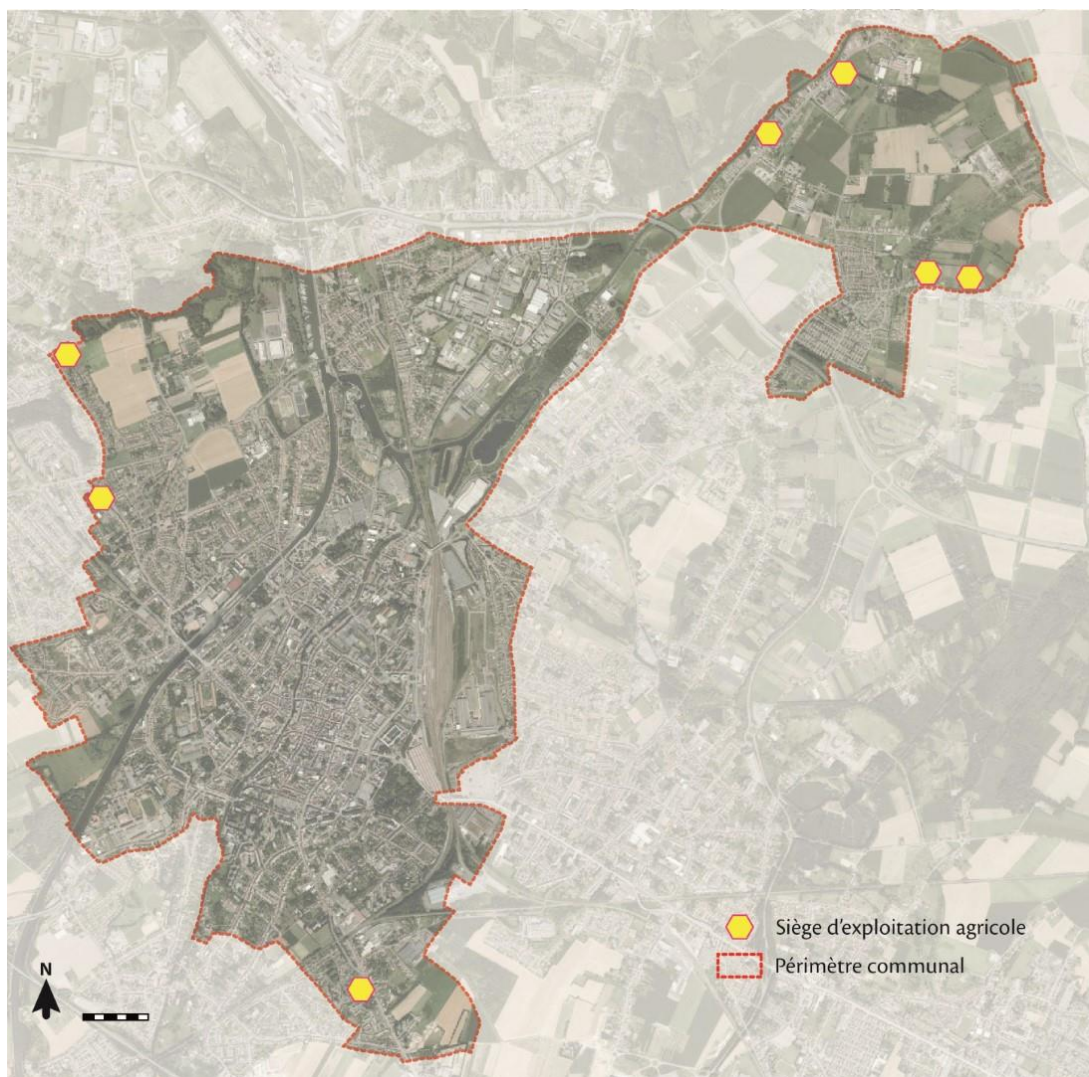
**NB :** les données présentées proviennent majoritairement du recensement agricole AGRESTE, notamment du dernier recensement de 2020 pour les données disponibles et celui de 2010. Quelques éléments sont également issus de l'INSEE, de la DDTM ou de la CCI.

### a. DIMENSION HUMAINE

#### Etat des lieux des exploitations

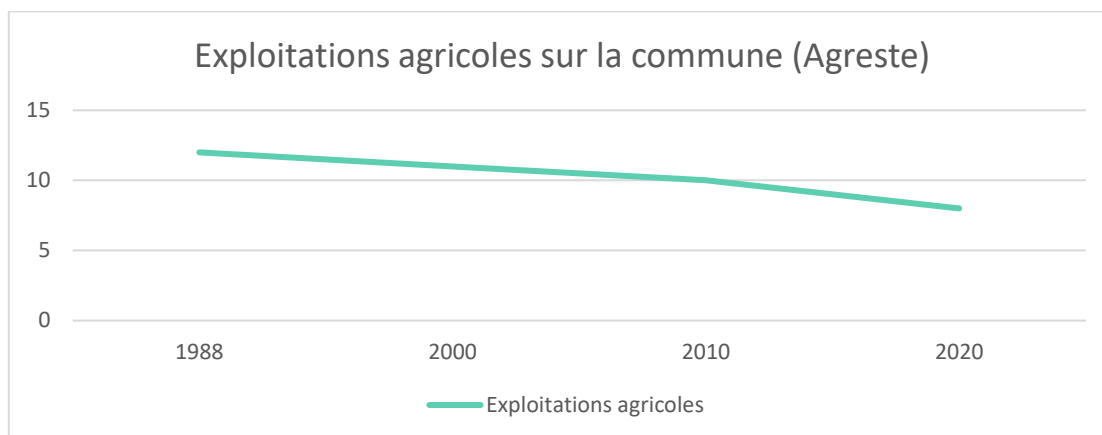
Nombre d'exploitations et localisation des sièges d'exploitation

**En 2020, la commune de Douai comptabilisait 8 exploitations agricoles dont le principal de la production se situe sur la commune** (données AGRESTE). Les secteurs qui accueillent le plus d'exploitations sont le quartier de Frais-Marais et le hameau de Wagonville. De fait, ils sont deux des quartiers IRIS les plus étendus et les moins urbanisés.



### Evolution du nombre d'exploitations

Le nombre d'exploitations passe de 12 en 1988, à 11 en 2000 puis 10 en 2010 et 8 en 2020. **Le nombre d'exploitations diminue**, évoluant vers une concentration économique des exploitations.

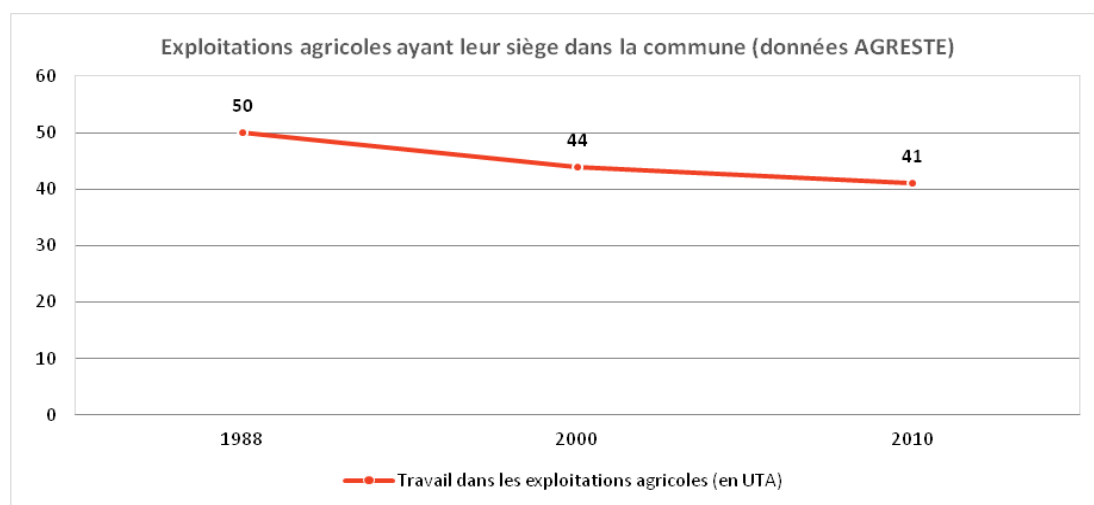


### Effectif des exploitations agricoles / emplois agricoles

L'emploi agricole est en diminution sur la commune : le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA)<sup>3</sup> est en effet passé de 50 en 1988, à 44 en 2000, puis 41 en 2010, soit une baisse de 18% du travail agricole.

Pour autant, les exploitations douaisiennes connaissent une augmentation de leurs salariés permanents<sup>4</sup> hors famille (31 personnes en 2010, contre 26 en 2000).

Ces résultats indiquent une précarisation du travail salarial agricole avec une augmentation du nombre de salarié mais une diminution du temps de travail pour chacun d'eux.



Il est à noter que c'est l'entreprise GENE Diffusion SAS, implantée dans le quartier de Frais Marais, qui comptabilise le plus de salariés (65 en 2010). Il s'agit d'une entreprise prestigieuse que la commune souhaite conserver sur son territoire pour son activité économique mais aussi afin de préserver les prairies restantes sur ce secteur.

<sup>3</sup> Equivalent du temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an. Elle mesure un volume de travail et non l'emploi de l'exploitation.

Le temps de travail sur l'exploitation des actifs permanents est recueilli par tranche de quarts de temps, avec pour minimum moins d'un quart de temps et pour maximum un temps complet par actif.

<sup>4</sup> La main-d'œuvre prise en compte est celle qui a une activité régulière sur l'exploitation. L'emploi saisonnier et le recours aux entreprises de travaux agricoles ne sont pas comptabilisés.



## Profil des chefs d'exploitation

### Nombre des chefs d'exploitation

Le territoire de la commune compte, en 2010, 13 chefs d'exploitations pour 10 exploitations agricoles. Ce nombre est en baisse par rapport à 2000, qui affichait 15 chefs d'exploitation ou co-exploitants pour 11 sièges d'exploitation.

Cela s'explique notamment par le départ en retraite d'un ou plusieurs exploitants, sans qu'il y ait eu une reprise du siège.

### Age des chefs d'exploitation

L'âge des exploitants douaisiens est difficile à évaluer. Les données AGRESTE de 2010 concernant l'âge du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant, par exploitation (à savoir le nombre d'exploitation gérées par un chef d'exploitation ou un premier co-exploitant ayant X ans) sont partiellement soumises au secret statistique.

Ainsi, en 2010, nous savons que 6 exploitations étaient dirigées par un chef d'exploitation ou un premier co-exploitant ayant entre 50 et moins de 60 ans. Cela correspond cependant à plus de la moitié des exploitations présentes sur le territoire.

Il est également à noter qu'en 2000, 3 exploitations étaient dirigées par un chef d'exploitation de moins de 40 ans et que 5 d'entre elles l'étaient par un dirigeant ayant entre 40 et 49 ans. Par déduction, parmi les 4 exploitations soumises au secret statistique, plusieurs exploitations sont toujours gérées par des chefs d'exploitation de moins de 50 ans.

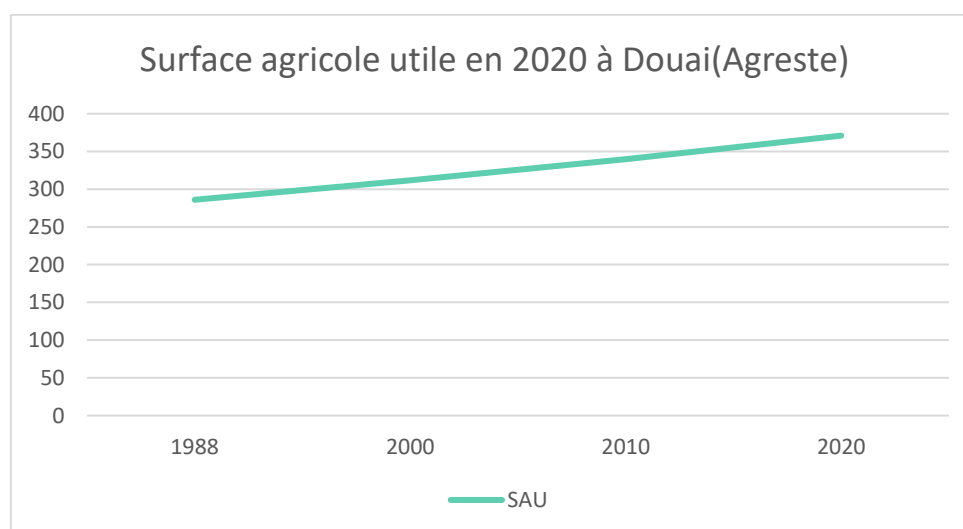
## b. DIMENSION FONCIERE

### Surface des exploitations agricoles

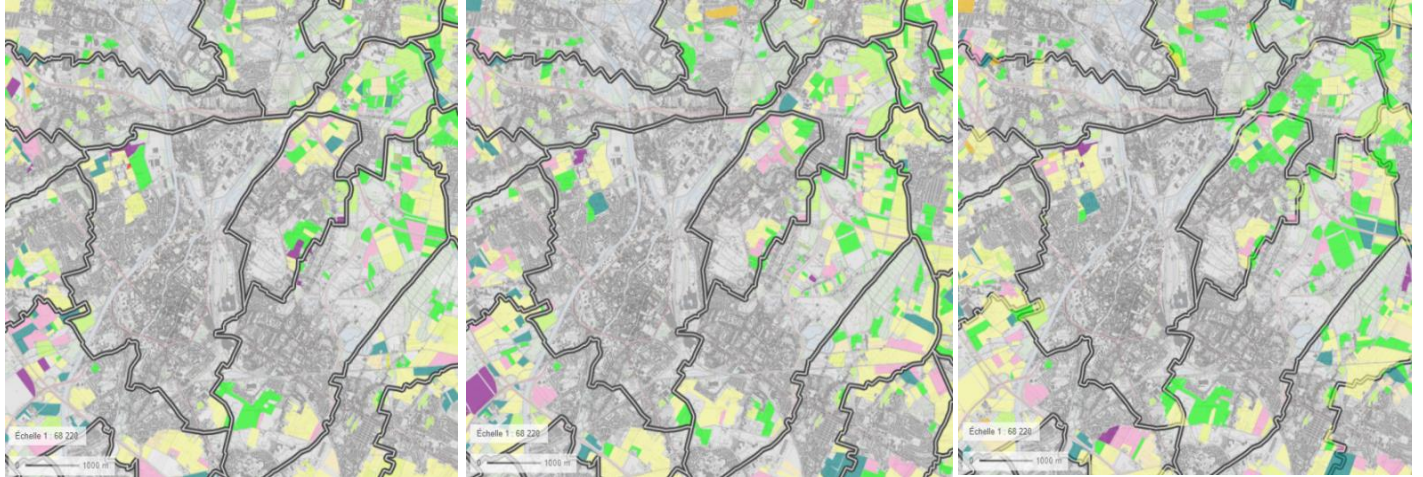
#### Surface agricole utile (SAU)

Selon la définition de l'INSEE, la Surface Agricole Utilisée (SAU) est : « une statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...) ».

**La surface agricole communale était de 371 ha en 2020** soit environ 22 % de la surface totale du territoire communal.



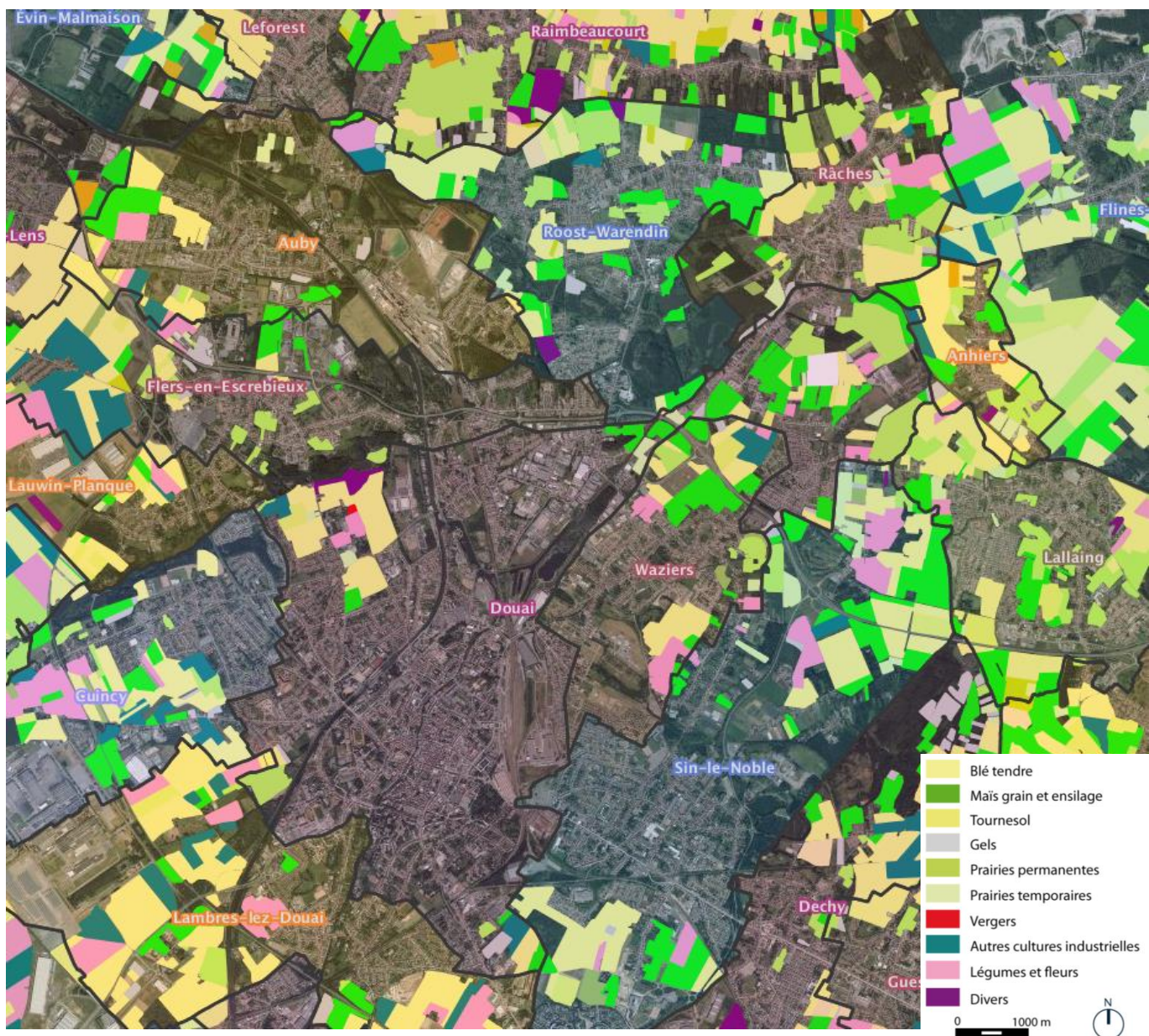
Les données AGRESTE indiquent une augmentation de cette surface entre 1988 et 2020. Néanmoins, d'après les données de la DDTM, en 2014, les terres agricoles diminuent drastiquement pour atteindre 180 hectares, soit une division de la surface par deux en 4 ans. Ce chiffre est inférieur de plus de 100 ha par rapport à 1988. Sur le territoire strict de Douai, cette diminution est due à plusieurs opérations de construction sur Frais Marais et sur le Hameau de Dorignies.



Même au cœur d'une ville centre dense, il est à noter l'importance de protéger les terres agricoles du fait de leurs rôles multiples et de fonction qu'il faut développer :

- Lutte contre l'imperméabilisation des sols et, grâce à un travail partenarial avec les agriculteurs, lutte contre les risques inondation et le réchauffement climatique,
- Fonction nourricière pour le bénéfice de tous,
- Espaces qui peuvent, ici aussi grâce à un travail partenarial avec les agriculteurs, contribuer aux habitats et à la mobilité de la biodiversité à l'échelle intercommunale (cf. flèches rouges sur la carte ci-contre)
- Activité économique,
- Fonction paysagère,





D'après le dernier recensement Agreste de 2020, la culture prédominante à Douai et Polyculture et /ou polyélevage.

## Dimension économique

### Statut juridique des exploitations

L'activité agricole peut être développée pour son propre compte, pour le compte d'une personne morale ou d'une autre personne physique. On distingue ici l'exploitation individuelle (pour le compte du chef d'exploitation), les GAEC (Groupement agricole d'exploitation en commun), les EARL (Exploitation agricole à responsabilité limitée). D'autres statuts existent, ils sont regroupés dans un poste « autres » par l'étude AGRESTE.

#### L'Exploitation à Responsabilités Limitées (EARL) a plusieurs finalités :

- elle permet à un agriculteur de dissocier les différents éléments de son patrimoine en isolant les biens affectés à son activité professionnelle dans le but de mettre en valeur son exploitation.
- elle donne aux exploitants agricoles les moyens de limiter leur responsabilité.
- elle peut être envisagée comme une technique de transmission des biens et des pouvoirs liés à une exploitation agricole.
- elle permet à deux époux d'être associés exploitants, ou pour l'un associé exploitant et pour l'autre simple apporteur en capitaux.
- Enfin, unipersonnelle, elle peut permettre de palier les conséquences liées à la disparition d'une société après réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un même associé.

#### La Société Civile Exploitation Agricole (SCEA)

- C'est une société civile de droit commun qui a pour objet l'exploitation ou la gestion d'un ou de plusieurs domaines agricoles, de forêts et de terres bâties et non bâties.
- La SCEA est constituée d'au moins deux associés, qui peuvent être, des personnes mineures ou majeures, des personnes physiques ou des personnes morales. Aucune exigence n'est requise pour le statut des associés.
- En effet, ils peuvent être des associés exploitants ou des simples apporteurs de capitaux.

#### Le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC)

- Il offre une transparence juridique, sociale et fiscale et se compose d'au moins deux associés. Les exploitations sous forme sociétaire permettent une meilleure organisation du travail.
- Avec l'agrandissement des exploitations, le statut sociétaire prend plus d'importance par rapport à l'exploitation familiale. La mise en société permet aux agriculteurs de mutualiser les moyens financiers, matériels et humains au sein d'une entité juridique à part entière.

Selon les données AGRESTE de 2010, les exploitations basées dans la commune prennent différentes formes juridiques.

- 3 exploitations individuelles,
- 5 exploitations autres que les exploitations individuelles, les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) ou les EARL,

En termes de superficie agricole (SAU), 101 ha sont soumis au statut juridique des exploitations individuelles et 89 ha présentent un autre statut que les exploitations individuelles, les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) ou les EARL.

Les deux autres exploitations du territoire douaisien et les 150 ha qu'elles couvrent sont soumises au secret statistique. Nous ne connaissons pas leur statut.

30% des exploitations et 30% de la SAU sont exploitées pour le compte propre de leur chef d'exploitation.

## Orientations technico-économiques des exploitations

Depuis une dizaine d'années, grâce au potentiel agronomique des sols, à un savoir-faire et à la modernisation des techniques, les performances des exploitations agricoles du département du Nord -ont progressé. Parallèlement, la tendance à l'agrandissement et à la spécialisation se poursuit.

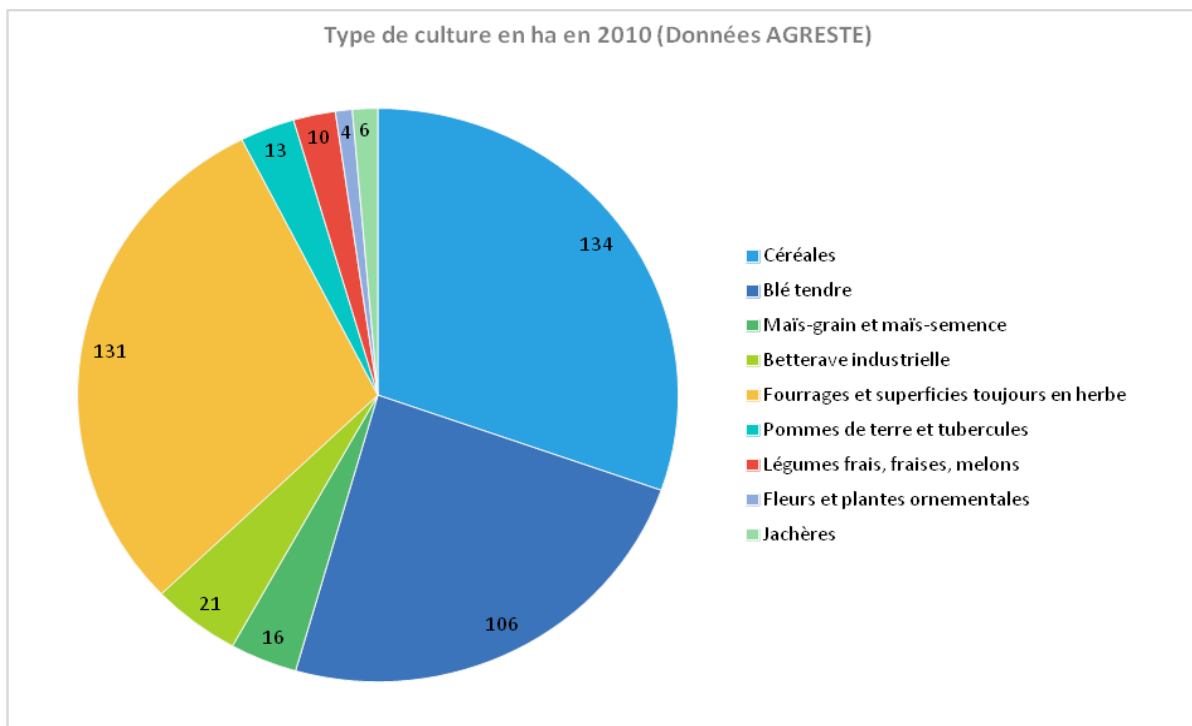
**Les exploitations de la commune sont dominées par la polyculture et le poly-élevage**, c'est-à-dire que dans une même exploitation, plusieurs espèces de plantes sont cultivées, plusieurs espèces animales sont élevées. Cette tendance est restée la même entre 2000 et 2020.

### Productions végétales

La polyculture est effectivement bien représentée au sein du recensement agricole AGRESTE 2010 ; la culture la plus pratiquée en terme de superficie est celle des céréales avec 134 ha soit environ 40% de la superficie agricole totale. 106 ha sont dédiés au blé tendre, 16 ha au maïs-graine et maïs-semence, 21 ha à la betterave industrielle, 31 ha aux pommes de terre et tubercules, 10 ha aux légumes frais, fraises et melon, 4 ha aux fleurs et plantes ornementales. Les données concernant l'orge et l'escourgeon, le maïs fourrage et l'ensilage ainsi que les vergers 9 espèces sont soumises au secret statistique.

131 ha sont destinés aux fourrages et aux superficies toujours en herbe, dont 64 ha sont exclusivement des superficies toujours en herbe (prairies). Cette importante surface est notamment due à la présence de l'exploitation d'envergure Gènes Diffusion.

Enfin, 6 ha sont en jachères.





Il n'est pas possible de mesurer avec précision l'évolution des types de culture entre les deux derniers recensements agricoles. En effet, certaines données accessibles en 2010 étaient soumises au secret statistique en 2000, et inversement. En 2020, les données sont davantage supprimées également. Nous pouvons cependant noter sur cette période :

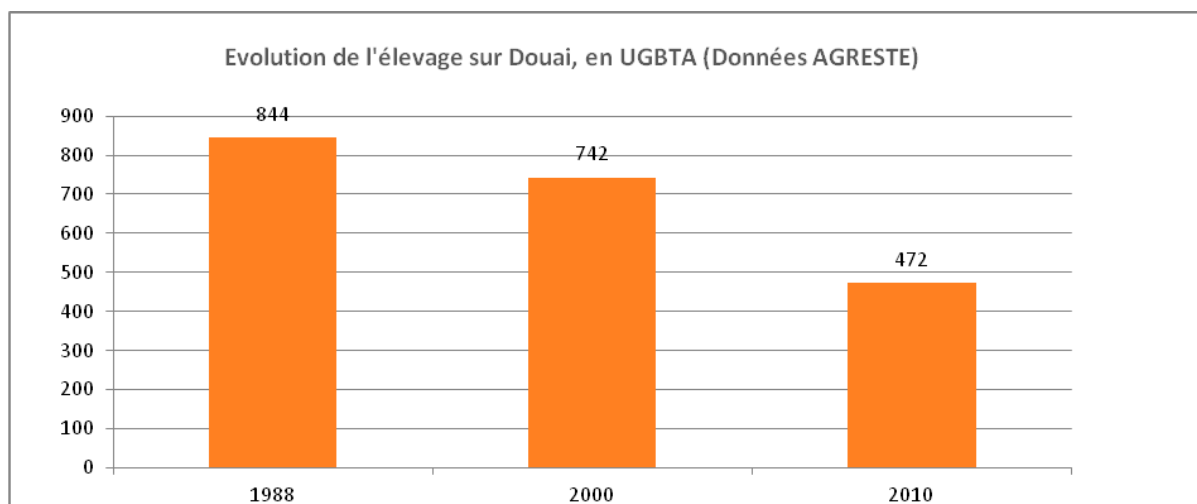
- Une légère baisse de la superficie dédiée aux fourrages et prairies (-3 ha en 10 ans), à nuancer si l'on considère uniquement les prairies (ou superficie toujours en herbe). Celles-ci ont, au contraire augmenté en surface et sont passées de 43 à 64 ha entre 2000 et 2010.
- Une augmentation de 10 ha dédiés au Blé tendre.
- Une légère diminution de 2 ha des surfaces destinées aux céréales.
- Un maintien des surfaces allouées aux légumes frais, fraises et melon.
- Une réduction de 11 ha des jachères.

### Productions animales

Dans une agriculture où les « grandes cultures » gagnent en importance, l'élevage demeure une composante essentielle de l'économie agricole de la région.

En 2010, six exploitations agricoles possédaient un cheptel bovin. Le total de ce cheptel s'élevait à 450 têtes dont 150 têtes de vaches (la répartition entre vaches allaitantes et vaches laitières est soumise au secret statistique). Aucun cheptel de chèvres, de brebis, porcs ou poulets de chair et coq n'a été recensé sur la période.

**L'élevage est une activité en déclin** sur le territoire. Le nombre de têtes bovines a chuté de plus de la moitié entre 2000 et 2010 (817 têtes bovines en 2000 à 459 en 2010). En termes d'unité UGBTA<sup>5</sup>, cela représente une chute de 44% du cheptel entre 1988 et 2010 (cf. graphique).



### Activités de diversification et de service

Plusieurs bâtiments des exploitations agricoles de Douai, ont été recensés comme autorisés au changement de destination, sur le plan de zonage.

On constate que l'activité agricole principale se structure autour d'activités diversifiées :

- Les circuits courts : sont appelés **circuits courts**, les formes de commercialisation pour lesquelles il existe au maximum **un intermédiaire** entre le producteur et le consommateur. Les **filières longues** regroupent les autres formes de commercialisation, à savoir les coopératives, les négociants, les

---

<sup>5</sup> Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

industries agro-alimentaires,... Les circuits courts regroupent ainsi des modalités de vente variées : vente directe à la ferme, point de vente collectif, marchés, tournées, AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne), livraisons à une grande ou moyenne surface (GMS), vente via internet ou distributeur automatique...

- Les activités d'accueil à la ferme
- Le développement des énergies renouvelables sur l'exploitation ou à partir des produits de l'exploitation

### c. DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

#### Caractéristiques physiques et agronomique des sols

La couche géologique du territoire de Douai est composée de limons quaternaires au hameau de Wagnonville et d'alluvions modernes. Les alluvions modernes sont constituées de sables fins et de limons. Elles ont un potentiel agronomique intéressant et sont présentes dans le quartier de Frais-Marais.

**Les limons sont des sols fertiles propices à l'agriculture.** Leur perméabilité est variable et conditionnée en partie par les pratiques culturales. Ces sols ont une prédisposition à la battance (qui correspond à la tendance d'un sol à se dégrader et à former une croûte en surface sous l'action de la pluie) et donc à l'imperméabilisation. Ces deux phénomènes contribuent à la régression et à la dégradation des sols.

#### Éléments de préservation

##### Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des secteurs présentant de fortes capacités biologiques. Elles ne possèdent pas de valeur juridique mais permettent d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel et favorisent la prise en compte des milieux d'intérêt dans l'aménagement et les projets de territoire.

Une partie de la ZNIEFF 3 100013317 « Vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville et bois des Anglais » (3 100013317) est présente sur la commune dans l'IRIS de Wagnonville à la limite communale avec Flers-en-Escrebieux (la ZNIEFF touche les parcelles : 153, 158, 159, 161, 164, 167, 168, 169, 170, 254, 252, 214).

##### Les captages en eau potable

**Les captages d'eau** destinés à la consommation humaine, déclarés d'utilité publique **font l'objet de la délimitation de périmètres de protection pour préserver la qualité de la ressource en eau.** L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles.

Les périmètres de protection de captages sont définis dans le code de la santé publique. Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Cette protection comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- Le périmètre de protection immédiate : site de captage clôturé appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même.
- Le périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière. Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le périmètre de protection éloignée. Il est facultatif. Ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

**Un périmètre de protection immédiate est présent sur le territoire, dans le quartier de Wagnonville.**

### Les risques rencontrés

Le travail de la terre est soumise de manière importante aux conditions climatiques et l'activité agricole peut être vulnérable face aux aléas rencontrés sur le territoire : risque inondation par remontée de nappe affleurante notamment sur Frais Marais (risque très élevé), inondations et coulées de boues, mouvements de terrains aléa sismique (faible), remontée de nappe phréatique...

### Dimension urbaine : les sources de perturbation pour l'agriculture

La ville de Douai est une ville dense et ses exploitations se situent dans sa zone urbaine et sa couronne immédiate. Si la localisation des exploitations en zone « urbaine » procure des avantages réels essentiellement liés à la proximité des consommateurs pour la vente directe, le tourisme etc. , elle induit également des contraintes : un foncier plus rare et plus cher qui peut rendre difficile l'installation de jeunes agriculteurs, et générer des risques de conflits entre différents usagers, risques de vols, risques de vandalisme, problèmes d'accès... La pression foncière y est également forte pour des constructions à usage d'habitation ou des extensions urbaines d'activités.



**Le PLU devra préserver ces terres pour assurer la continuité de l'activité, surtout lors des départs en retraite des exploitants. Il doit encourager et permettre la pérennité et la diversification de l'activité, notamment vers des pratiques durables, plus en adéquation avec une agriculture proches de nombreuses habitations.**

**La préservation de ces espaces offre un intérêt économique mais aussi paysager et écologique puisque les terres agricoles contribuent à la mobilité biodiversité en milieu urbain.**

## 6. L'activité touristique

### a. LA DESTINATION « DOUAI »

#### Quel positionnement à l'échelle régionale ?

Douai occupe une situation géographique stratégique au sein de l'offre touristique régionale.

Les périmètres du ALL (*branding*<sup>6</sup> Autour du Louvre-Lens) et du bassin minier classé au patrimoine mondial de l'UNESCO jouissent d'une attractivité internationale qu'ils diffusent peu à peu sur l'ensemble du territoire. Au cœur de ces deux aires touristiques, le Douaisis en tire d'ores et déjà quelques bénéfices<sup>7</sup> puisque :

- 7% des visiteurs ALL logent à Douai ou dans sa région,
- et 4% des visiteurs ALL ont profité de leur séjour pour découvrir Douai.

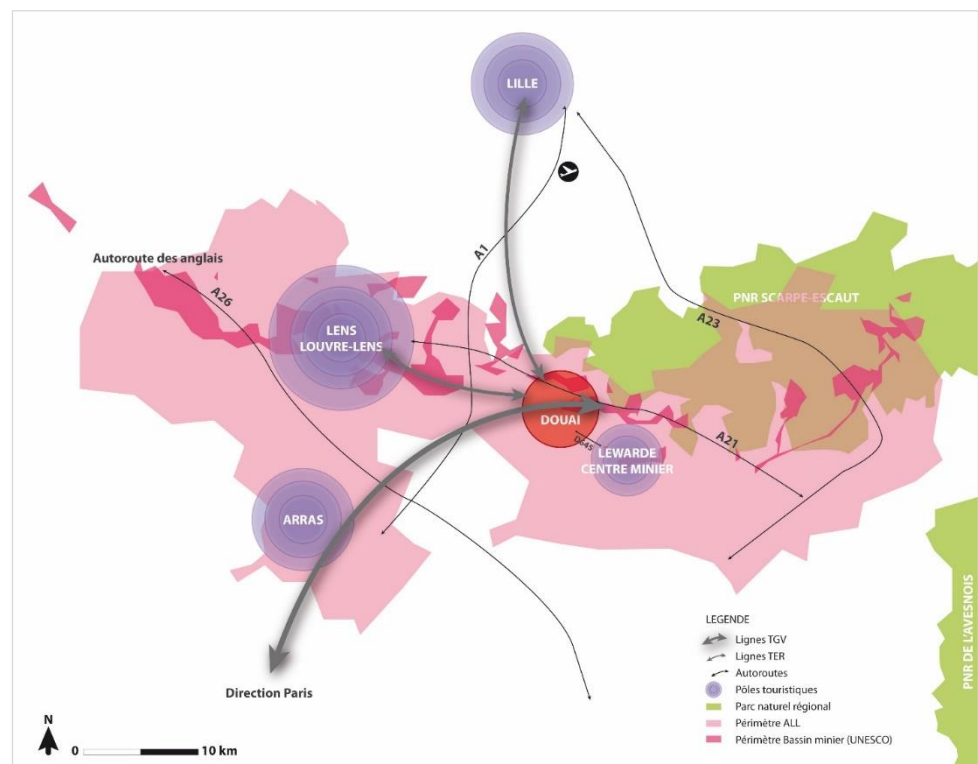
En outre, accessible par les grandes lignes de TGV et les autoroutes A1, A21, A23 et A26, la ville dessert toutes les destinations touristiques d'ampleur du Sud du Nord et du Pas-de-Calais que sont Lille, Arras, le Louvre-Lens et le centre historique minier de Lewarde (cf. carte page suivante).

### b. DOUAI, UNE DESTINATION A PART ENTIERE

Sur l'autoroute A1, depuis Lille, la ville de Douai est marquée du sceau des géants. Identifiée par un panneau de signalisation d'intérêt culturel et touristique (panneau de couleur marron), elle est appelée « la cité des géants ». Peu après, son beffroi est mis en exergue en rappelant son classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ces marqueurs renvoient aux **deux principaux atouts touristiques** de la commune :

- La fête de Gayant,
- Son patrimoine de qualité.



6 Création et gestion d'une image de marque pour mieux communiquer et promouvoir une destination touristique.

7 La Mission Louvre-Lens de Pas-de-Calais Tourisme a initié en 2015, une étude des visiteurs Autour du Louvre-Lens (marque ALL). Elle permet notamment la définition des profils attirés par la destination ALL et la mesure de l'impact économique sur le territoire.

### C. LES EVENEMENTS RYTHMENT L'ACTIVITE TOURISTIQUE

#### Les fêtes de Gayant :

Organisées le dimanche suivant le 5 juillet, elles commémorent l'intégration de Douai au royaume de France.

La particularité de cet événement consiste en plusieurs défilés des « Gayants » (géants) de la ville. Fabriqué en 1530 par la corporation des manneliers, « Monsieur Gayant » est un personnage au corps d'osier qui a traversé les siècles. En 1531, « Madame Gayant » est confectionnée puis au XVII<sup>ème</sup> siècle, leurs trois enfants Jacquots, Fillon et Binbin sont réalisés. En 2004, l'ensemble de la famille est classée au patrimoine immatériel et oral de l'humanité (UNESCO).

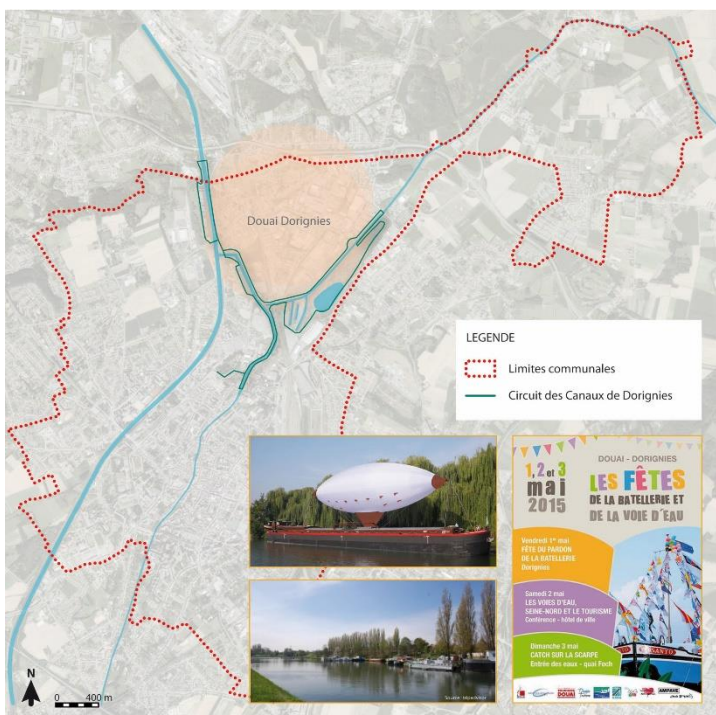
Tradition locale marquante, cette fête offre à la ville un rayonnement régional fort.

Elle se déroule sur quinze jours, est accompagnée d'une fête foraine et de nombreuses animations : une retraite aux flambeaux et lampions, un festival de trois jours pour les enfants (Festival des Binbins), des concerts, un banquet, un bal, un feu d'artifice etc.

Les événements festifs sont d'importants vecteurs d'attractivité pour les destinations touristiques ; les fêtes de Gayant constituent le rendez-vous annuel clé pour Douai.



#### La fête de la Batellerie :



La fête de la Batellerie, constitue, à une moindre échelle, un rendez-vous calendaire susceptible d'attirer les touristes. Tous les 1<sup>er</sup> mai, le Port de Douai Dorignies célèbre l'initiative du Père Baudot qui avait construit au XIX<sup>ème</sup> siècle un bateau chapelle. A cette occasion, les péniches de la gare d'eau sont ornées de drapeaux et une messe de plein air, « le pardon de la batellerie » est prononcée.

Un circuit de promenade le long des chemins de halage est également proposé par le Comité Départemental du Tourisme du Nord : Le circuit « des canaux de Dorignies ».



## Autres fêtes :

La ville s’anime tout au long de l’année au travers de fêtes thématiques :

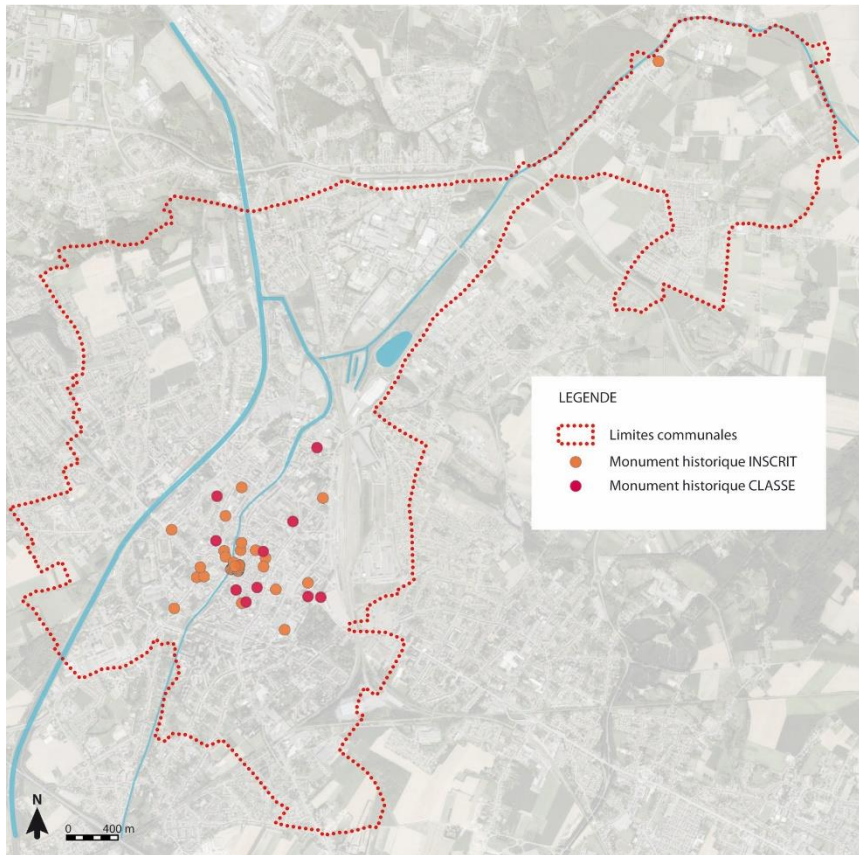
- En avril : la journée verte, événement écoresponsable, où la nature s’invite en ville, pour un retour aux sources ! La Place Saint-Amé scintille de mille couleurs avec ses étals de fleuristes ; les peintres posent leur chevalet sur le pavé ; les mains des enfants plongent dans la terre pour créer ; les gourmands découvrent les saveurs, des pétales de fleurs, les oreilles vibrent au son de notes de musique... un rendez-vous incontournable pour les amoureux de notre planète bleue.
- En mai : Le Jeudi de l’Ascension est sportif dans la cité de Gayant ! Ce rendez-vous incontournable du sport à Douai rassemble chaque année des milliers d’athlètes de tous niveaux. La présence d’un public très nombreux assure tout au long du parcours une ambiance chaleureuse et festive. L’épreuve du 10 km, à label National, est classée parmi les meilleures courses hors stade au nord de Paris.
- En mai depuis 2021, Le Festival International du Grand Reportage d’Actualités (FIGRA), ouvert au grand public est un événement culturel majeur et un rendez-vous audiovisuel incontournable, qui a pour vocation de rendre hommage aux grands témoins que sont les réalisateurs, reporters, journalistes et documentaristes.
- En juillet, avant les fêtes de Gayant, le festival des Binbins, événement unique dans la région, le festival des Binbins est LE festival d’arts de rue jeune public à ne pas manquer. Trois jours durant, une vingtaine de compagnies professionnelles envahissent le Vieux Douai. Totalement gratuits, les spectacles s’enchaînent à un rythme effréné et 3 jours ne sont pas de trop, pour tous les voir ! Théâtre, marionnettes, entresorts, musique, performances circassiennes, parcours aériens, jeux, donneront le tournis et le sourire aux bambins... et aux plus grands. Un rendez-vous idéal pour démarrer les grandes vacances.
- En août, le Plein Air Festival : Le festival électro et durable des Hauts-de-France ! Depuis 2021, la Ville de Douai, partenaire des Productions du Jardin, accueille l’un des plus importants événements nationaux de la scène électro. Dans un cadre exceptionnel, plus d’une dizaine d’artistes de renommée nationale et internationale se succède durant 2 jours pour faire danser près de 10 000 festivaliers ! Rendez-vous sur les berges du lac du Parc Vernier !
- En décembre : le Trail Urbain et Douai d’Hiver.



Une localisation centrale de Douai au sein de la région touristique (Bassin minier, ALL, autres communes,...)

Des fêtes et animations rythmant l’attractivité touristique annuelle. Cependant parfois peu visible depuis l’extérieur du territoire.

d. UN PATRIMOINE DE QUALITE, TEMOIN DE LA RICHESSE HISTORIQUE DE LA VILLE :



Outre ces événements, Douai jouit de nombreux monuments de qualité. Du plus ancien, la maison des templiers (XII<sup>ème</sup> siècle) au plus récent, la filature de Douai (1953), les **monuments inscrits et classés** de Douai témoignent de la richesse historique de la ville.

Douai compte **10 monuments historiques classés** (la plus haute protection patrimoniale française) et **34 monuments historiques inscrits** (voir tableau page suivante).

La ville abrite également deux cités minières classées au **patrimoine mondial de l'UNESCO** : la cité-jardin de la Clochette, et la cité moderne du Godion.

Le beffroi de la ville, l'un des plus importants carillons d'Europe est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Enfin, le centre-ville et les berges de la Scarpe font partis d'un périmètre inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Nord.



Figure 26: Maison des templiers



Figure 27 : Eglise Notre-Dame



Figure 28: Hôtel de ville



Figure 29: Porte de Valenciennes



Figure 30: Hôtel d'Aoust



Figure 31: Palais de justice



Figure 32: Place de marché-au-poisson



Figure 33: Maison rue Jean Bellegambe



Figure 34: Ancienne filature dite Les Textiles de Douai



Figure 35: Cité de la Clochette – Source : MBM



Figure 36: Cité du Godion - Source : MBM

e. DES MONUMENTS VALORISES PAR PLUSIEURS VISITES ET CIRCUITS TOURISTIQUES :

L'office de tourisme de Douai propose plusieurs circuits touristiques à faire seul ou accompagné d'un guide.

Visites guidées :

- Beffroi : un incontournable avec une fréquentation constante ;
- Parlement de Flandre (tribunal de Douai) ;
- Visite découverte dans le cœur de ville de Douai ;
- Printemps Art Déco (visite saisonnière des immeubles et monuments Art Déco) ;
- Visites familles, tous les mercredis en période de vacances sur des thèmes différents ;
- Visites à vélo (City Bike Tour, au fil de la Scarpe, Douai de parcs en jardins, Dorignies et la Batellerie) ;
- Circuit 60min chrono ;
- Balade en calèche ;
- Parenthèse Bien-être au Parc Bertin.

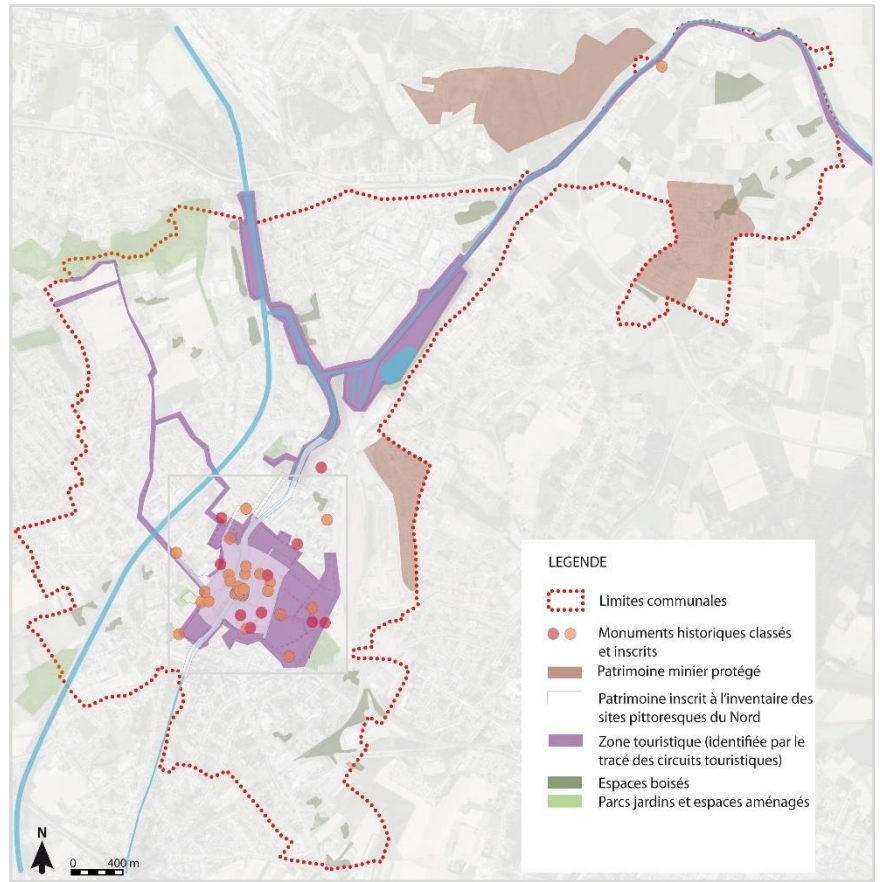


Figure 37 : Les zones touristiques de Douai, identifiées par les circuits de visite, de randonnée et de découverte



### Animations et visites en autonomie :

- Mission Douaisis : Monsieur Gayant à la rescousse. Vente de kit pour visite ludique en autonomie ;
- Enquête à Douai, Gayant 1915 ;
- Geocoaching, caches à découvrir dans la ville.

### Tourisme fluvial :

- Bateaux promenades au cœur de Douai, sur la Scarpe ;
- Croisières du Douaisis, découverte du monde de la batellerie et des charmes des rives de la Scarpe.

### Circuits de randonnée / balade :

- Balade au fil de la Scarpe – boucle de 17,1 km – Pédestres et cyclotouristes
- Le Chemin des Eaux – boucle de 20,2km – Pédestres et cyclotouristes
- La Croisée des Chemins – boucle de 18,4 km – Pédestres et cyclotouristes

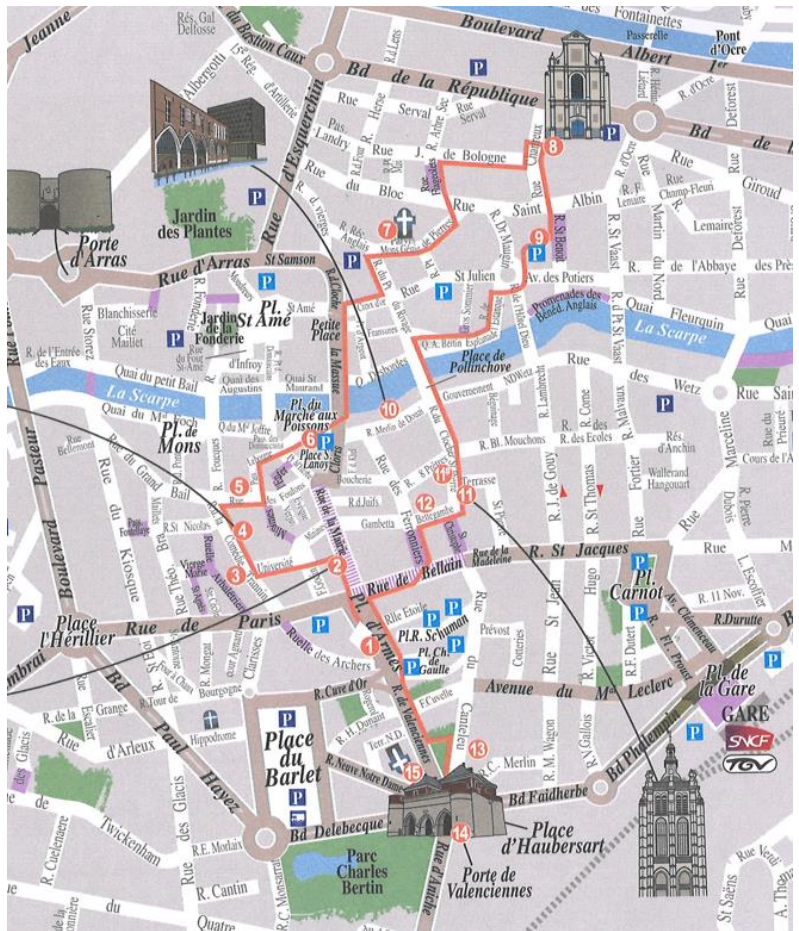


Figure 38: Circuit cœur de ville - Source: Flânerie Douai

Trois itinéraires PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) passent également par la ville : La cité de Gayant ; les canaux de Douai Dorignies ; le GRP du Bassin Minier.

### f. DEUX MUSEES :

Autre monument remarquable de la ville, le **musée de la Chartreuse** témoigne de la ville du XVIII<sup>ème</sup> siècle.



Figure 39: Musée de la Chartreuse - Sources : www.nordmag.com et tripadvisor.co.uk

Le musée de la Chartreuse comptabilise 26 306 entrées en 2019 avec 52% des visites de groupes.

Les collections permanentes offrent :

- De découvrir des œuvres du XVI<sup>ème</sup> siècle et notamment d'artistes célèbres tels que Rubens ou Renoir,
- D'exposer l'Art primitif flamand,
- D'observer des sculptures du XIX<sup>ème</sup> siècle.

68% des visiteurs sont des Douaisiens (majoritairement venant des groupes scolaires). Les étrangers représentent moins de 2% des visiteurs.





Figure 40 : L'offre du musée ARKEOS – SOURCE : <http://www.arkeos.fr/parc/presentation/>

Le **complexe ARKEOS** mêle quant à lui musée et parc archéologique. Il expose au grand public les objets provenant des collections archéologiques de Douai, soit les objets découverts suite à des fouilles archéologiques réalisées sur la commune et, de façon ludique, présente un parc reconstituant une zone

de fouille.

Ouvert depuis 2014, le musée a enregistré 25 000 entrées en 2015.

g. UN PROJET DE PLANETARIUM

Le projet de planétarium, situé à côté du musée Arkéos, a pour ambition de proposer tant aux passionnés, aux familles, aux scolaires qu'aux chercheurs, un équipement scientifique de grande qualité, doté des dernières technologies. Il s'agit ici de concevoir un ensemble qui saura être attractif pour les connaisseurs mais aussi pour les novices, tout en se démarquant de l'offre existante. Cet équipement communautaire se distinguera des autres planétariums de la région en proposant la **diffusion à 360° d'images numériques en 8K**.

Le site sera aussi doté de **trois salles pédagogiques** pour accueillir les scolaires, d'une **salle d'exposition**, d'un **observatoire** géré par le club d'astronomie de la MJC de Douai, une **boutique** et d'un **espace de restauration** commun avec Arkéos.

Cet équipement mettra la culture scientifique à la portée de toutes les familles et des écoles.



Une offre de circuit touristique variée mettant en valeur la presque totalité du patrimoine de Douai.

Les deux musées de la commune peinent à attirer des visiteurs extérieurs au territoire. De plus le musée ARKEOS est excentré du centre-ville de Douai et des quartiers miniers de Frais Marais. Une meilleure desserte et signalétique serait à étudier, d'autant plus que l'offre culturelle et touristique locale doit se renforcer avec un planétarium.

#### h. UNE VILLE QUI VIT AVEC SON PATRIMOINE ANCIEN ET NOUVEAU:

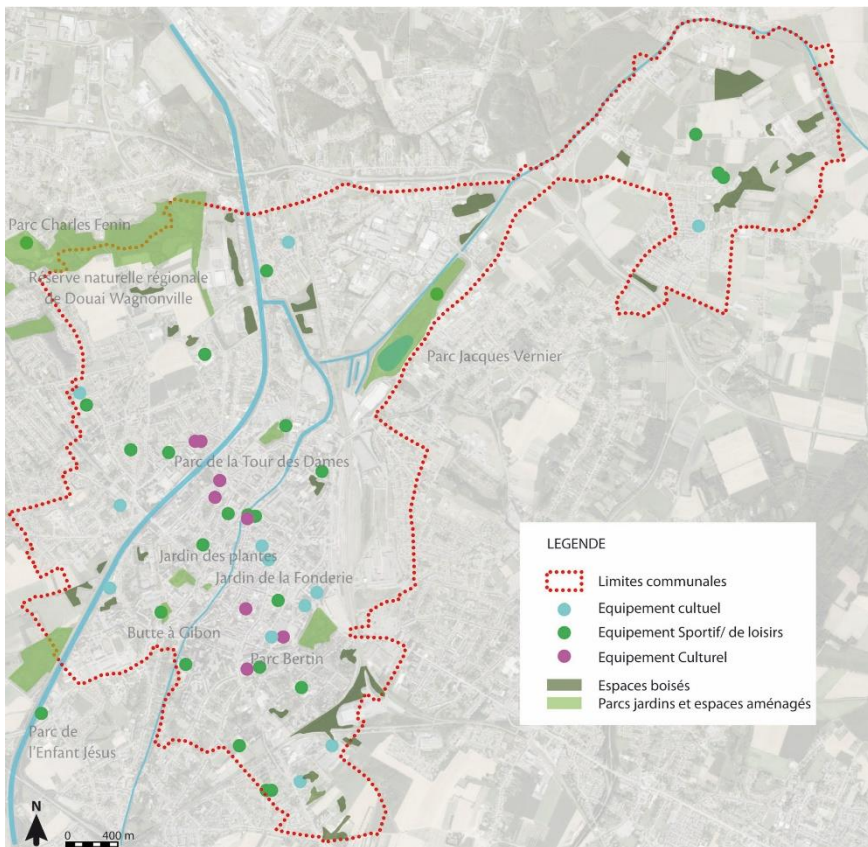


Figure 41 : Equipements et parcs communaux

Si l'offre touristique s'appuie grandement sur l'histoire et le patrimoine de la commune, Douai n'est pas une « ville-musée ». Elle bénéficie de **nombreux équipements culturels, sportifs et de loisirs** à même de satisfaire les touristes.

Tout d'abord le **théâtre de Douai, les salles de spectacle l'Hippodrome et Gayant expo** jouissent d'un rayonnement extra-communal.

- Le théâtre de Douai propose une ou deux représentations par mois de pièces de théâtre, de ballets ou d'opéras. De la comédie française aux spectacles pour enfants, le programme vise tous les publics.

- L'hippodrome, inauguré en 1904, est l'un des sept derniers cirques en dur existant en France. Scène nationale depuis 1992, il accueille des spectacles de tous types : danse, théâtre, concert. Il

fonctionne en tandem avec le théâtre d'Arras. C'est également un cinéma classé "art et essai".

- Gayant Expo est la plus grande salle de spectacle au nord de Paris. Elle accueille des concerts, des *one man show*, des foires-expositions, des salons, des forums professionnels, des expositions ou encore les Puces du Nord.

La ville offre également **deux piscines, deux cinémas, une bibliothèque et un parc de loisirs**. Ce dernier, le parc Jacques Vernier propose des activités nautiques, de l'accrobranche, des jeux pour enfants et du trampo-élastique durant toute la période estivale (avril à octobre).

80 restaurants sont recensés sur le Douai par le site TripAdvisor. Une quarantaine d'entre eux sont valorisés par Douaisis tourisme. L'offre est variée : restaurants traditionnels, gastronomiques, estaminets, brasseries, cuisines du monde... cependant, l'implantation lâche dans le tissu urbain ne permet pas la création d'un quartier ou d'un centre-ville animé, foisonnant et clairement identifié comme tel dans l'imaginaire des Douaisiens et des visiteurs.

Le **label ville fleurie** que possède la ville est un **label de qualité de vie**. Il est accordé après avoir évalué la qualité de l'accueil, le respect de l'environnement et la préservation du lien social dans chaque ville candidate. Douai compte trois fleurs sur quatre.

La ville renferme également un important patrimoine Art déco et de bâtiments, hôtels particuliers du XVIII<sup>e</sup> (ex : Hôtel d'Aoust, L'Homme de Fer...)

Enfin la ville de Douai regorge de nombreuses œuvres d'arts urbains (**street art**) qui ont été développés depuis plusieurs années soit suite à des appels à projet communaux (ex : la Spirale de Loder) ou des initiatives privées. En 2021 un travail important avec les associations locales a été réalisé dans le quartier de Frais Marais. Cette dynamique est fortement soutenue par la ville qui souhaite développer des œuvres diverses dans la ville et dans les espaces publics. Un guide récapitulatif des sites et parcours street art est en cours.

i. CAPACITE D'ACCUEIL DE LA VILLE :



Figure 42: Halte nautique de Douai - Quai d'Alsace

Douaisis Tourisme compte 17 hébergements sur Douai :

- 4 **hôtels** (3 de \*\*\* et un hôtel \*\*\*\*)
- 9 **chambres d'hôtes**
- 4 **gîtes**
- 1 **aire de camping-car**

Une des originalités de la ville réside en sa **halte nautique**, quai d'Alsace, qui peut accueillir des bateaux de plaisance (voir photo ci-contre). Elle met à disposition eau et électricité et se trouve à

proximité de commerces, de parking et d'une station essence.

L'offre d'hébergement correspond globalement à l'hébergement privilégié par les touristes venant visiter la région. En effet, l'étude de la Mission Louvre-Lens de Pas-de-Calais Tourisme (2015) note que l'hôtel et en particulier les hôtels \*\*\* sont préférés par les voyageurs extra-régionaux : 36,4% sont à l'hôtel et parmi eux 52% logent dans un hôtel \*\*\*.

Pour autant, Douai est majoritairement sous dotée en hôtellerie et plus particulièrement en hôtellerie de standing. Pour pallier à ce manque, plusieurs projets sont en cours ou se profilent :

- Projet Hôtel Mirabeau sur la friche de l'hôtel général de la Charité situé porte de Valenciennes ;
- Projet de 2 hôtels sur la ZAC de la Clochette ;
- Sur le secteur gare, 2 friches propices à la création d'un hôtel (friche speedy et ancienne station essence Total).

j. FREQUENTATION TOURISTIQUE :

Douaisis Tourisme réalise chaque année un bilan de la fréquentation touristique sur le territoire. Le dernier bilan significatif utilisé est celui de l'année 2019, puisque l'année 2020 a été perturbée par la crise sanitaire Covid-19.

Douaisis Tourisme enregistre **une forte progression du nombre de visiteurs** qui entrent dans l'office de tourisme, sans forcément demander une information ou réaliser un achat. Ainsi, entre 2017 et 2019, ce chiffre est passé de 17 509 à 23 547, soit **une augmentation de 34%**.

Le nombre de visiteurs qui demandent une information a également augmenté. Il était de 26% en 2017 et est à 35% en 2019.

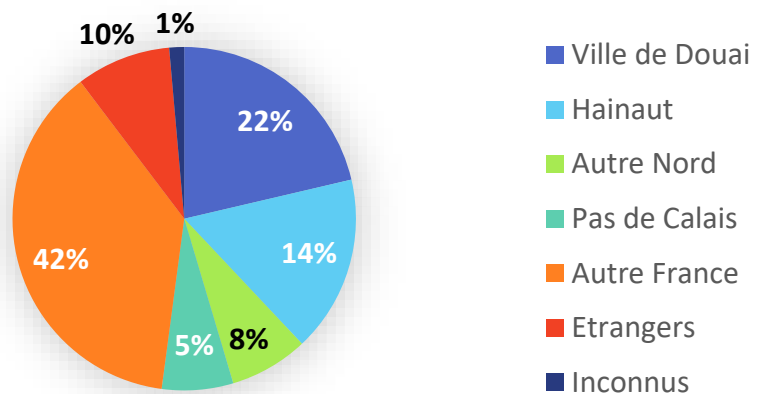
La refonte du site internet de Douaisis Tourisme a engendré +64% de nouvelles visites.

On sait que 10 à 20% des visiteurs passent à l'accueil d'un Office de Tourisme. Pour autant, internet reste la première source d'information pour la planification d'un voyage avec 80% des internautes qui préparent leur voyage en ligne.

**Le nombre de visiteurs en visite guidée individuelle a fortement augmenté** entre 2017 et 2019 avec **+150%**. Cela comprend les visites du dimanche, les visites Art déco, les visites du Parlement, les visites famille, les enquêtes, les visites à vélo électriques,... hors croisières, promenades en barques et beffroi).

42% des visiteurs en 2019 viennent d'un autre département que la Nord ou le Pas-de-Calais. Pour autant, les visiteurs locaux sont encore bien présents avec 22% de Douai et 14% du Hainaut.

## Provenance des visiteurs en 2019





### LES POINTS CLES

#### Population active et chômage

**Taux d'activité en baisse** entre 2008 et 2018.

Excédant d'emplois disponibles et pourtant, un taux de **chômage important** (23,1% en 2018). Inadéquation entre les emplois et les demandeurs d'emplois.

Les employés est la catégorie socio-professionnelle la plus représentée.

Globalement une baisse d'actifs de 7% entre 2013 et 2018.

#### Emploi et migration pendulaire

**Le secteur tertiaire est le premier secteur pourvoyeur d'emplois** avec 43,3%. Baisse d'emploi dans le secteur de la construction.

**Plus de 58% des actifs ne travaillent pas sur la commune** : augmentation des déplacements domicile-travail massivement vers Lille.

72% des ménages ont au moins une voiture (en augmentation).

#### Commerces

Les commerces/services sont majoritairement concentrés dans le centre-ville et le pôle Vauban.

**Le centre-ville est touché par la vacance des commerces mais reste attractif.**

#### Zones d'activités et entreprises

Un territoire qui concentre **de nombreuses entreprises** de + de 100 salariés.

**2 zones d'activités** Dorignies et la Clochette.



## Agriculture

**Un territoire faiblement agricole**, moins de 1% des emplois.

Des terres agricoles à protéger pour leur valeur écologique autant qu'économique.

## Tourisme

Une localisation centrale au sein de la région touristique.

**Des événements** qui attirent des touristes tout au long de l'année.

**Un patrimoine de qualité** et en nombre.

Des visites qui dépassent rarement une journée (pas de nuitée sur place).

Des équipements et services pouvant servir de support à l'attractivité.

## IV - Enjeux

<b>#Centre-ville</b> <b>#Attractivité</b> <b>#Commerces</b>	Maintenir et dynamiser les commerces / services / artisans du Centre-ville (en créant si possible des liens avec les lieux d'attractivité culturels et historiques).  Lutter contre la vacance commerciale.
<b>#Mixité fonctionnelle</b>	Développer la mixité fonctionnelle dans chaque opération d'aménagement afin de vitaliser les quartiers et éviter les quartiers dortoirs.
<b>#Chômage</b>	Faire coïncider l'offre et la demande d'emploi et ainsi diminuer le taux de chômage.
<b>#Mixité sociale</b>	Fixer les cadres sur le territoire et favoriser l'installation des artisans, commerçants, chefs d'entreprise.
<b>#Pôle Vauban</b> <b>#Commerces</b>	Développer et intégrer à la ville le pôle Vauban avec de nouvelles enseignes complémentaires attractives et en y intégrant une mixité fonctionnelle d'usages (logements, activités, commerce) et une complémentarité avec le centre-ville.
<b>#Zones d'activité</b> <b>#Dorignies</b> <b>#La Clochette</b> <b>#Pôle gare</b>	Optimiser l'attractivité de la zone d'activité de Dorignies pour garder sur le territoire les grandes entreprises.  Développer une zone d'activité tertiaire mixte (habitat, commerce...) autour de la gare qui soit en complémentarité avec la zone existante de la Clochette et qui soit une vitrine d'innovation à l'entrée de Douai.
<b>#Agriculture</b>	Préserver les terres agricoles en limitant l'étalement urbain.  Assurer l'accès des terres cultivées aux engins agricoles.  Permettre le développement de l'activité agricole par le biais de la diversification.

## # Tourisme

Développer une image forte de la ville dans la région et à l'étranger.

Renforcer l'offre et la diversité en hébergement et en restauration, améliorer sa lisibilité.

Favoriser les commerces en centre-ville, notamment de produits et d'artisanat local.

Continuer de valoriser le patrimoine en assurant sa protection et en pérennisant les circuits de découverte dans la ville.



# Portrait de ville

*Diagnostic paysager et urbain*

# I - Analyse sensible de la ville de Douai

## 1. Une ville inscrite dans un paysage marquant : le Bassin minier

### a. LA NOTION DE PAYSAGE

Le paysage pourrait être défini comme une partie de territoire perçu par un observateur.

Il est le produit d'une interaction entre une réalité objective (le territoire, ses caractéristiques physiques, son occupation, etc....) et une réalité subjective (l'observateur et la valeur qu'il accorde au territoire).

L'analyse du paysage permet d'apporter une dimension sensible au diagnostic du territoire, en se plaçant du point de vue des personnes qui y vivent et de celles qui le traverse.

L'analyse paysagère s'attache donc à étudier la composante sensible du territoire à savoir la poésie du paysage (de l'ordre de l'émotionnel), les codes visuels qui s'y rattachent (lignes, volumes, ambiances, transparence) et enfin la compréhension du paysage (caractéristiques physiques, géographiques, etc.. du territoire).

Une entité paysagère est une partie de territoire marquée par une certaine homogénéité dans ses caractéristiques visuelles et émotionnelles mais aussi dans ses caractéristiques de relief, d'occupation du sol agricole, forestière, urbaine ou industrielle, d'hydrographie, etc....

### b. L'ATLAS DES PAYSAGES DU NORD-PAS-DE-CALAIS

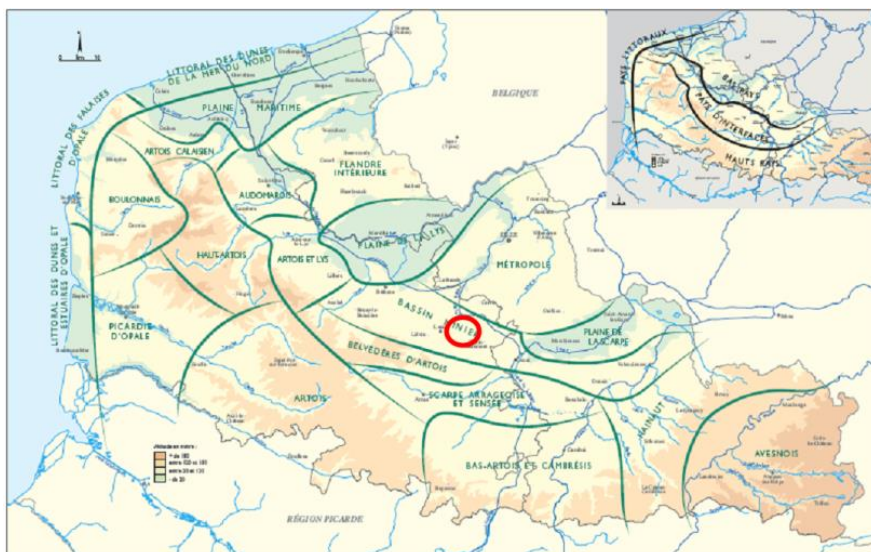


Figure 43 : Les unités paysagères de la région – Source : Atlas des Paysages de la Région Nord-Pas-de-Calais

Douai appartient à la grande unité paysagère régionale du « Bassin minier », un paysage d'Interface, entre le Haut-Pays et le Bas-Pays. Cette entité paysagère correspond à un vaste territoire qui a été structuré essentiellement par une activité : l'exploitation minière.

L'atlas des paysages du Nord-Pas-de-Calais décrit cette entité comme suit :

« Les paysages miniers trouvent leur origine dans les profondeurs. C'est à un facteur géologique et historique, la découverte au XVIII<sup>e</sup> siècle à Fresnes-sur-Escaut d'un gisement carbonifère, que l'on doit l'apparition d'une des formes paysagères les plus marquantes voire identitaires de la région Nord - Pas-de-Calais. Presque tout, dans la réalité de ce paysage et dans son unité, est relié à cette réalité originelle. Dans ses limites tout d'abord, dictées par l'invisible ruban souterrain s'étendant d'Est en Ouest et se déployant sur près de 100 kilomètres. Dans sa période de production ensuite, puisque les paysages miniers se développent comme une traînée de poudre qui se serait consumée de Fresnes à Bruay, du XIX<sup>e</sup> siècle à 1990. Cette origine récente et cette brièveté historique (150 ans d'exploitation



*proprement industrielle) est une autre caractéristique de ces paysages : ils sont dotés d'une sorte de « fulgurance », ce sont des paysages éphémères qui accèdent pourtant déjà au statut de patrimoine.*

*La réalité minière a traversé le territoire régional en léguant un paysage nouveau composé d'un très grand nombre de signes tangibles tout autant que d'une considérable mémoire humaine. Mais, la réalité paysagère du bassin minier est soumise à une perspective « d'effacement » puisque déjà ses attributs primaires, liés directement à l'extraction du minerai, ont disparu pour ne laisser perdurer que des formes urbaines et rurales générées par cette activité minière. »*

Plus précisément, Douai fait partie de l'entité paysagère du Bassin Douaisien. Cette entité à part est d'abord basée sur une commune centre ; Douai, qui n'est pas une ville minière mais une ville administrative et historique. De plus, le bassin Douaisien présente un paysage plus complexe, mêlant zones humides, secteurs agricoles, bocages, boisements, à l'activité minière qui s'y est imbriquée.

### C. LES PAYSAGES DU BASSIN MINIER

A l'échelle du bassin minier, la commune appartient à l'entité paysagère du « cœur urbain entre Deûle et Scarpe », Paysage qui s'étend au centre du bassin minier, au croisement des canaux de la Scarpe et de la Deûle. Densément urbanisé, il se constitue de deux pôles urbains majeurs :

- Au Sud, l'agglomération de Douai, porte quelques marques de son passé minier (surtout par le biais des cités minières) ; non pas dans le centre historique de la ville, mais dans ses périphéries immédiates (Douai – La Clochette, Waziers, Sin-le-Noble, Roost-Warendin...)
- Au Nord, quelques villes plus petites, initialement agricoles, (Libercourt, Oignies, Ostricourt...) forment une agglomération de moindre importance mais fortement marquée par l'exploitation minière (nombre important de cités minières, terrils, cavaliers, fosses... et autres héritages du passé).

Entre ces deux pôles, se trouvent quelques villes isolées mais au paysage tout aussi empreint de patrimoine minier (Courcelles-lès-Lens, Evin Malmaison, Dourges, Leforest...). Ces différents pôles sont reliés par un réseau d'infrastructures routières, ferroviaires, et fluvial important.

Quelques poches de respiration viennent aérer le paysage : abords des canaux, zones humides, boisements, enclaves agricoles...

Vers l'Est, l'ambiance paysagère change brutalement avec le passage d'un paysage très urbanisé aux paysages très verts et humides de la Pévèle et de la plaine de la Scarpe. Au Nord-Ouest, le « paysage d'infrastructures »

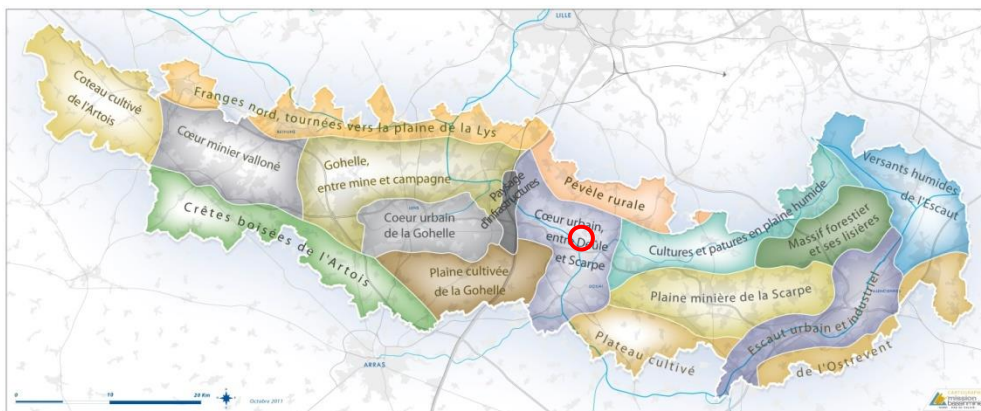


Figure 44 : Les paysages du bassin minier - Source : Mission Bassin Minier

marque une rupture. Au Sud-Ouest, le paysage densément urbanisé de l'agglomération de Douai, laisse place aux vastes champs ouverts de la Gohelle.

## 2. Les paysages douaisiens

Le paysage de Douai est plutôt urbain. Il s'organise le long de la Scarpe, véritable colonne vertébrale et poumon vert de la commune, mais aussi par rapport à l'enceinte de boulevards. Ces derniers marquent l'ancien emplacement des remparts de la ville, ils se caractérisent par un alignement d'hôtels particuliers et sont bordés d'arbres de hautes statues. En leur sein, nous retrouvons la ville-centre, une densité élevée et un patrimoine riche. A l'extérieur des remparts, ce sont les faubourgs et leurs caractéristiques singulières (cf. partie patrimoine). Réparties partout dans la ville, de nombreux parcs et jardins confèrent à la ville des respirations et un patrimoine végétal remarquable.

En réponse à son grand paysage d'appartenance, le terril de l'Escarpelle constitue un élément repère visible depuis l'autoroute. Bien qu'il n'appartienne pas au territoire communal, il est un marqueur identitaire indiquant l'approche de la ville. La commune abrite également plusieurs cités minières dont certaines sont inscrites sur la liste du patrimoine mondial UNESCO (à Frais Marais et la Clochette).

Enfin, le quartier de Frais-Maris offre un paysage très différent du reste de la commune urbaine, avec un environnement plutôt rural et champêtre qui semble encore préservé, bien que soumis à une importante pression foncière.

## 3. Histoire urbaine et architecturale

### a. EVOLUTION DE L'URBANISATION – ELEMENTS CHRONOLOGIQUES

**6ème S.** Des habitats en bois sur la place St Amé.

**10ème S.** La **Scarpe rendue navigable**. Développement de la ville vers la Petit Place et sur la rive gauche. → **Naissance d'un bourg cerné de fortifications**.

**12ème S.** Formation d'un **faubourg hors les murs** de la Cité. Construction de **nouveaux remparts** enserrant une ville de 170ha.

**18ème S.** Conception d'un **règlement d'urbanisation** en 1718 pour réduire les risques incendie et par souci esthétique.

**19ème S.** Inauguration du chemin de fer et **développement industriel et minier** de la ville. **Destruction des remparts** entre 1892 et 1905.

**Après la Seconde Guerre Mondiale.** Daniel Petit est chargé par la municipalité de **reconstruire la ville**. Il opte pour la restauration du centre ancien et une reconstruction fonctionnelle des quartiers périphériques. Cependant, le ministre de la reconstruction de 1949 imposa ses vues architecturales plus modernes et nomma un nouvel architecte qui donna le visage actuel de Douai : M. Henri Chomette.

**Les années 1950-60.** Essor de la ville qui gagne plus de 6000 habitants. → **Expansion urbaine** sans plan à l'**ouest** (collectif) et **au sud-ouest** (plus résidentiel). Installation d'administrations et de quelques équipements dans les nouveaux quartiers périphériques. A l'inverse, **retard** dans la rénovation **du centre-ville**, vieillissement du bâti et modification de la composition sociale de ses résidents.

**Les années 1960-70.** **Dévitilisation des quartiers Nord et Nord-Est** suite à la crise économique et notamment minière. Apparition d'espaces urbains dégradés.

**Les années 1970 à nos jours.** La commune s'engage dans une **politique ambitieuse de requalification urbaine**, soutenue dans sa démarche par les plans et contrats signés avec l'Etat ou la Région. Inscription du ventre et de la Scarpe intérieur à l'Inventaire des Sites pittoresque du Nord, aide aux ravalement de façade, opérations de réhabilitation groupées, OPAH, rachat et réhabilitation des immeubles les plus dégradés par la SARID, politique d'acquisition foncière pour résorber les friches de la commune (ex: Arsenal), restructuration urbaine le long de la Scarpe (résidence pour personnes âgées, logements collectifs...), réhabilitation des quartiers miniers et politique stricte en matière d'environnement (règlement local de publicité, réseau aérien ...).





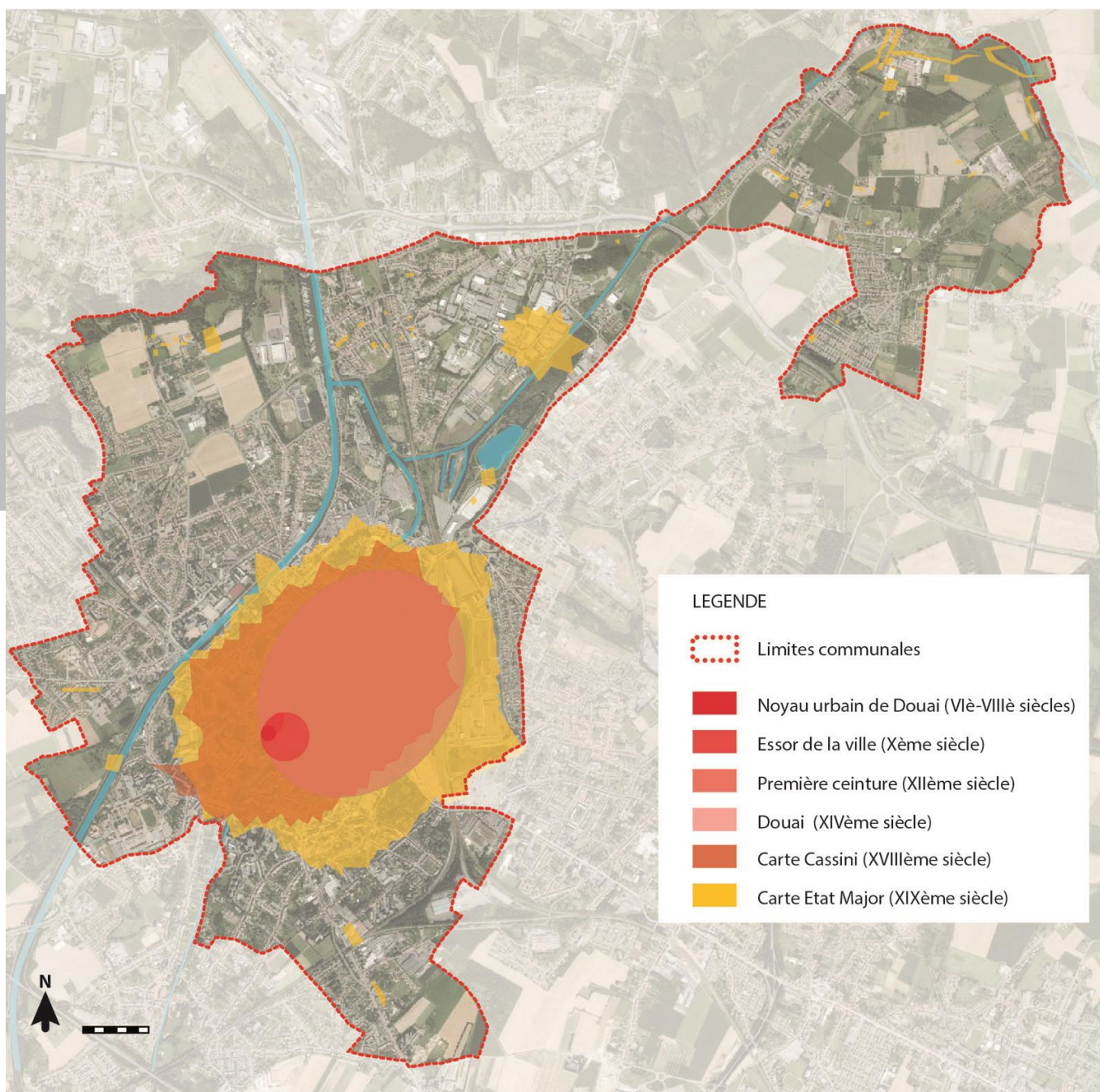


Figure 45 : Evolution de l'urbanisation douaisienne - Synthèse



Une commune née aux bords de la Scarpe.

Une ville forte qui a perdu son influence après le Premier Empire.

Une ville fortifiée dont les remparts ont été détruits au XIXème et remplacés par les boulevards.

La ville offre un nouveau visage après la reconstruction de 1945.

## b. CARACTERISTIQUES ACTUELLES

Aujourd'hui, Douai constitue une ville très urbaine et dense. Son cœur de ville historique présente un tissu continu qui concentre nombre des monuments historiques et bâtisses anciennes de la ville (cf. point 4. « Le patrimoine »).

Au-delà des boulevards qui marquent l'emplacement des anciens remparts, le tissu urbain est plus récent et parfois discontinu. On y retrouve aussi de nombreuses cités minières et ouvrières aux compositions urbaines typiques tant d'un point de vue architectural que de l'aménagement des espaces publics et jardins (cité de la verrerie, cité des cheminots,...).

Le long des axes de transports privilégiés de l'industrie : la voie ferrée et le canal de la Scarpe, se sont développées les zones industrielles et commerciales.

Les terres agricoles et espaces de nature sont devenus rares. Ils subsistent principalement sur les quartiers de Frais Marais et du Hameau de Wagnonville. Au sud, ils accueillent aujourd'hui le projet d'écoquartier « Le Raquet » et vont donc être partiellement urbanisés. La base de loisirs Jacques Vernier et les nombreux parcs et jardins de la ville (Parc Charles Bertin, Parc de la Tour des Dames, jardin des plantes,...) constituent de véritables « poumons verts » inscrits au cœur de la ville.

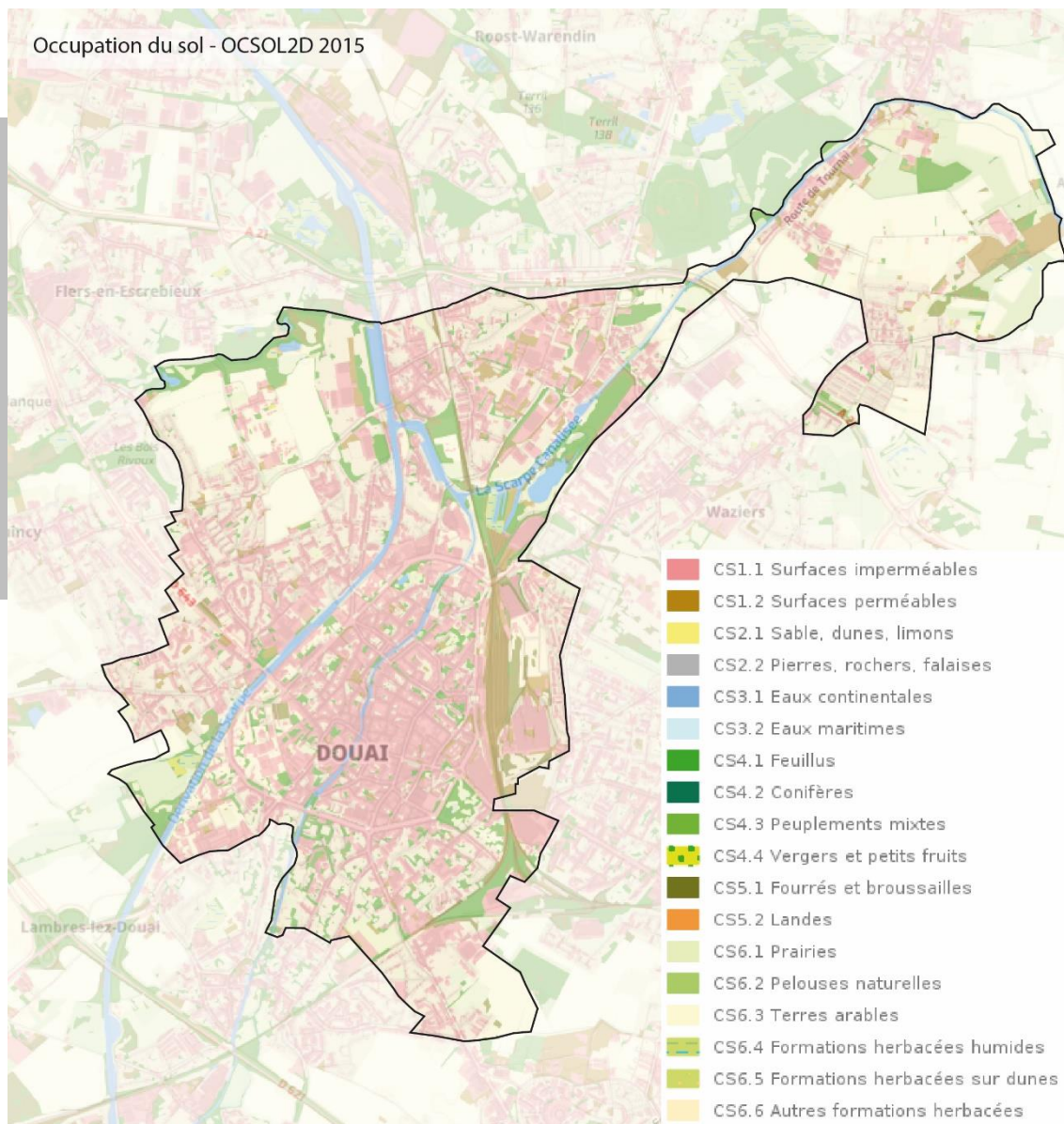


Figure 46 : Occupation du sol - Source : OCSOL 2D 2015



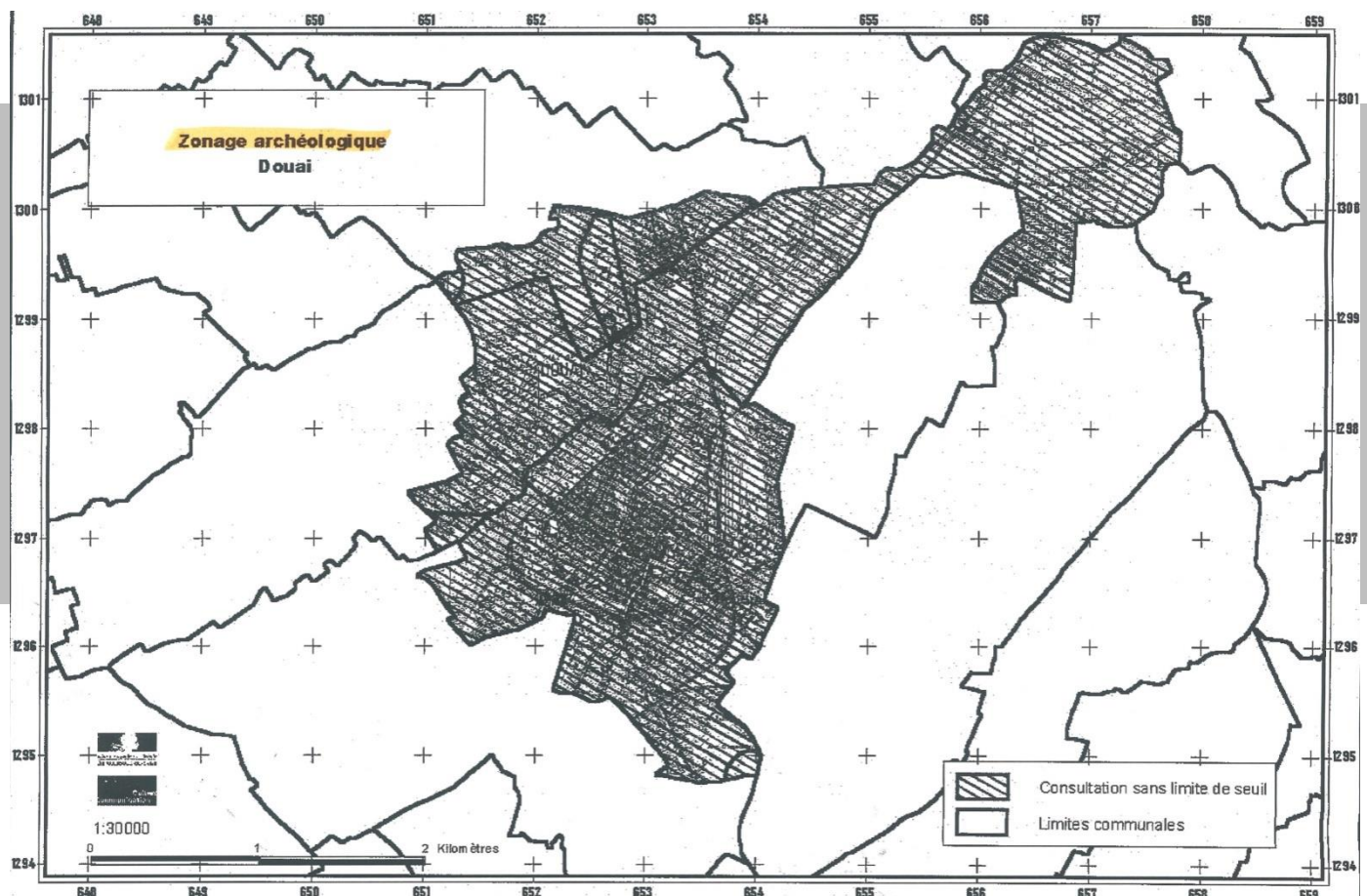
## 4. Le Patrimoine de la ville

### a. ARCHEOLOGIE

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Plusieurs catégories de travaux sont normalement concernées.

Le Code du patrimoine prévoit en outre la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites « de présomption de prescription archéologique », viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, - soit de ces mêmes dossiers « lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage ». A l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m<sup>2</sup>) et de profondeur (0,50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

A Douai, l'ensemble du territoire communal est concerné par une même zone de présomption de prescription archéologique qui implique une consultation pour tout travaux, sans limite de seuil.



b. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Le centre-ville regorge d'un patrimoine architectural et urbain remarquable ce qui lui vaut d'être concerné par des mesures de conservation du patrimoine. En effet, le **centre ancien et le cours intra-muros de la Scarpe sont classés en site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Nord**. C'est au sein de cet espace inscrit que se trouve l'essentiel des monuments historiques. A l'intérieur de ce périmètre, des aides au ravalement des façades principales sont attribuées.

Il est également important de noter que la commune abrite quatre cités minières inscrites UNESCO (la Clochette, la Ferronnerie, Godion et la Solitude).

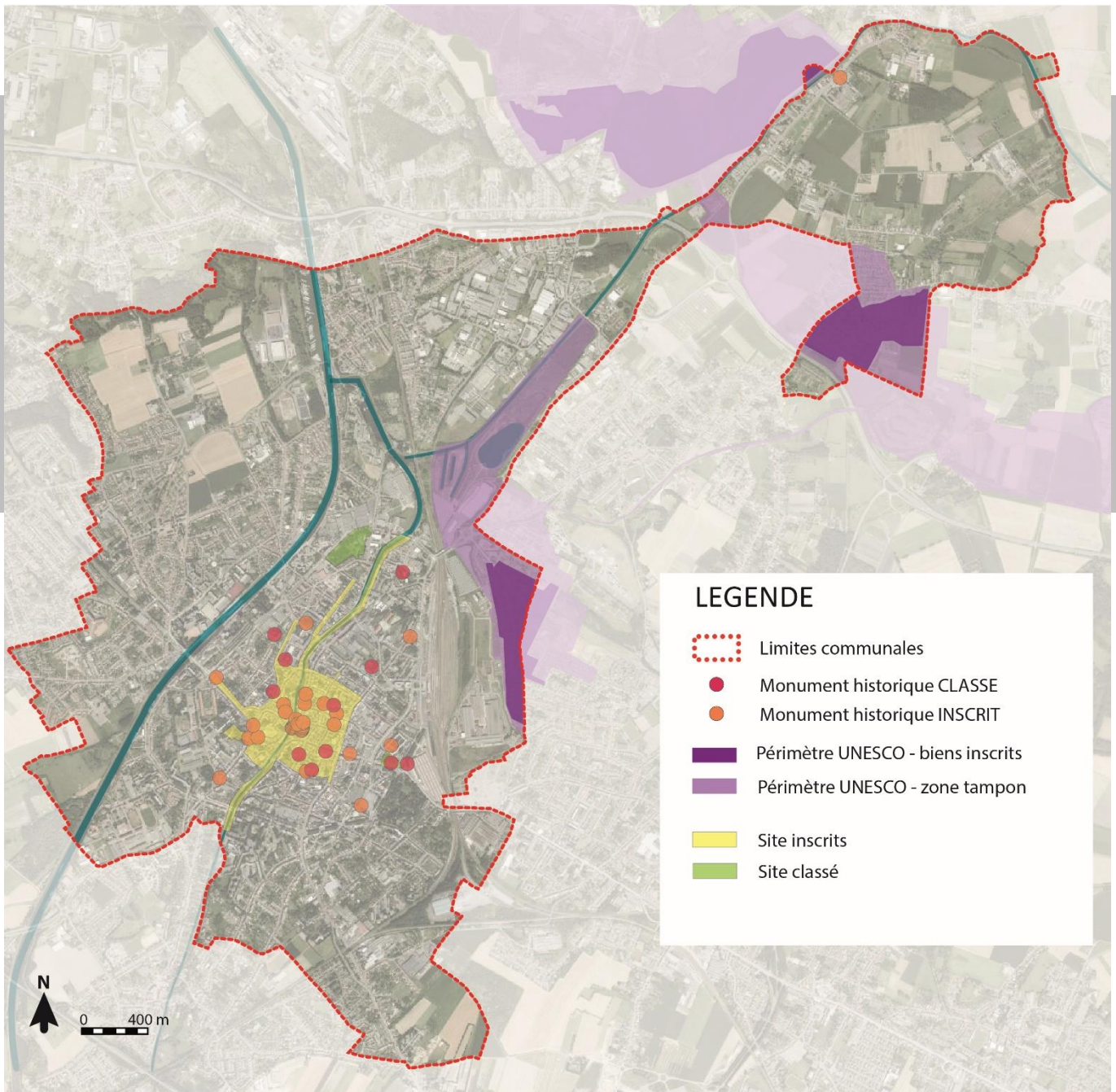


Figure 48: Patrimoine de Douai



c. ZOOM SUR LES MONUMENT HISTORIQUES

	COMMUNE	ADRESSE	TITRE	SIECLE	CLASSEMENT
59	Douai	Temple (rue du) 76, actuelle Commanderie (rue de la) ; Marchiennes (rue de)	Maison des Templiers, dite aussi Maison Notre-Dame	12e s.	<b>Classé</b> 1928
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du)	Place	13e s. ; 18e s.	<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) façades et toitures de la place de la Scarpe des n°18, 20, 22, 24, 26, 28, 38	Place	13e s. ; 18e s.	<b>Inscrit</b> 1945, 1971, 1976
59	Douai		Eglise Notre-Dame	13e. S 15e s.	<b>Classé</b> 1962
59	Douai	Porte d'Arras	Porte d'Arras	14e s.	<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Clocher Saint-Pierre (rue du) 65 ; anciennement 17	Maison	14e s. ; 15e s.	<b>Inscrit</b> 1964
59	Douai	Mairie (rue de la) 83	Hôtel de ville et beffroi	14e s. ; 15e s.	<b>Classé</b> 1862
59	Douai		Porte de Valenciennes ou Porte Vacqueresse	15e s.	<b>Classé</b> 1928
59	Douai	Fonderie (rue de la) 26 ; anciennement 4	Hôtel Romagnant	16e s.	<b>Inscrit</b> 1963
59	Douai	Docteur-Maugin (place du)	Ancien Hôtel-Dieu	17e s.	<b>Inscrit</b> 1926
59	Douai	Esquerchin (rue d') 383 ; anciennement 51	Maison	17e s.	<b>Inscrit</b> 1969
59	Douai	Fortier (rue) ; anciennement Pierre-Dubois (rue)	Ancien collège de la Compagnie de Jésus d'Anchin	17e s.	<b>Classé</b> 1930
59	Douai	Foulons (rue des) 132 ; anciennement 20	Hôtel de la Tramerie ou Hôtel Renaissance	17e s.	<b>Inscrit</b> 1931 - <b>Classé</b> 1932
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 36 ; anciennement 26	Maison	17e s.	<b>Inscrit</b> 1971
59	Douai	Massue (rue de la) 51 ; anciennement 11, 13	Maison	17e s.	<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Petite-Place 2 ; Massue (rue de la)	Maison	17e s.	<b>Inscrit</b> 2010
59	Douai	Chartreux (rue des) 130	Ancien couvent des Chartreux	17e s. ; 18e s.	<b>Classé</b> 1930
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 16 ; anciennement 20	Maison	17e s. ; 18e s.	<b>Inscrit</b> 1976
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 21, 27 ; anciennement 5, 5bis	Maison	17e s. ; 18e s.	<b>Inscrit</b> 1973
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 31 ; anciennement 7, 9	Maison	17e s. ; 18e s.	<b>Inscrit</b> 1971
59	Douai	Canteleu (rue du) 329 ; anciennement 77	Hôpital général	18e s.	<b>Inscrit</b> 1946
59	Douai	Charles-de-Pollinchove (place) 27 ; anciennement 1	Palais de Justice	18e s.	<b>Inscrit</b> 1959
59	Douai	Cloris (rue) 22, 30, 32 ; anciennement 8, 10, 12 ; Merlin-de-Douai (rue) 8, anciennement 2, 4	Maison dite de la Poule	18e s.	<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Comédie (rue de la) 50 ; anciennement 14	Hôtel d'Aoust	18e s.	<b>Inscrit</b> 1947
59	Douai	Gouvernement (rue du) 50 ; anciennement 10	Maison dite Hôtel du Gouverneur ou Hôtel de la Gouvernance	18e s.	<b>Inscrit</b> 1945 <b>Inscrit</b> 1999
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 72 ; anciennement 38	Maison	18e s.	<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Morel (rue) 250 ; anciennement 40	Hôtel de Warengien de Flory	18e s.	<b>Inscrit</b> 1944
59	Douai		Place du Marché-au-Poisson	18e s.	<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai		Ancienne collégiale Saint-Pierre	18e s.	<b>Classé</b> 1974

59	Douai	Comédie (rue de la)	Théâtre municipal	18e s. ; 19e s.	<b>Classé</b> 2003
59	Douai	Monseigneur-Génie (parvis)	Eglise Saint-Jacques	18e s. ; 19e s.	<b>Classé</b> 1995
59	Douai	Arras (place d') 70 ; anciennement 16	Hôtel du Dauphin	19e s.	<b>Inscrit</b> 1926
59	Douai	Saint-Vaast (rue) 133	Ancienne chapelle des Bénédictins anglais ou chapelle du Lycée Jean-Baptiste Corot	19e s.	<b>Inscrit</b> 1975
59	Douai	Jean-Bellegambe (rue) 51 ; anciennement 11	Maison	19e s. ; 20e s.	<b>Inscrit</b> 1972
59	Douai	Barlet (place du) 280	Cirque, appelé ancien hippodrome	20e s.	<b>Inscrit</b> 1981
59	Douai	Tournal (route de) 4120	Ancienne filature dite Les Textiles de Douai	20e s.	<b>Inscrit</b> 2001
59	Douai	Arras (rue d') 118 ; anciennement 8ter	Ancien couvent des Capucins, dans le Jardin des Plantes		<b>Inscrit</b> 1951
59	Douai	Arras (rue d') 42	Maison		<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 1, 3, 7, 9, 11, 13	Maison		<b>Inscrit</b> 1971
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 5, 5 bis	Maison		<b>Inscrit</b> 1973
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 15, 33	Maison		<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 47 ; anciennement 13	Maison		<b>Inscrit</b> 1971
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 42 ; anciennement 28	Maison		<b>Inscrit</b> 1971
59	Douai	Marché-au-Poisson (place du) 51 ; anciennement 15	Maison		<b>Inscrit</b> 1945
59	Douai	Ensemble urbain centre ancien et leserges de la Scarpe	Maison		<b>Inscrit</b> 1980

Douai compte **10 monuments historiques classés** (la plus haute protection patrimoniale française) et **36 ensembles monuments historiques inscrits**. La plupart d'entre eux est valorisée par les parcours touristiques et de découverte proposés par l'Office de Tourisme. Les monuments sous propriété d'une collectivité publique sont bien entretenus. Certains bâtiments appartenant à des privés mériteraient en revanche des travaux de restauration. Il pourrait s'agir de sensibiliser ou d'informer les propriétaires des aides financières possibles pour entretenir leur bien. Sur ces bâtiments, la municipalité peut également agir sur leur mise en valeur depuis l'espace public.

d. ZOOM SUR LE PATRIMOINE MINIER DONT LE PATRIMOINE INSCRIT A L'UNESCO

En juin 2012, le Bassin Minier du Nord Pas de Calais intègre la liste des espaces inscrits au Patrimoine Mondial de l'Unesco en raison de sa transformation progressive de « pays noir » en « pays vert », tout en préservant son identité singulière. On fêtera ainsi en 2022 les 10 ans de ce classement emblématique qui a eu notamment pour conséquence de développer une destination touristiques à part entière pour le territoire.

Douai compte sur son territoire **6 biens inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO** ainsi que des périmètres associés :

- Cité de la Solitude
- Cité du Godion
- Ecole de la Solitude
- Cité Saint-Joseph
- Cité de la Ferronnière
- Cité de la Clochette

Le Bassin minier du Nord-Pas de Calais présente aujourd'hui une densité et une diversité remarquable. Ainsi on retrouve une grande densité de témoignages hérités de cette histoire industrielle : plusieurs générations de chevalements, environ 200 terrils, de grands sites d'exploitation, près de 600 cités ouvrières et leurs équipements collectifs, une parfaite lecture des réseaux de transport, des traditions et des pratiques collectives encore vives. L'acuité de ces témoignages, leur cohérence, lui confèrent une valeur universelle exceptionnelle.

Une partie du territoire est en zone tampon.

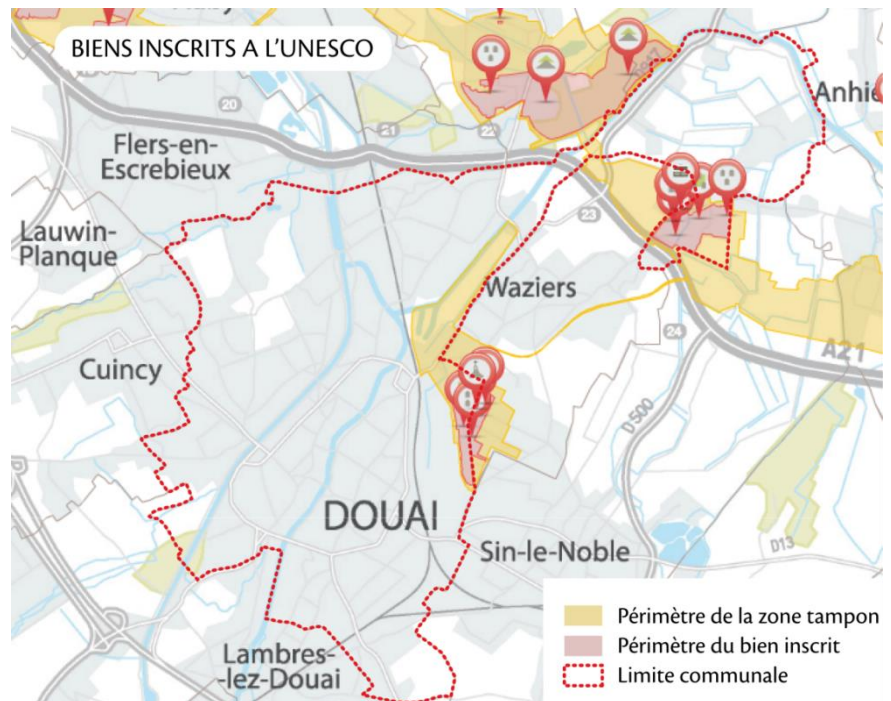
Les critères d'inscription :

« Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la **planification des villes ou de la création de paysages.** »

« Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de **paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine.** »

« Etre **directement ou matériellement associé à des évènements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques ou littéraires ayant une signification universelle et exceptionnelle** »

On note également que la commune de Douai bénéficie de la proximité d'éléments emblématiques miniers, qui permettent aujourd'hui, suite à leur réhabilitation de réaliser de nombreuses activités de loisirs respectueuses de l'environnement.





Un enjeu majeur est donc de préserver et de valoriser les connexions douces entre ces différentes entités afin de développer leur attractivité.

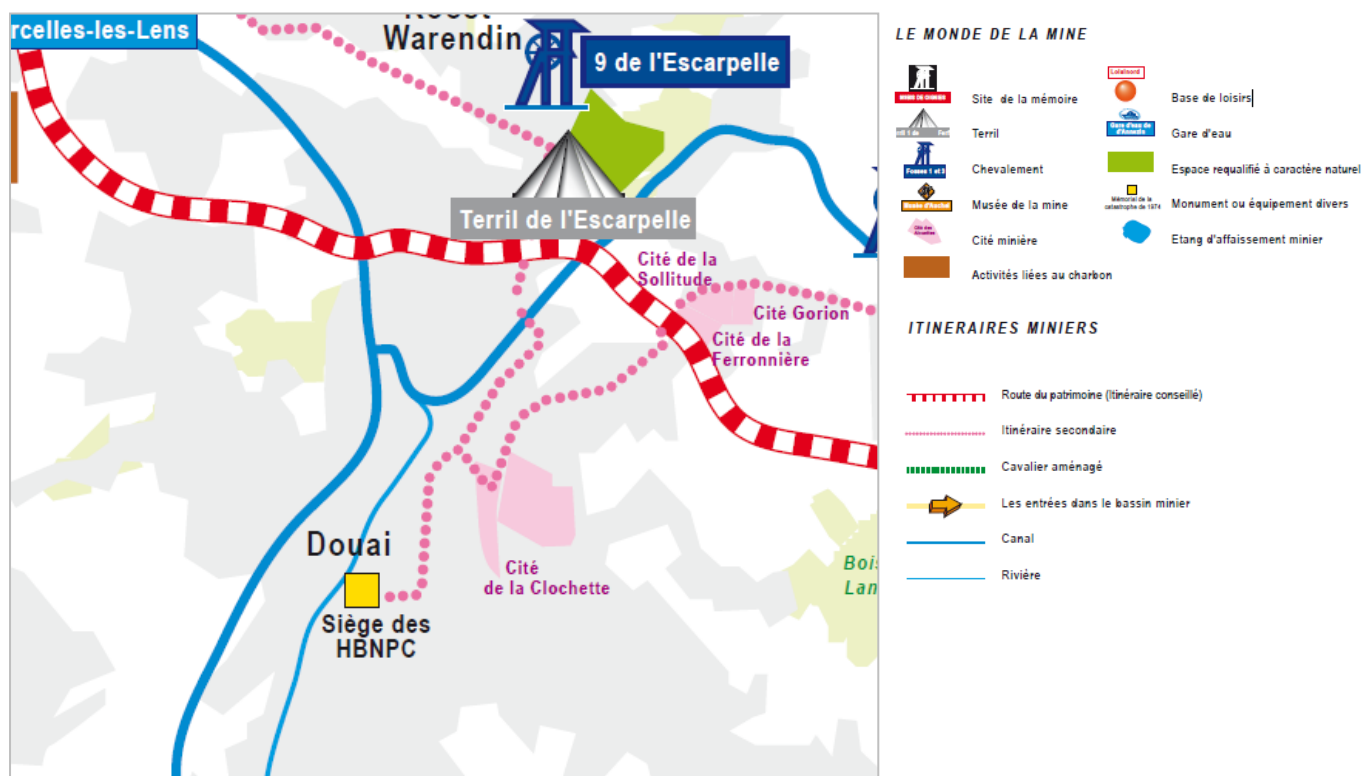


Figure 49 : Exemple de connexions



Une ville marquée par une grande richesse patrimoniale : 10 monuments historiques classés et 34 inscrits,

Un patrimoine minier dont une partie au patrimoine mondial de l'UNESCO,  
Le beffroi de la ville également inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

## 5. Analyse sensible du territoire : paysage, centralités, vie de quartier...

Une analyse plus fine du patrimoine de la commune, de ses principales caractéristiques, de ses atouts et des éléments à améliorer a été réalisée par le cabinet AdHauc. Le détail de cette étude se trouve ci-après, présenté par quartier.







Figure 50: Paysages de Douai

a. FRAIS-MARAIS

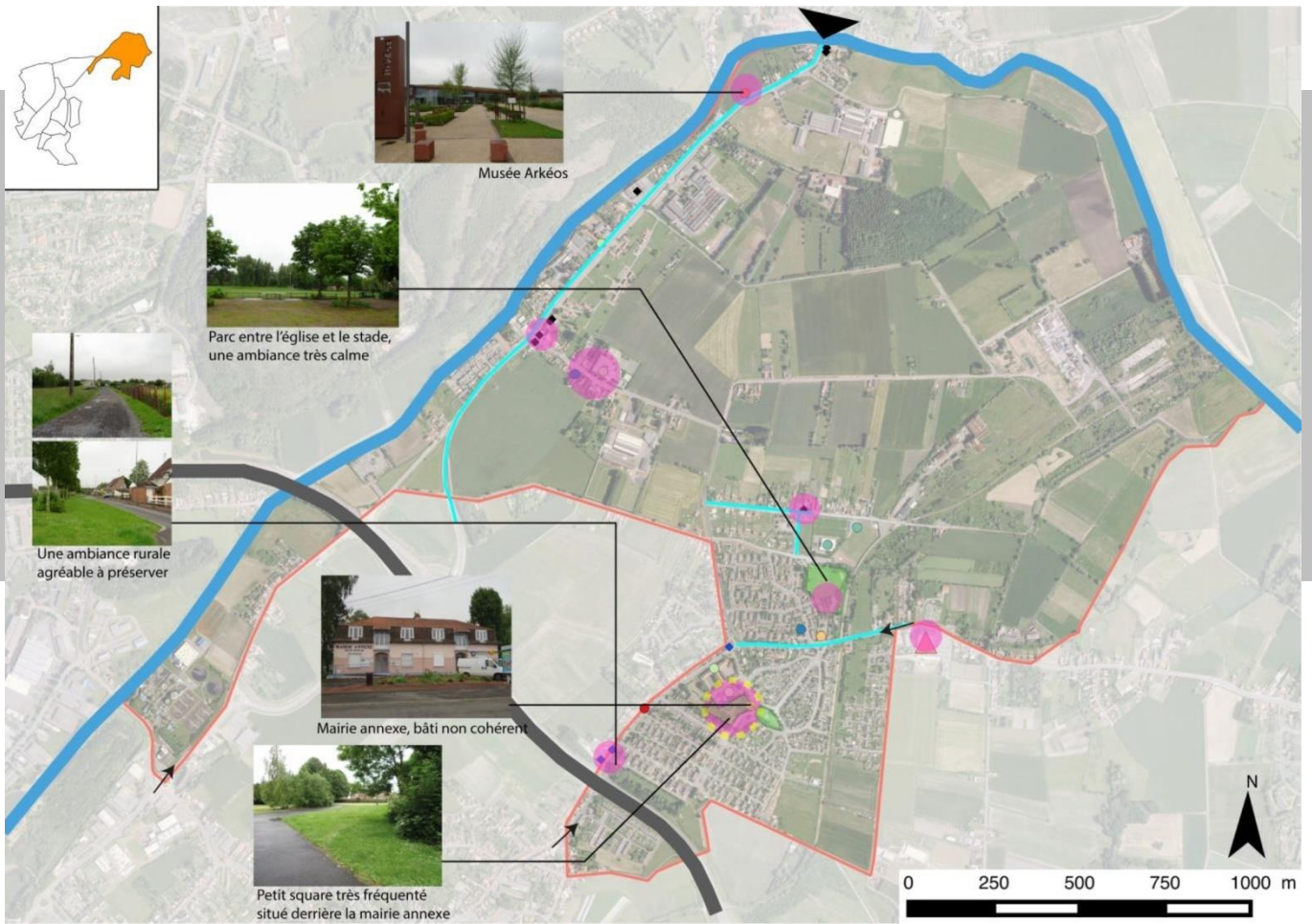
Le quartier de Frais-Maraais présente une forte identité rurale. Il se compose d'une zone résidentielle au sud et d'une zone mixte (résidentielle et industrielle) à l'ouest. Le reste du quartier est majoritairement occupé par des terres agricoles.

Bien desservi par les axes routiers (RD917), ces derniers sont également responsables de l'isolement marqué du quartier (Rocade). Dès lors éloigné du centre-ville douaisien, le sentiment d'appartenance à la ville y est faible. Au quotidien, les habitants du quartier profitent davantage des équipements des villes voisines.

Entrée de ville nord de la commune, la route de Tournai est peu valorisée et mériterait un aménagement plus qualitatif. Ce dernier pourrait s'appuyer sur la belle image portée par le musée Arkéos et le projet à venir de Planétarium.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une identité rurale forte</li> <li>• Une structure homogène dans la cité minière au sud du quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En marge de la ville, loin de tous les équipements</li> <li>• Manque de petits commerces dans le quartier (boulangerie, épicerie,...)</li> <li>• Manque d'homogénéité et de continuité en terme de paysage le long de la route de tournai</li> <li>• Certains bâtiments mal entretenus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé par les grands axes routiers et la Scarpe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrée de ville</li> <li>• Bénéficier des équipements des villes voisines grâce à sa proximité</li> <li>• Possibilité de créer une véritable entrée de quartier sur la rue Marguerite de Flandre</li> <li>• Aménager des alignements d'arbres pour créer une continuité de paysage</li> </ul>





-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Pôle commerçant
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Culturel
-  Médico-social





b. LA CLOCHETTE

Quartier résidentiel, la Clochette se caractérise avant tout par ses maisons individuelles et son tissu urbain très homogène. Les jardins individuels constituent un paysage continu et agréable ; ils créent une ambiance calme. Les logements miniers et leurs jardins sont des biens immobiliers recherchés.

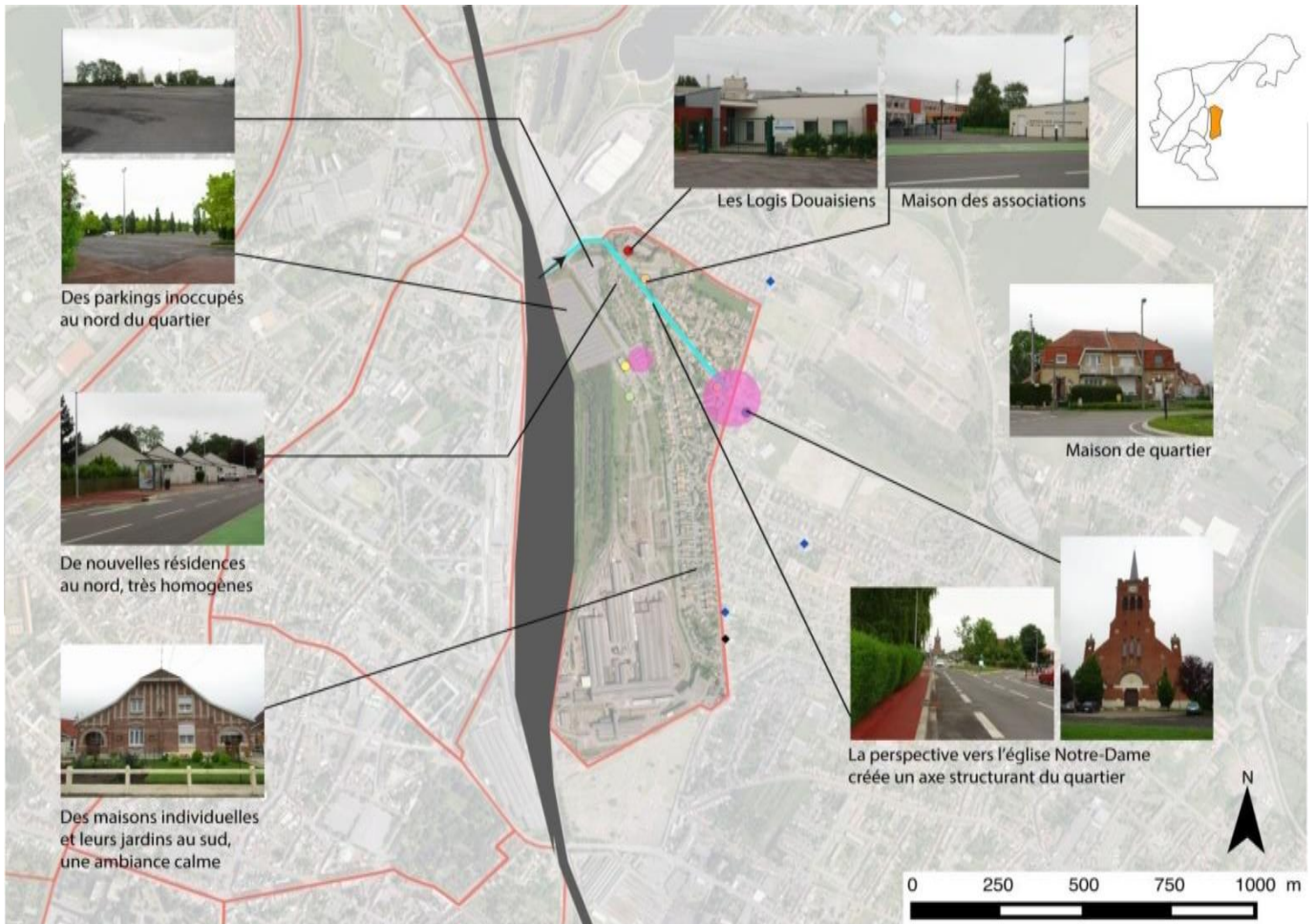
On accède à la Clochette par le pont de Lille et son accessibilité piétonnes et cycles est aisée grâce aux pistes présentes le long de la route.



Malgré la proximité géographique du centre-ville de Douai, la Clochette est séparée de la ville par l’emprise ferroviaire. Le quartier utilise donc plus aisément les équipements et commerces de la commune voisine.

Le quartier de la Clochette et sa nouvelle zone d’activités doivent être pensés en lien avec le secteur de la gare (cf. partie suivante).

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une architecture très homogène</li> <li>• Les bâtiments sont bien entretenus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de centralité</li> <li>• Manque de commerce au sein du quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L’emprise ferroviaire qui crée une rupture avec le reste de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité du centre-ville, possibilité de connecter le quartier et le centre-ville avec une passerelle</li> </ul>








-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Pôle commerçant
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Culturel
-  Médico-social

c. CARNOT-GARE

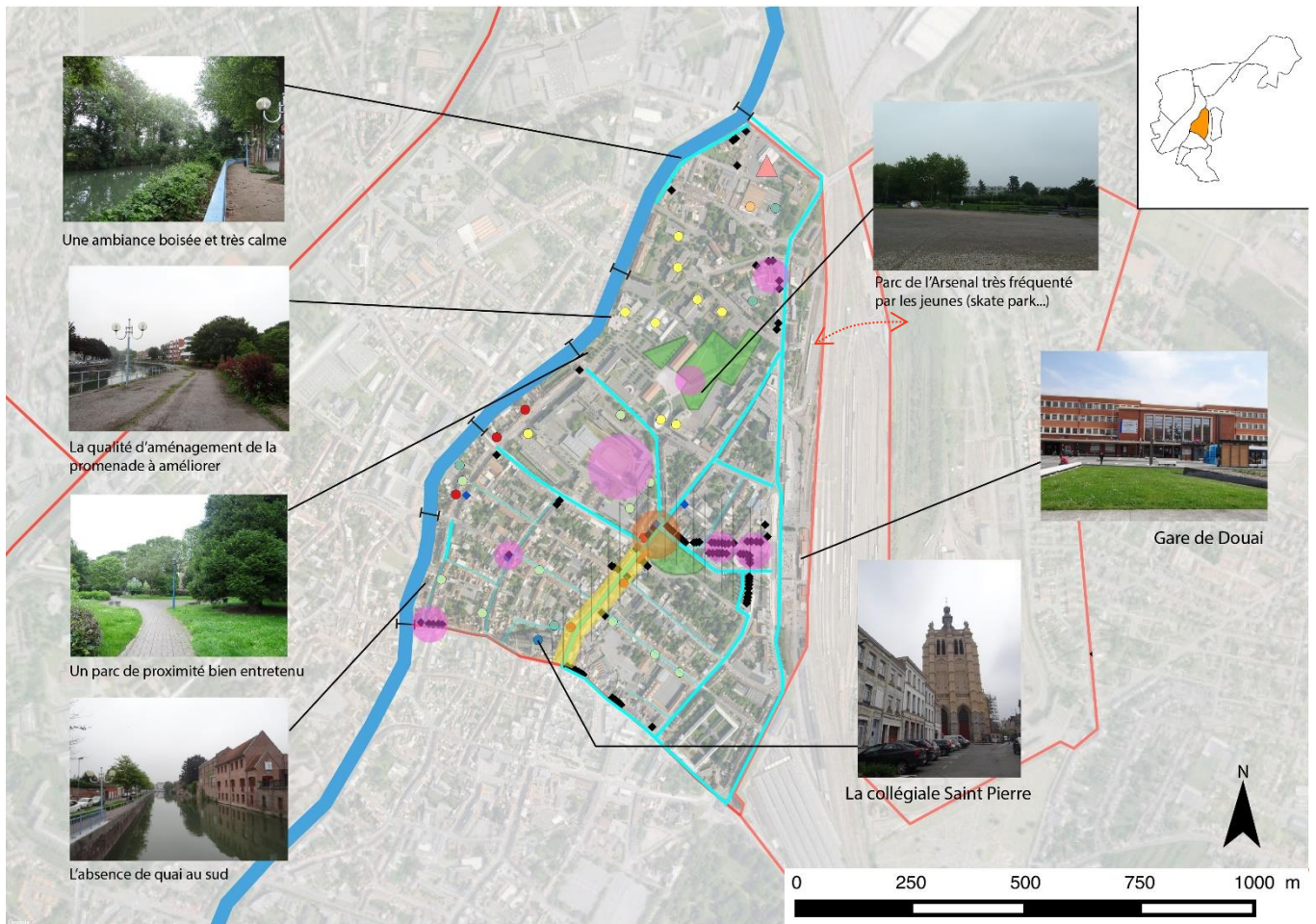
Le quartier Carnot-Gare constitue l'un des quartiers du centre-ville de Douai. Il concentre des commerces d'habillements, de loisirs et de bouche. L'homogénéité bâti et le grand nombre de monuments historiques qui s'y trouve lui confère un charme certain et donc un potentiel important en termes touristiques. Cependant, un taux de vacance important et qui croît, tend à dégrader l'image du secteur, surtout le long des rues commerçantes (Saint-Jacques et La Madeleine). Bordé par la Scarpe inférieure et ses quais, le quartier offre un bel espace de respiration et de promenade, même si des améliorations peuvent être apportées (verdissement, la qualité de longueur de la promenade, accessibilité PMR, traversée voirie auto...).























Les alentours de la gare sont architecturalement homogènes et de qualité ; cependant, il serait intéressant de développer davantage d'activités, notamment tertiaires sur ce secteur et d'améliorer la lisibilité du cheminement pour se rendre vers le centre commerçant (place Carnot, rue de Saint-Jacques et rue de Bellain). La municipalité souhaite également valoriser la façade Est de la gare pour réaliser une véritable connexion entre la gare, le pôle Vauban, le quartier de la Clochette et sa nouvelle zone d'activité. Dans ce cadre, une passerelle piétonne pourrait être créée au Nord de la gare ; elle permettrait le stationnement de véhicules sur le parking Rue Gabriel Fauré (à l'Est de la voie ferrée<sup>8</sup>) et, depuis là, un accès piéton vers la gare, le pôle Vauban, Gayant Expo et, un peu plus loin, le centre-ville. Cela diminuerait les flux sur le pont de Lille qui connaît aujourd'hui des ralentissements importants et faciliterait l'accès aux services et entreprises qui occupent la zone d'activités de La Clochette (Pôle Emploi, bientôt un CFA...). Ces aménagements et cette passerelle autoriseraient la création d'un vaste pôle tertiaire autour de la gare.


Au nord, un quartier plus administratif et résidentiel bénéficie du calme autant que de la proximité du centre-ville, des commerçants, du pôle Vauban et du parc Gayant.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architecture homogène</li> <li>• Nombreux commerces</li> <li>• Proximité de la gare</li> <li>• Les quais fournissent un espace de respiration très calme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les quais manquent de continuité et d'entretien</li> <li>• Monuments historiques qui manquent parfois de mise en valeur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone d'activités de la Clochette peut faire concurrence au développement d'activités autour de la gare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les quais à améliorer</li> <li>• Monuments historiques à valoriser en terme touristiques</li> <li>• Améliorer la lisibilité du cheminement pour se rendre vers le centre commerçant depuis la gare.</li> <li>• Dynamiser les alentours de la gare avec plus d'activités.</li> </ul>

<sup>8</sup> Cf. parking inoccupés identifiés sur la cartographie du quartier de la Clochette (plus avant).



-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante en perte de vitesse
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Equipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Culturel
-  Médico-social

 Possible passerelle







d. CAMBRAI-PARIS

Malgré la proximité du centre-ville, le Faubourg de Cambrai-Paris reste un quartier périphérique. Les commerces s’implantent de ci, de là le long de la rue du Cambrai (petite distribution, restauration rapide, boulangerie, commerces automobiles,...). Les multiples concessions automobiles qui se trouvaient le long de cet axe déménagent au fur et à mesure hors de Douai, au sein de la cité de l’automobile, sur la zone du Luc de Dechy.

Au nord, le quartier bénéficie des avantages du centre-ville. Le parc Charles Bertin fournit un véritable espace de détente et de rencontre. La piscine des glacis est un équipement important dans ce quartier. Avec la MJC, elle crée un espace de centralité et apporte du dynamisme.

La voie ferrée crée une rupture. Du nord au sud de la rue du Cambrai, l’identité urbaine est moins marquée. Au sud-ouest, les lotissements bénéficient d’un environnement paisible.

Au sud enfin, rue du Faubourg de Paris, plusieurs friches commerciales et industrielles (existantes et futures) réclameront une réflexion urbaine d’ensemble sur le tracé même de la future ligne 2 du BHNS et en lien avec le projet d’écoquartier du Raquet.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nord bénéficie de la proximité du centre-ville</li> <li>Les fronts de rue sont bien construits</li> <li>La voie ferrée est bien intégrée au paysage et les nuisances sont peu importantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certains bâtiments sont mal entretenus</li> <li>L’ensemble des commerces automobiles manquent de cohérence (intégration urbaine)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rupture créée par la voie ferrée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre une diversité commerciale rue de Cambrai</li> <li>Intégrer les règlements plus stricts par rapport aux constructions industrielles de sorte qu’elles soient cohérentes avec le tissu urbain en termes de couleurs et de matériaux</li> <li>Penser l’unité d’ensemble de la rue du Faubourg de Paris au regard des friches existantes et futures</li> </ul>



-  Centralité de proximité
  -  Centralité dominante du quartier
  -  Centralité à l'échelle de la ville
  -  Pôle commerçant
  -  Centre ville commerçant
  -  Rue commerçante
  -  Espace vert
  -  Piste cyclable
  -  Voie bus autorisée aux cyclables
  -  Scarpe
  -  Pont
  -  Entrée principale du quartier
  -  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
  -  Commerce d'alimentation
  -  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
  -  Sportif / loisir
  -  Scolaire
  -  Administratif
  -  Socio-culturel
  -  Culturel
  -  Médico-social







e. BARLET-CENTRE

Le quartier Barlet-Centre est le cœur de la ville de Douai. De nombreux monuments historiques ont une portée considérable pour la ville. Inscrit au Patrimoine mondiale de l'Humanité par l'UNESCO, le beffroi de Douai attire les touristes de toutes nationalités. Au-delà de ces nombreux monuments, l'ensemble bâti du quartier revêt un style similaire offrant au Barlet-Centre un maximum d'homogénéité.

Tout comme le quartier Carnot-Gare, il concentre des commerces d'habillements et de bouche. La place d'Armes est une centralité pour le quartier et pour la ville. Cependant, elle accueille principalement des boutiques d'habillement, de produits de beauté etc. Cet espace, propice au développement de terrasses, sources d'animation n'est donc pas totalement valorisé. A l'ouest, les quais de la Scarpe offrent une ambiance très calme ; leur continuité pourrait cependant être améliorée à des fins de promenades.

Enfin, plusieurs délaissés urbains et commerciaux permettent d'envisager un renouveau du centre. La commune s'est alliée pour cela à l'Etablissement Public Foncier (EPF) et à Douaisis Agglo et cherche à s'appuyer sur l'investissement privé. Sont ainsi identifiés :

- La galerie commerciale du passage Gayant qui a été rénovée,
- La galerie commerciale de la Madeleine qui est désormais vide et dont la requalification passe par un appel à manifestation d'intérêt,
- L'espace Bellain, longtemps inoccupé, a accueilli une enseigne de produits de beauté et de santé (Kruidvat), qui a fermé à cause de la crise sanitaire Covid-19. Les locaux sont de nouveaux vacants.
- Les anciens cinémas des Arcades ont accueillis une salle de gaming,
- Le square du Dauphin a fait l'objet d'une requalification complète qualitative. On constate déjà une réappropriation de l'espace par les habitants et commerçants (flux piétons, terrasses de cafés et restaurants,...).

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier relativement vivant</li> <li>• Architecture homogène</li> <li>• Nombreux monuments historiques</li> <li>• Concentration des commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les quais manquent de continuité</li> <li>• Un centre-ville qui mériterait davantage de dynamisme</li> </ul>	<p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le quai est étroit localement et ne permet pas toujours un élargissement,</li> <li>• Possibilité de développer le tourisme</li> <li>• Accroître le dynamisme (notamment commercial) du centre-ville</li> <li>• Présence de plusieurs délaissés urbains à repenser ou se réapproprier</li> </ul>







- Centralité de proximité
  - Centralité dominante du quartier
  - Centralité à l'échelle de la ville
  - Pôle commerçant
  - Centre ville commerçant
  - Rue commerçante
  - Espace vert
  - Piste cyclable
  - Voie bus autorisée aux cyclables
  - Scarpe
  - Pont
  - Entrée principale du quartier
  - Entrée de ville
- Commerce**
- Petit commerce et restauration divers
  - Commerce d'alimentation
  - Supermarché
- Équipement**
- Eglise
  - Sportif / loisir
  - Scolaire
  - Administratif
  - Socio-culturel
  - Culturel
  - Médico-social

f. RESIDENCE GAYANT

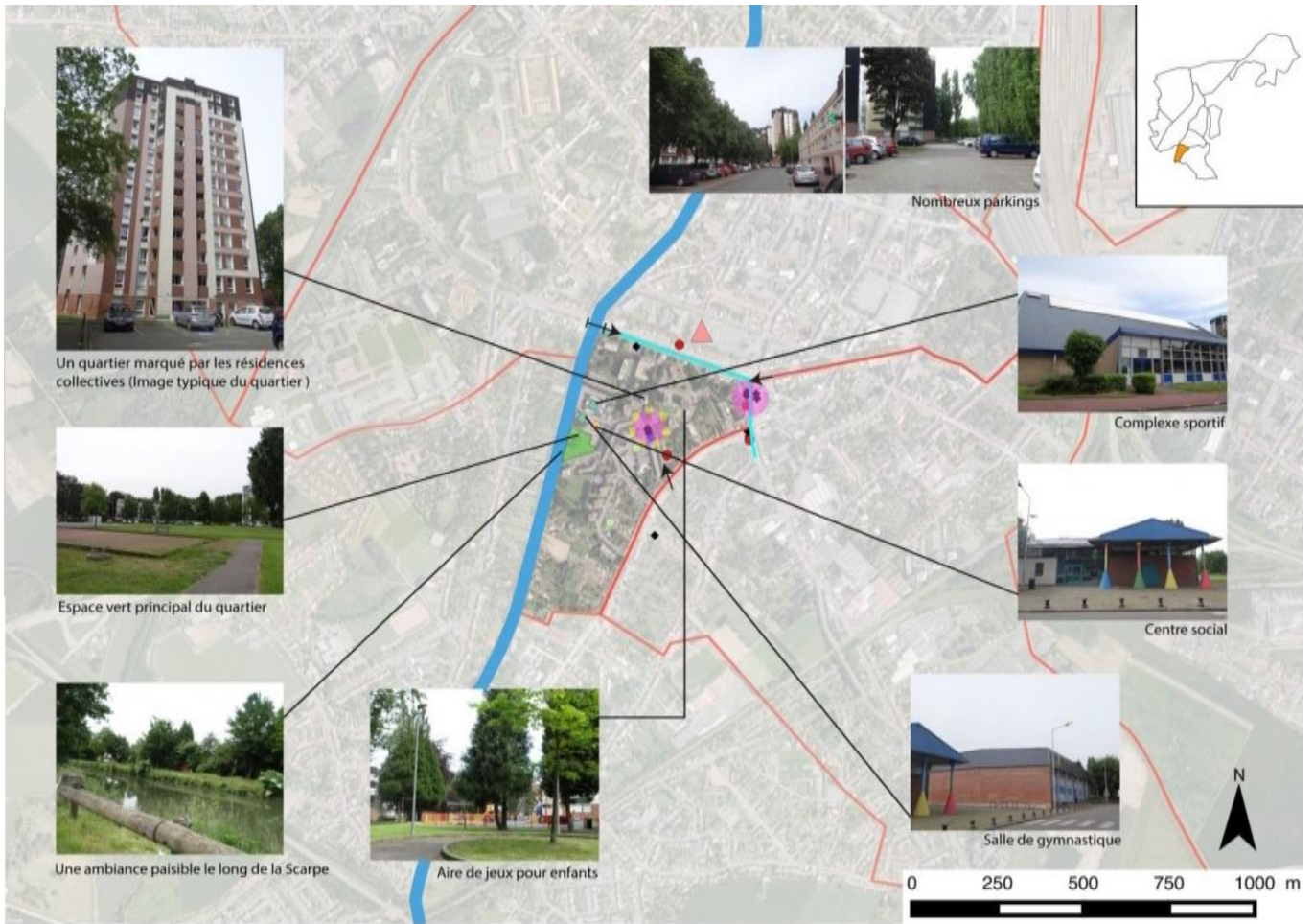
La Résidence Gayant est un quartier essentiellement résidentiel constitué de collectifs ; des pelouses et de nombreux parkings en bas d'immeubles. Les tours et les résidences de grands volumes donnent au quartier une certaine sorte d'homogénéité par leurs couleurs et matériaux. Malgré la forte rupture architecturale avec le reste de la ville, le cadre arboré qui occulte ces immeubles permet leur parfaite intégration paysagère.

L'école primaire au milieu du quartier accueille les enfants des immeubles et un espace vert près du complexe sportif offre un lieu de rencontre et de loisir majeur pour le quartier. Développé en cœur d'îlot, bordé par la Scarpe inférieure à l'ouest, le Boulevard Pasteur au nord, et disposant de ses équipements de proximité, le quartier semble vivre en périphérie et en rupture avec la commune.

A côté du cours d'eau, l'ambiance y est calme mais le quai est peu mis en valeur. Certaines maisons individuelles se trouvent au bord de la Scarpe et connaissent des difficultés d'accès.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace de stationnement suffisant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur et le volume des bâtiments sont très imposants</li> <li>Rupture urbaine et architecturale avec les quartiers voisins.</li> <li>Effet d' « îlot », le quartier semble fonctionner sur lui-même.</li> <li>Concentration d'un grand nombre de population, susceptible de causer des problèmes sociaux</li> </ul>	<p>–</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Quai Devigne est à valoriser</li> <li>Des maisons individuelles</li> <li>Créer des porosités vers le centre-ville et la future ligne 2 du BHNS qui passera à proximité</li> </ul>





- Centralité de proximité
- Centralité dominante du quartier
- Centralité à l'échelle de la ville
- Pôle commerçant
- Centre ville commerçant
- Rue commerçante
- Espace vert
- Piste cyclable
- Voie bus autorisée aux cyclables
- Scarpe
- Pont
- Entrée principale du quartier
- Entrée de ville
- Commerce**
- Petit commerce et restauration divers
- Commerce d'alimentation
- Supermarché
- Equipement**
- Eglise
- Sportif / loisir
- Scolaire
- Administratif
- Socio-culturel
- Culturel
- Médico-social





g. ENTRE 2 SCARPE

Le quartier Entre deux Scarpe est l'un des plus dynamiques de Douai. Il concentre la majorité des équipements culturels. On y trouve également la faculté de droit et l'Ecole des mines. De nombreux équipements sportifs et de loisirs (Salles de sports, Bowling...) font de ce quartier l'un des plus fréquenté par les jeunes.

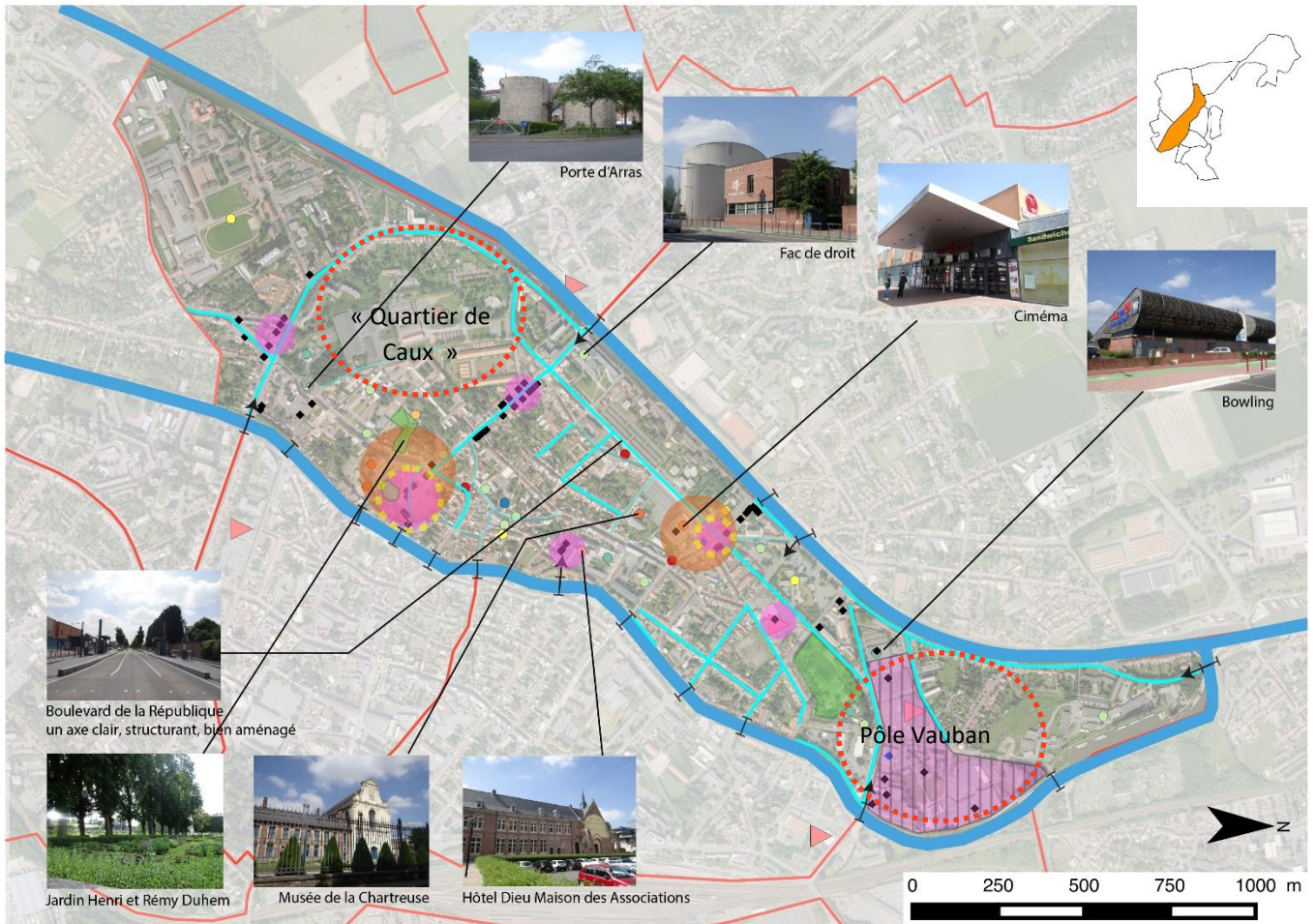
Le quartier est essentiellement accessible par les ponts. Chaque pont possède ses propres caractéristiques, soit par son style lui-même, soit par son environnement. Cela crée une dynamique paysagère et urbaine à préserver. Au niveau de la jonction avec les quartiers voisins, Lorsque l'on passe du quartier vers un autre, le changement d'ambiance est radical, témoignant de l'identité propre et marquée de l'Entre deux Scarpe.

Au nord, le quartier qui concentre des commerces de bouche, de décoration et de loisirs attire les gens de toute la ville, il s'agit du **pôle Vauban**. Ce dernier pôle constitue un enjeu pour la municipalité. Il s'agit de pérenniser la vocation commerciale du site tout en le faisant évoluer vers plus de mixité fonctionnelle (commerces, habitat, services, équipements, tourisme, loisirs, tertiaires...) et en le reliant au pôle gare. La réappropriation de la friche Leroy Merlin s'intègre notamment dans cette démarche de diversification. Une étude a été réalisée pour affiner le rôle que doit jouer ce pôle Vauban. Le renouvellement de la friche Gaz de France / ENGIE de l'autre côté du boulevard Vauban est également à étudier et à relier au pôle Gare.

Au sud, bien qu'elle ne soit pas mise en valeur, la porte d'Arras pourrait constituer un espace de centralité locale relié au **secteur « Quartier Caux »**. Ce dernier comprend l'ancien quartier militaire de Caux, le site de l'ancien IUFM, le quartier militaire Sous-Lieutenant Desprat. Il se situe à proximité de l'Ecole des Mines et de ses résidences étudiantes, de la faculté de Droit et d'équipements majeurs tels que la bibliothèque classée et le Conservatoire à Rayonnement Régional. Desservi par le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et relié au boulevard Jeanne d'Arc par la rue d'Albergotti (qui sera reconstruite), ce secteur présente une localisation stratégique et des opportunités foncières majeures : l'ancienne caserne militaire « de Caux » constitue notamment un patrimoine remarquable à requalifier et l'avenir de l'ancien I.U.F.M doit être réfléchi. Une étude urbaine pour préciser l'avenir du secteur a été réalisée.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier dynamique</li> <li>• Proximité de tous les avantages de centre-ville</li> <li>• Nombreux équipements de loisir</li> <li>• La fac de droit et l'Ecole des mines qui assure la présence de jeunes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de pont insuffisant du côté de la Scarpe canalisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un effet de rupture par les bras de la Scarpe, et plus particulièrement la Scarpe canalisée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Porte d'Arras pourrait être davantage mise en valeur.</li> <li>• Réfléchir à la création de nouveaux ponts.</li> <li>• Réappropriation du quartier « Caserne Caux »</li> <li>• Conforter le pôle Vauban et diversifier les activités qui s'y trouvent.</li> </ul>









-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Pôle commerçant
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Culturel
-  Médico-social

h. DORIGNIES

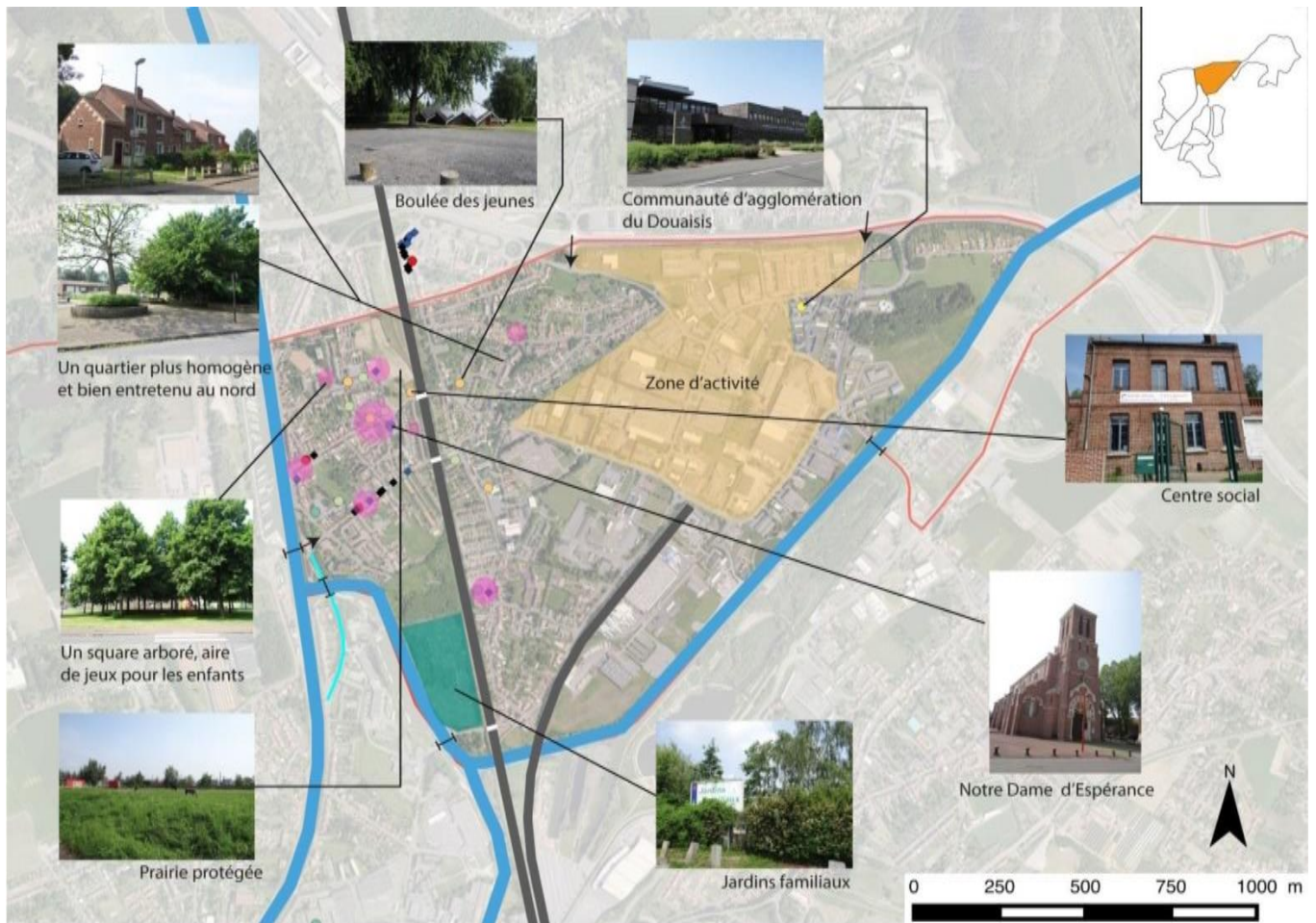
Situé en périphérie, loin du centre-ville, le quartier Dorignies est divisé en deux: un secteur à l'est qui comporte les deux parcs d'activités et un secteur à l'ouest accueillant principalement des habitations (majoritairement des maisons individuelles avec jardins et des logements sociaux). Les communications et porosités entre ces deux secteurs manquent.





La voie ferrée sépare le quartier en deux parties. La tranche ouest du quartier montre plus de dynamisme que le côté Est. On y trouve un certain nombre de commerces qui facilitent la vie quotidienne. Près de la voie ferrée, une prairie est préservée pour laisser pousser les fleurs et les herbes, ce qui confère une atmosphère rurale aux alentours. Néanmoins, cet espace mériterait d'être valorisé par un aménagement paysager.

Un projet NPNRU est en cours d'étude sur le secteur d'habitation ainsi que des réhabilitations portées par le bailleur social Maisons et Cités.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité des commerces du quartier Entre-deux-Scarpe</li> <li>Deux grandes zones d'activités attirent des entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manque de porosité urbaine entre le quartier d'habitation et le parc d'activités</li> <li>Certains bâtiments sont mal entretenus</li> <li>Des nuisances sonores dues à la voie ferrée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La voie ferrée crée une rupture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La largeur du quai est suffisante pour créer une belle promenade.</li> <li>Le programme NPNRU devrait contribuer à l'amélioration des logements et espaces publics présents</li> <li>Valoriser davantage le parc d'activités en accueillant des entreprises innovantes et diversifiées.</li> </ul>









-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Pôle commerçant
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Culturel
-  Médico-social

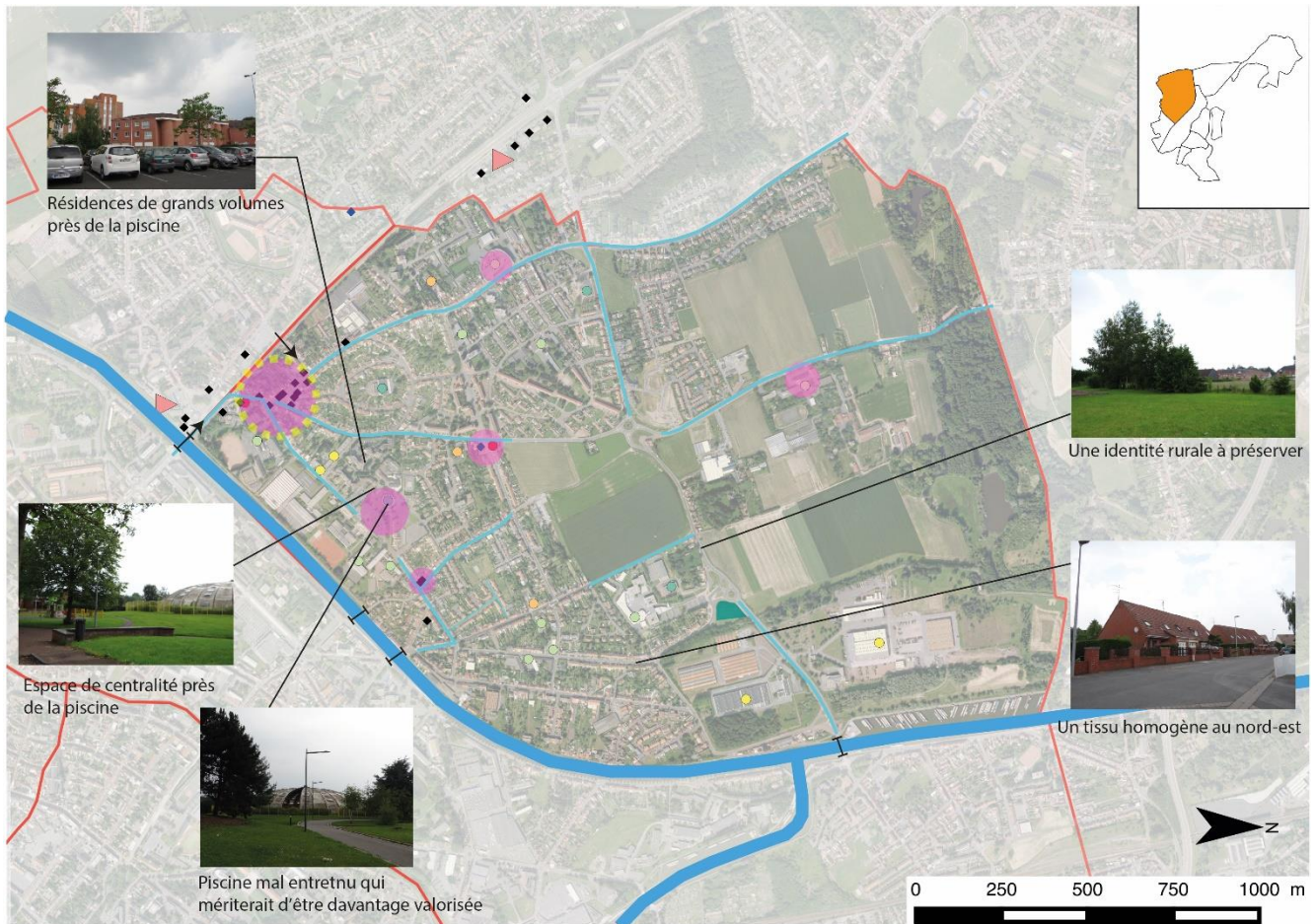
i. FAUBOURG DE BETHUNE

Le quartier Faubourg de Béthune est un des plus hétérogènes de Douai avec :

- Des lotissements très divers en termes de matériaux, de couleurs et de volumes.
- Au sud, des résidences d'importantes dimensions font face aux écoles et cachent la vue, ce qui génère une atmosphère oppressante.
- La piscine manque de cohérence avec les bâtiments alentours ; elle mériterait une meilleure intégration paysagère et un entretien accru.
- Au nord, les terres agricoles donnent une identité rurale du quartier. Les pistes cyclables le long de la rue de la Motte Julien permettent aux habitants de se rendre jusqu'au Parc Charles Fenain en vélo et en appréciant la vue des champs en toute sécurité.

La préservation des dernières terres agricoles de Douai constitue un enjeu majeur. Réaliser un cheminement doux paysager pour délimiter le tissu urbain de terres cultivées pourrait être envisagé.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements complets (scolaire, sportif, commercial...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une structure très hétérogène de l'ensemble du quartier</li> <li>• Manque de cohérence entre les constructions</li> <li>• Sentiment d'insécurité sur certains secteurs</li> <li>• Absence de mise en valeur des quais</li> <li>• Manque d'espaces de respiration dans la zone urbaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les établissements scolaires constituent un front bâti qui occulte les quais et ne permettent pas leur accessibilité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les champs et l'atmosphère rurale qu'ils offrent,</li> <li>• Les quais mériteraient d'être mis en valeur.</li> </ul>



-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Pôle commerçant
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Culturel
-  Médico-social







j. FAUBOURG D'ESQUERCHIN

Le faubourg d'esquerchin est un quartier résidentiel marqué par des maisons individuelles. Au nord près du pont d'Esquerchin, une zone plus commerciale constitue une centralité du quartier. C'est également ce secteur qui supporte le plus de trafic. Le Square Pierre offre un espace de rencontre et de détente.

L'emprise de la prison de Douai-Cuincy est importante mais l'infrastructure reste urbanistiquement et architecturalement très bien intégrée. Elle cohabite avec le reste du quartier et crée une rupture entre les logements et la voie, permettant d'en atténuer les nuisances sonores et d'apporter plus de tranquillité aux habitants. Plus on s'éloigne de la rue de Cuincy et de la RD643 vers le sud, plus l'atmosphère est paisible.

Au sud, un chemin nous oriente directement vers le parc de l'enfant Jésus, ce qui permet au quartier de bénéficier cet espace de respiration. Néanmoins, l'état du chemin est à améliorer.

 Points forts	 Points faibles	 Obstacles	 Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> <li>Homogénéité bâti,</li> <li>Proximité du parc de l'enfant Jésus.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Loin du centre-ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un projet de résidence est prévu au centre du quartier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>



-  Centralité de proximité
-  Centralité dominante du quartier
-  Centralité à l'échelle de la ville
-  Pôle commerçant
-  Centre ville commerçant
-  Rue commerçante
-  Espace vert
-  Piste cyclable
-  Voie bus autorisée aux cyclables
-  Scarpe
-  Pont
-  Entrée principale du quartier
-  Entrée de ville
- Commerce**
-  Petit commerce et restauration divers
-  Commerce d'alimentation
-  Supermarché
- Équipement**
-  Eglise
-  Sportif / loisir
-  Scolaire
-  Administratif
-  Socio-culturel
-  Médico-social

## 6. Les espaces verts communaux

La commune de Douai comporte **de nombreux espaces verts aménagés**. Que ce soit des espaces plus naturels, les parcs ou les jardins et même également le patrimoine arboré, Douai dispose d'une richesse végétale importante et compte environ 63m<sup>2</sup> de patrimoine arboré par habitant. Parmi les espaces, on peut citer par exemple:

- Le **parc Jacques Vernier**, divisé en jardins thématiques avec un plan d'eau de 5 ha, une zone naturelle et un marais, des terrasses et un jardin aquatique.
- Le **parc Bertin**, d'une superficie de 6 ha, il compte une grande diversité d'arbres et d'arbustes et a fait l'objet de travaux de rénovation dernièrement.
- La **réserve naturelle régionale de Douai Wagnonville** : cet espace au cœur de la vallée de l'Escrebieux est classé comme ZNIEFF. Elle représente 20 ha.
- Le **parc de l'Enfant Jésus** : Aménagé sur d'anciens bassins de décantation des Voies Navigables de France, il s'étend sur 14 ha. Entre sous-bois, clairières et bocages, il offre une extraordinaire diversité d'ambiances et de paysages.
- Le **Jardin des plantes** : Site classé et chargé d'histoire d'une superficie de 13 000 m<sup>2</sup>.
- Le **Jardin de la fonderie** : Sur le site d'une ancienne fonderie à canon du XVII<sup>ème</sup> siècle réhabilitée, un jardin public en forme d'amphithéâtre a été aménagé.
- Le **parc de la tour des Dames** : agrémenté d'un plan d'eau de 4 300 m<sup>2</sup>, ce parc de 3 ha a été construit autour du reste de fortifications dont subsiste une tour ronde en grès bâtie vers 1425.
- Le **parc Charles Fenain** ; d'une superficie de 15 ha, il intègre un plan d'eau de 9 000 m<sup>2</sup>, des aires de jeux et des terrains de sport pour petits et grands.
- La **Butte à Gibon** : espace inscrit au réseau des réserves naturelles libres de la SNPN (Société Nationale de Protection de la Nature).
- Les nombreux **alignements d'arbres** le long des voies, notamment sur les boulevards.

A cela s'ajoute différents espaces boisés.

Un travail est réalisé, avec Douais Agglo, sur la réalisation d'une trame verte locale.

La ville de Douai a obtenu la quatrième fleur du concours national des villes et villages fleuris, en 2017. Elle modernise ses parcs et espaces verts et développe d'autres espaces.

De plus, la ville a obtenu en 2005 le grand prix national de l'Arbre. Ces 15 dernières années, le patrimoine n'a cessé de s'enrichir et la municipalité s'est engagée à planter 3 000 arbres d'ici la fin du mandat. La ville a également rédigé une charte de l'arbre en 2018. Cette charte est un outil guide des bonnes pratiques applicables aux professionnels travaillant sur les arbres du domaine public.

Le projet d'écoquartier « Le Raquet » devrait également compléter l'offre avec un parc horticole et un parc urbain.

Il est à noter l'importance de la Scarpe. Le cours d'eau offre une vraie respiration paysagère au cœur de la ville et est un support de loisirs à renforcer.

La municipalité souhaite également préserver au mieux les terres agricoles restantes et, pour ce faire, l'idée d'un cheminement de promenade vert créant une limite physique entre le tissu urbain et les terres agricoles a été évoquée.



De nombreux espaces verts assez bien répartis sur la commune,

Seuls secteurs dépourvus de parcs : Faubourg de Béthune, quartier Charles Bourseul

La Scarpe : espace de respiration en cœur de ville.



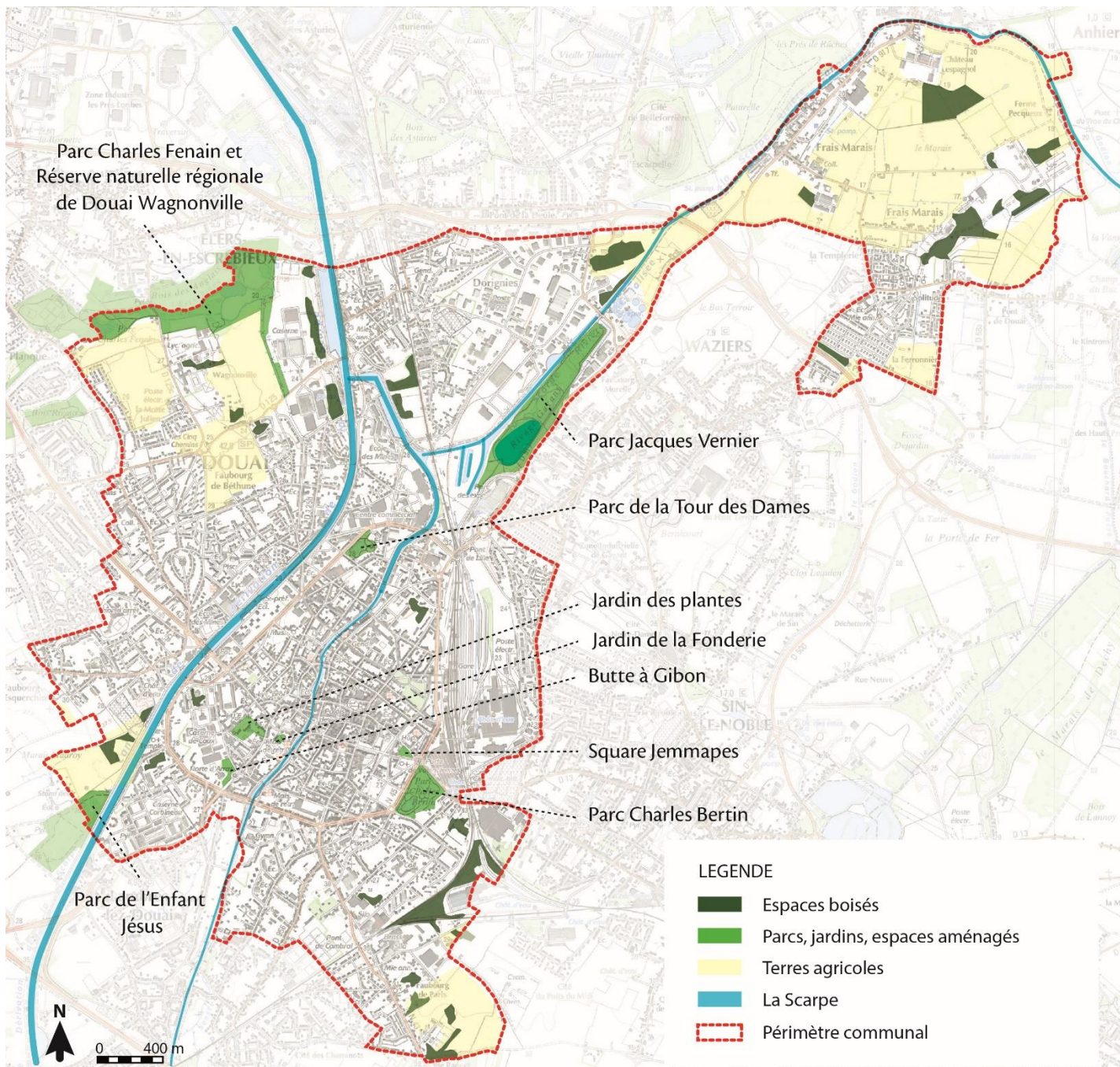


Figure 51: Les espaces de respiration à Douai : espaces verts, parcs et paysage champêtre - Source : Verdi Conseil Nord-de-France



## 7. La politique de la ville

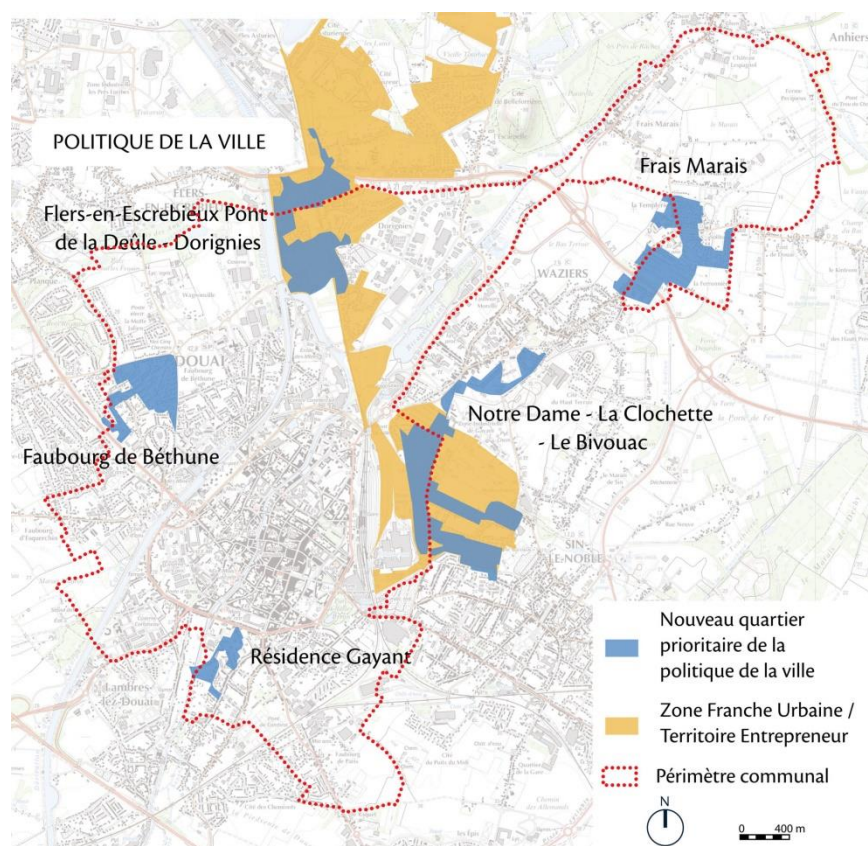


Figure 52: Cartographie de la politique de la ville

Les quartiers prioritaires ont pour ambition une réduction des inégalités sociales et des écarts de développement entre territoires ; ils tendent à enrayer la dégradation des conditions de vie dans les quartiers défavorisés. Institués depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, ils remplacent le magma de zonages et dispositifs utilisés jusqu'alors (opération Habitat et Vie Sociale, zones Développement Social des Quartiers, Zones urbaines Sensibles etc.).

L'identification de ces nouveaux espaces se fonde sur le critère unique de la pauvreté, c'est-à-dire la **concentration des populations ayant des ressources inférieures à 60% du revenu médian**. Ces nouveaux contrats associent les **actions de cohésion sociale et de rénovation urbaine afin de**

**permettre la mobilisation de l'ensemble des**

**politiques publiques d'éducation, d'emploi, de justice, de sécurité, de transport, de santé pour rétablir l'égalité au sein des quartiers.**

Elaborés pour une durée de 6 ans (2014-2020), ils répondent à une double ambition :

- Réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines
- Améliorer les conditions de vie de leurs habitants en luttant notamment contre toute forme de discrimination.

Sur la ville de Douai, 5 quartiers sont considérés comme prioritaires et se caractérisent donc par une population plus modeste que sur le reste du territoire :

- Le Faubourg de Béthune,
- La Résidence Gayant,
- Flers-en-Escrebieux Pont de la Deûle – Dorignies,
- Frais Marais,
- Notre Dame – La Clochette – Le Bivouac.

De plus, on identifie également **une Zone Franche Urbaine / Territoire entrepreneur** à Douai. Ces zones sont des quartiers de plus de 10 000 habitants, situés dans des zones dites sensibles ou défavorisées. Les entreprises qui s'y implantent **bénéficient d'un dispositif complet d'exonérations de charges fiscales et sociales durant cinq ans.**



## 8. Les Grands Projets et les réflexions urbaines stratégiques

La ville de Douai connaît d'importantes opérations d'urbanisme, terminée récemment, en cours ou en projet.

Afin de poursuivre son développement, essentiellement sur le secteur urbain, la ville de Douai a lancé ou réalisé des études d'envergure sur plusieurs quartiers, îlots ou thématiques, en cours de réflexion.

### Pôle Gare Scarpe Vauban

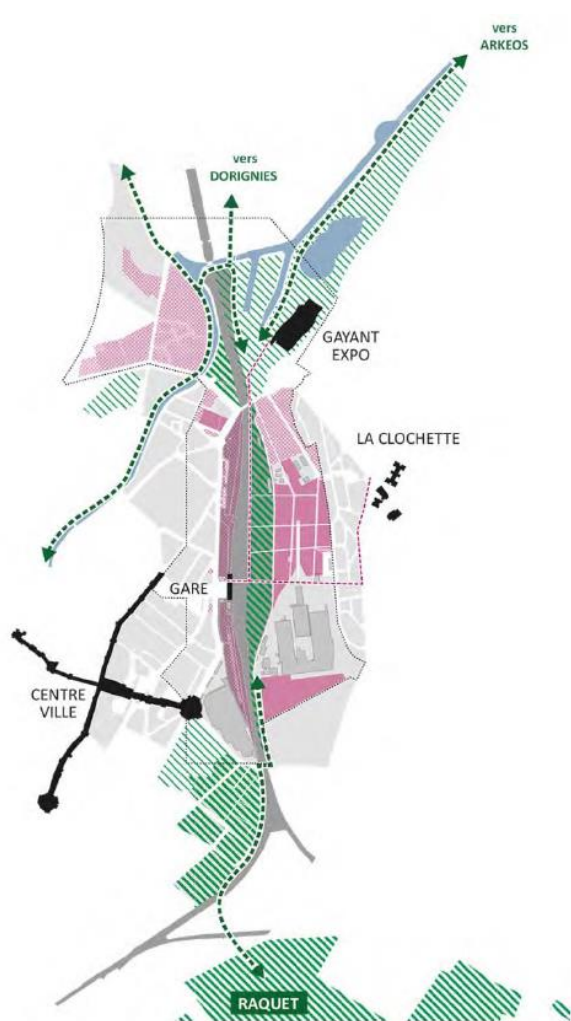


Figure 53 : Gare Scarpe Vauban

Le secteur de la gare est un atout majeur et un levier pour la ville de Douai et représente un potentiel d'attractivité pour le territoire. Le secteur d'étude d'environ 130 ha, regroupe plusieurs sous-secteurs :

- La façade Ouest de la gare
- La façade Est de la gare (quartier de la Clochette)
- Le secteur Vauban
- Le secteur de Gayant – Dorignies

Le projet s'articule autour de 3 objectifs :

- **Faire du pôle gare une porte d'entrée majeure** sur le territoire d'agglomération et régional ;
- **Doter le pôle gare d'un positionnement différenciant, vecteur de rayonnement et d'attractivité**, et au service de la redynamisation de la ville centre – Action Cœur de Ville ;
- **Mettre la question de l'excellence énergétique et environnementale au cœur du projet.**

L'ambition est d'en faire un secteur moteur qui rayonne à l'échelle du Douaisis et au-delà. Le projet doit participer à l'amélioration de l'image du territoire, en visant les habitants, les touristes (notamment tourisme d'affaires), et les autres personnes de passage sur le territoire, parmi lesquels les usagers de la gare.

### Action Cœur de Ville

Depuis Mars 2018, la ville de Douai fait partie des 222 villes lauréates pour le programme nationale « Action Cœur de Ville ».

Ce programme a été lancé par le ministre de la Cohésion des territoires, qui a déclaré :

*« J'ai la conviction que les villes moyennes sont un vecteur essentiel de développement de nos territoires. Elles concentrent 23% de la population française et 26% de l'emploi. Leur vitalité est indispensable car elle profite à l'ensemble de leur bassin de vie, et plus largement aux territoires urbains et périurbains environnants. Le cœur de ville, dans toute la diversité du tissu urbain français, est le creuset où se noue à la fois la vie civique,*

*la vie économique, la vie sociale. Comme cela est fait dans le domaine de la politique de la ville avec le doublement du financement de 5 à 10 milliards d'euros, une action forte était indispensable pour les villes moyennes et leurs intercommunalités. » - Jacques Mézard*

Ainsi, Douai bénéficie d'une convention de revitalisation sur 5 ans afin de redynamiser son centre-ville.

De plus, Douai travaille depuis 2014 à un programme d'actions et d'aménagements pour le cœur de ville. Beaucoup a été fait, mais la stratégie s'est formalisée plus tard pour mieux valoriser les actions. Le document stratégique se décline donc en 7 axes :

- 1 / **Reconquérir le centre-ville**, en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat
- 2 / **Aménager de manière qualitative un cœur de ville** tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai
- 3 / **Renforcer la vocation piétonne de l'espace central**, dans une approche globale des mobilités
- 4 / **Faciliter la vie des commerçants** et des porteurs de projet
- 5 / **Résorber la vacance commerciale**
- 6 / **Animer le centre-ville en permanence**
- 7 / **Promouvoir le centre-ville** et afficher notre ambition

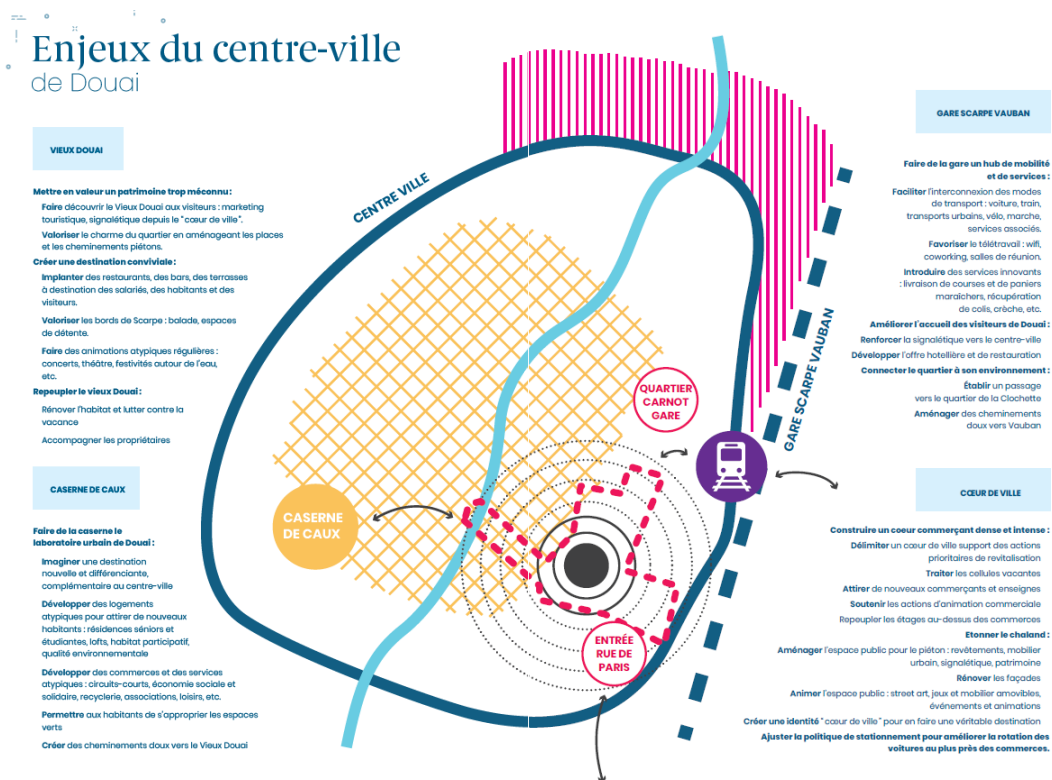


Figure 54 : Schéma Action Cœur de Ville

## OPAH-RU

Le centre-ville de Douai est touché par une vacance commerciale et de logements, assez forte. Pour rappel, les quartiers Place Carnot et Place d'Armes et du Barlet compte plus de 22% de logements vacants en 2014.

Afin d'enrayer ce phénomène, la commune a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain » (OPAH-RU). L'enjeu de cette étude est de diagnostiquer l'état du foncier au sein du centre-ville, pour lutter contre la vacance en favorisant la remise sur le marché de logements.

Le périmètre du projet est concentré autour du centre-ville, entre les rues de la Mairie, de la Croix d'or, du Clocher Saint-Pierre, des Ferronniers et de Bellain.

L'étude s'est basée sur des enquêtes ménages (98 ménages / logements enquêtés) et commerçants (40 enquêtes), afin de relever les dysfonctionnements du patrimoine mobilier du centre-ville. Ainsi, ont été relevés les habitants indignes ou dégradés, l'inconfort du logement, les parties communes des immeubles, les locaux vides,...

Ainsi, 6 secteurs à enjeux ont été définis :

- 1 – Secteur « Rue de la Madeleine / Bellain / Canteleu » → Optimisation des espaces (accès, surfaces commerciales petites, vacance)
- 2 – Secteur « Rues de Bellain / Ferronniers / St Christophe » → Reconfiguration d'îlot (organisation des accès, sortie de vacance, optimisation des espaces)
- 3 – Secteur « Rues St Jacques / St Thomas / J. de Gouy » → Revalorisation des têtes d'îlots
- 4 – Secteur « Rues Boucherie / Ferronniers / L. Gambetta » → Transformation d'usage et amélioration de l'habitat
- 5 – Secteur « Petite place / Rue de la Croix d'Or / rue de la Coche » →
- 6 – Secteur « Place S. Lannoy / Foulons / Marché aux poissons » → Valorisation patrimoniale



Figure 55 : Secteurs à enjeux OPAH-RU

### NPNRU Dorignies

Le quartier de Dorignies a fait l'objet d'une étude sociale et urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce programme prévoit la transformation profonde des quartiers de la politique de la ville, en intervenant sur l'habitat et les équipements publics. Les enjeux du NPNRU sont de :

- Contribuer à la résorption des trafics par des actions urbaines spécifiques
- Requalifier l'habitat privé et social dégradé
- Structurer le territoire en renforçant la vocation de chacun des deux pôles
- Développer une mixité fonctionnelle et sociale (ESS et diversification de l'habitat)

### Ecoquartier du Raquet

L'opération du Raquet, situé sur Douai et Sin-le-Noble est le plus gros projet de développement de la ville. Il se déploie sur plus de 160 hectares et prévoit environ 4 000 logements ainsi que des équipements.

Réalisé en 2011, cet écoquartier se développe doucement. Certains équipements sont réalisés, comme la piscine sur Sin-le-Noble et d'autres vont être lancés prochainement. Il est également accompagné d'un développement du secteur tertiaire (services, commerces, bureaux,...).

Un parc urbain se créera au milieu de la zone afin d'offrir un cadre de vie de qualité à ce nouvel écoquartier, avec d'autres espaces paysagers plus petits.

Douai est concernée par une surface de 30 hectares, ce qui potentiellement accueillir entre 500 et 1 000 logements (en fonction du programme).

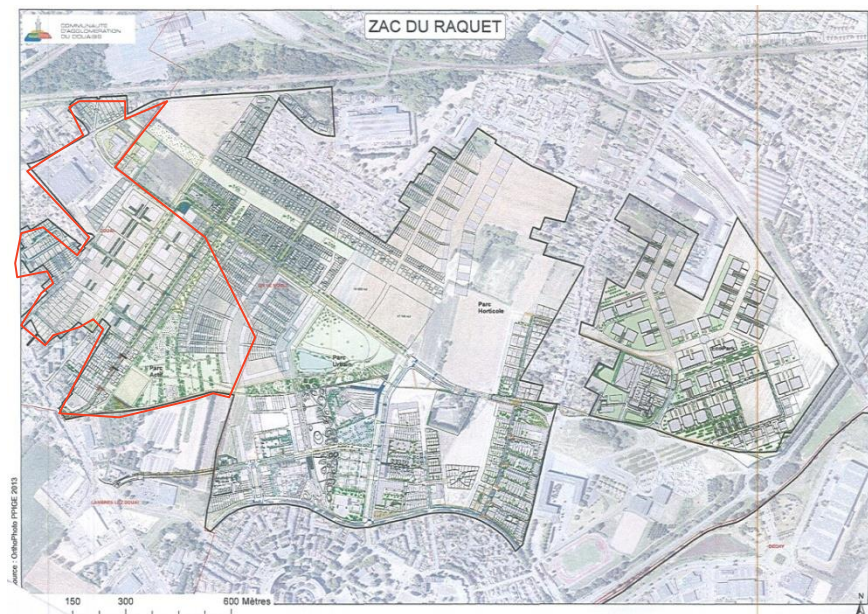


Figure 56 : Ecoquartier du Raquet – dossier ZAC 2011

### Le lotissement Dumez

Le quartier Faubourg d'Esquerchin accueille l'opération de lotissement « Dumez », qui vise, à terme, à construire 400 logements. Le programme, labellisé Habitat & Environnement, est composé de 40 logements collectifs locatifs (8 T2, 28 T3 et 4 T4) et de lots libres pour maisons individuelles. Son emprise foncière est de 3 929 m<sup>2</sup>. L'opération est en cours d'achèvement (tout a été vendu mais certains terrains n'ont pas encore vu leurs travaux débiter).

### Opération route de Tournai à Frais Marais

Ce projet situé route de Tournai, à Frais-Marais, est porté par Maisons et Cités. L'objectif est de créer 32 logements locatifs sociaux et 31 lots libres de constructeurs, sur une surface totale de 39 hectares. Situé sur une friche minière (anciens logements de cité), le projet est en cours de finalisation.



### Le secteur Quartier Caux

Le secteur du quartier Caux a fait l'objet d'une étude urbaine et pré-opérationnelle en 2020-2021, pour définir le devenir du quartier et sa programmation. Le quartier Caux est un quartier presque enclavé, à l'image militaire qui est de ce fait méconnu. 4 axes stratégiques d'ambition ont été établis :

- Un quartier transitionnel à expérimenter
- Un quartier habité et équipé à amplifier
- Un quartier paysage à révéler
- Un quartier à hauteur d'homme à impulser

L'aménagement de ce quartier est l'occasion pour Douai de développer un laboratoire d'expérimentation urbaine. Il s'agit de promouvoir ce quartier comme accompagnement de projets pilotes répondant à des enjeux urbains et environnementaux.

### Schéma d'aménagement urbain Frais Marais

Le quartier Frais Marais fait l'objet d'une étude urbaine afin de définir un programme d'action et d'aménagement du quartier. 12 engagements / actions ont été établis et temporisés, en concertation avec les habitants, sur les thématiques suivantes :

- Valoriser les espaces de nature
- Une centralité à Frais Marais
- Relier le quartier

### Projet d'hôtel Mirabeau à l'hospice général

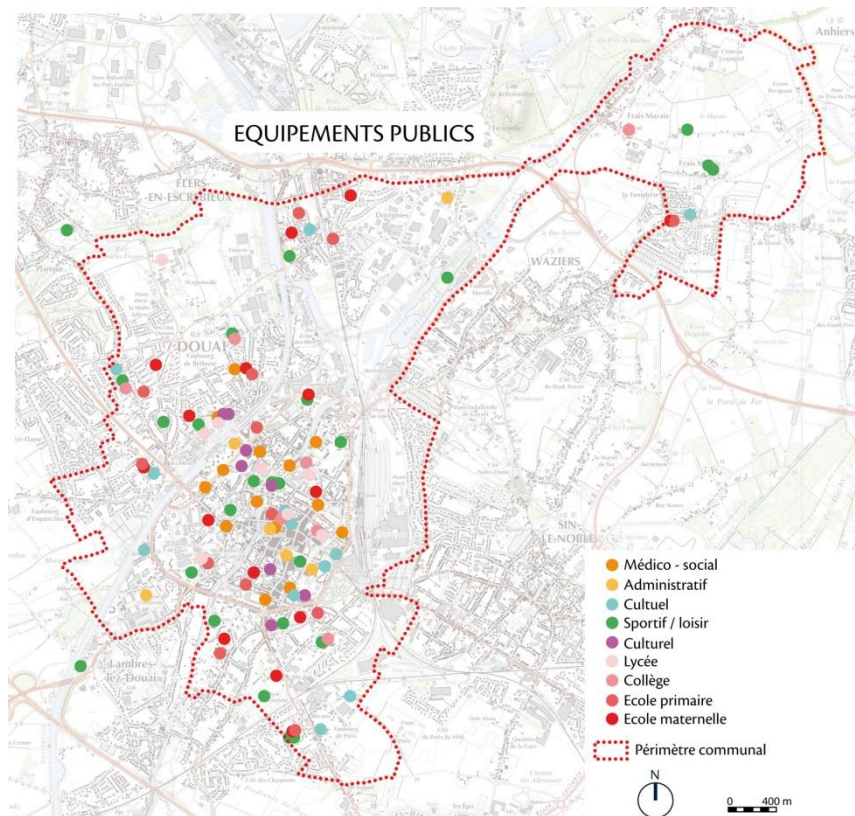
Un projet de création d'hôtel de luxe est en cours de réalisation dans l'ancien hospice. Construit sur les dépendances de l'Hôpital des Charriers et créé par des lettres patentes de Louis XV, l'Hospice Général de Douai fut élevé entre 1752 et 1756 sur un plan quadrangulaire inspiré des hôpitaux italiens. Inscrit Monument Historique, l'ancien Hospice Général fait l'objet d'une restauration de grande qualité.

Le projet propose la création d'un hôtel de luxe de 60 chambres et suites, un Spa, une salle de sport, une brasserie, Salons, 118 logements et 101 parkings.



## II - Les équipements de la commune

### 1. Les équipements publics



Douai dispose d'un **bon niveau d'équipement**, relativement bien répartie sur l'ensemble de la commune, bien qu'au Nord de la commune les équipements sont sous-représentés (hameau de Dorignies, hameau de frais marais, hameau de Wagnonville).

La gare TER/TGV située en centre-ville, est un atout prégnant pour la commune.

Il existe par ailleurs une volonté de la part de la CA du Douaisis d'implanter de nouveaux équipements sur la commune, dans une logique intercommunale.

#### a. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

Douai fut au début du 19<sup>ème</sup> siècle, la préfecture du Nord. La ville reste par ailleurs la capitale judiciaire du Nord - Pas-de-Calais, ce qui est un atout pour la commune. Le poids démographique et l'importance des équipements administratifs confèrent une place centrale de la commune au niveau régional. En effet, on recense à Douai :

- Une Sous-Préfecture,
- Le Conseil Départemental du Nord,
- Des organismes intercommunaux comme le siège de Douaisis Agglo, du SCOT grand Douaisis,
- Le centre des finances publiques,
- Les tribunaux et cours représentant la justice (Cours Administrative d'Appel, Cours d'Assises, Tribunal de Grande instance, Palais de Justice, conseil des Prud'hommes),
- Une caserne militaire (41ème Régiment de Transmissions),
- Police, Gendarmerie, Pompier,
- La Caisse d'Allocations Familiales.

b. LES EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE

Douai dispose de seulement 4 crèches municipales, d'une halte-garderie et de crèches ou micro-crèches privées  
Viennent compléter le dispositif un relais petite enfance (RPE) et un relais des assistantes maternelles.

c. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune compte de nombreuses écoles aux effectifs moyens de 25 élèves par classe :

19 écoles maternelles :

- Bernard de la Lattre, 4 classes avec un effectif moyen de 24 élèves par classe.
- Capucines S-Robert Mohen, 5 classes avec un effectif moyen de 28 élèves par classe.
- Denis Papin, 3 classes pour un effectif moyen de 18 élèves par classe.
- George Sand, 3 classes pour un effectif moyen de 27 élèves par classe.
- Jean de la Fontaine, 4 classes pour un effectif moyen de de 26 élèves par classe.
- Jean Monnet, 7 classes pour un effectif moyen de 29 élèves par classe.
- Jules Mousseron, 3 classes pour un effectif moyen de 27 élèves par classe.
- Leclerc de Hautecloque, 5 classes pour un effectif moyen de 24 élèves par classe.
- Léonie Maïaux, 5 classes pour un effectif moyen de 29 élèves par classe.
- Marie Curie, 4 classes pour un effectif moyen de 26 élèves par classe.
- Mouchonnière, 3 classes pour un effectif moyen de 24 élèves par classe.
- René Coty, 3 classes pour un effectif moyen de 21 élèves par classe
- Sévigné, 4 classes pour un effectif moyen de 27 élèves par classe.
- St Nicolas, 3 classes pour un effectif moyen de 26 élèves par classe.
- Tilleuls, 1 classe pour un effectif moyen de 21 élèves par classe.
- Tour des Dames, 3 classes pour un effectif total de 26 élèves par classe.
- Et 3 écoles maternelles privées de Sainte Union, Saint Jean et Saint Vincent de Paul

20 écoles primaires :

ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES	Nbre de classes	DU CP AU CE2		DU CM1 AU CM2		CLIS	
		Nbre de classes	Effectif moyen par classe	Nbre de classes	Effectif moyen par classe	Nbre de classes	Effectif moyen par classe
Blancs Mouchons	6	3	27	2	26	1	12
Denis Papin	5	2	29	2	21	1	7
Eugène Lenglet	5	3	22	2	21		
Ferdinand Buisson	7	4	20	2	22	1	12
Fontellaye	6	6	25				
François Lemaire	10	6	20	4	24		
Jean Andrieu	10	5	26	4	22	1	7
Jean Jaurès	9	5	24	4	21		
Jeanne George	12	4	23	2	27	6	9
Jules et Léon Maurice	6	3	25	2	20	1	12
Paul Painlevé	9	5	27	4	23		
Robert Mohen	7	4	26	3	18		
Solitude	8	4	23	3	21	1	13
Tilleuls	2	1	21	1	13		
Victor Bufquin	4			4	27		
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>55</b>	<b>24</b>	<b>39</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>10</b>

S'ajoute à ces écoles, l'école régionale du premier degré pour les bateliers et les écoles élémentaires privées de Sainte Union, Saint Jean et Saint Joseph.

A cela s'ajoute **7 collèges** dont 2 privés, répartis dans les quartiers : Centre, Faubourg de Cambrai et de Paris et d'Arras, Faubourg d'Esquerchin et de Béthune, Faubourg de Béthune et Dorignies, Frais-Marais. On note également **6 lycées généraux** dont 4 avec filière technologique et 1 privé et **4 lycées professionnels** dont 1 privé

## 5 établissements d'Enseignement supérieur :

Ville universitaire depuis le 16<sup>e</sup> siècle, Douai est le siège de nombreux établissements d'enseignement, qui constituent un véritable atout pour la commune. Les principaux sont :

- La faculté de sciences juridiques et politiques Alexis de Tocqueville (Université d'Artois) implantée dans le quartier de la sous-préfecture, compte 1281 étudiants.
- IMT Nord Europe « Ecole des Mines de Douai » : Ecole d'ingénieur et centre de recherche, implanté proche de l'université d'Artois au quartier Charles Bourseul, rassemble plus de 2000 étudiants dont 25% d'étrangers. L'école a en projet de s'étendre afin de mutualiser ses équipements. Le futur choix de sa localisation est stratégique pour la commune.
- Une école d'Art : Cours, ateliers, parcours thématiques, stages ou formations : l'école propose un large choix d'enseignements en histoire de l'art, en arts plastiques (dessin, dessin-portrait, dessin modèle vivant, peinture à l'huile, aquarelle, pastel, etc.) et en arts du feu (expression-terre, tournage, modelage/sculpture, peinture sur porcelaine, etc.)
- le Conservatoire National de région (musique),
- un site de formation de l'INSPé de Lille (institut national supérieur du professorat et de l'éducation)
- des classes préparatoires au lycée St-Jean et au lycée Chatelet.



Figure 498 : Fac de droit, école des mines et école d'art de Douai

### d. LES EQUIPEMENTS DEPARTEMENTAUX

Le département dispose d'un certain nombre de services pour la population douaisienne au travers de ces équipements de proximité :

- La direction Territoriale de Prévention et d'Action Sociale et l'Unité territoriale de Prévention et d'Action sociale (UTPAS) de Douai-Waziers, situées au 310 rue d'Alebergotti ;
- l'UTAPS de Douai Arleux, située 11 rue de la Commanderie ;
- Un lieu de parentalité, situé 94 rue Delfosse ;
- Le Service de Prévention Santé, situé 38 rue Saint-Samson ;
- La Maison Départementale Insertion et Emploi située 106 rue Saint Vaast ;
- Le stationnement du bus France Service à l'Hôtel d'Entreprise de Douai-Dorignies, 685 rue Jacques Perrin.

## 2. Les équipements spécifiques

### a. CAPTAGE EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par deux captages : Esquerchin et Férin.

L'organisation de la distribution en eau potable relève de l'agglomération du Douaisis. Ces captages sont gérés par SUEZ.

Les volumes d'eau en 2017 des forages sont de :

- 1 100 000 m<sup>3</sup> pour Esquerchin
- 1 200 000 m<sup>3</sup> pour Férin

### b. ASSAINISSEMENT

La définition du zonage d'assainissement prévu par la loi sur l'eau (décret du 3 juin 1994) permet, dans chaque commune, de délimiter les parties de son territoire dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas. Ainsi les secteurs urbanisés et urbanisables sont réparties entre :

- La zone d'assainissement collectif où l'on développe, compte tenu d'un habitat très concentré, un réseau d'assainissement, en domaine public, raccordé à une station d'épuration des eaux usées.
- La zone d'assainissement non collectif, comprenant tous les secteurs excentrés non concernés par l'assainissement collectif. Un assainissement collectif de ces logements augmenterait sensiblement le coût des travaux. Le traitement des eaux usées s'effectuera en terrain privé, sur des installations d'assainissement autonomes.

Douai est desservie par un réseau d'assainissement collectif par le biais d'une station d'épuration. Il s'agit de la station d'épuration Fort de Scarpe, située entre la rue du Fort de Scarpe et la route de Tournai. Cette station récupère les eaux collectées et les traite avant leur rejet dans la Scarpe. D'une capacité de 165 000 équivalents habitants, elle traite les effluents de 80 000 habitants et de grosses industries.

Le plan d'assainissement de la commune est situé en annexe sanitaire.

### c. DEFENSE INCENDIE

La défense incendie sur la commune est revue pour chaque nouveau projet. Il existe un plan d'implantation des bouches d'incendie. Dans le cas de nouvelles zones à urbaniser, le plan de défense-incendie sera vu et modifié si besoin. Celui-ci sera pris en compte dans le projet de développement de la commune.



d. RESEAU EDF/RTE

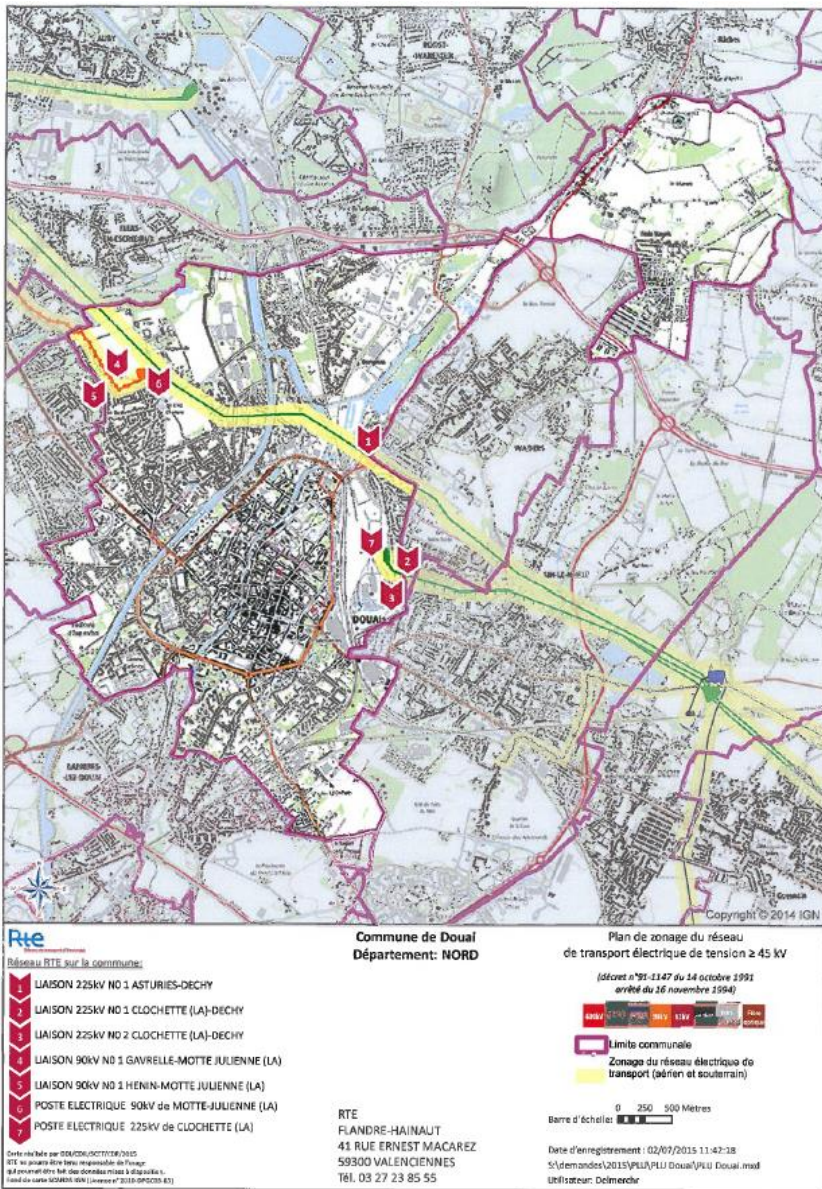


Figure 509: Carte du réseau Rte de Douai - Source: Rte PAC

Le territoire de Douai est traversé par plusieurs ouvrages de transports d'énergie électrique :

- Une ligne électrique aérienne à 1 circuit 225 000 volts ASTURIES - DECHY
- Une ligne électrique aérienne à 1 circuit 225 000 volts LA CLOCHETTE - DECHY 1
- Une ligne électrique aérienne à 1 circuit 225 000 volts LA CLOCHETTE - DECHY 2
- Une ligne électrique aérienne à 1 circuit 90 000 volts GAVRELLE - LA MOTTE JULIENNE
- Une ligne électrique aérienne à 1 circuit 90 000 volts HENIN - LA MOTTE JULIENNE
- Un poste électrique 90 000 volts de LA MOTTE JULIENNE
- Un poste électrique 225 000 volts de LA CLOCHETTE

Toute personne qui désire réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique, se conformer aux procédures de Déclaration de projet de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

e. GAZ

Douai est traversée par huit ouvrages de transports de gaz naturel haute pression. Les zones de danger significatives s'étendent jusqu'à 45 mètre de part et d'autre de chaque ouvrage. La présence de ces ouvrages nécessite des précautions particulières. Le Maître d'ouvrage doit tenir compte dans son Etude de Dangers de l'existence de ces éléments et prévoir les dispositions pour éviter tout incident ou accident. Il doit se conformer aux dispositions des conventions de servitude attachées aux parcelles traversées par les ouvrages qui précisent notamment l'existence d'une zone non-aedificandi. Sur cette bande de servitude, seuls

Canalisations en service	DN	PMS (bar)	* Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	* Zone de dangers graves Distance PEL (m)	* Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
Flers en Escrebieux – Douai (DP)	150	67,7	20	30	45
Gouy sous Bellonne – Lambres lez Douai	150	67,7	20	30	45
Douai – Waziers (CI Grande Paroisse)	150	67,7	20	30	45
Douai – Douai (CI)	150	67,7	20	30	45
Postes en service			Zone de dangers (m)		
DOUAI-01 (DORIGNIES DP)			25 (autour de la clôture)		
DOUAI-02 (CI ALLEVARD)			25 (autour de la clôture)		
DOUAI-03 (QUAI MILITAIRE)			25 (autour de la clôture)		
Canalisation hors service					
LOURCHES – WAZIERS					

\* Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254



les murets de moins de 0,4m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur dont les racines descendent à moins de 0,6m, sont autorisés. Les modifications de profil du terrain ainsi que les poses de branchements en parallèle de la canalisation sont interdites. De manière générale, tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation ou la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude. Tout responsable de travaux et exécutants de travaux doivent consulter le Guichet Unique des Réseaux. Doivent également être adressées une Déclaration de projet de Travaux (DT) et une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) aux exploitants du réseau. Les travaux ne pourront être entrepris tant que GRT gaz n'aura pas répondu à la DICT.

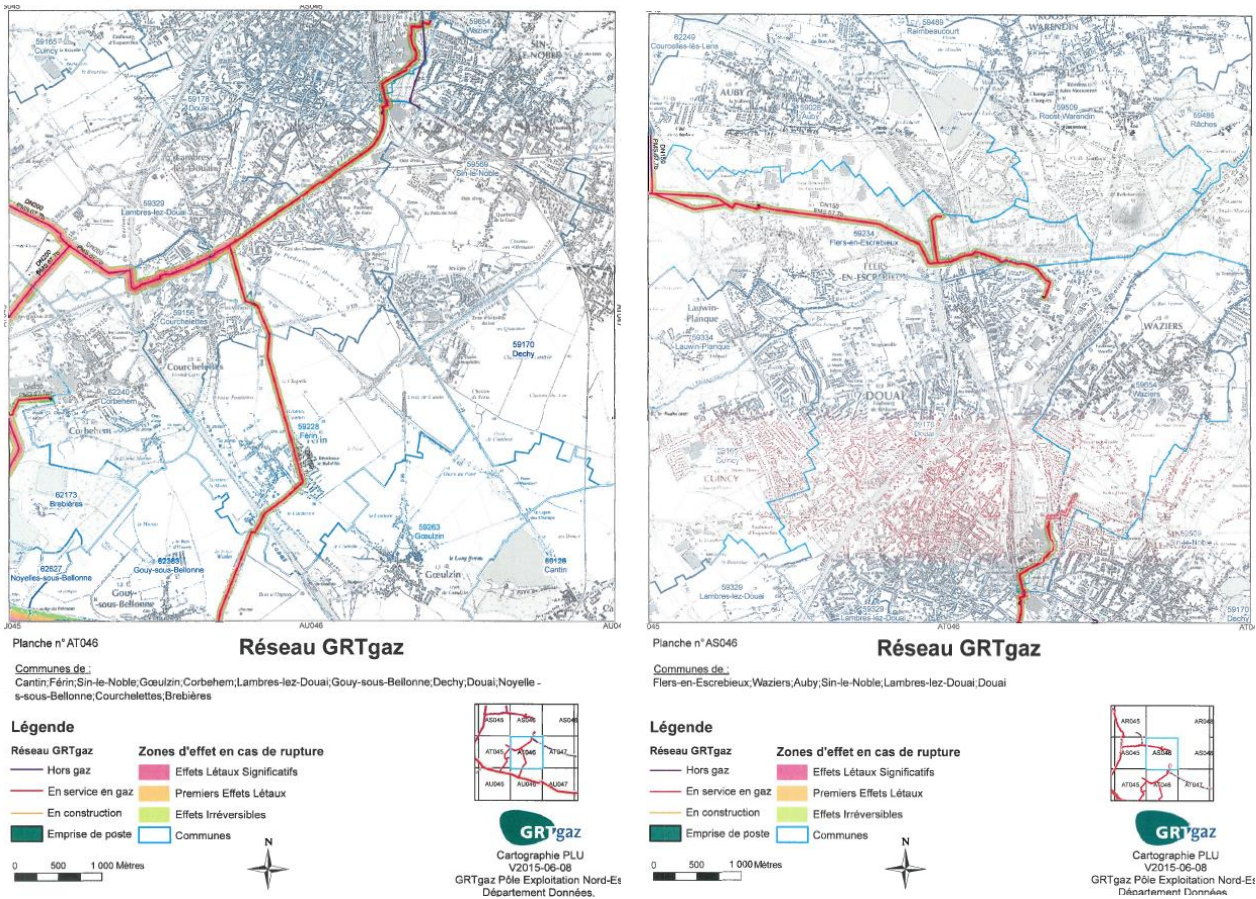


Figure 60 : Le réseau GRT gaz sur Douai - Source : GRT gaz



f. DEVELOPPEMENT DU NUMERIQUE

Les antennes relais

Le PLU doit veiller à ce que des équipements sensibles (écoles...) ne s'implantent pas dans des zones exposées par un champ magnétique de plus de  $1\mu\text{T}$ .

Il est rappelé que le PLU peut choisir de limiter l'implantation des antennes relais si cela est justifié dans le Rapport de Présentation.

Douai est déjà fortement couverte par les antennes relais.

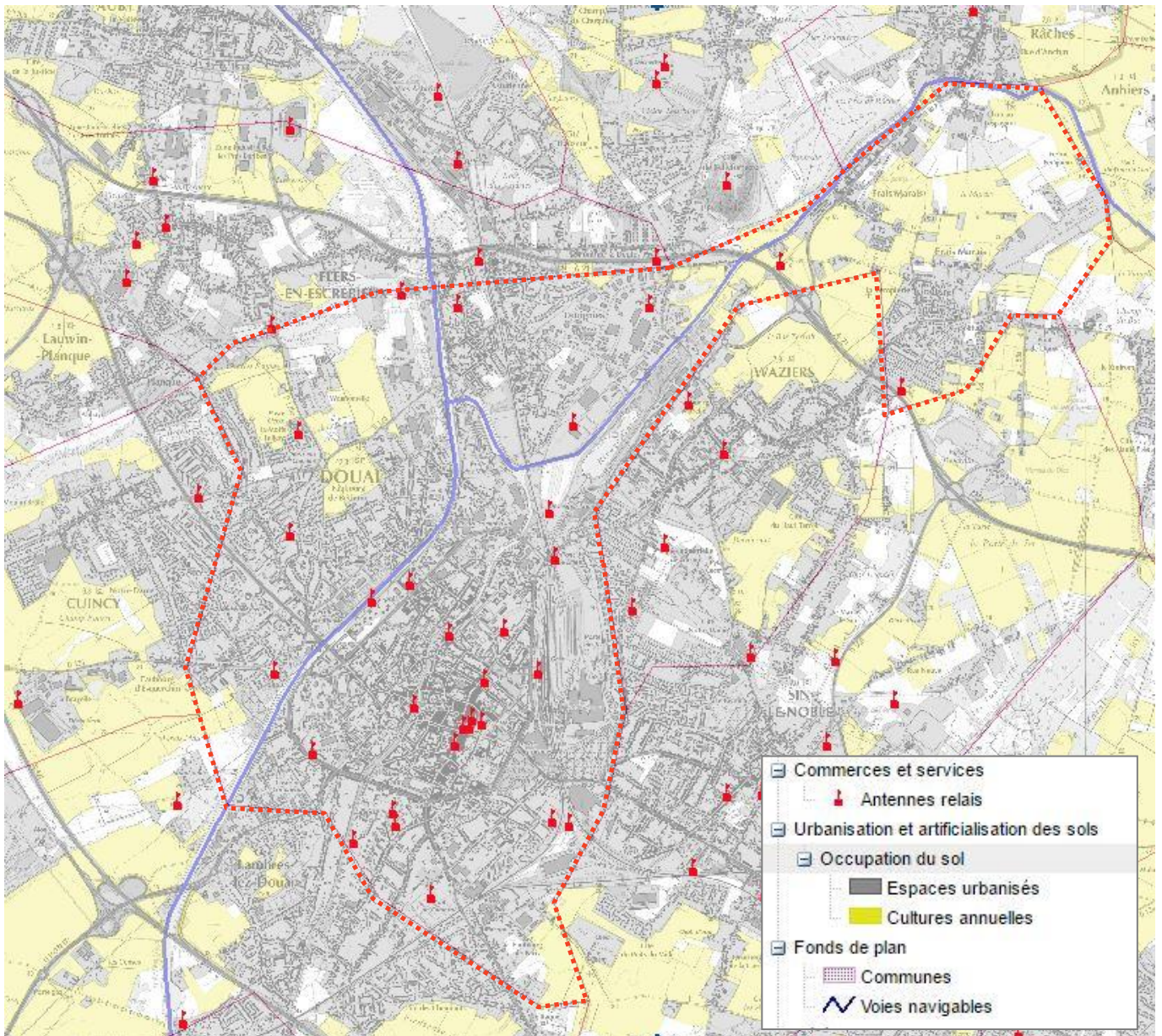


Figure 61 : Les antennes relais à Douai - Source : CARMEN



## ADSL

Le centre-ville de Douai, le quartier Résidence Gayant, la majorité du quartier Entre-Deux-Scarpe et, pour partie, les quartiers de Cambrai-Paris et de La Clochette offrent un accès ADSL de qualité entre 10Mbit/s et 30Mbit/s.

Le reste des quartiers de Cambrai-Paris et de La Clochette ainsi que les Faubourgs de Béthune et d'Esquerchin disposent d'un débit ADSL moindre allant de 4 Mbit/s à 10 Mbit/s qui pourrait être amélioré.

Les quartiers les plus ruraux que sont Dorignies et Frais Marais connaissent enfin de faibles débits entre 512 Kbit/s et 4 Mbit/s. Des aménagements sont peut-être à prévoir pour une meilleure couverture de ces espaces.

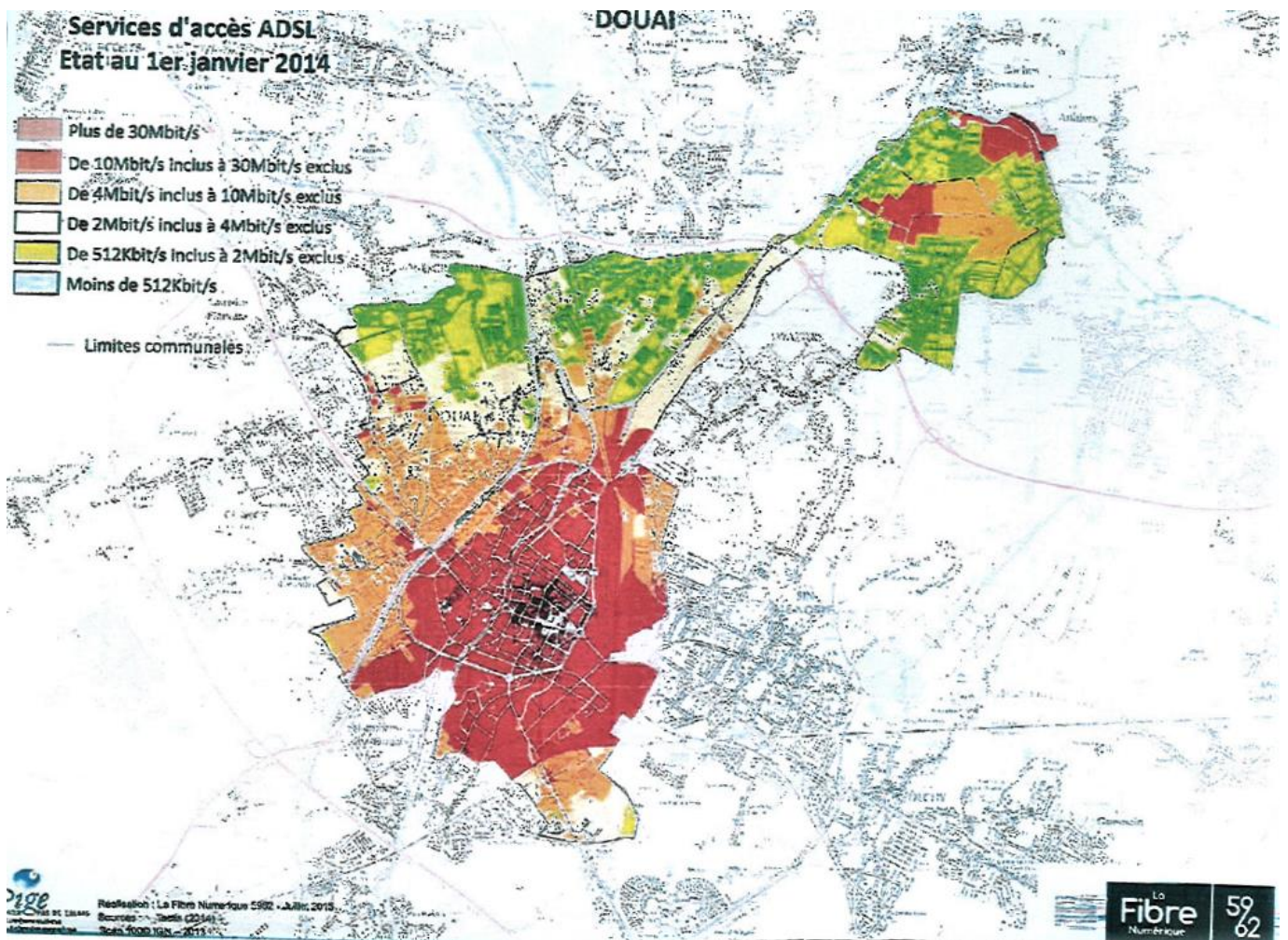


Figure 62 : Couverture ADSL sur Douai - Source : PPIGE



### LES POINTS CLES

#### Paysage

Douai, une ville du Bassin Minier.

Au nord, le terril de l'Escarpelle constitue un élément de repère visible depuis l'autoroute.

Une commune **structurée autour de la Scarpe et des boulevards** marquant les anciens remparts (ville-centre vs. Faubourgs)

#### Histoire/ évolution urbaine

Une ville née de la Scarpe et autour d'elle.

Une commune historiquement motrice dans la région.

Après la seconde guerre mondiale, l'industrie et les mines, transforment physiquement et socialement la commune.

Un cœur historique riche de son patrimoine : 10 monuments historiques classés et 34 monuments historiques inscrits.

Un patrimoine minier reconnu mondialement : inscription UNESCO de 4 cités.

La ville est concernée par un zonage archéologique sans limite de seuil.

#### La vie de quartier

FRAIS MARAIS : Quartier rural isolé du reste du territoire par l'autoroute et bénéficiant des équipements des communes voisines.

LA CLOCHETTE : Un quartier calme avec des cités minières dont la qualité et les jardins constituent des biens recherchés. Un espace cependant en rupture avec le reste de la commune à cause de la voie ferrée.

CARNOT/GARE : L'un des quartiers du centre-ville, marqué par un patrimoine riche, les équipements, services, commerces... qui



mériterait cependant plus de lien entre le secteur gare et les rues commerçantes.

CAMBRAI-PARIS : Quartier périphérique qui bénéficie d'un parc, le Parc Charles Bertin et d'équipements générateurs de flux : la piscine des Glacis et la MJC. La rue de Cambrai, un axe commerçant dédié aux concessions automobiles. Arrivée prochaine de la ligne 2 du BHNS rue du Faubourg de Paris. Friches commerciales et industrielles le long de la rue du Faubourg de Paris.

BARLET-CENTRE : Second quartier du centre-ville et même cœur de ville, ce secteur accueille les monuments emblématiques de la ville et plusieurs rues commerçantes. Plusieurs projets en cours ou des délaissés urbains.

RESIDENCE GAYANT : Quartier presque uniquement composé de grands collectifs, la zone bénéficie d'un cadre arboré et des abords de la Scarpe. Des quais qui pourraient cependant être améliorés.

ENTRE DEUX SCARPES : Un quartier au paysage urbain rythmé par les ponts qui le desservent. Deux secteurs à forts enjeux : le quartier Caux et le pôle Vauban.

DORIGNIES : Un quartier double entre zone d'activités et zone résidentielle, divisé par les voies ferrées. Le canal de la Scarpe, un lieu de promenade à valoriser davantage.

FAUBOURG DE BETHUNE : Un quartier très hétérogène entre lotissements divers, grands collectifs, une piscine peu entretenue et un paysage plus rural et localement un accès privilégié au parc Charles Fenain.

FAUBOURG D'ESQUERCHIN : Un quartier au cadre calme et paisible qui bénéficie de commerces et d'un accès piéton vers le parc de l'enfant Jésus. Ce chemin mériterait cependant un meilleur entretien

### Politique de la ville et zone franche urbaine

La Clochette, une partie des quartiers de Frais Marais, Dorignies, Faubourg de Béthune et Résidence Gayant inscrits en « Quartiers prioritaires » et concernés par **la politique de la ville**.

Depuis La Clochette jusqu'à Dorignies et le long de la voie ferrée, **un secteur de zone franche urbaine**.

### Espaces verts

De **nombreux espaces verts** plutôt bien répartis sur la commune.

La Scarpe, véritable espace de respiration à travers la ville, lien entre les quartiers.

### Les grands projets

Nombreux grands projets de reconquête des dents creuses, des friches urbaines notamment, qui ont permis de développer la ville s'est 10 dernières années. Maintenant des projets de redynamisation du centre-ville et des quartiers comme le programme Action Cœur de Ville appliqué sur Douai.

### Les équipements

De nombreux équipements accessibles aisément pour la majorité des quartiers. Seuls **Frais Marais et Dorignies connaissent une offre bien moindre**.

Un centre administratif, de nombreux équipements scolaires et même des établissements d'études supérieures.

## IV - Enjeux

### #Paysage

Valoriser davantage les abords de la Scarpe à des fins paysagères, de loisirs et pour disposer d'un cheminement doux traversant toute la commune et ses quartiers.

### #Scarpe

### #Cheminelements doux

### #Connexion interquartiers

### #Evolution historique

### #Identité

### #Place territoriale

Retrouver sa place dans son agglomération et sa région : quelle identité pour Douai, quel positionnement économique, politique, en termes d'équipements etc. par rapport aux autres pôles urbains du territoire ?

### #Patrimoine

Mettre en place tous les outils pertinents à la protection et la valorisation du patrimoine.

### #Vie de quartier

FRAIS MARAIS : Compléter et améliorer l'offre en équipement et services.

### #Connexions

### #Dynamiser le pôle Gare

Assurer la continuité des cheminelements doux entre Frais Marais et le reste de la commune via les abords de la Scarpe.

### #Renouvellement urbain

LA CLOCHETTE : Penser un franchissement des voies pour améliorer les connexions entre le **quartier et la ville centre**.

CARNOT/GARE : Améliorer la lisibilité du cheminement entre la gare et les rues commerçantes.

Dynamiser les alentours de la gare avec plus d'activités.

CAMBRAI-PARIS : Veiller à la qualité architecturale et à la cohérence d'ensemble des commerces rue de Cambrai.

Prévoir la transition urbaine rue du Faubourg de paris (BHNS, friches).

BARLET/CENTRE : Saisir les opportunités qu'offrent les délaissés urbains et commerciaux pour accompagner la redynamisation du centre-ville : quels types d'activités développer ?

RESIDENCE GAYANT : Améliorer les aménagements aux abords de la Scarpe à des fins de loisirs et de promenade.

ENTRE DEUX SCARPE : Conforter l'attractivité commerciale du Pôle Vauban en complément du centre-ville.

Diversifier les activités du Pôle Vauban : tertiaire, habitat, hébergement touristique.

Développer un projet d'ensemble pour les délaissés architecturaux et urbain du quartier Caux en cohérence avec le reste de la ville et son environnement immédiat (fac, écoles des mines...).

DORIGNIES : Mieux valoriser les abords du canal de la Scarpe à des fins de loisirs (permettre le développement d'activités, aménager les chemins de halage pour plus de sécurité et de qualité paysagère).

FAUBOURG DE BETHUNE : Limiter la consommation foncière et mettre fin au mitage du territoire.





# Se déplacer sur Douai

*Transports et mobilités sur la commune*

# I - Le PDU

Les Plans de Déplacement Urbain ont été créés par la Loi d’Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982. Ils définissent les principes d’organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus pour les dix prochaines années. Depuis 1996, les agglomérations de plus de 100 000 habitants, ont l’obligation de réaliser un PDU.

Le plan de déplacements urbains de l’agglomération douaisienne a été approuvé le 9 mars 2016.

## 1. Élément de diagnostic

*Selon l'enquête Ménage Déplacements de 2012, on dénombre 646 082 déplacements quotidiens sur l'ensemble du ressort territorial<sup>9</sup>.*

*Les habitants effectuent en moyenne 3,72 déplacements par jour et par personne. Ce chiffre équivaut aux mobilités quotidiennes observées dans les villes moyennes et aux principales agglomérations de l'ancienne région Nord-Pas-de-Calais.*

*Le secteur de Douaisis Agglo, hors Arleusis, concentre la plus forte proportion de déplacements (plus de 190 000 déplacements) et effectue de nombreux échanges avec la ville de Douai (plus de 80 000 flux) et vers l'extérieur du PTU (plus de 40 000 déplacements).*

*La majorité des déplacements quotidiens sont réalisés en voiture. En effet, le calcul de la part modale montre une prépondérance de la place de la voiture individuelle avec une part modale de 65%. Le motif le plus fréquent pour l'usage automobile est le trajet domicile-travail (80% de ces trajets sont réalisés en automobile).*

*La part modale des modes doux est contrastée : ainsi la pratique de la marche reste importante (23,3%) et constitue le second mode de déplacement à l'échelle du Douaisis, alors que la part modale du vélo reste peu élevée (2,5%) et qu'elle a même diminuée entre 2002 et 2013 (-38% du nombre de déplacements en vélo entre les EMD de 1996 et 2012)(cf. tableaux).*

PARTS MODALES SITUATION 2002			OBJECTIFS DU PDU HORIZON 2012			PARTS MODALES SITUATION 2013		
Mode	Dép/Jour	Part Modale (en %)	Mode	Dép/Jour	Part Modale (en %)	Mode	Dép/Jour	Part Modale (en %)
Marche	171 200	28,0	Marche	185 000	27,7	Marche	165 300	23,3
Vélo	30 615	5,0	Vélo	42 000	6,3	Vélo	17 500	2,5
Transport Public	36 001	5,9	Transport Public	69 000	10,3	Transport Public	37 300	5,2
Voiture	367 380	60,1	Voiture	365 000	54,7	Voiture	470 200	66,4
Autre	6 100	1,0	Autre	6 000	0,9	Autre	17 800	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>611 296</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>667 000</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>708 100</b>	<b>100%</b>

Figure 63 : Part modales en 2002, objectif de parts modales fixés par le PDU de 2002 et parts modales à l'échelle du PTU en 2013 - Source : PDU du Douaisis

*On note que la seule part modale ayant augmentée est celle de l'usage automobile ; même les transports collectifs, qui se sont pourtant dotés d'un TCSP ont connu une baisse de leur*

<sup>9</sup> Depuis 2015 et la loi NOTRe, le « ressort territorial » a remplacé. L’ancien PTU (Périmètre de Transport Urbain) et donc désormais « ressort territorial » du Douaisis concerne 55 communes, dont 35 de Douaisis Agglo et 20 de la Communauté de communes Cœur d’Ostrevent (CCCO).

*fréquentation (-22% du nombre de déplacements en TC entre 1996 et 2012<sup>10</sup>). Les déplacements domicile-travail constituent le motif principal au recours automobile.*

Les difficultés rencontrées lors de la mise en place du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) peuvent expliquer ces évolutions de part modale, un travail de communication pour revaloriser le réseau et un effort d'aménagement pour permettre plus de lisibilité et d'attractivité, plus généralement, pour assurer une meilleure cohabitation entre automobiles et transports collectifs est en cours. L'INSEE explique aussi cette prédominance de l'automobile non seulement par le contexte urbain (le véhicule particulier est partie intégrante de la culture de vie dans une ville moyenne) mais aussi à cause du temps de trajet qui constitue aujourd'hui le principal choix pour le mode de transport. Or, 84% des trajets domicile-travail (étude réalisée sur le bassin minier) sont en moyenne plus rapides par la route contre seulement 6 % par les transports collectifs. Pour les 10 % restant, les temps moyens sont quasi-identiques entre les deux modes. Aux heures de pointe, les temps de parcours peuvent fortement évoluer. Les seuls trajets pour lesquels l'offre de transports collectifs permet un gain de temps par rapport à la voiture sont ceux pour rejoindre Lille depuis Douai. Cette efficacité temporelle (durée des trajets et fréquence de l'offre) doit donc être travaillée.

*Les échanges (en termes d'emploi) entre Somain, Douai et Aniche sont très nombreux et à compléter par un réseau de TC performant pour permettre une alternative à l'économie.*

Ainsi, les tracés de transports collectifs et itinéraires des modes alternatifs à la voiture devraient être prioritairement pensés pour desservir les grands pôles et zones d'emplois et plus particulièrement aux heures de pointes.

*Le PDU note également que Douai est la 3<sup>ème</sup> gare de montée de toute l'ancienne région Nord-Pas-de-Calais après les gares de Lille (10.784 montées et descentes par jour).*

La gare de Douai et les services qu'elle rend sont majeurs. Les fréquences, la durée (plus courte qu'en automobile) des trajets et la diversité des dessertes doivent absolument être maintenues et renforcées pour contribuer à l'effort environnemental et permettre durablement une alternative à l'usage automobile quotidien.

*Depuis la restructuration du réseau et la création de nouvelles lignes en 2019, l'arrêt de la Gare est desservi par la ligne A de BHNS ainsi que la ligne 2 (future ligne B de BHNS) et la ligne 4 depuis janvier 2022.*

La qualité urbaine de ces points d'échange et la possibilité qu'ils offrent de poursuivre son trajet avec des modes de transports respectueux de l'environnement (à pieds, à vélo, avec un autre TC) doivent être assurées.

---

<sup>10</sup> A noter cependant le regain de fréquentation qui s'opère depuis l'ouverture de la ligne A en 2010.

Le PDU pointe l'abondance de stationnement et plus particulièrement de stationnement gratuit à Douai qui favorise davantage le recours à l'automobile plutôt que l'usage des TC.

Une réorganisation du stationnement est donc à envisager.



3,72 déplacements en moyenne par jour, réalisés majoritairement en automobile et pour les déplacements domicile-travail.

Une baisse du nombre de trajets en transports en commun malgré l'instauration d'un TCSP.

Des transports collectifs pas encore assez compétitifs (temps de trajet, secteurs desservis) pour contrebalancer l'usage automobile sur les trajets domicile-travail.

Une part modale du vélo qui diminue malgré un réseau d'aménagement dédié très développé.

Les principaux nœuds d'échange en bus et TCSP : la place de Gaulle et la place Carnot à Douai.

## 2. Les principaux objectifs du PDU

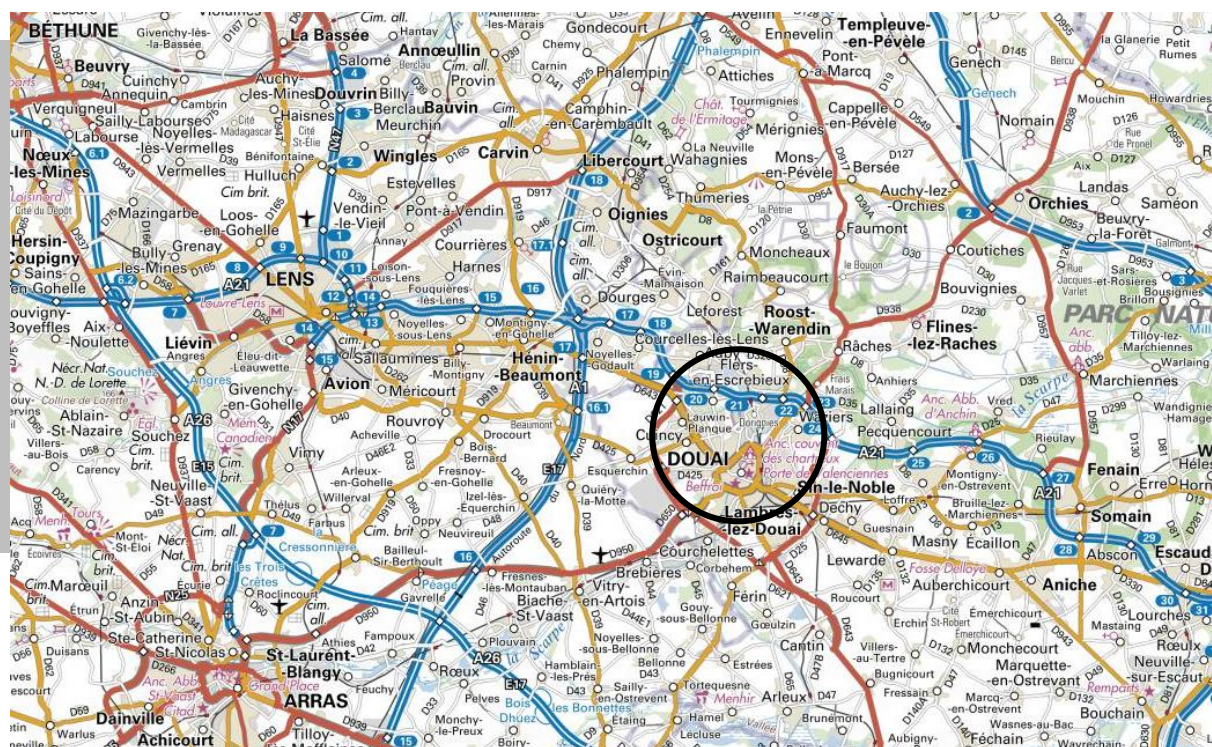
- Assurer l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.
- Renforcer la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées et des personnes dont la mobilité est réduite.
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport et en effectuant le suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste.
- Diminuer le trafic automobile
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied.
- Améliorer l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transport et des mesures d'information sur la circulation.
- Organiser le stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement.
- Organiser les conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales
- Organiser une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes.
- Assurer la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.



Pour ce faire, 6 axes ont été définis et se déclinent en 25 Fiches Actions :

<b>AXE 1 : ARTICULER LES POLITIQUES D'URBANISME ET DE TRANSPORT</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Desservir les principaux pôles générateurs en transports collectifs et futures zones à enjeux</li> <li>2 Définir les secteurs à urbaniser en priorité</li> </ul>
<b>AXE 2 : RECONQUERIR LES USAGERS ET (RE)DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DES TRANSPORTS COLLECTIFS URBAINS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>3 Développer l'offre de transport collectif urbain</li> <li>4 Mettre en place des mesures visant à améliorer la vitesse commerciale et la régularité des bus</li> <li>5 Moderniser le réseau et développer la communication</li> </ul>
<b>AXE 3 : PROMOUVOIR UNE OFFRE MULTIMODALE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION DOUAIISIENNE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>6 Améliorer l'intermodalité</li> <li>7 Porter les démarches de pôles d'échanges multimodaux</li> <li>8 Mettre en place les parcs de stationnement automobile de rabattement sur les Transports Collectifs</li> <li>9 Redéfinir les dispositions du stationnement payant pour la ville-centre de Douai</li> </ul>
<b>AXE 4 : RENFORCER LA MOBILITE POUR TOUS ET OFFRIR LES CONDITIONS FAVORABLES POUR DEVELOPPER LA PRATIQUE DES MODES DOUX</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>12 Prendre en compte la mobilité des séniors et des publics cibles</li> <li>13 Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de Transport Collectif pour les PMR et UFR</li> <li>14 Favoriser la pratique du vélo par l'aménagement d'infrastructures cyclables sûres et continues</li> <li>15 Développer une politique de déploiement et d'organisation du stationnement vélo</li> <li>16 Aménager un réseau de continuités piétonnes</li> <li>17 Traiter les points d'insécurité routière</li> </ul>
<b>AXE 5 : CONFIRMER LA MOBILITE DANS SON RÔLE DE VECTEUR DE DYNAMISME ECONOMIQUE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>18 Valoriser les alternatives modales à la route</li> <li>19 Mettre en place un schéma d'accessibilité pour toutes les zones d'activités du territoire et encourager les expérimentations</li> <li>20 Organiser la logistique urbaine via une réglementation et des aménagements adaptés</li> <li>21 Veiller à la prise en compte de la problématique des Itinéraires de Transports Exceptionnels</li> </ul>
<b>AXE 6 : PROMOUVOIR UN PDU CITOYEN ET DURABLE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>22 Proposer de nouvelles formes de service</li> <li>23 Sensibiliser les habitants pour promouvoir les mobilités durables et agir sur les pratiques</li> <li>24 Elaborer un compte déplacements</li> <li>25 Renforcer le rôle de l'observatoire PDU</li> </ul>

## II - Les infrastructures routières



### a. SITUATION, ACCESSIBILITE ET DESSERTE

Douai s'inscrit au cœur d'un réseau viaire extrêmement développé qui lui confère une situation idéale au sein de la région Hauts-de-France. En effet, au Nord de la commune passe l'autoroute A21, axe historique d'urbanisation et de déplacement, qui permet de traverser d'Est en Ouest le bassin minier mais également de rejoindre l'A1, l'A2 et l'A26. Cette autoroute désenclave la commune. La rocade Ouest D621, permet une connexion directe vers Lens et Arras. Enfin, la rocade Est (D25 et D500) figure aussi parmi les axes structurants et permettent de rejoindre Cambrai. Cette **ceinture périphérique**, offre un accès facile aux grands pôles régionaux (Lille, Valenciennes, Lens, Arras, Calais, Amiens), nationaux (Paris, Reims) et vers la Belgique.

Douai se situe donc :

- à 35 mn de Lille
- à 2h15 de Paris
- à 1h40 de Bruxelles
- à 1h45 d'Anvers
- à 1h30 du Tunnel sous la Manche
- à 2h45 de Rotterdam
- à 3h10 d'Amsterdam

En complément de ces axes structurants de desserte, nous comptons :

- Trois routes à grande circulation :
  - **RD 643 (hors tronçon entre le PR 59+793 et le PR59+1599)** (cat 1 RGC) ;
  - **RD 650** (cat 1 RGC) ;
  - **RD917** (cat 1 RGC) ;
- des routes départementales de catégories 1:
  - **RD 120** (cat 1A) ;
  - **RD 125** (cat 1A) ;
  - **RD 125 A** (cat 1A) ;
  - **RD 125 C** (cat 1A) ;
  - **RD 125 D** (cat 1A) ;
  - **RD 58** (cat 1A) ;
  - **RD 35** (cat 1A) ;
  - **RD 413** (cat 1A) ;
  - **RD 645** (cat 1A) ;
  - **RD 645 G** (cat 1A) ;
  - **RD 643, entre le PR 59+793 et le PR59+1599** (cat 1) ;
  - **RD 643 G** (cat 1) ;
  - **RD 956** (cat 1) ;
  - **RD 650 G** (cat 1) ;
  - **RD 425** (cat 1A).
- Et une route départementales de catégories 3 : **RD 235** (cat 3).

Un maillage communal très important permet de desservir facilement les différents quartiers de la ville et une ceinture de boulevard située sur le tracé des anciens remparts permet de contourner rapidement le centre-ville et de rejoindre tout aussi rapidement les grands axes de dessertes.

En revanche, la trame viaire située à l'intérieur de la ceinture de boulevard manque, plus particulièrement dans le centre-ville commerçant et sur le tracé du BHNS, décourageant nombre d'habitants des communes voisines de venir utiliser les commerces et services de la ville. Ville devient ainsi davantage une ville de passage ou une ville où vivre pour aller travailler ailleurs. Un travail sur la lisibilité de la trame viaire en centre-ville et sur l'accessibilité automobile (principe du *park and ride* (P&R), mieux signaler les parkings, s'ils sont gratuits ou non et leurs distances à pieds des commerces et services, promouvoir les transports publics...).



Une excellente desserte de la ville par les réseaux routiers.

Une trame viaire qui facilite le contournement du centre-ville via la ceinture des boulevards (tracé des anciens remparts).

Améliorer la lisibilité de la trame viaire en centre-ville pour favoriser la fréquentation.

## b. LES ENTREES DE VILLE

Douai s'intègre dans **un contexte urbain quasi continu. Les entrées, d'une ville à une autre, sont donc peu perceptibles.** Elles restent néanmoins un enjeu paysager et identitaire fort.

Les principales sont situées (cf. carte ci-après):

- Au Sud-Est, depuis la RD645,
- Au Nord, avec l'échangeur de l'A21, depuis la RD 917,
- Au l'Ouest et au Sud, depuis la RD643,
- Au Sud-Ouest, depuis la D650.
- L'arrivée en gare de Douai constitue également une entrée de ville à valoriser.

### L'entrée de ville n°1 (au Sud-Est, par la RD645) :



Passant de Sin-le-Noble à Douai sur l'Avenue Roger Salengro, l'entrée de ville depuis la RD645 manque de lisibilité en amont du pont de franchissement de la voie ferrée.



Elle est marquée par l'alignement continu de maison de ville, une large voirie dédiée aux automobiles et au BHNS, très minérale, sans accompagnement paysager. Puis, l'utilisateur passe devant un concessionnaire automobile, une station essence et quelques autres entreprises (zone d'activité) dont la qualité urbaine et paysagère (traitement des parkings et clôtures, des façades, entretien...) pourraient être améliorés. La véritable transition entre Sin-le-Noble et Douai s'opère plus en avant à partir du mur d'enceinte en brique du cimetière et, finalement, du point de franchissement de la voie

ferrée surplombé d'une arche métallique et d'affiches informatives.

Il serait intéressant de mieux marquer l'entrée de ville en amont de ce point pour réduire l'effet de rupture que pose les chemins de fer et réaffirmer l'appartenance de cette zone (une partie du Faubourg de Cambrai-Paris et plus à l'Est, le quartier de la Clochette). La qualité de l'arche métallique et des affichages est également à réinterroger.



## Entrée de ville n°2 (au Nord, via la RD917)



L'entrée de ville Nord entre Waziers et Douai vers le centre de Douai a fait l'objet d'un bel aménagement paysager. Le boulevard est structuré, bien entretenu et bordé d'activités et d'entreprises. Cependant, il n'y a pas de réelle démarcation entre Waziers et Douai (cf. images ci-contre). La réelle démarcation s'opère encore une fois lorsque l'utilisateur est déjà bien avancé sur le territoire communal. Elle se fait grâce au rond-point monumental aux aménagements paysagers qualitatifs qui dessert Gayant Expo puis avec le franchissement de la voie ferrée qui est surplombé d'une structure métallique et de panneaux d'informations de la ville.

Tout comme pour l'entrée de ville présentée ci-dessus, il serait intéressant de mieux marquer l'entrée réelle sur le territoire communal par un aménagement paysagé définissant (propre à Douai et son identité) du rond-point correspondant à l'entrée de ville (rond-point assurant le croisement des RD917 et RD58). La qualité du porche métallique et de ses affichages pourrait aussi être repensée.

Au Nord, une seconde entrée de ville se dessine vers le quartier de Frais-Marais. Celle-ci est beaucoup plus marquée car, depuis l'autoroute et son échangeur, nous arrivons directement au cœur d'un paysage champêtre surplombé d'une vue sur le terroir de l'Escarpelle témoignant donc des deux principales identités du quartier. Il serait cependant difficile d'apparenter cet espace à la ville de Douai s'il n'y avait pas le panneau indiquant l'entrée d'agglomération. Pour autant, chaque quartier possède son histoire et ses paysages et la qualité de cette entrée de ville est réelle.

Les points d'amélioration possibles pourraient consister à faire de la Route de Tournai un boulevard urbain paysagé et à limiter l'étalement urbain qui tend localement à détruire le paysage champêtre et à occulter le patrimoine rural (cf. images ci-contre).



### Entrée de ville n°3 (à l'Ouest, via la RD643)



L'entrée de ville Ouest via la D643 est bien marquée puisque l'usager passe d'une voie de circulation rapide bordée d'arbres à l'agglomération urbaine en passant par le même portique métallique surplombé d'affiches informatives. Ce dernier mérite, comme les autres, d'être pensé autrement et de façon plus qualitative.



#### Entrée de ville n°4 (au Sud-Ouest, via la RD650)



Cette entrée de ville est bordée à l'Ouest par les terrains militaires (secteur Caux) et se manifeste au niveau d'un rond-point, directement suivi par le portique d'entrée métallique présent sur toutes les autres entrées présentées. Derrière ce dernier, la ville est parfaitement marquée par un boulevard bordé de rangées d'arbres taillés.

Encore une fois, le seul point d'amélioration envisageable serait de repenser la qualité du portique susmentionné.



#### Entrée de ville n°5 (au Sud, via la RD643) :



L'entrée Sud de la ville ne revêt aucune caractéristique particulière ; le paysage urbain entre la limite douaisienne et la ZAC du Lus ne connaît pas de démarcation nette avant d'atteindre le pont de franchissement de la voie ferrée.

Un aménagement paysager du boulevard pourrait contribuer à différencier la ville de ses voisines.

#### Entrée de ville n°6 (via la gare) :



La gare concentre d'importants flux d'usagers et de voyageurs ; elle est une entrée de ville à part entière. Cette entrée de ville via les trains mériterait un grand travail d'amélioration. Pour y parvenir, un partenariat avec la SNCF, propriétaire des espaces concernés, est indispensable. Sur le parvis de la gare, un traitement paysager particulier et une signalisation innovante et claire qui guiderait naturellement vers le centre-ville mériteraient d'être envisagés, pour plus de lisibilité urbaine et pour assurer une première impression qualitative d'une ville porteuse de nombreux atouts.

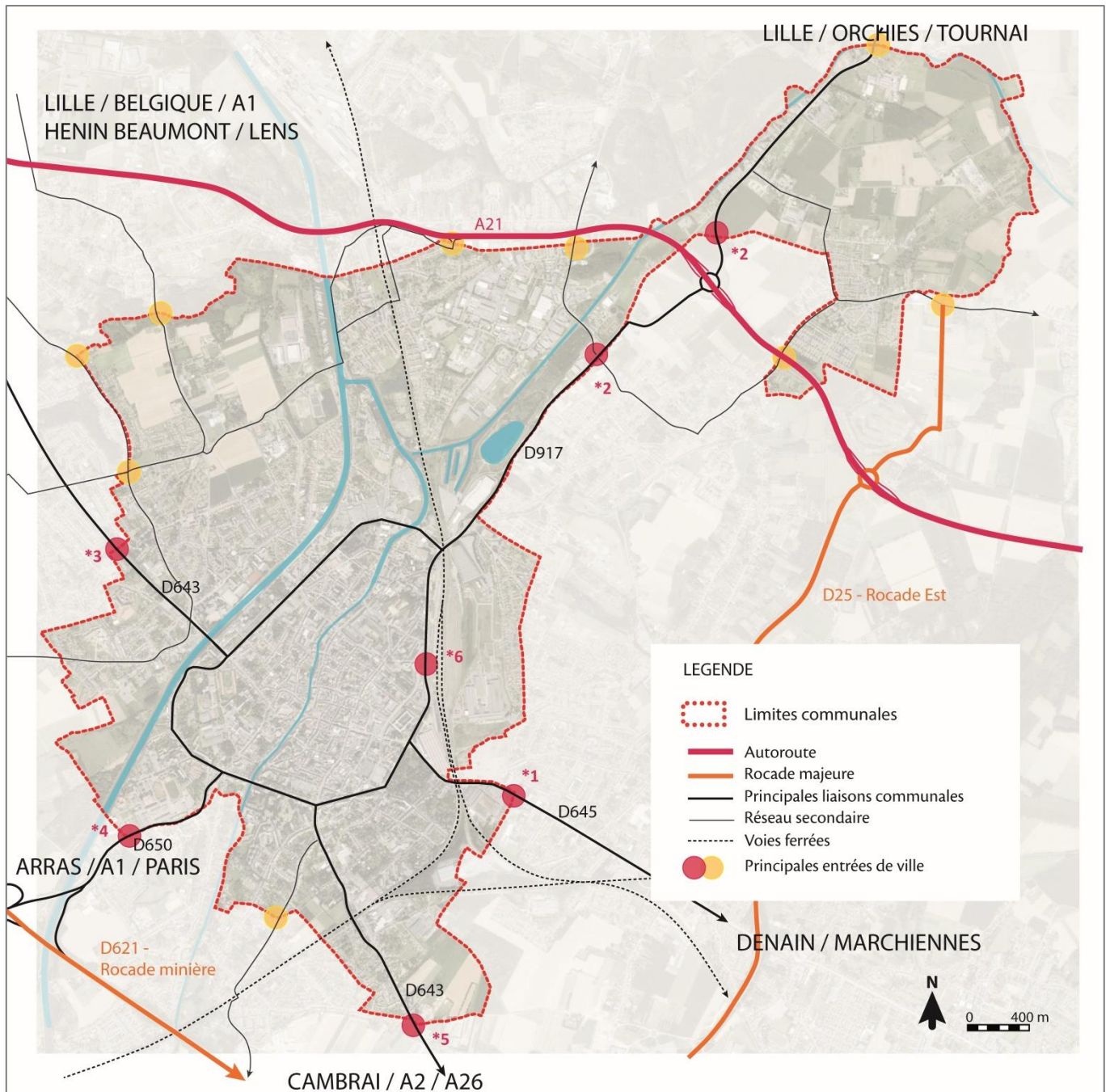


Figure 65 : Entrées de ville et principaux axes Douai



Des entrées de ville généralement marquées au niveau du franchissement des voies ferrées mais pas aux limites réelles de la ville ou de son tissu bâti.

Des porches métalliques accompagnés de panneaux d'information caractérisent les principales entrées de la ville.

Des améliorations urbaines et paysagères envisageables pour mieux marquer le passage d'une ville à une autre et pour véhiculer une image qualitative de la ville.

## 2. Caractéristiques du trafic routier

### a. LES ROUTES A GRANDE CIRCULATION

Les routes à grande circulation, peu importe leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Elles justifient donc des règles particulières en matière de police de circulation. La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies.

**Sur le territoire douaisiens 9 voies sont classées comme routes à grande circulation. Elles sont reprises dans le tableau suivant.**

N°	Classement	Vocation	Nb chaussées	Nb voies	Sens
D643	Départementale	Liaison régionale	1 chaussée	3 voies	Double sens
D650	Départementale	Liaison régionale	2 chaussées	Sans objet	Double sens
D917	Départementale	Liaison régionale	1 chaussée	2 voies larges	Double sens
D917	Départementale	Liaison principale	1 chaussée	2 voies larges	Double sens
D917	Départementale	Liaison principale	1 chaussée	2 voies larges	Double sens
A21 (ex : N455)	Nationale	Type autoroutier	2 chaussées	Sans objet	Double sens
A21 (ex : N455)	Nationale	Type autoroutier	2 chaussées	Sans objet	Double sens
A21 (ex : N455)	Nationale	Type autoroutier	2 chaussées	Sans objet	Double sens
A21 (ex : N455)	Nationale	Type autoroutier	2 chaussées	Sans objet	Double sens

Figure 66 : Organisation de la trame viaire à Douai et entrées de ville douaisiennes

Par ailleurs, les routes départementales **dispose d'un règlement de voirie départementale** qui définit les procédures d'intervention et les règles que les différents intervenants sont tenus de respecter. Il précise notamment, les prescriptions pour les accès et les alignements sur RD, et les implantations de clôtures et plantations effectuées sur le domaine public ou à ses abords.

Les Routes à Grandes Circulations empruntées pour les itinéraires de Transports Exceptionnels sont importantes à l'échelle du Douaisis, avec de nombreuses pénétrantes qui traversent les zones urbaines denses comme notamment sur le secteur de la gare de Douai. Bien qu'en diminution, l'importance de prendre en compte ces itinéraires dans tous nouveaux projets est primordiale puisqu'ils nécessitent des aménagements spécifiques en termes de largeur de chaussée, d'implantation,...



### 3. Accidentologie

Depuis 2009, la ville de Douai a connu 80 accidents impliquant des véhicules, dont un mortel engendrant un décès.

Année	Nb Accidents corporels	Nb Accidents mortels	Nb de pers. Tuées	Nb de blessés	Dont blessés hospitalisés
2009	18	0	0	21	15
2010	19	1	1	22	11
2011	21	0	0	21	14
2012	7	0	0	9	5
2013	15	0	0	21	11
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>94</b>	<b>56</b>

Ces accidents ont principalement eu lieu au sein de l'agglomération mais en dehors d'intersections.

	Nb accidents corporels	Part		Nb Accidents corporels	Part
En intersection	26	32.50%	En Agglo	74	92.50%
Hors intersection	54	67.50%	Hors Agglo	6	7.50%

Enfin, ces accidents ont principalement mis en cause des véhicules légers et des piétons.

2010 – 2014	Accidents corporels (impliquant un...) <sup>11</sup>	Nombre total de victimes selon le moyen de locomotion		
		Nb de pers. Tuées	Nb de blessées	Dont blessés hospitalisés
Piéton	36	0	37	26
Cycliste	11	0	10	7
Cyclomotoriste	10	1	12	7
Motocycliste	18	0	17	14
Usager de véhicule léger	63	0	18	3
Poids-lourds	1	0	0	0
Autres	5	0	0	0
<b>Total</b>		<b>1</b>		

<sup>11</sup> Un accident peut être comptabilisé plusieurs fois par le fait qu'un accident peut impliquer plusieurs véhicules différents.

## 4. Loi Barnier

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement, est entré en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 1997. Également appelé « amendement Dupont », cet article régit l'urbanisation aux abords de certaines voiries. Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. L'urbanisation le long des voies recensées par l'Amendement Dupont doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

**A Douai, différentes voies sont concernées par cette loi. Il s'agit de :**

- **L'autoroute A21**, un périmètre de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie est soumis à cette réglementation,
- Les déviations d'agglomération **D643 et D650**, un périmètre de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voiries est soumis à cette réglementation,
- Les départementales **D643, D645, D650 et D917**, un périmètre de protection de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de ces voiries est soumis à cette réglementation,
- La nationale **N455**, un périmètre de protection de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie est soumis à cette réglementation.

## 5. Les transports en commun

### a. LE RESEAU FERRE

Douai dispose **d'une gare SNCF avec des liaisons TER et TGV en centre-ville**, identifiée dans le SCoT comme un pôle d'échange principal pour le territoire.

La gare de Douai dispose d'une bonne desserte, que ce soit au niveau national comme au niveau local. En effet, la gare est desservie par des TGV à destination de Paris-Nord, Marseille-Saint-Charles, Rennes, Nantes, Saint-Malo, Bordeaux-Saint-Jean.

De Douai on peut rejoindre :

- Paris : ~ 1h20 par TGV
- Lyon : ~ 3h20 par TGV
- Bordeaux : ~ 5h25 par TGV
- Marseille : 5h15 par TGV
- Rennes : ~ 4h20 par TGV
- Nantes : ~ 4h25 par TGV
- Lille - Bruxelles : 35 min en Thalys
- Lille - Londres : 1h25 en Eurostar

La gare de Douai est également desservie par de nombreux trains TER Nord-Pas-de-Calais avec 5 lignes TER :

- Ligne 22 : St-Quentin-Cambrai-Lille

- Ligne 2 : Rouen-Amiens-Arras-Douai-Lille
- Ligne 2bis : Douai-Lille
- Ligne 21 : Valenciennes-Douai-Lens
- Ligne 19 : Louches/Valenciennes-Douai-Lille

### Une gare d'affluence secondaire à protéger

Mise en service en 1846, la gare de Douai comptabilisait 2 821 051 voyageurs en 2014, ce qui la positionne comme la sixième gare d'affluence de la région derrière Lille Flandres, Lille Europe, Amiens, Arras et Valenciennes et la quatrième gare d'affluence du département derrière les gares lilloises et Valenciennes.

Elle est avec Arras et Lille Europe l'une des seules grandes gares de la région dont l'affluence augmente avec 2 857 231 voyageurs enregistrés en 2015, soit 36 180 personnes en plus et une progression de +1,28% entre 2014 et 2015<sup>12</sup>.

Utilisée quotidiennement par les Douaisiens mais aussi par tous les habitants de l'agglomération pour se rendre à leurs travaux, elle concentre de nombreux flux et constitue un enjeu fort pour la commune. Il s'agit :

- De préserver un moyen de transport pour les loisirs et le travail qui soit à la fois rapide et respectueux de l'environnement (alternative majeure à l'usage automobile),
- D'améliorer la qualité urbaine et paysagère de la gare, de son environnement immédiat et de son quartier car elle est une porte d'entrée importante sur la commune (cf. partie sur les entrées de ville). Elle peut et doit véhiculer l'image de ce qu'est la ville de Douai.
- De tirer le bénéfice de cette desserte régional et nationale à des fins touristiques et économiques.

Les principales gares de la région	Nb de voyageurs en 2015	Evolution en % entre 2014 et 2015
1) Lille Flandres	18.384.462	↘ -0,65%
2) Lille Europe	7.447.028	↗ +5,33%
3) Amiens	5.362.757	↘ -1,55%
4) Arras	3.972.158	↗ +1,69%
5) Valenciennes	3.144.318	↘ -1,95%
6) Douai	2.857.231	↗ +1,28%
7) Lens	1.564.829	↘ -4,96%

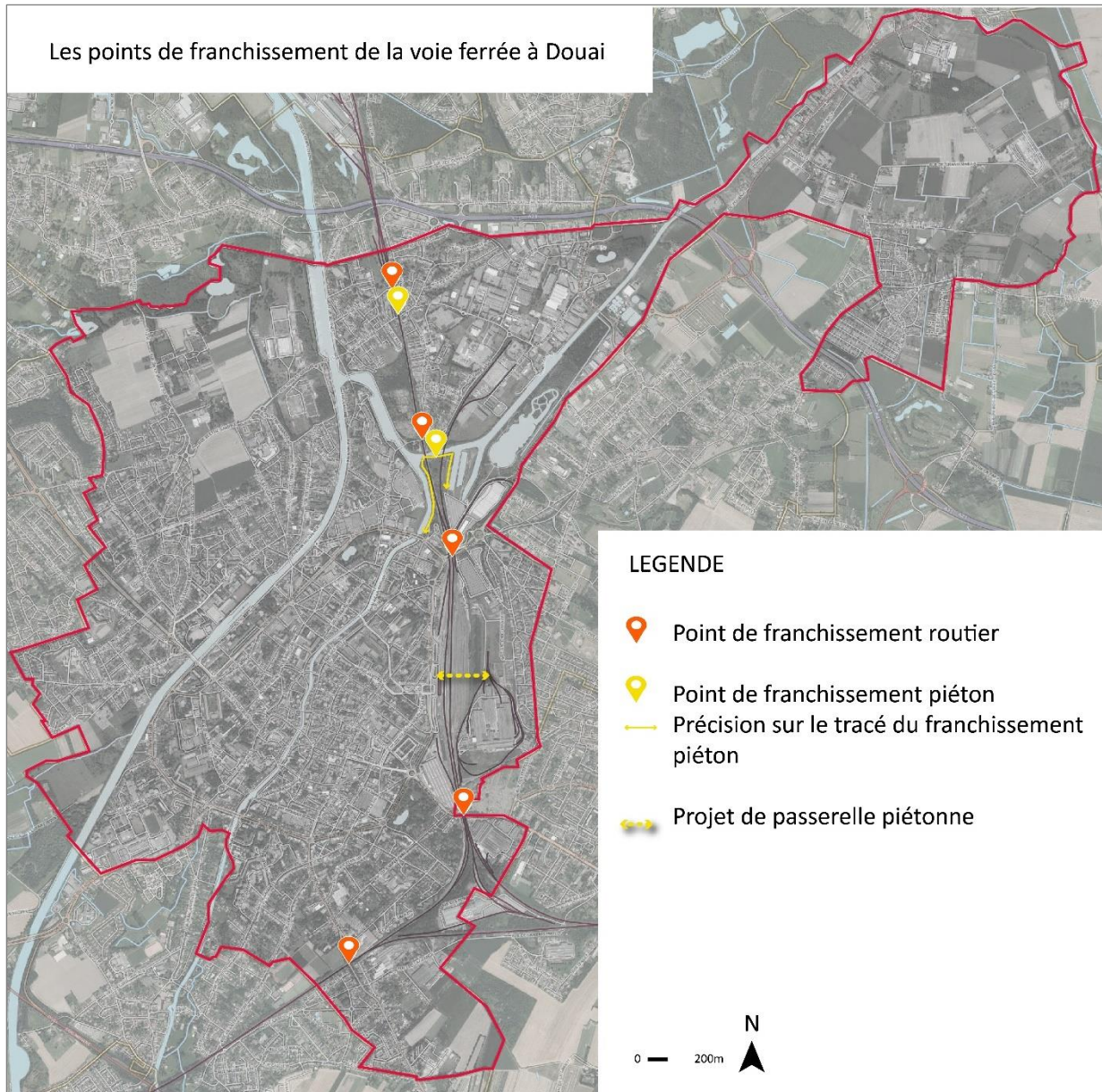
### Rupture créé par les voies et points de franchissement

A noter que les voies ferrées traversent le territoire du Nord au Sud en créant **une coupure importante sur le territoire**. Cette coupure est renforcée par la présence d'une gare de triage.

On compte 5 points de franchissement de ces voies (franchissement pour les véhicules) et 1 point supplémentaire pour les piétons. Ces franchissements devraient être complétés par la création d'une passerelle piétonne entre la zone d'activités de la Clochette et le Boulevard de Liège, projet porté par le SCoT du Grand Douaisis.

<sup>12</sup> Source : « SNCF Open Data — Fréquentation en gares » → cf. tableau page suivante.

## Les points de franchissement de la voie ferrée à Douai





## b. LE RESEAU DE BUS

Douai est desservie par le réseau de bus évolé (cf. carte pages suivantes). Etant donné que la commune est le principal pôle de Douaisis Agglo, elle dispose d'une **très bonne desserte de son territoire en transports en commun**.

14 lignes de bus régulières évolé, maillent le territoire avec à chaque fois une amplitude horaire importante.

**Ce réseau de bus est en train d'être complété par le passage d'un TCSP et d'un BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), avec les lignes A et B passant dans le centre-ville.**

Depuis aout 2010 le département du Nord a mis en place le nouveau réseau de transport interurbain **Arc-en-Ciel**. 4 secteurs géographiques ont été créés. Douai est desservi par 7 lignes :

- Les lignes 411, 412, 413, 821, 853, 856, 857

Douai est également desservi par la ligne 536 du réseau départemental du Pas-de-Calais Douai –Hénin Beaumont.

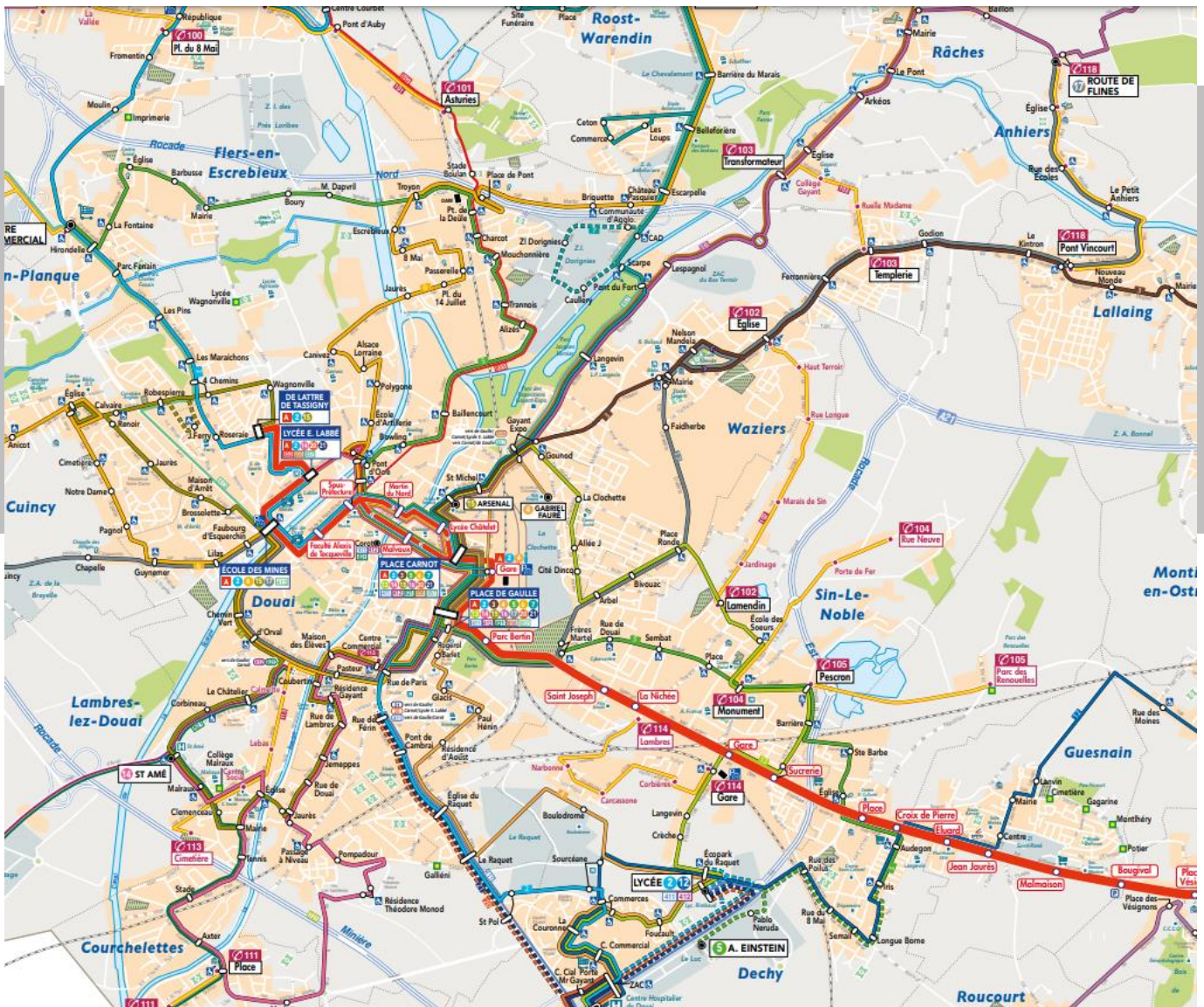


Figure 67 : Extrait du Réseau Evolué



- |  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>LE PATRIMOINE DOUAISIEN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Musée de la chartreuse</li> <li>2. Palais de Justice</li> <li>3. Conservatoire</li> <li>4. Bibliothèque</li> <li>5. Jardin des Plantes</li> <li>6. Théâtre</li> <li>7. Hôtel de Ville / Beffroi</li> <li>8. Hippodrome</li> <li>9. Office du tourisme</li> </ol> | <p><b>PUBLIC ET PRATIQUE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gendarmerie</li> <li>2. Agence de l'eau</li> <li>3. Trade Center / URSSAF / CCI</li> <li>4. Gare SNCF</li> <li>5. C.A.F.</li> <li>6. Centre commercial</li> <li>7. Tribunal de Commerce</li> <li>8. Maison des Associations</li> <li>9. Poste</li> </ol> | <p><b>ENSEIGNEMENT ET JEUNESSE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lycée corot</li> <li>2. Lycée et collège Châtelet</li> <li>3. Collège Sainte Clothilde</li> <li>4. Complexe scolaire Saint Jean</li> <li>5. I.U.F.M.</li> <li>6. C.I.O.</li> <li>7. Maison des élèves de l'École des Mines</li> <li>8. Faculté de Droit</li> <li>9. Lycée Deforest de Lewarde</li> <li>10. Crèche</li> </ol> |
|--|---|---|

Figure 68 : Navette « Binbin »

On distingue également un **service de transport en commun à la demande** géré par le syndicat mixte des transports du Douaisis (SMTD). 22 lignes Tad'évéoles assurés par les taxis locaux, desservent le territoire et sont accessibles sur réservation du lundi au samedi (sauf jours fériés).

Enfin, le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD) a mis en place **une navette en centre-ville**. Ce service de proximité, appelé Binbin, vient compléter l'offre de transport d'évéole dans l'hyper centre de Douai, là même où les bus ne peuvent pénétrer. **Il relie les principaux parkings et les grandes stations aux rues commerçantes et aux activités de service au cœur de ville**. 14 arrêts ont été créés. Les horaires vont de 6h30 à 19h30 hors périodes de vacances scolaires.



Une très bonne desserte de la ville via les différents transports collectifs : à l'échelle de la ville, de l'agglomération, de la région et au-delà.



## 6. Les liaisons douces

Le syndicat mixte des transports du Douaisis a réalisé en 2019 un schéma de déplacements modes doux. Cette étude a révélé plusieurs points et notamment la présence d'itinéraire déjà existants mais orientés en priorité vers les loisirs ainsi qu'un réseau comportant de nombreuses discontinuités et points durs. Le diagnostic a montré également un potentiel de développement des modes actifs avec une marche à pied très développée et de nombreux déplacements de courte distance.

### a. LES ZONES 30

**Les rues en zone 30 du centre-ville ont été reliées pour former une grande zone homogène** où la réduction de la vitesse permet un meilleur partage de la voirie entre tous les modes de déplacement. La zone doit être étendue pour bientôt concerner presque l'ensemble du réseau situé à l'intérieur de la ceinture des boulevards.

### b. SE DEPLACER A VELO.

L'aménagement des voies 30 facilite la **création de contre-sens autorisés aux cyclistes dans les rues en sens unique du centre-ville**, conformément au nouveau code de la route. Dans le même temps, le réseau de bandes et de pistes cyclables s'est développé sur tout le territoire de la commune. Des sas vélo aux feux et des « cédez le passage » pour cyclistes au feu rouge ont été installés. Le plan « **Douai à vélo** », permet de retrouver tous les itinéraires cyclables possibles dans la ville grâce à la présentation d'un document d'ensemble de toute la commune et un zoom sur le centre-ville. Ce document comporte également des renseignements utiles sur la pratique du vélo, des informations sur les nouveaux panneaux de signalisation du code de la route et des conseils pour rouler en sécurité.

Si les aménagements pour les cyclistes sont très développés à Douai et pose la ville comme un exemple, le réseau présente encore quelques difficultés. Il manque parfois de lisibilité et de continuité en centre-ville, notamment le long de la Scarpe et certaines rues étroites ne permettent pas un sentiment de sécurité lorsque le cycliste roule dans sa voie à contresens. Le quartier de Dorignies manque encore d'aménagements adaptés.

Enfin, pour encourager davantage le report modal, la municipalité, le SMTD, la région, la SNCF et l'association de cyclistes Droit d'Vélo a inauguré en août 2015 la Maison du Vélo, sur la place de la Gare. Elle se compose de:

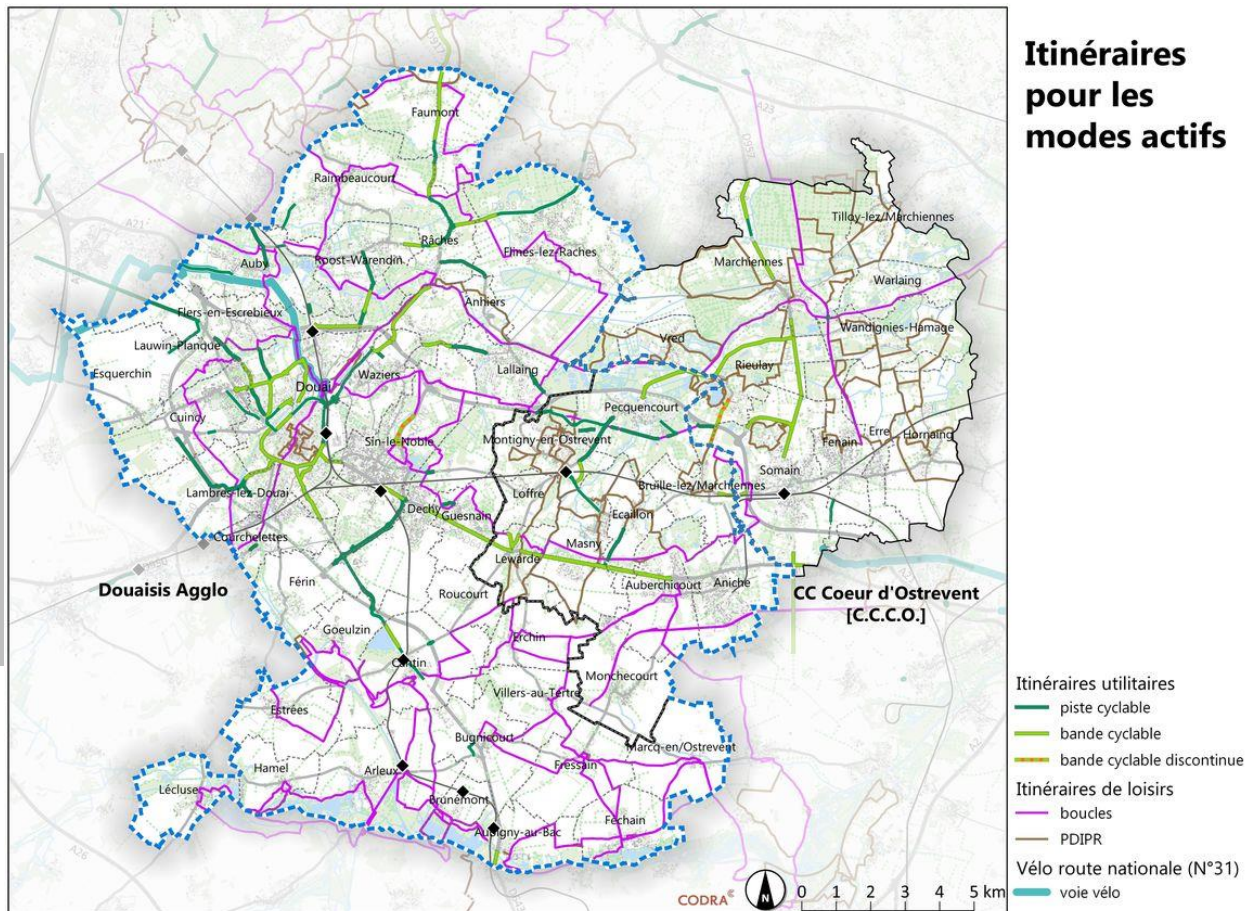
- 106 places de stationnement fermées et sécurisées, disponibles 24h/24,
- 2 points d'entrée sécurisés,
- Badges d'accès délivrés aux points de vente évéole,
- 2 points d'ancrage pour la pose des antivols.

Depuis la mise en place de la gratuité du réseau Evéole au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les abris vélo sécurisés sont également gratuits. Par ailleurs, en plus de la maison du vélo, un abri vélo du SMTD a été installé au niveau du Pont d'Esquerchin à Douai.

### c. LE SCHEMA DIRECTEUR DES MODES DOUX

Le SMTD, les EPCI et les communes concernées par le périmètre du SMTD ont conjointement élaboré le Schéma directeur Modes Doux, afin d'établir la feuille de route des aménagements cyclables à réaliser à horizon 2035 et de travailler sur les chaînons cyclables manquants.

Le Schéma Directeur Modes Doux constitue ainsi la feuille de route nécessaire pour offrir un réseau cyclable sûr et continu à l'échelle de l'ensemble du territoire et mener une politique volontariste en faveur des modes alternatifs à l'automobile.



Dans ce cadre, le schéma a défini également un réseau cyclable structurant reliant les pôles urbains et s'appuyant sur les itinéraires de loisirs existants. Ainsi, le réseau cyclable s'appuie sur deux catégories de liaisons :

- Les liaisons traversantes : liaisons qui permettent de traverser le Département dans de bonnes conditions de sécurité et d'agrément en le connectant également aux territoires voisins. L'ossature est donc essentiellement cyclo-touristique et emprunte des véloroutes ou des sections amenées à le devenir.
- Les liaisons irrigantes de niveau 1 : liaisons structurantes à l'échelle du Grand Douais, desservant des équipements importants (ex : collèges, gares,...), rattachées au réseau traversant.

Sur le territoire, 207 kilomètres de réseau structurant sont programmés à l'horizon 2035, dont 116 km sont déjà existants.



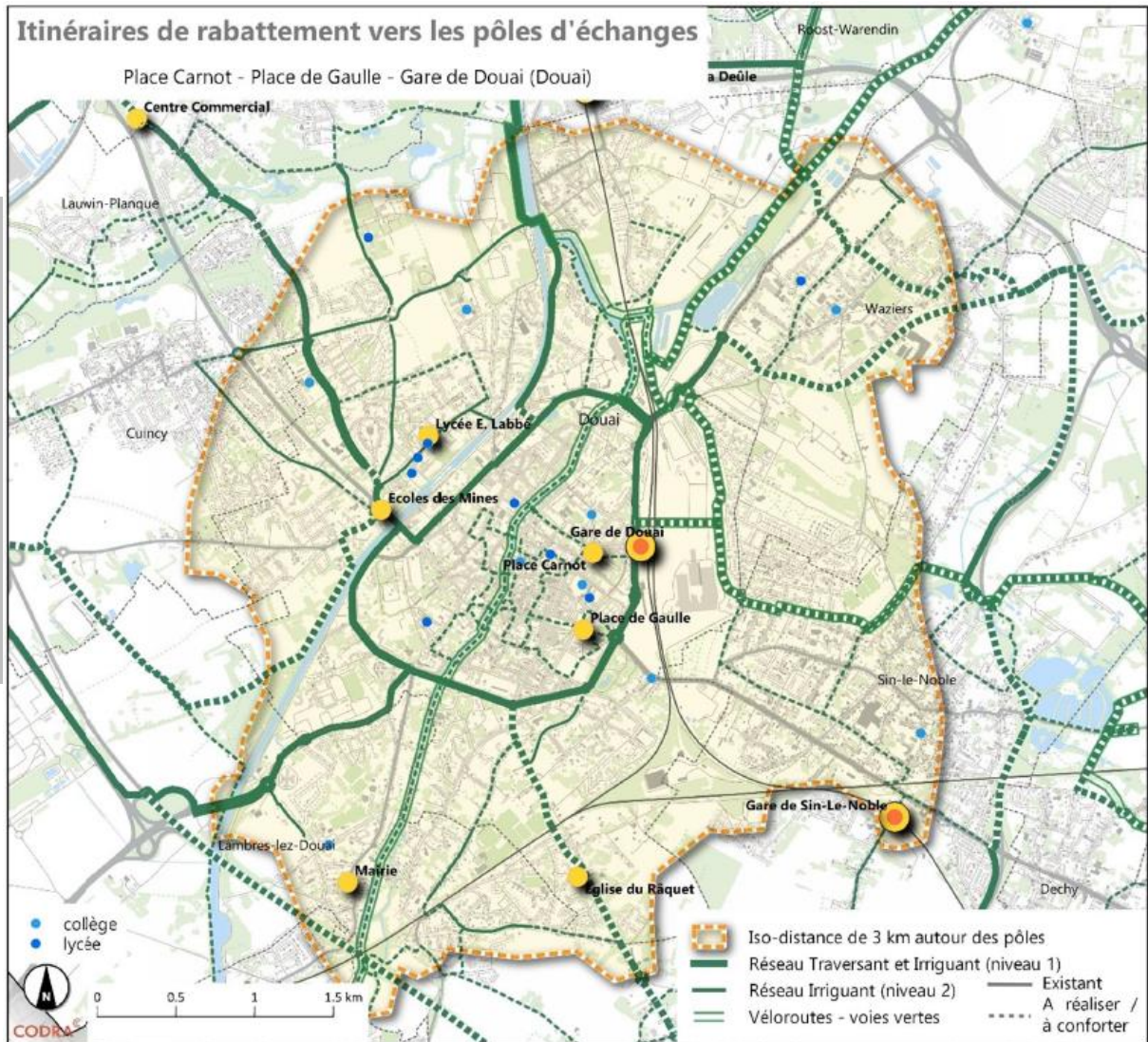


Figure 51 : Itinéraires de rabattement



Un réseau dédié au vélo très développé et une Maison du Vélo permettant aux usagers d'envisager une chaîne de déplacement respectueuse de l'environnement.

Se déplacer en centre-ville et vers les principaux équipements est aisé.

Des aménagements cyclables le long des grands axes routiers permettent de connecter la grande majorité des quartiers de la ville entre eux.

Le réseau cyclable s'étend même hors des limites de la commune et permet notamment une découverte de l'ensemble du Bassin Minier (cf. cartes).

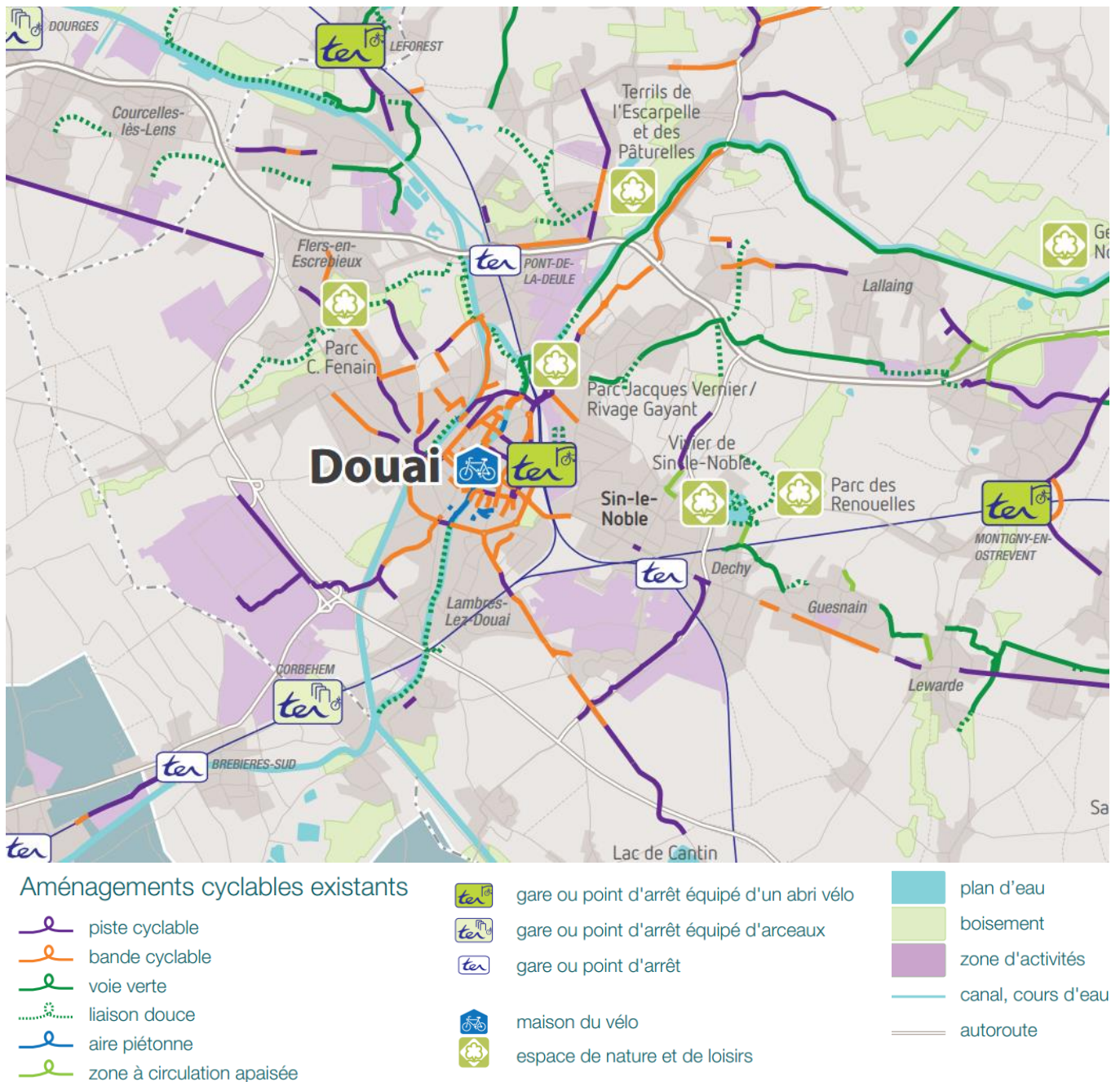
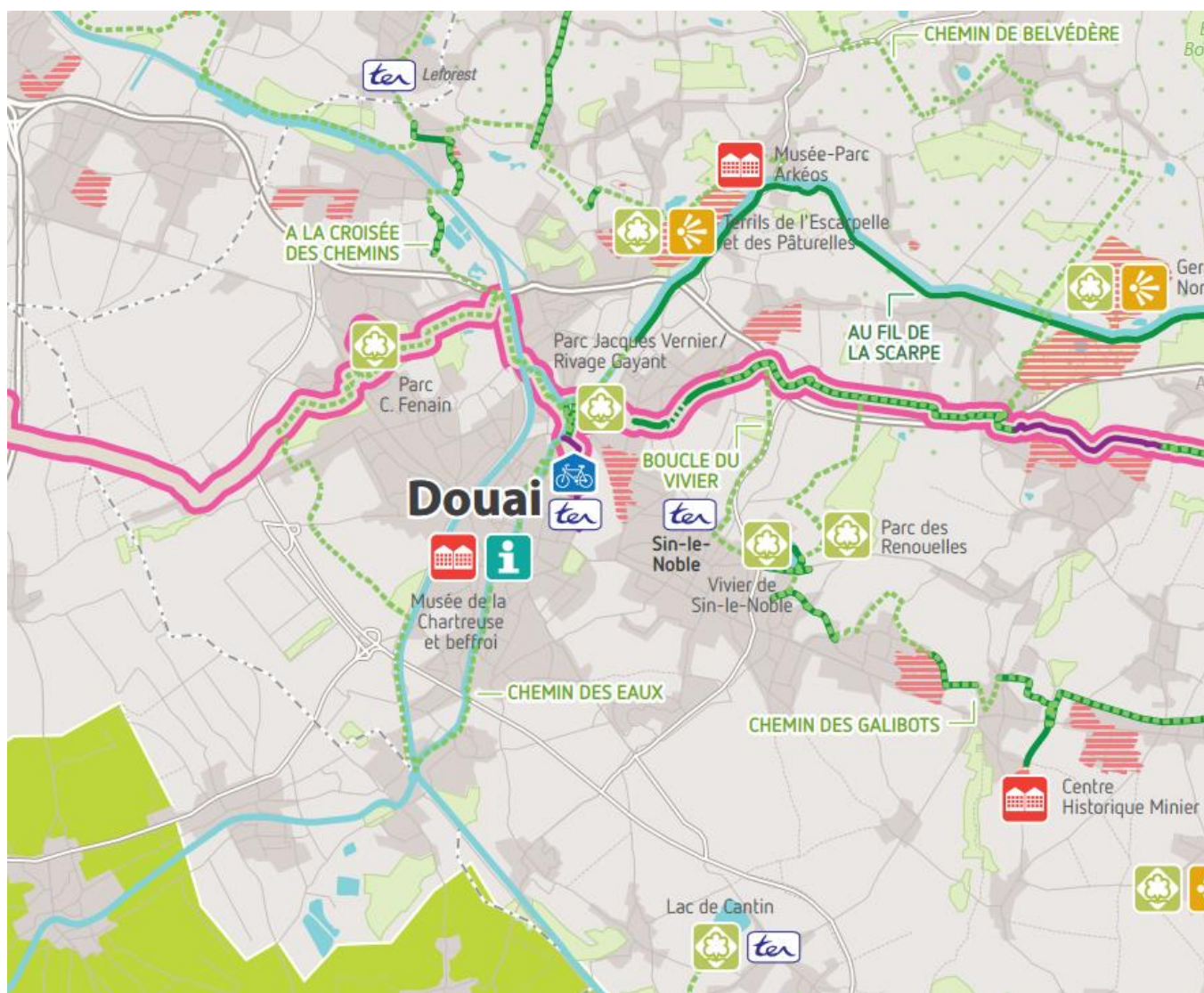


Figure 70 : Aménagements cyclables sur le Bassin Minier – Source : Mission Bassin Minier Nord-Pas de Calais, ADAV, Droit d'Vélo Douais, Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais, Conseil régional Nord-Pas de Calais 2015.





#### Itinéraires de promenade

Boucles de promenade de la Trame verte du Bassin minier  
 ——— Itinéraire aménagé

#### Projets d'itinéraires de véloroutes

- Véloroute du Bassin minier
- Véloroute du Paris-Roubaix
- Véloroute des marais
- Véloroute de la Dèule et de la Lys
- Véloroute de la mémoire
- Véloroute de la forêt de Mormal
- Itinéraire d'intérêt européen EuroVelo
- Itinéraire d'intérêt national
- Itinéraire d'intérêt régional

#### Aménagements existants sur les itinéraires de promenade

- Voie verte
- Liaison douce
- Piste cyclable

#### Espaces de nature, de loisirs et de découverte

- Point de vue (terril)
- Espace de nature et de loisirs
- Site de visite et de découverte
- Périmètre du Bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut

- Point d'information touristique
- Location de vélos (plus d'information dans les Offices de tourisme)

- Plan d'eau
- Boisement
- Canal, cours d'eau
- Autoroute
- Gare à proximité des itinéraires de promenade
- ..... Frontière
- Limite départementale

Figure 71 : Itinéraires de promenades cyclistes sur le Bassin Minier (Extrait) - Source : Mission Bassin Minier Nord-Pas de Calais, ADAV, Droit d'Vélo Douaisis, Conseils Départementaux du Nord et du Pas-de-Calais, Conseil régional Nord-Pas de Calais 2015.



De nombreux aménagements et itinéraires permettant la visite de la ville et de son territoire à vélo.

d. SE DEPLACER A PIEDS, LES CHEMINS DE RANDONNEES ET DE DECOUVERTES

L'office de tourisme de Douai propose de **nombreux circuits touristiques** à faire seul ou accompagné d'un guide. Cf. partie 6-Activité Touristique.

Le Comité Départemental du Tourisme du Nord propose également un circuit « de la Cité de Gayant » qui permet une découverte historique et culturelle de la ville.

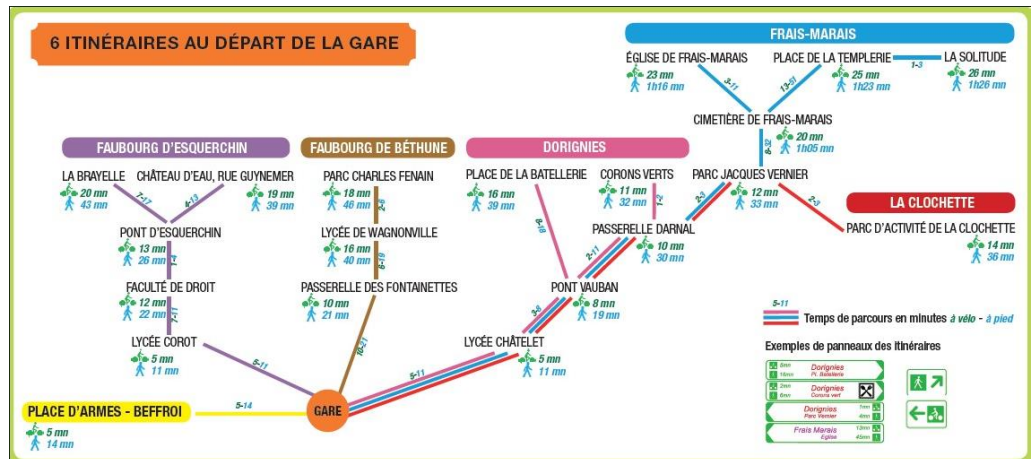


Figure 7252: Schéma des itinéraires de déplacements doux à Douai - Source: ville de Douai

Douais Tourisme présente également **plusieurs itinéraires qui traversent l'agglomération** et passe par Douai.

- Le « Chemin des eaux » est une boucle de 20 km qui passe par le centre historique de Douai que les écluses de Lambres-lez-Douai et Courchelettes. Il borde les cours d'eau du territoire : la Scarpe, le canal de la Scarpe et l'Escrebieux.
- La « Croisée des Chemins » est une boucle de randonnée de 20 km située au cœur de l'agglomération du Douaisis. Elle se connecte aux nombreux autres parcours de randonnée du territoire et part du Pars du Rivage Gayant pour atteindre le Musée-parc Arkéos.
- De Douai à Lallaing, la balade « Au fil de la Scarpe » invite les promeneurs à emprunter la rive droite de la Scarpe intérieure sur environ 8 km du Rivage Gayant jusqu'au Musée-parc Arkéos.

**Un Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) passe également par Douai.**

On observe aussi la présence d'une **voie verte**, la Voie Verte de la Scarpe, le long du chemin de halage de la Scarpe. D'une longueur de 37 km, depuis Mortagne-du-Nord à la frontière belge jusqu'à Douai, ce cheminement permet la pratique de la marche, de la course à pied ou encore du vélo à travers le parc naturel de la Plaine de la Scarpe.

A cela s'ajoute **des Itinéraires de la Culture Industrielle**. Initiés dans le cadre du programme européen de développement transfrontalier Interreg IV, ces itinéraires associent 6 partenaires belges et français. L'objectif est de faire découvrir aux travers d'itinéraires uniques, la culture industrielle franco-belge issue de l'exploitation de la mine. Ces cheminements permettent ainsi de découvrir, par divers moyens de déplacement, le patrimoine bâti et naturel du bassin minier de la région Nord Pas-de-Calais et de Belgique :

- Sur le thème « D'ici ou d'ailleurs... Le voyage des Hommes, des idées et des techniques » avec le quartier Frais-Maraais, place de Meaux,
- Sur le thème « Vers le Pays Vulcain, le creuset artistique », avec le Musée de la Chartreuse, 130 rue des Chartreux,
- Sur le thème « La Lutte social en marche », avec le quartier de la Clochette, avenue Charles Gounod,
- Sur le thème « De l'art de l'ingénieur », avec le Rivage Gayant, parc du Rivage Gayant.



L'ensemble de ces itinéraires indiquent l'existence d'une circulation piétonne sécurisée et nous permet d'observer que les principaux parcs et équipements de la ville ainsi que l'ensemble du centre-ville et de ses commerces sont parfaitement accessibles à pieds.



La ville est volontariste dans sa démarche de mobilité durable. Elle a expérimenté les « Samedis Piétons » pendant la période estivale de 2016. Aujourd'hui, la ville a décidé de pérenniser l'expérience en piétonnisant et réaménageant les rues de Bellain, de la Madeleine et la rue de la Mairie.



Un réseau dense d'itinéraires de promenade, de randonnée et touristique témoignant d'une circulation piétonne aisée principalement en centre-ville et le long de la Scarpe.

La qualité de ces promenades pourrait cependant encore être améliorée notamment le long de la Scarpe intérieure.

## 7. Le stationnement

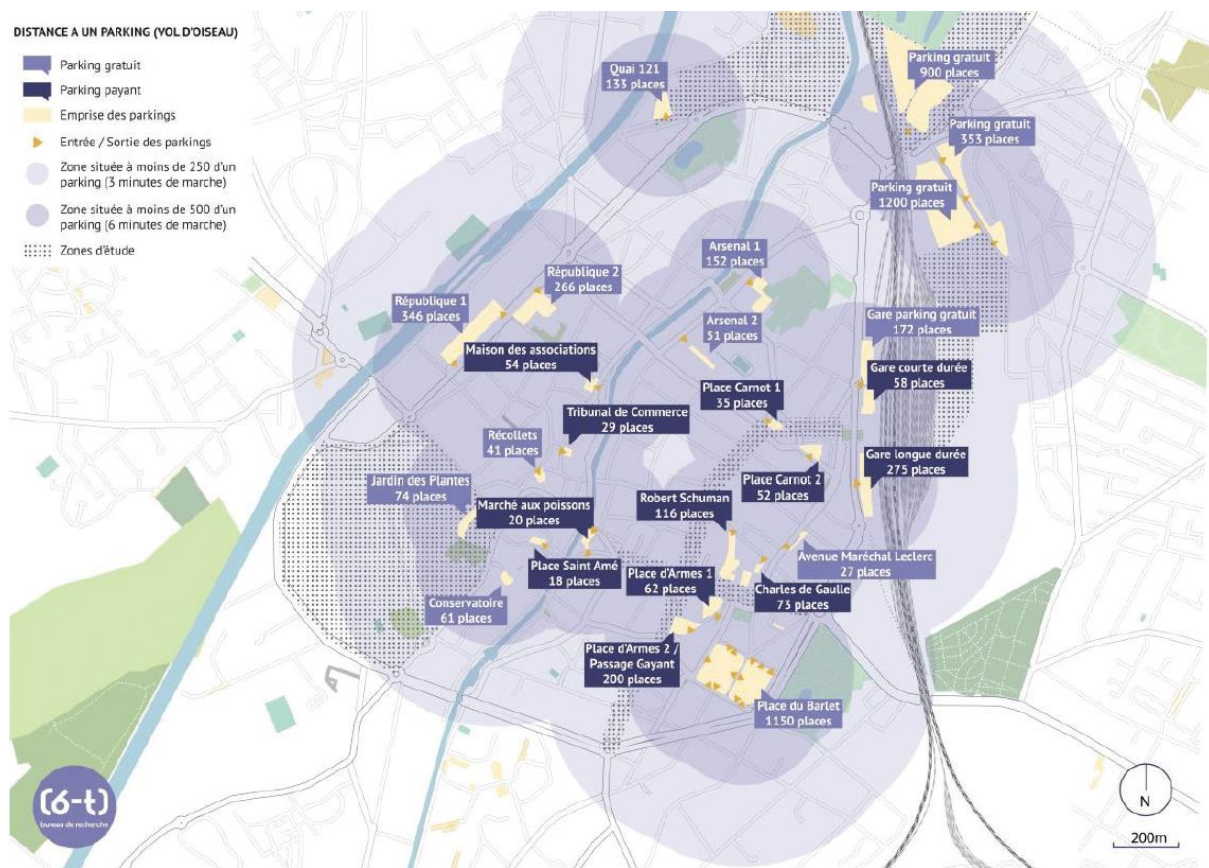


Figure 73 : Parkings et places de stationnement

On compte **de nombreux parkings aménagés** sur le territoire de Douai pour un total de 6 000 places environ dans le centre-ville élargi. Certains sont payants d'autres gratuits. Ces parkings sont fléchés depuis les entrées de ville pour diriger les automobilistes vers les parkings les plus proches.

Le parking du Barlet est disponible toute l'année sauf fin juillet (avec la fête foraine) et seulement partiellement le samedi matin (un marché occupe la moitié de la place). Les camping-cars sont autorisés à se stationner sur la deuxième partie de la place du Barlet, à côté du parc Charles Bertin. Ce parking est appelé « place » du Barlet mais n'en a pas vraiment les caractéristiques. A 5 minutes à pieds du centre-ville, de ses services et commerces, il est important d'assumer sa fonction utile de parking. De plus, il s'agit de la plus grande poche de stationnement du centre-ville. Ainsi, au regard de son emplacement et de sa taille, la mutualisation de cet espace serait intéressant à envisager via une stratégie de stationnement sur le centre-ville. Un aménagement urbain et paysager plus qualitatif de l'espace et une meilleure signalisation de l'espace pourrait cependant être réalisé. Un projet urbain de revalorisation du square du Dauphin devrait aussi permettre de faire un meilleur lien entre le parking et le centre-ville (la place d'Armes).

Les autres parkings, de taille plus raisonnable sont bien utilisés, que ce soit en semaine ou le week-end. On retrouve tout de même deux parkings situés à proximité du centre-ville, le parking république, proche du cinéma, et le parking de Gayant, qui sont eux sous utilisés. Destiné à des activités spécifiques ou occasionnelles comme à Gayant, ces poches de stationnement n'attirent pas puisqu'en partie plus excentré du centre-ville ou parce que payantes. Se pose alors la question de l'usage de ces parkings, s'il est possible de les mutualiser afin d'éviter ces zones vides dans le paysage douaisien et ainsi, réduire la place du stationnement dans les rues du centre-ville pour laisser plus d'espaces aux modes actifs et aux plantations.

Dans beaucoup de rues du centre-ville, le stationnement se fait **de manière longitudinale**, en accompagnement de la voirie. Ce type de stationnement pose des problèmes de cohabitation entre les modes doux et les véhicules : place du piéton restreinte sur certains trottoirs, ainsi que pour le passage des PMR ou des poussettes.

Le stationnement urbain reste globalement payant. On retrouve 2 zones de tarification : zone rouge et zone verte, avec des tarifs progressifs en fonction de la durée. Il existe cependant, une carte de résident, où le stationnement en zone verte est gratuit.

La zone rouge correspond aux secteurs les plus sollicités, dans l'hyper centre, à proximité des commerces et des services où la volonté est de faire tourner les véhicules pour une utilisation maximale des emplacements de stationnement et éviter les véhicules pendulaires. La zone verte est en périphérie, où la rotation des véhicules est moins critique.

Le pôle Vauban, les commerces, équipements et services culturels et de loisirs le long du boulevard de la République, Gayant Expo et la zone d'activités de la Clochette disposent également de leurs propres offres de stationnement.

Entre 2010 et 2015, 5,9% de places de stationnement ont été réalisés en plus du parc actuel, soit 8 840 places :

- 5 768 en voirie et parcs de stationnement publics, gratuite à durée illimitée ;
- 133 places en voirie gratuite dépose minute ;
- 2 050 places en voirie payantes ;
- 574 places payantes en parc public.

A noter également, que la commune compte 19 bornes de rechargement pour les véhicules électriques. Chaque borne peut recharger deux véhicules, ce qu'il nous fait 38 places de stationnement dédiées aux véhicules électriques. Ces bornes sont essentiellement situées dans le centre ville, mais leur développement est en cours. De plus, un disque vert de stationnement permet de bénéficier des 2 premières heures gratuites.



Un stationnement suffisant mais à réorganiser notamment aux heures de pointe pour les usagers de la gare.

Une offre en stationnement électrique à développer.



## 8. Les infrastructures fluviales

L'histoire de Douai est intimement liée à la voie d'eau. Aujourd'hui encore elle revêt un enjeu important de développement de la ville.

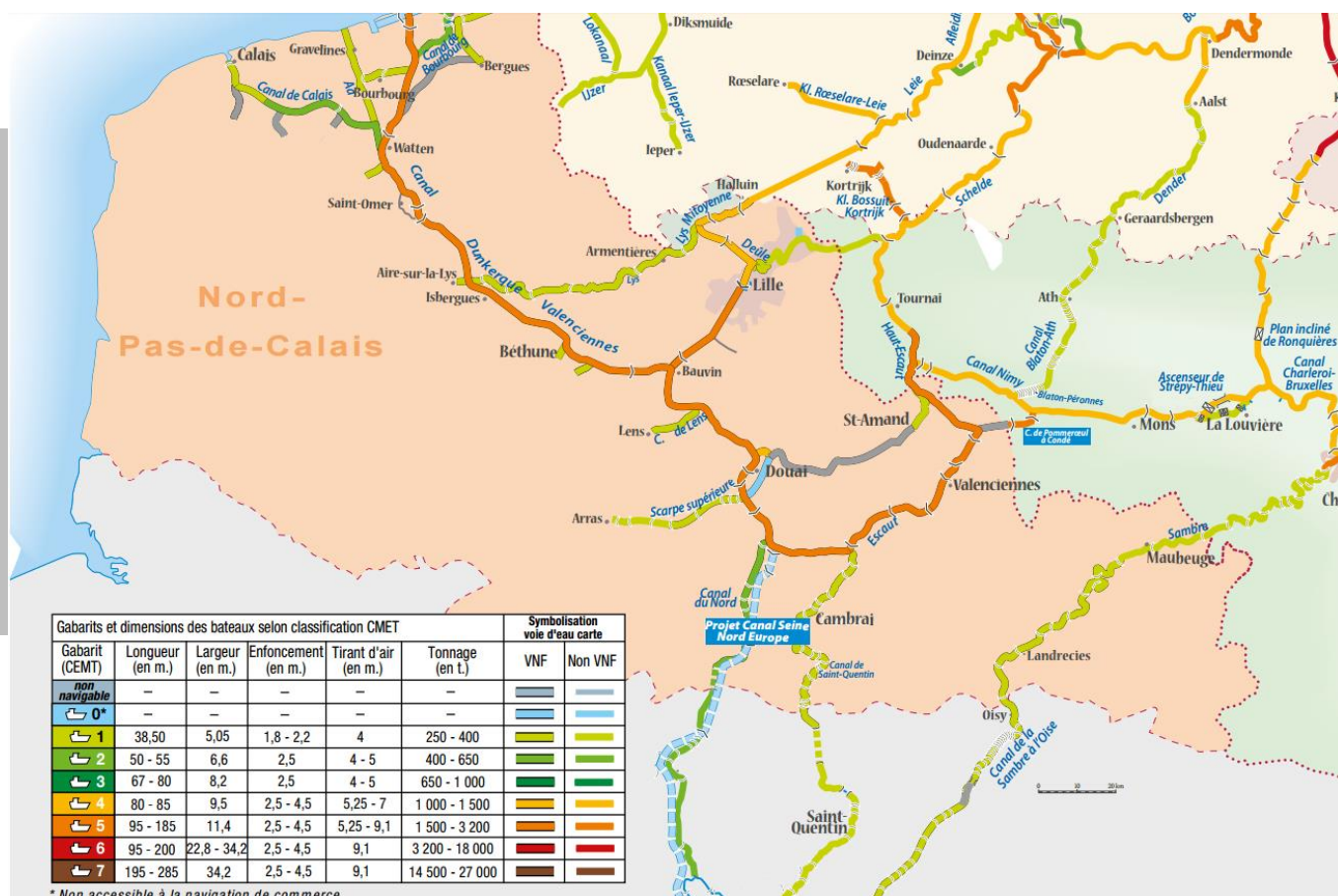


Figure 74 : Le réseau fluvial - Source : SRAVE

### a. LA VOIE D'EAU A DOUAI

Le canal de dérivation traverse la commune du Nord au Sud. Il fait partie du canal à grand gabarit Dunkerque – Valenciennes, trait d'union entre le Canal de la Deûle et le Canal de la Sensée (canal de l'Escaut).

Du fait des multiples connexions du réseau fluvial du Nord de la France, il relie Douai :

- A Arras par le biais de la Scarpe intérieure,
- A Lens grâce au Canal de Lens,
- Au réseau dense du Benelux par la Scarpe inférieure et l'Escaut canalisé,
- A la région parisienne par le Canal du Nord, via le projet de Canal du Nord Seine Europe.

Sa réalisation a ainsi fait de Douai un des principaux centres fluviaux de la région. Le port marinier de Douai-Dorignies se place au deuxième rang national, après celui de Conflans-Sainte Honorine. L'écluse du Grand-Bail voit le passage de près de 20 000 bateaux par an.

Le canal de dérivation est géré par Voies Navigables de France. Le projet de développement de la voie d'eau par VNF se traduit dans son Schéma Régional d'Aménagement de la Voie d'Eau du Nord-Pas-de-Calais (SRAVE).

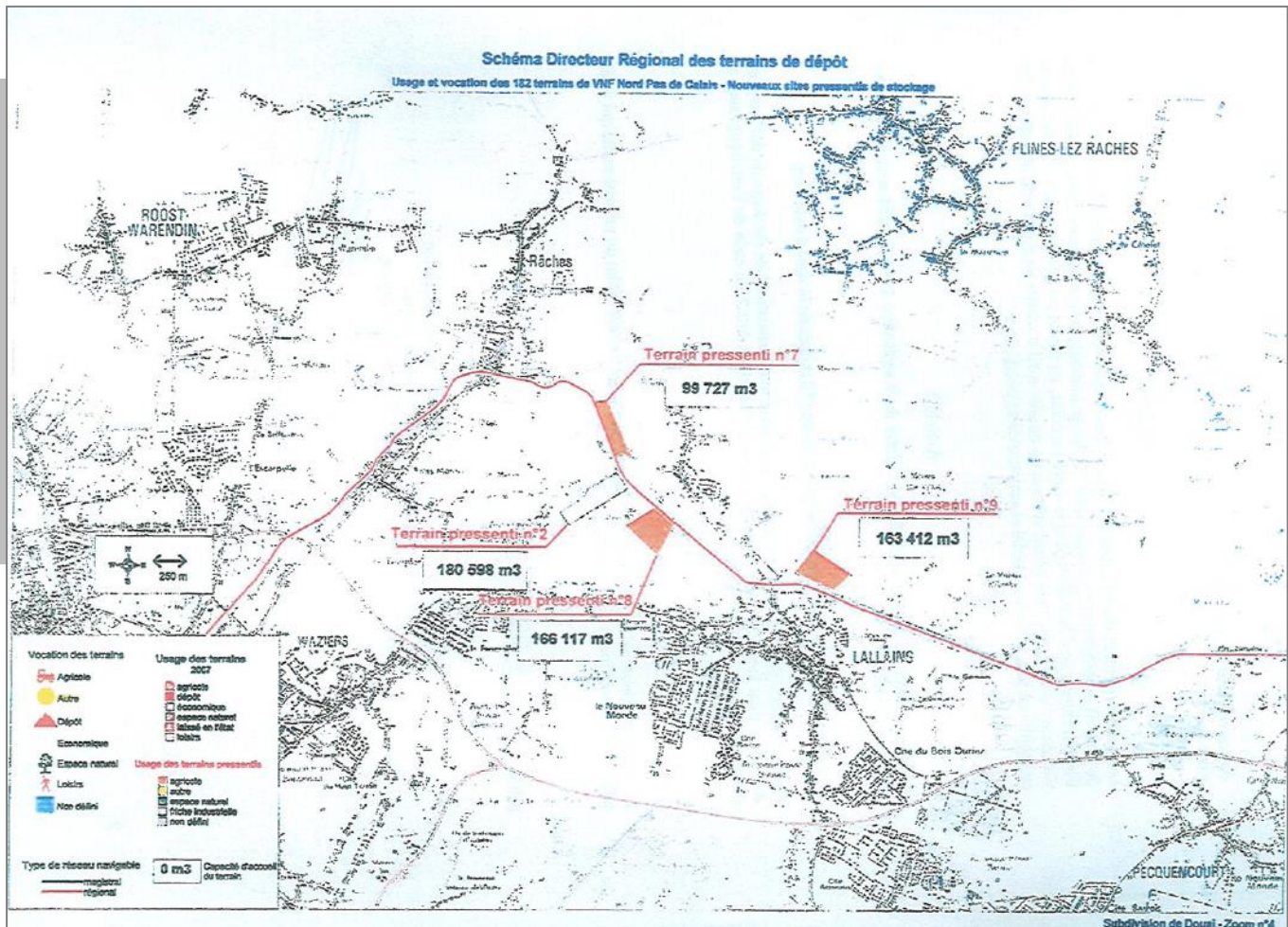
La ville de Douai est donc traversée par le canal de dérivation de la Scarpe sur 3,7 km, l'antenne Gayant sur 2 km (canaux à grand gabarit de 3000 tonnes), la Scarpe Moyenne sur 3.5 km, la Scarpe Inférieur sur 5 km (canaux de



type Fraycinet de 200 à 350 tonnes). Dans ce contexte, **la ville est un acteur et un partenaire essentiel pour le développement de la voie d'eau.**

b. ENTRETIEN DE LA VOIE D'EAU

Le maintien des caractéristiques navigables de ces voies d'eau, et notamment du rectangle de navigation assuré par une extraction régulière des sédiments, est indispensable pour le développement économique, les activités de loisir fluvial et la sécurisation des biens et des personnes. **Cela suppose que des sites de gestion des sédiments soient identifiés pour assurer la gestion des matériaux extraits.**



Dans le cadre de la révision du PLU le 25/06/2012, 2 emplacements réservés ont été créés par la ville pour permettre le dépôt des sédiments. Afin de continuer à développer l'activité fluviale, VNF souhaiterait acquérir 2 sites de plus pour la gestion des sédiments. Il s'agit, sur la carte suivante :

- Du terrain pressentié n°2 d'une surface de 8 ha possédant une capacité de 180 598 m<sup>3</sup>.
- Du terrain pressentié n°7 d'une superficie de 5 ha ayant une capacité de 99 727 m<sup>3</sup>.

c. L'ACTIVITE FLUVIALE

L'activité fluviale sur le territoire douaisien a un certain potentiel de développement. En effet, les perspectives de développement du trafic fluvial du port public sont liées à l'activité de la centrale à béton située en arrière du quai. **En favorisant l'implantation d'activités utilisatrices de la voie d'eau à proximité des quais et des ports, le développement pourrait être très dynamique.** Par ailleurs, le Canal Seine-Nord et son chantier devrait générer, selon les études, un accroissement des flux. Il en découlera ainsi, sûrement, des besoins de stationnement

supplémentaires pour les bateaux navigants, des investissements en termes d'accessibilité et de services à l'utilisateur sur la zone de stationnement du canal de « Jonction » pour accueillir les bateaux stationnaires résidants, et ainsi libérer des emplacements sur le canal à grand gabarit pour les bateaux navigants.

Enfin, d'un point de vue touristique, la voie d'eau mérite d'être valorisée davantage. D'autant que le tourisme fluvial est en progression tandis que le fret connaît une baisse.

VNF identifie le territoire de Douai comme un « *axe stratégique pour le tourisme fluvial notamment avec Douai, capitale de la batellerie régionale, qui illustre l'exemple réussi d'une ville qui a greffé sa requalification urbaine sur la voie d'eau.* » Pourtant elle identifie « Peu de plaisance » sur la Scarpe inférieure.

Le SRAVE affirme la volonté de VNF de développer sa filière touristique d'ici à 2025 en se basant sur 7 objectifs:

- Segmenter le niveau de service en fonction de la fréquentation des voies
- Répondre aux besoins des usagers
- Conforter le réseau des ports de plaisance et des haltes nautiques de l'euro-région
- Valoriser le réseau d'embarcadères pour bateaux à passagers et promouvoir le Nord – Pas-de-Calais dans les destinations des paquebots fluviaux
- Promouvoir le tourisme fluvial et soutenir l'innovation dans la filière
- Développer le tourisme fluvestre et faciliter la pêche de loisirs
- Assurer le suivi statistique et l'observation économique des marchés

VNF souhaite (Source - SRAVE) adapter son offre de service en fonction de la saisonnalité des pratiques de navigation. Les voies à grand gabarit devront assurer une amplitude horaire de 24h/24 d'ici à 2020, un niveau de service particulièrement adapté aux paquebots de croisière fluviale, dont la fréquentation devrait augmenter dans les années à venir, et ultérieurement à la mise en service du canal Seine-Nord Europe. Sur les voies de gabarit intermédiaire, un niveau de service de 12h d'amplitude constitue la cible. Enfin, sur le réseau à petit gabarit, une offre purement saisonnière sera mise en place, calée sur la fréquentation des voies. Il serait également intéressant d'encourager et d'organiser la pratique sécurisée de sports nautiques et l'organisation d'événements sportifs pour contribuer à la valorisation de l'image de la voie d'eau.

## Offre de service VNF à horizon 2020 sur le réseau fluvial Nord – Pas-de-Calais :

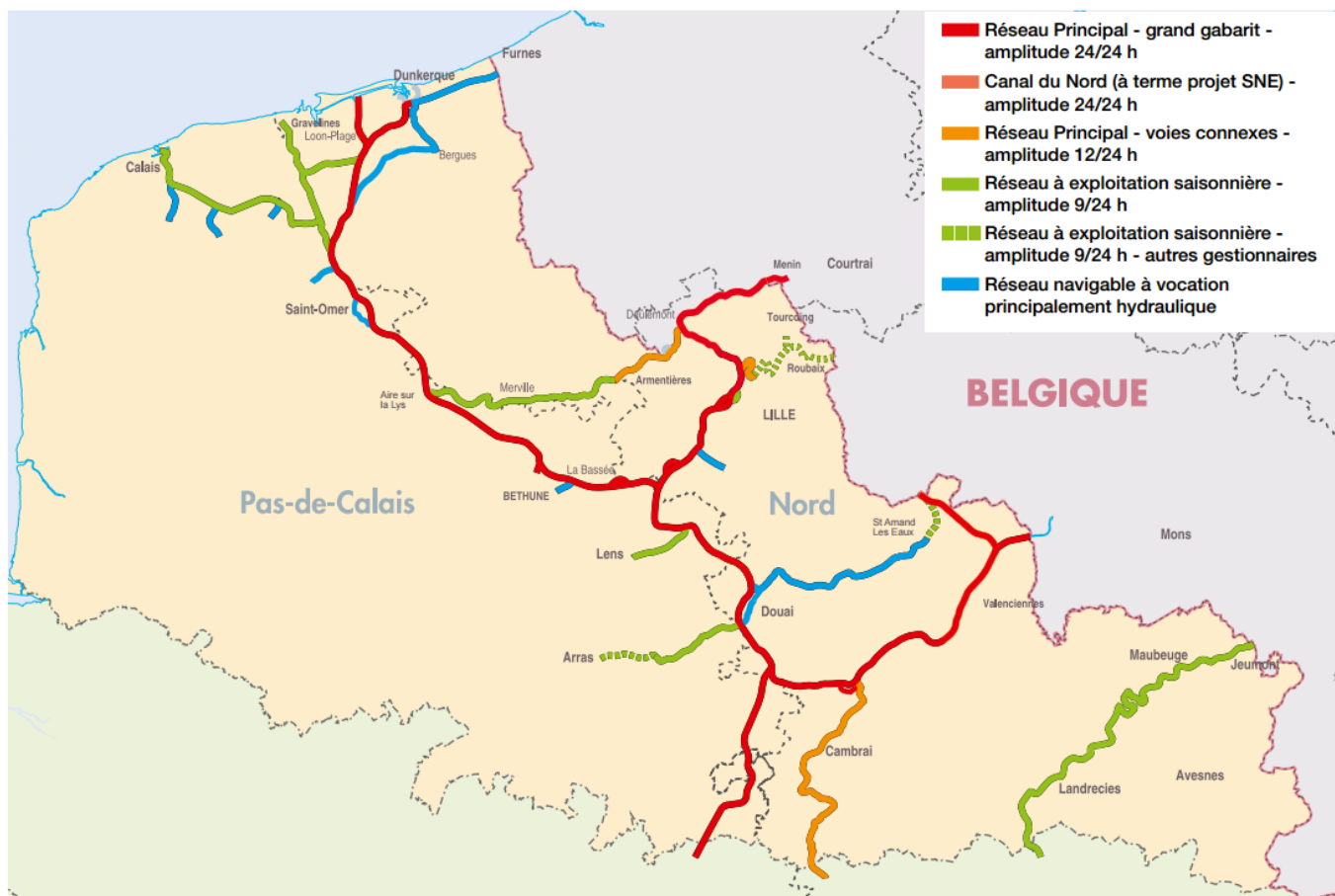


Figure 75 : Source - SRAVE

Les haltes nautiques, limitées à 8/10 anneaux, proposent un amarrage gratuit, un stationnement limité à 48 h et l'absence de services marchands. Toutes les haltes ont fait l'objet d'un diagnostic et ont été requalifiées en 2011. Douai accueille l'une de ces haltes sur les quais d'Alsace, secteurs au cadre agréable. Dans le cadre du développement du tourisme fluvial, il serait intéressant de compléter cette offre d'hébergement de courte durée par la réalisation d'un véritable port de plaisance. Les ports de plaisance disposent d'une capitainerie avec sanitaires et services, et propose un stationnement de plus longue durée et du gardiennage. L'espace Jacques Vernier pourrait également constituer une opportunité de créer une seconde halte nautique à proximité du musée ARKEOS et pourrait accueillir l'association sportive de la voie d'eau.



Une ville historiquement marquée par sa voie d'eau.

Prévoir des sites de gestion des sédiments pour l'entretien du canal.

Valoriser la voie d'eau à des fins touristiques : promenades à aménager ou améliorer sur les chemins de halages, compléter la halte nautique par un port de plaisance...



### LES POINTS CLEFS

#### Les infrastructures routières

Une **excellente accessibilité** par une ceinture « autoroutière » périphérique. Un réseau viaire bien développé qui permet de se rendre rapidement à Douai ou, depuis Douai, vers les principaux pôles de l'agglomération, de la région et au-delà.

Une **trame viaire en centre-ville dont la lisibilité doit être améliorée** et mis en relation avec les poches de stationnement pour relancer l'attractivité du centre douaisien.

**5 entrées de ville viaires** majeures d'une **qualité paysagère correcte** à bonne **mais peu marquées**, dans un milieu urbain continu.

**1 entrée de ville ferrée** à repenser avec la SNCF et un lien urbain entre le centre-ville et la gare à rendre plus lisible.

9 voies à grande circulation et 8 voies classées en voies bruyantes

#### Les transports en communs

Une **gare TER et TGV** située stratégiquement à la porte du centre-ville historique et touristique. Elle dessert les principaux pôles régionaux ainsi que les grandes villes françaises.

Des **chemins de fer** qui constituent tout de même une importante **coupure urbaine** entre certains quartiers périphériques et les quartiers centraux de Douai.

Un **réseau de Bus très performant** : De nombreuses lignes régulières, des lignes départementales, des lignes desservant l'hyper-centre et une offre de transport à la demande. Forte amplitude horaire du réseau de bus.

Favoriser l'intermodalité voiture-gare ou vélo/piétons-gare pour concurrencer l'usage unique de l'automobile



### Les liaisons douces

De **nombreuses liaisons douces** qui font le **lien entre les différents quartiers** de la ville et permettent de **découvrir le patrimoine** local.

Un **réseau de voies et pistes cyclables très développé** permettant de circuler dans toute la ville centre et vers la plupart des quartiers en vélo.

Une **part modale du vélo qui baisse** pourtant entre 1996 et 2012.

### Le stationnement

Un **nombre de parking et de places de stationnement suffisant** bien qu'à réorganiser pour les heures de pointes et pour favoriser davantage les TC.

Des bornes de rechargement **pour véhicules électriques** en cours de développement.

### Les infrastructures fluviales

**Principal centre fluvial de la région.**

Trait d'union entre le Canal de la Deûle et le Canal de la Sensée.

Un port fortement fréquenté (Dorignies est le **deuxième port marinier de France**).

La **valorisation touristique** est **faible** et mériterait d'être développée.

Un **potentiel de développement urbain, touristique et économique important**, notamment avec le projet du Canal Seine Nord Europe.

## IV - Enjeux

### #Trame viaire

Améliorer la lisibilité viaire en centre-ville.

### #Nuisances

Prendre en considération les nuisances liées aux infrastructures routières, rappeler notamment les mesures qu'elles induisent en termes de normes acoustiques.

### #Entrées de ville

Marquer davantage les entrées de ville du réseau routier :

- Aménagement urbain ou paysager
- Repenser les « portiques » d'entrée métalliques
- Utiliser les bâtiments et infrastructures marquantes si elles existent (château d'eau...)

Améliorer l'entrée de ville ferroviaire et la continuité urbaine entre la gare et le centre-ville

### #Stationnement

Réorganiser le stationnement pour favoriser l'usage des TC, notamment aux heures de pointe et pour aider le regain d'attractivité du centre-ville.

Développer davantage le stationnement électrique.

Repenser l'aménagement urbain et paysager de la place du Barlet pour assumer son rôle de parking tout en améliorant la qualité de son cadre et en assurant une cohérence d'ensemble, en mutualisant le stationnement urbain.

### #Transports collectifs

Poursuivre le développement du TCSP, améliorer son image et cibler l'offre de transport public qui permet des trajets domicile-travail efficaces.

Affirmer le rôle que doit jouer la gare dans la lutte contre le changement climatique en pérennisant ses services qui constituent une alternative durable à l'automobile.

## #Les voies d'eau

Préserver la navigabilité du canal de dérivation en développant des zones de dépôt de sédiments

Valoriser davantage les abords des voies d'eau à des fins de développement touristiques et de loisirs.

Permettre l'accueil d'activités à proximité des voies fluviales : activités économiques, artisanales ou de promenade et de loisirs en prévision des changements potentiellement issus du projet de Canal Seine Nord Europe.

# Plan Local d'Urbanisme de Douai

Rapport de présentation - Diagnostic de territoire

Réalisé par VERDI Conseil Nord-de-France

Rue Blériot

ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061

62302 Lens Cedex

03.21.78.55.22