

VILLE DE DOUAI  
(NORD)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 21 janvier 2022

**Séance du 27 janvier 2022 à 20H00**

Présidence de M. Frédéric CHÉREAU, Maire

39 membres élus le 28 juin 2020

### Membres présents (35):

M. Frédéric CHÉREAU, Mme. Agnès DUPUIS Adjoint, M. Mohamed KHÉRAKI Adjoint, Mme. Stéphanie STIERNON Adjoint, M. Hocine MAZY Adjoint, Mme. Auriane AIT LASRI Adjoint, M. Jean-Michel LEROY Adjoint, M. Jean Christophe LECLERCQ Adjoint, Mme. Nathalie APERS Adjoint, M. Yvon SIPIETER Adjoint, Mme. Khadija AHANTAT Adjoint, M. Michaël DOZIÈRE Adjoint, Mme. Marie DELATTRE Adjoint, M. Jean-Marie DUPIRE, M. Guy CARUYER, Mme. Avida OULAHCENE, Mme. Carolle DIVRECHY, Mme. Katia BITTNER, Mme. Latifa MEKKI, M. Yves PIQUOT, Mme. Salima BOUKENTAR, Mme. Anne-Sophie AUDEGOND, M. Sébastien LANCLU, Mme. Nora CHERKI, M. Guy LAGACHE, Mme. Chantal RYBAK, M. Franz QUATREBOEUF, M. Mohamed FELOUKI, Mme. Anne COLIN, M. Xavier THIERRY, Mme. Coline CRAEYE, M. Éric LE MAÎTRE, Mme. Anissa BOUCHABOUN, M. Thibaut FRANÇOIS, M. François GUIFFARD .

### Membres absents excusés et représentés (4) :

Mme. Virginie MALOLEPSZY donne pouvoir à M. Sébastien LANCLU, M. Maxime DECUPPER-LAUD donne pouvoir à Mme Marie DELATTRE, M. Guy CANNIE donne pouvoir à M. Thibaut FRANÇOIS, Mme. Yvette WATTEBLED donne pouvoir à M. Thibaut FRANÇOIS.

### Membres absents excusés non représentés (0):

### Membres absents non excusés et non représentés (0):

uuu

## ∂ **OBJET : CM2022-01-18**

### **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

#### **M. LE MAIRE –**

##### **A- Rappel du contexte**

Par délibération du 20 février 2015, le conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Douai actuellement en vigueur.

Pour rappel, le PLU comprend :

- 1) un rapport de présentation qui explique notamment les choix pour modérer la consommation de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain en s'appuyant sur un diagnostic territorial multithématiques. Il intègre également l'évaluation environnementale.

- 2) le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose le projet d'urbanisme
- 3) le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et plus généralement l'ensemble des autres pièces nécessaires pour orienter et encadrer les autorisations d'urbanisme et les opérations d'aménagement.

Ainsi le PLU est un document prospectif élaboré par la commune aux regards des évolutions de son territoire et de son projet politique. Il n'est donc pas figé dans le temps et doit s'adapter.

Les travaux d'élaboration du PLU qui se sont poursuivis depuis le débat du PADD en 2019, ont veillé à intégrer au fur et à mesure les évolutions suivantes :

- l'approbation du nouveau schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis,
- l'adoption des délibérations cadre
- la promulgation de la loi Climat et résilience avec notamment l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN)
- le renforcement des exigences de l'Etat sur la gestion de la ressource en eau.

Cependant ces évolutions entraînant des modifications au PADD débattu en 2019 et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit de nouveau avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Conformément à 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 ».*

Le PADD constitue donc la « colonne vertébrale » du PLU. Il rappelle les enjeux de territoire, définit les stratégies et les choix d'aménagement et constitue la déclinaison du projet politique en matière d'aménagement et d'urbanisme.

## **B- Objet de la délibération**

Le débat sur les orientations du PADD doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux d'échanger sur les grandes orientations du projet de territoire.

Il s'appuie sur le PADD existant afin d'identifier les compléments ou éléments à conforter au regard notamment des évolutions importantes évoquées ci-dessus.

Le débat a été organisé avec les élus dans le cadre d'une séance dédiée de la commission urbanisme du 15 décembre 2021 préalablement au conseil municipal.

Suite aux échanges, il est proposé le PADD articulé autour de 4 axes stratégiques :

- Axe 1 : préserver le cadre de vie et l'environnement
- Axe 2 : revitaliser le cœur de ville douaisien et conforter les centralités des faubourgs
- Axe 3 : connecter la ville et ses faubourgs
- Axe 4 : ancrer les douaisiens (actuels et nouveaux)

Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat concernant le PADD.

Acte est donné

Le Maire de Douai certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire du présent acte.

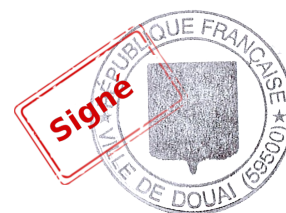
Affiché le : 02/02/22

Réceptionné en sous préfecture : 02/02/22

Identifiant de télétransmission :

059-215901786-20220127-233500-DE-1-1

Le maire



Frédéric CHÉREAU

DOUAI

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



# SOMMAIRE

<b>I – Un PLU stratégique pour répondre à un enjeu crucial .....</b>	<b>3</b>
1. <b>Douai, un rôle structurant et central pour le territoire .....</b>	<b>3</b>
2. <b>La synthèse du diagnostic du territoire de Douai.....</b>	<b>5</b>
<b>II – Les 4 défis à relever pour la ville de Douai .....</b>	<b>6</b>
<b>La stratégie de développement de Douai traduite en 4 axes .....</b>	<b>6</b>
Axe 1 > Préserver le cadre de vie et l’environnement .....	8
AXE 2 > Revitaliser le cœur de ville douaisien et conforter les centralités des faubourgs.....	14
AXE 3 > Connecter la ville et ses faubourgs .....	17
AXE 4 > Ancrer les Douaisiens (actuels et nouveaux) .....	20
<b>Les secteurs stratégiques de la commune .....</b>	<b>24</b>
<b>Le Centre-ville et La Clochette .....</b>	<b>25</b>
➔ A la reconquête du centre-ville en luttant contre la vacance et la dégradation de l’habitat .....	27
➔ A l’aménagement qualitatif d’un cœur de ville tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai.....	27
➔ A la résorption de la vacance commerciale et au développement économique .....	28
➔ A l’amélioration de l’accessibilité de la ville.....	28
<b>Frais-Marais.....</b>	<b>30</b>
<b>Dorignies.....</b>	<b>32</b>
<b>Faubourgs de Paris et de Cambrai .....</b>	<b>33</b>
➔ Restructurer et valoriser l’entrée sud de Douai.....	33
<b>Faubourgs de Béthune et d’Esquerchin .....</b>	<b>35</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>38</b>
Quelle phase du PLU ?.....	39
Quelle philosophie pour le PADD ? .....	40
Définition du PADD - à quoi sert-il ?.....	41

# I – Un PLU stratégique pour répondre à un enjeu crucial

## 1. Douai, un rôle structurant et central pour le territoire

Près du quart de la population et de l'emploi sont concentrés aujourd'hui dans les villes dites « moyennes ». Maillon indispensable de la structuration du territoire français, ces villes ont à la fois une fonction de centralité pour leur bassin de vie mais constituent également un pôle de rayonnement régional.

Siège historique des Houillères, au cœur de l'axe urbain du bassin minier, Douai est l'un des quatre pôles structurants de cette vaste conurbation d'un million d'habitants, avec Valenciennes, Lens et Béthune, à moins de 40 km de Lille.

Cœur urbain de la communauté d'agglomération du Douaisis (Douaisis Agglo) et du territoire du Grand Douaisis, chef-lieu d'un arrondissement de près de 240 000 habitants, Douai accueille une part importante des fonctions supérieures du territoire : faculté de droit, Institut Mines-Télécom, cour administrative d'appel et cour d'appel ; elle est aussi un centre administratif intermédiaire pour la Région (sous-préfecture...).

Le dynamisme du Grand Douaisis repose ainsi sur la capacité de Douai à jouer un rôle moteur et à rayonner sur l'ensemble du territoire.

Or, les dynamiques urbaines qui avaient structuré le territoire ont profondément changé.

Au sein d'un bassin minier lui-même en recul démographique, Douai, ville-centre, subit le double effet de cette baisse générale de la population et de la fuite des ménages vers la périphérie, malgré une offre d'emplois, de services, d'équipements culturels ou sportifs importants. Ce phénomène, risque pour la commune, l'est tout autant pour le territoire du Douaisis.

Par ailleurs, le commerce, composante clé des centres-villes, est entré depuis vingt ans dans une phase de profonde mutation. Les attentes des consommateurs, ainsi que leur mode de consommer, ont été bouleversés.

La révolution numérique permet depuis n'importe quel endroit ou moment de la journée d'acheter et de se faire rapidement livrer.

Les grands ensembles commerciaux souvent installés en périphérie immédiate, représentent une concurrence directe en attirant des clients nombreux, mais également des enseignes de centre-ville.

L'habitat du centre-ville a également changé. Le départ des familles vers la périphérie et la transformation d'immeubles traditionnels en petits appartements a contribué à fixer des populations plus modestes.

En France, comme en Europe, ces phénomènes touchent particulièrement les centres des villes moyennes, autrefois prospères, aujourd'hui fragilisés. Les centres-villes sont le reflet des évolutions de nos systèmes urbains qui depuis les années 70 ont une forte propension à s'étaler alors que depuis ces dernières années les réglementations visent à diminuer fortement la consommation d'espace.

Mais ces constats ne doivent pas faire oublier que Douai compte de nombreux atouts que le Plan Local d'Urbanisme doit valoriser.

Ville riche d'une histoire plus que millénaire, Douai a dû plusieurs fois se réinventer : successivement port fluvial, commune drapière, centre universitaire et religieux, ville de garnison et de magistrats, capitale du bassin minier puis pôle administratif, tertiaire et industriel.

Cette histoire a laissé de fortes traces dans la structure de la ville : Douai s'organise autour d'un centre dense et riche en monuments historiques, bordé par le tracé de l'ancienne enceinte fortifiée, mais qui connaît une déprise démographique et des logements vieillissants.

A la place des anciennes fortifications se sont développées des voies de communication, ferrées, fluviales, routières, qui irriguent la ville autant qu'elles l'enserrent. Barrières géographiques, les voies ferrées et voies d'eau doivent devenir demain le support d'un nouveau développement. Les voies d'eau comme poumons de nature, axes de mobilité douce et éléments d'identité, la gare comme pôle tertiaire et hôtelier d'envergure régionale.

Aux limites immédiates de l'ancienne ville fortifiée, des friches industrielles ou militaires constituent aujourd'hui des fonciers stratégiques par leur taille et leur emplacement. Au-delà, des cités minières – pour certaines inscrites sur la liste du patrimoine mondial UNESCO – et des espaces à dominante pavillonnaire forment une couronne de quartiers périphériques aux identités affirmées qui doivent être pensés comme autant de villages urbains.

La situation géographique de Douai, au cœur de la région Hauts-de-France, dont les accès sont facilités depuis Lille, Valenciennes, Lens ou Arras, et qui dessert Paris en TGV, est une chance autant qu'un défi en termes d'attractivité commerciale et résidentielle. Le pôle gare en constitution a vocation à renforcer cet atout.

Face à ces défis et opportunités, le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Douai doit jouer un rôle de cadre stratégique et volontariste, articulé avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et celles du projet de territoire de Douais Agglo (DA), à l'écriture desquels la ville de Douai a fortement contribué.

Ces dernières affirment : **Douai, en tant que ville-centre constitue le pôle supérieur dans l'armature urbaine du SCoT Grand Douais. Dès lors, de son dynamisme dépend l'attractivité de tout un territoire.**

Pour atteindre ces ambitions, plusieurs leviers sont d'ores et déjà identifiés :

Tout d'abord le dynamisme communal passe également par celui de ses quartiers périphériques, aux identités marquées mais qui doivent retrouver leurs propres fonctions de centralités, dans un urbanisme rendu composite par l'accumulation des strates urbaines sans vision d'ensemble. Ces quartiers doivent à la fois assurer leurs liaisons avec la zone centrale, et entre eux, tant en termes de mobilités actives, de transports en commun ou en voiture.

Le PLU doit aussi jouer un rôle majeur sur la reprise démographique locale ; notamment à travers la reconquête d'un bâti ancien vacant ainsi que par la réhabilitation de ses friches urbaines, véritables ressources foncières pour la ville.

A cet égard, le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Douai constitue une orientation stratégique majeure pour l'image et le développement du Douais.

Le plan Action cœur de ville de Douai apparaît à ce titre comme un complément naturel du PLU en développant de concert des actions en faveur du commerce, de l'habitat et des espaces publics.

Entre les quartiers aux allures de cités-jardins et un centre entouré de trois grands parcs, les continuités végétales sont fondamentales. Face aux défis de l'adaptation au changement climatique, le couvert végétal joue déjà un rôle essentiel à la fois pour le bien-être des habitants, mais également pour le développement de la biodiversité.

Le plan local d'urbanisme doit donc considérer le patrimoine végétal de la ville, sa préservation et son développement, comme un pilier majeur au même titre que son patrimoine bâti.

Ces dynamiques installées sur l'ensemble de la ville, en faveur du cadre de vie, des mobilités douces, de la biodiversité, de la cohésion sociale et de l'adaptation au changement climatique doivent s'intensifier et se pérenniser.

## 2. La synthèse du diagnostic du territoire de Douai

Un diagnostic qui conforte l'engagement de la commune.



### Un ralentissement démographique depuis les années 1970.

Après une tendance à la baisse depuis 1969, la population douaisienne est aujourd'hui passée au-dessous des 40.000 habitants (39 634 habitants - INSEE 2018) ; elle semble néanmoins se stabiliser ces dernières années.

Une **vacance** au sein des quartiers du **cœur de ville** de plus de 20% (16,2% sur commune entière).

Des emprises foncières mutables disponibles dans les faubourgs pour un renouvellement urbain.

Des étages à reconquérir au-dessus des locaux commerciaux en cœur de ville.

**L'enjeu de création d'un nouvel habitat est posé.**



### Une accessibilité intéressante

Des **réseaux de transport en commun**, qui malgré une modernisation de leur infrastructure, doivent séduire de nouveaux usagers.

**Une gare SNCF**, 2<sup>ème</sup> en montée du département du Nord, **très attractive**, que le territoire souhaite conforter et développer.

Un **réseau de mode doux** très développé et qui gagne en lisibilité.

**De nombreux stationnements** bien répartis et suffisants dans la ville, dont la pratique est réinterrogée pour plus de lisibilité et pour suivre l'évolution des besoins de la population douaisienne et du territoire.

**Un réseau urbain automobile** encore dense. L'usage de la voiture est massif (65% des déplacements sont réalisés en véhicules personnels sur le Grand Douaisis). Les infrastructures des boulevards sont en cours de requalification depuis 2010 pour établir un usage urbain plutôt que routier.



### Un patrimoine historique riche et bien entretenu

L'identité douaisienne est marquée par un **patrimoine de bâtiments et sites historiques dense** que la commune entretient dans un souci de préservation et de développement de son potentiel touristique.

La ville jouit de **3 labels UNESCO** (le beffroi, les fêtes de Gayant, les cités minières de la Clochette et de Frais-Marais).

**Une politique de requalification des principales places** de la commune a été menée en concertation avec la population, permettant la mise en œuvre de programmes très qualitatifs, en adéquation avec les besoins actuels ressentis.



### Un cadre de vie de haute qualité environnementale

Très engagée sur le plan de la préservation de la biodiversité, la commune entend offrir aux habitants des espaces de vie de qualité en préservant et développant les îlots de fraîcheur à travers la ville.

Un important programme de gestion différenciée, des **pratiques environnementales exemplaires** telles que la préservation de la ressource en eau potable, la récupération des eaux de pluie par des techniques alternatives depuis 1990, l'arrêt de l'utilisation de produits phytosanitaires, la plantation de centaines d'**arbres** par an portant ainsi le nombre d'arbres en ville à plus de **27 600** sont autant d'exemples qui ont permis à la ville d'être distinguée et d'obtenir la 4<sup>ème</sup> fleur au concours des villes et villages fleuris. En outre, la ville répond à de nombreux appels à projets de « nature en ville » afin de préserver ces **264 hectares d'espaces verts municipaux**.

La Scarpe traversant la ville est un véritable atout que la commune entend utiliser par une valorisation des **bords de Scarpe** : chemins de randonnées pédestres et cyclistes en cours de réaménagement, installations de jardins partagés, identification de friches donnant sur la rivière en vue de requalification commerciale et artisanale, programme d'habitat...

L'enjeu du rayonnement du centre-ville de Douai a ainsi été inscrit dans l'ensemble des documents cadres qui dessinent l'avenir de Douai et de son agglomération :

- Le projet de territoire et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Douais Agglo ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis, approuvé le 19 décembre 2019 et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé le 20 décembre 2020 ;
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD) ;
- Le rapport de Jean-Louis Subileau et la convention cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM).



Le présent PADD de la ville de Douai s'inscrit pleinement dans ces orientations.

## II – Les 4 défis à relever pour la ville de Douai

### La stratégie de développement de Douai traduite en 4 axes

L'analyse des enjeux posés par le diagnostic, le travail partenarial engagé ainsi que la concertation avec la population douaisienne ont permis de définir la stratégie de développement de la ville suivant 4 axes majeurs :

#### **Axe 1 > PRESERVER le cadre de vie et l'environnement**

Dans le cadre de ses objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et d'urbanisme favorable à la santé, la ville développera des actions en faveur de la protection et de la valorisation tant de son patrimoine bâti que de son patrimoine naturel.

La ville de Douai, consciente de la valeur de sa biodiversité, souhaite lui redonner toute sa place même en secteur bâti, afin de lutter à la fois contre les effets du changement climatique mais également pour améliorer le cadre de vie et le confort de ses habitants.

Ainsi les projets d'aménagement urbains et naturels seront développés en intégrant:

- la préservation du patrimoine architectural, marqueur d'identité ;
- la séquence « Lutte contre la vacance /Réhabilitations /Constructions sur friches » afin d'atteindre le zéro artificialisation nette - L'écoquartier du Raquet constituera ainsi le seul espace en extension urbaine qui complètera les besoins en foncier.
- la logique de prévention et de gestion des risques naturels ;
- les ambitions de neutralité carbone, de sobriété et d'adaptation au changement climatique ;
- la protection et la valorisation des paysages identitaires en particulier des parcs et bords de Scarpe, des zones naturelles remarquables et de son patrimoine agricole ;
- la sécurisation de la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité.

#### **Axe 2 > REVITALISER le cœur de ville et conforter les centralités des faubourgs**

La redynamisation du centre-ville de Douai passe par un ensemble d'actions à destination des habitants, des commerçants, des touristes, des salariés qu'il convient de mettre en musique simultanément. Il s'agit de poursuivre et d'intensifier les actions développées notamment dans le cadre du programme Action Cœur de Ville en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat, en développant l'accueil de projets économiques et commerciaux, en améliorant l'accessibilité de la ville, en réalisant des projets urbains complexes, en intégrant des dynamiques artistiques et touristiques, en accueillant la biodiversité au bâti...afin de faire du cœur de ville un lieu habité, vécu et de mixité sociale. Ces actions, pour être efficaces, doivent se compléter du développement efficace de tous les autres quartiers de la ville dits « les faubourgs ». Ces quartiers doivent affirmer des centralités complémentaires et renforcer les espaces de rencontre et de lien. A Frais-Marais notamment, un schéma d'aménagement global a été réalisé en collaboration avec les habitants et a permis l'installation de nouveaux équipements et services (Maison France Services implantée, parc de la Templerie réaménagé, une Maison de proximité à venir...).

Dans les cités minières, le confortement des centralités et les améliorations des espaces publics, tels qu'identifiés dans le programme de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier s'inscrit dans cet axe stratégique.

#### **Axe 3 > CONNECTER la ville et ses faubourgs**

La ville de Douai développera et facilitera les interconnexions entre ses quartiers que ce soit à travers les actions d'accessibilité, de développement des modes actifs ou du déploiement de l'offre numérique afin de faciliter les déplacements et la vie quotidienne des Douaisiens et de l'ensemble des utilisateurs de la ville.

Il s'agira notamment de permettre l'accès au centre-ville, depuis tous les faubourgs de la ville, pour tous les usagers, notamment en modes doux, et en veillant à des aménagements pensés en interconnexion.

La lecture de la composition urbaine de la ville sera améliorée à travers la requalification des boulevards, les itinéraires de stationnement, la mise en valeur des entrées de ville, d'accès à la gare et le développement d'un hub mobilité en cœur de ville, rayonnant sur l'ensemble du territoire.

Enfin, l'offre numérique sera améliorée et son déploiement encadré pour favoriser le développement économique local et l'accueil d'activités à fortes valeurs ajoutées.

#### **Axe 4 > ANCRER les Douaisiens**

L'objectif de la commune est de maintenir la population actuelle et d'accueillir de nouveaux ménages pour revenir au-dessus de la barre des 40 000 habitants. Cette attractivité doit pouvoir se réaliser sur un territoire inclusif, solidaire et résilient.

Ainsi la commune s'appuiera sur des actions fortes visant à :

- Intégrer l'urbanisme circulaire dans ses projets de développement et faire de ses friches ses nouvelles ressources foncières ;
- Concrétiser des programmes d'aménagement complémentaires entre eux et en accord avec les nouveaux besoins mixtes des habitants (espaces, formes urbaines, biodiversité, accessibilité...).
- Développer un parcours résidentiel effectif en adaptant et diversifiant l'offre de logement ;
- Intégrer des « marqueurs urbains », c'est-à-dire des repères bâtis ou paysagers au sein de la ville ;
- Conforter l'atout essentiel de Douai qui conjugue les fonctions de ville-travail, ville-habitée, ville-loisirs ;
- Affirmer et valoriser le rôle polarisant de Douai en tant que facteur d'attractivité du Grand Douaisis.

**Toute la stratégie d'aménagement et de développement de la ville s'articulera  
autour de deux concepts fondamentaux:  
l'urbanisme circulaire et l'urbanisme favorable à la santé.**

**L'objectif du zéro artificialisation nette constitue un bras armé essentiel de cette dynamique.**

**Le PLU s'inscrit pleinement dans cette politique de transition écologique et solidaire que  
souhaite développer la ville à travers ses actions.**

## **AXE 1 > PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT**

Si la réalisation de projets urbains et de constructions adaptés aux besoins de la population est essentielle, la qualité paysagère et environnementale du cadre de vie douaisien n'est pas à minimiser. En effet, plusieurs études ont démontré les nombreux liens entre la présence du végétal et des espaces verts et le bien-être social, la santé ou même la prospérité économique (valeur marchande des biens fonciers accrue notamment).

L'ambition de Douai est donc de développer et valoriser son patrimoine écologique et naturel afin de constituer une ville verte reconnue, composée d'une trame verte, bleue, brune et sombre forte, d'îlots de fraîcheurs, et de respirations visuelles pour un cadre de vie de qualité.

Par ailleurs, l'évolution urbaine de la ville devra tendre vers plus de sobriété et de résilience afin de contribuer à l'objectif du SCoT de neutralité carbone d'ici 2050.

### **1. Des identités marquées et fonctions notables à maintenir : Douai, ville-centre de niveau régional à valoriser et redynamiser.**

Ville patrimoine, ville d'équipements, ville judiciaire, ville d'enseignement... Douai offre nombre d'équipements, d'activités et de services qui bénéficient tant aux Douaisiens qu'aux habitants de l'agglomération, et au-delà.

La municipalité souhaite préserver et valoriser ces fonctions et ce statut supra-communal. En accord avec les objectifs du SCoT, il s'agit bien ici de renforcer son attractivité pour affirmer son rôle de ville-centre du Douaisis.

La préservation et le renforcement des équipements douaisiens sont donc des enjeux majeurs : gare SNCF régionale et à grande vitesse, Tandem - scène nationale, théâtre, cinéma, conservatoire à rayonnement régional, faculté de droit, école nationale supérieure des Mines, lycée de la nature et des biotechnologies... Le PLU veillera à créer les conditions urbaines stratégiques et réglementaires utiles au bon fonctionnement, à l'évolution et/ou au développement de ces équipements.

La bonne accessibilité de ces services par tous les moyens de transport et même en recourant à plusieurs d'entre eux (intermodalité) sera recherchée.

Pour assurer la pérennité de ces lieux, la qualité et l'attractivité du cadre urbain dans lequel ils se trouvent sont essentiels ; en ce sens, la revitalisation du cœur de ville, notamment via le programme Action Cœur de ville, est une action à mener simultanément (cf. Axe 2).

De même, la mise en œuvre d'une stratégie favorable au maintien d'un certain niveau démographique à Douai est une condition *sine qua non* (cf. Axe 4).

### **2. Un patrimoine bâti exceptionnel à sauvegarder : veiller sur la qualité urbaine et architecturale de Douai.**

Il s'agit de préserver les composantes identitaires de la ville et d'en envisager de nouvelles pour répondre à l'interrogation : quel portrait de Douai en 2030 ?

Ainsi, la municipalité souhaite :

- Protéger et valoriser le patrimoine de la ville et plus particulièrement ses monuments historiques et son patrimoine minier remarquable, éléments constitutifs de l'identité de son patrimoine ;
- Encourager la réhabilitation qualitative des bâtiments anciens en s'assurant du respect de leurs caractéristiques architecturales et en favorisant les actions d'amélioration de l'habitat ;
- Permettre la réalisation de projets innovants et modernes tout en s'assurant de leurs bonnes intégrations urbaines et paysagères ;
- Pérenniser les principaux linéaires commerciaux de la ville en tant que services de proximité, d'espaces de rencontre et de dynamisme urbain. Le cœur de ville de Douai est particulièrement visé par cette action ; les centralités commerciales de quartiers également.

### **3. Douai touchée par le changement climatique : *promouvoir une réglementation architecturale et urbaine à la fois respectueuse du cadre patrimonial douaisien et qui permette les innovations.***

« Protéger sans figer », le PLU doit, au-delà de la préservation du patrimoine historique douaisien, aider à construire un territoire qui s'adapte aux effets du changement climatique et viser la neutralité carbone.

Le PLU encouragera donc :

- La rénovation énergétique des bâtiments publics et privés (sobriété/efficacité énergétique) ;
- Des architectures novatrices, évolutives et à faible impact carbone (écomatériaux, formes urbaines...) ;
- Un éclairage nocturne économe en énergie et respectueux de la biodiversité ;
- La production d'énergies renouvelables et de récupération (mix énergétique, énergie solaire thermique ou photovoltaïque, optimisation de la chaleur dégagée par les réseaux, géothermie...) ;
- Le développement de l'intermodalité et des transports collectifs : en permettant la finalisation des projets portés par le SMTD (ligne B du Bus à Haut Niveau de Service [BHNS] notamment). Le PLU favorise la densification aux abords des arrêts de transports collectifs structurants (gare et BHNS) et au sein des zones d'accessibilité piétonne. Les projets mixtes intégrant du logement, des équipements et une offre tertiaire s'implantent prioritairement dans ces secteurs.
- En ce sens, le secteur Gare Scarpe Vauban revêt un rôle important pour la structuration des mobilités des territoires et pour l'attractivité douaisienne. Cette porte d'entrée intercommunale est conçue comme un hub de mobilité qui doit inciter aux déplacements en transports en commun et en modes actifs notamment pour les déplacements domicile-travail. Le Plan Local d'Urbanisme s'assurera donc de permettre la pérennité de l'activité ferroviaire, le développement de l'offre en transports collectifs et de créer un quartier à l'identité marquée qui mêle intensité et mixité urbaine.
- Le développement des modes actifs dans les déplacements du quotidien ;
- La lutte contre les îlots de chaleurs urbains par des rafraîchissements naturels (parcs, zones humides, végétation,...), le recours aux matériaux à fort albédo, l'innovation dans la conception des constructions (façades et toitures végétalisées...), des formes urbaines et des aménagements favorisant l'aération naturelle des espaces ;
- Offrir le droit aux Douaisiens d'avoir accès à un espace arboré (puits de fraîcheur) à moins de 500m, afin de constituer un maillage d'espaces verts et de nature important en lien avec la biodiversité et le bien-être.

### **4. Un patrimoine végétal remarquable : *protéger et développer les espaces verts et de nature tant pour les Douaisiens que pour la biodiversité locale et lutter contre les effets du dérèglement climatique.***

La ville de Douai offre à ses habitants et visiteurs une richesse paysagère et un patrimoine naturel qu'il convient de préserver et valoriser pour garantir un cadre de vie de qualité et affirmer l'identité naturelle de la ville: des zones à dominante humide [ZDH] à Frais Marais, aux parcs Jacques Vernier, Charles Fenain et de l'Enfant Jésus et sur le linéaire de la Scarpe, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique [ZNIEFF] au parc Charles Fenain et d'importants alignements d'arbres...

Au-delà des protections réglementaires existantes, Douai souhaite sauvegarder et déployer la nature en ville sous toutes ses formes pour profiter de l'ensemble des services qu'elle rend : régulation thermique, support et production de services culturels, réduction de la pollution atmosphérique, séquestration du carbone, gestion des eaux pluviales, régulation des températures et économies d'énergie, préservation de la ressource en eau...

Les espaces verts sont un élément essentiel de l'attractivité résidentielle, un atout pour le tourisme et l'image de la ville. Enfin la nature en ville a des effets bénéfiques sur la santé physique et mentale des habitants en offrant des possibilités d'activité physique, de réduction des expositions aux polluants, et en favorisant l'engagement social.

Ainsi, le PLU vise à :

- Préserver les cœurs de nature au sein du tissu urbain qui constituent des poches de biodiversité, les parcs et jardins de la ville mais aussi les jardins ouvriers pour leur double fonction sociale d'espaces de rencontre, et environnementale de respiration urbaine ;
- Développer les espaces de nature notamment dans les secteurs en déficit et fortement minéralisés.

Les friches et les espaces délaissés sont autant d'opportunités à saisir pour permettre la renaturation de certains secteurs de la ville à la fois pour des enjeux de biodiversité mais également pour la préservation de la ressource en eau. En ce sens, la qualité paysagère, environnementale et écologique des projets qui s'y implanteront sera une préoccupation majeure.

L'expérimentation de nouvelles formes de nature en ville est encouragée afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux, climatiques et aux attentes des habitants (végétalisation des pieds d'immeubles et des façades, jachère urbaine pour les sites en attentes de requalification...).

Enfin, le développement des espaces verts et de nature doit concourir à réduire la fragmentation des continuités écologiques et recréer des fonctionnalités écologiques. L'expérimentation et l'innovation dans les projets sont soutenues pour améliorer la connexion entre les différents espaces de nature de la ville et conforter les fonctionnalités écologiques.

#### **5. Le Grand Douaisis, « château d'eau » supra-territorial : sécuriser l'approvisionnement en eau potable du Grand Douaisis.**

Le Grand Douaisis alimente en eau potable un bassin de vie bien plus large que son périmètre administratif (dunkerquois, valenciennois...). Aujourd'hui, la ressource en eau du Grand Douaisis est menacée tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Cette menace découle des pressions constantes exercées sur celles-ci (imperméabilisation et érosion des sols, pollution, prélèvement qui modifient le cycle naturel de l'eau...) mais sont également aggravées par les effets du changement climatique (période de sécheresse, pluies torrentielles...).

Douai participe à la sécurisation de l'approvisionnement et à l'autonomie en eau potable du Grand Douaisis. Aussi, les choix d'aménagement doivent intégrer le cycle de l'eau en maintenant le gisement quantitatif et qualitatif de la ressource. Les choix d'aménagement seront donc adaptés au degré de vulnérabilité de la ressource en eau et veilleront autant que possible à en améliorer la qualité et la quantité. La reconquête des friches et délaissés urbains sont autant d'opportunités à saisir pour mettre en œuvre des projets à même d'atteindre ce double objectif.

D'autres orientations générales inscrites dans le PLU concourent à cet objectif, notamment la préservation des espaces naturels et agricoles.

#### **6. Des terres cultivées à la richesse économique, sociale et environnementale indéniable : protéger et valoriser les espaces cultivés du territoire.**

Les terres cultivées offrent un cadre de vie recherché car de qualité (paysages ouverts...) et peuvent contribuer à la compétitivité et au développement durable du territoire. Le PLU reconnaît la plurifonctionnalité des espaces agricoles (économique, sécurité et autonomie alimentaire, biodiversité, préservation du cycle naturel de l'eau, stockage carbone, adaptation au changement climatique, protection contre le risque naturel, diversité paysagère et identité patrimoniale du Douaisis).

Dès lors, le PLU vise à maintenir et préserver les terres agricoles et arables en réduisant les pressions foncières auxquelles elles sont soumises. La reconquête des friches et le développement au sein du tissu urbain seront privilégiés pour répondre aux besoins de production de logements et d'accueil d'activités et, ainsi, limiter la consommation de terres agricoles. L'aménagement de friches et de délaissés urbains sont des opérations complexes et longues. Aussi, ces sites sont autant d'opportunités, lorsque cela est possible et pertinent, d'y développer une activité agricole temporaire et valoriser le savoir-faire local au profit des Douaisiens (écopâturage, espaces productifs au sein des franges urbaines...).

Le PLU garantit la pérennité des filières existantes et des exploitations agricoles. Il s'agira notamment de réussir à concilier les usages agricoles et urbains en retenant des partis pris d'aménagement qui ne génèrent pas de conflits d'usages, ni de nuisances voire qui puissent les résorber.

Douai souhaite tirer profit de la proximité des espaces agricoles avec le tissu urbain pour contribuer à la compétitivité économique de son territoire en développant des emplois non délocalisables, notamment vers des activités « para-agricoles » pour répondre aux besoins des douaisiens et des visiteurs (circuits-courts, transformation agroalimentaire, gîtes hébergement / accueil à la ferme...).

Il s'agit également de favoriser l'autonomie alimentaire du territoire en anticipant les nouveaux modes de production et en favorisant l'innovation dans la conception des projets urbains et des espaces publics.

## **7. Des risques anthropiques et naturels dont les risques localisés d'inondations : *prendre en compte et prévenir les risques locaux.***

Du fait de sa densité de population et d'activités, Douai est un territoire particulièrement vulnérable face aux risques anthropiques et naturels liés à la fois à son passé industriel, minier et économique mais également aux effets du changement climatique qui vont les accentuer.

Ce contexte nécessite d'adopter dans le PLU une vision anticipatrice, une culture du risque, et d'appliquer le principe de précaution.

Le PLU poursuit ainsi l'objectif de garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques.

Afin de ne pas aggraver la situation actuelle, les projets doivent être envisagés selon la logique (1) éviter, (2) à défaut, réduire c'est-à-dire de :

- privilégier les projets de développement dans des secteurs présentant peu ou pas de risques ;
- sur les secteurs « à risque », définir des règles d'occupation du sol cohérentes et graduées en fonction de la nature et du degré de risque connu ou présumé.

S'agissant du risque inondation, des mesures doivent être prises dans les secteurs concernés pour favoriser les aménagements paysagers (fossés, talus enherbés, haies, alignements d'arbres...), lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion alternative des eaux de pluie en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau.

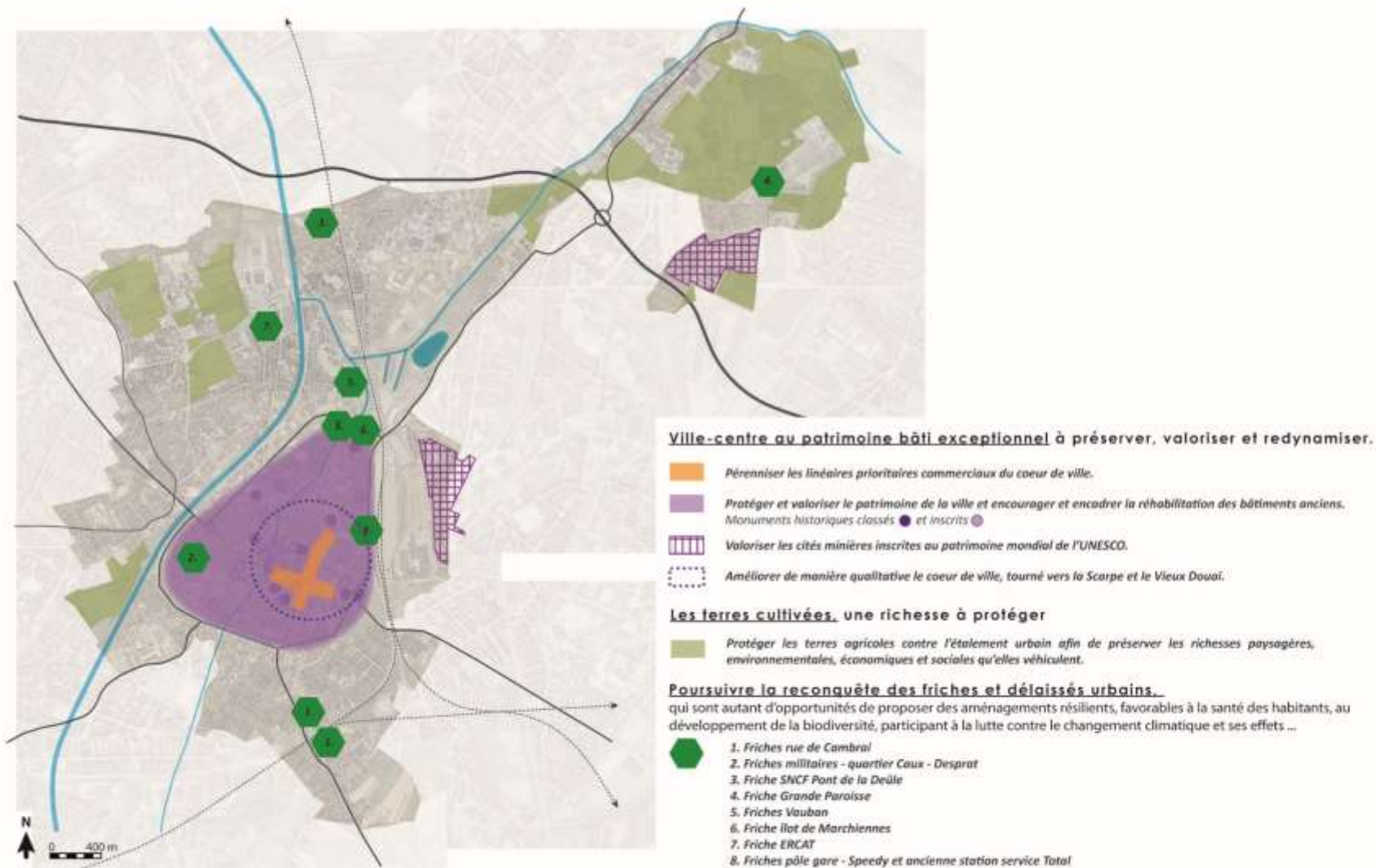
#Patrimoine #Architecture #Commerces #Equipements #Services  
#Changement climatique #Nature #Biodiversité #TVBBS<sup>1</sup>  
#Mobilité durable #Eau #Agriculture #Risques

---

<sup>1</sup> TVBBS : trame verte, brune, bleue et sombre.

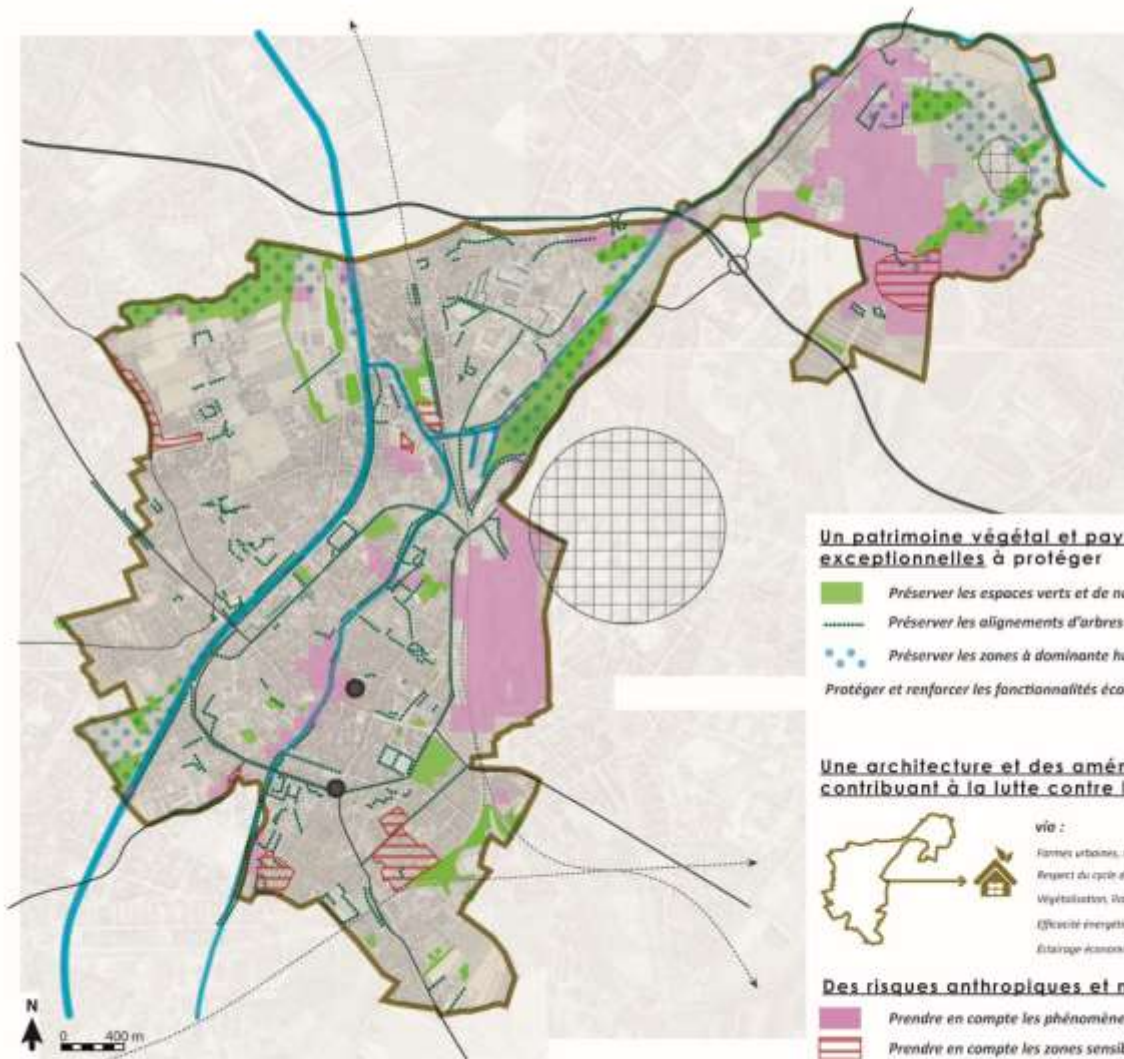
# Préserver le cadre de vie et l'environnement

## PADD de Douai










# Préserver le cadre de vie et l'environnement










## PADD de Douai







### Un patrimoine végétal et paysager remarquable, la biodiversité et une ressource en eau exceptionnelles à protéger

-  Préserver les espaces verts et de nature.
  -  Préserver les alignements d'arbres constituant une trame verte urbaine.
  -  Préserver les zones à dominante humide.
- Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques des
-  trames verte et brune (existantes ou à créer).
  -  trame bleue (existante ou à créer).
  -  trame sombre (existante ou à créer).
  -  Rtiats propices à la biodiversité nocturne (existants ou à créer).

### Une architecture et des aménagements favorables à la santé, résilients et contribuant à la lutte contre le changement climatique et ses effets à développer

- vie :**
-  Formes urbaines, mixtées...
  -  Respect du cycle de l'eau
  -  Végétalisation, îlots de fraîcheur
  -  Efficacité énergétique des bâtiments
  -  Éclairage économe et respectueux de la biodiversité
- Encourager et encadrer l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération.**
-  Énergie solaire
  -  Énergie éolienne
  -  Géothermie
  -  Réseau de chaleur

### Des risques anthropiques et naturels à prendre en compte

-  Prendre en compte les phénomènes de remontées de nappes.
-  Prendre en compte les zones sensibles par temps de pluie.
-  Prendre en compte les cavités souterraines et autres risques souterrains sur la commune.
-  Prendre en compte les risques technologiques, notamment aux périmètres SEVESO de SOGIF Air Liquide.



## **AXE 2 > REVITALISER LE CŒUR DE VILLE DOUAIEN ET CONFORTER LES CENTRALITES DES FAUBOURGS**

Comme toutes les villes moyennes, Douai est impactée par un bouleversement des modes de consommation, par le développement des zones d'activités périphériques, la périurbanisation de l'habitat et le développement du commerce en ligne.

Ainsi, malgré la présence d'un patrimoine architectural ancien, d'un centre-ville commerçant qualitatif, de tous les équipements nécessaires (administratifs, scolaires, enseignement supérieur, santé etc.), d'activités sportives et de loisirs diversifiées, les habitants de Douai souffrent de l'image parfois renvoyée d'une ville en perte de dynamisme.

C'est pourquoi la municipalité s'est engagée depuis plusieurs années dans un programme de revitalisation de son centre-ville, qui interroge tous les paramètres de l'attractivité : espaces publics, logements, commerces, services publics, patrimoine... Des actions sur les espaces publics et les équipements visent par ailleurs à renforcer les centralités des faubourgs.

### **1. Un centre-ville commerçant fragile : *poursuivre et amplifier une approche croisée pour favoriser l'intensité urbaine, vectrice de développement urbain vivant et soutenable.***

L'intensification urbaine vise à « *utiliser mieux et davantage les espaces urbains existants (...)* [il s'agit de] *donner plus de destinations, plus d'occasions de croisement, plus de possibilités d'activités, plus de monde* » (FOUCHIER V., 2010, « L'intensification urbaine », contribution au dossier « La densification en débat », Études Foncières, n°145, mai-juin 2010, pp. 35-36.).

Il s'agit donc d'avoir une approche multifonctionnelle qui intègre tous les usages d'un centre-ville :

- **Economique** : fonction d'emploi et lieu d'échange ;
- **De services** : répondre à des besoins non marchands ;
- **Résidentielle** : proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels ;
- **Identitaire** : créer un espace repère, vecteur de fierté.

Pour cela, le PLU doit pourvoir à :

- La reconquête du centre-ville en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat ;
- L'aménagement qualitatif d'un cœur de ville tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai ;
- La résorption de la vacance commerciale et au développement économique à l'intérieur du périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) et dans les faubourgs afin de garantir des commerces de proximité ;
- L'amélioration de l'accessibilité de la ville depuis les boulevards, la gare, des faubourgs vers le centre-ville et du centre-ville vers les faubourgs.

Il s'agira notamment de :

- Maintenir et renforcer une diversité d'activités et de commerces ayant une cohérence d'ensemble ;
- Pérenniser les linéaires commerciaux définis comme prioritaires dans le projet « Action Cœur de Ville » ;
- Développer l'artisanat, le commerce de détails, des services de restauration de qualité et des activités de loisirs ;
- Relancer un programme de rénovation et d'entretien des façades par une réglementation adaptée et incitative.

### **2. Le tourisme, outil d'attractivité et de dynamisme : *cultiver les atouts douaisiens pour y développer l'activité touristique.***

En s'appuyant sur la qualité de son patrimoine et son accessibilité viaire, ferroviaire et fluviale, la ville doit, au sein de son agglomération, pouvoir attirer davantage de touristes en :

- Poursuivant une politique culturelle soutenue et en participant à la mise en réseau avec l'offre culturelle de l'arrondissement et des territoires voisins ;
- Pérennisant les services TER et TGV de la gare grâce la redynamisation du pôle gare ;

- Maintenant et développant des parcours de découverte de la ville, de son histoire et de son architecture ;
- Développant l'offre en hébergements touristiques diversifiés et en restauration ;
- Développant des offres de stationnements qualitatives pour les camping-cars ;
- Permettant la création d'un port de plaisance et en dynamisant les bords de la Scarpe par des aménagements de promenade et de détente qualitatifs et par le développement d'activités le long du cours d'eau ;
- Diversifiant l'offre autour du patrimoine historique, fortement présent sur la commune mais aussi en mettant en perspective le tourisme de nature en lien avec les berges de la Scarpe, les parcs et espaces naturels ;
- Répondant aux besoins spécifiques des différents usagers du tourisme: cyclotouristes, plaisanciers, randonneurs,...

### **3. La gare et son quartier, porte d'entrée du cœur de ville : *développer un quartier « Gare Scarpe Vauban » qualitatif et innovant.***

La ville de Douai bénéficie d'une gare TER/TGV fortement fréquentée et surtout avec, à proximité immédiate, un foncier mutable important.

Cet atout doit permettre la création d'un nouveau quartier ambitieux tant dans les activités à forte valeur ajoutée qu'il peut accueillir mais également dans la mixité des fonctions qu'il peut développer. Connecté au cœur de ville, il peut à la fois accueillir des usages nécessitant la proximité d'une gare mais également être complémentaire aux activités du centre-ville de Douai.

Le PLU veillera ainsi à développer une programmation mixte pour faire de ce secteur Gare Scarpe Vauban un espace vécu. Des secteurs d'habitat, à formes urbaines variées sont identifiés.

De par son emplacement stratégique, cet espace de projet pourra devenir une polarité économique active via une programmation tertiaire innovante liée notamment aux nouveaux usages de travail, des activités économiques structurantes pour le territoire, des activités et services adaptés aux besoins des usagers du train et le foisonnement d'espaces de stationnement pour les pendulaires et les usagers de ce quartier.

Cet espace permettra également de renforcer l'offre du tourisme d'affaires et de loisirs et de désenclaver le quartier de la Clochette notamment en le connectant avec le hub mobilité aux abords de la gare.

### **4. Des centralités de quartier complémentaires au centre-ville : *veiller au développement de la vie de quartier dans chaque faubourg.***

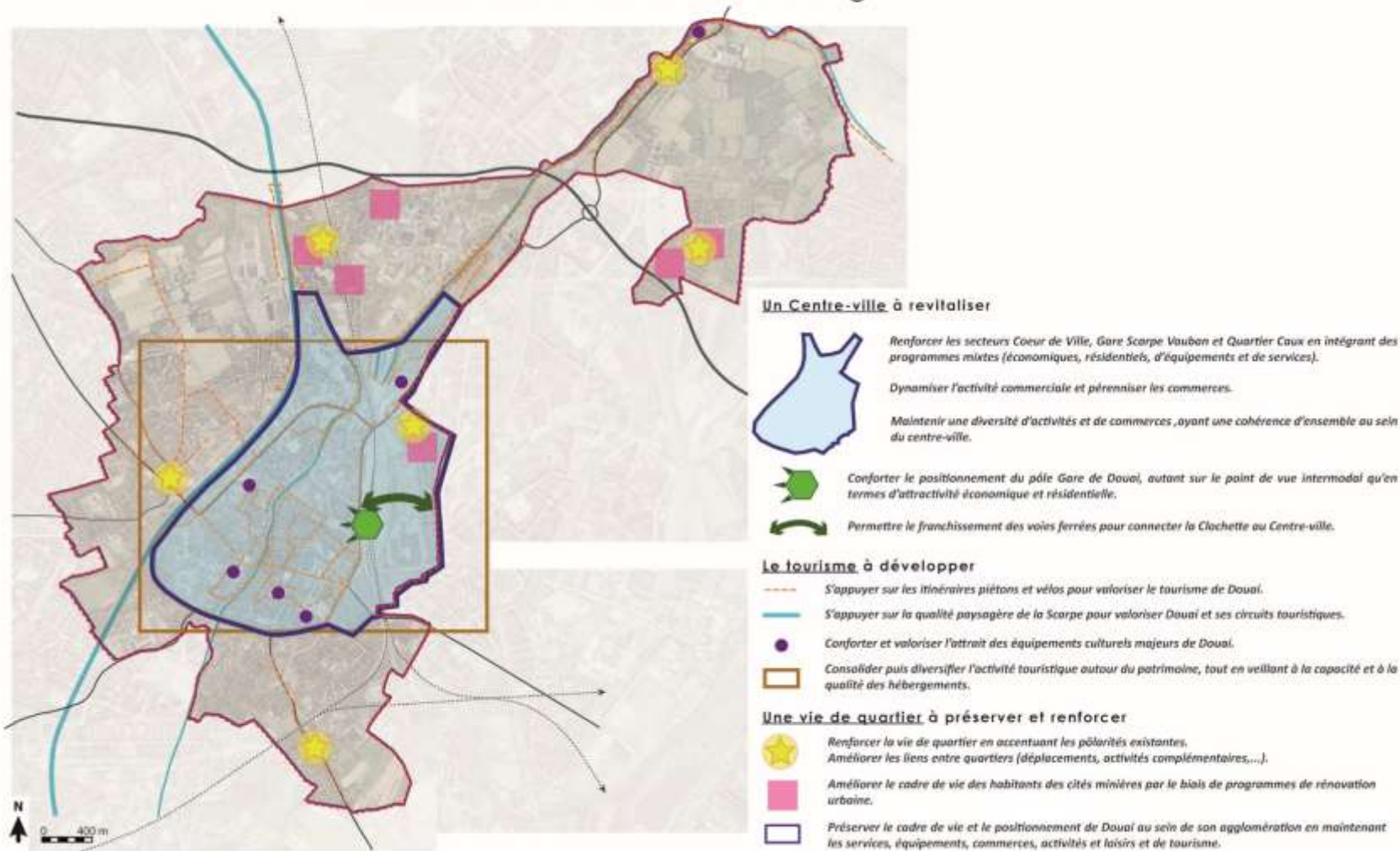
Le Plan Local d'Urbanisme veillera à :

- Préserver, renforcer ou créer des espaces de rencontre et de lien dans chaque quartier ;
- Développer une offre de commerces de proximité en cas d'éloignement trop important ou de non desserte en transports collectifs du centre-ville ou des polarités commerciales périphériques. Le PLU veillera à ce que cette offre ne soit pas diffuse mais recrée des véritables centralités de quartier ;
- Maintenir et développer des espaces publics de qualité ;
- Créer de nouveaux équipements, si nécessaire, comme à Frais Marais ;
- Améliorer les conditions d'habitat de certaines cités minières, sur Frais-Marais et Dorignies notamment, via l'Engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM) ;
- Réduire l'usage automobile et permettre à tout un chacun de se déplacer selon un mode de transport plus durable, vers les centres d'intérêts.

**#Qualité urbaine et paysagère #Commerces #Lutte contre la vacance #Accessibilité  
#Tourisme #Gare #Vie de quartier**

# Revitaliser le coeur de ville douaisien et renforcer les centralités des faubourgs

## PADD de Douai



## **AXE 3 > CONNECTER LA VILLE ET SES FAUBOURGS**

La ville de Douai dispose d'un cadre de vie de qualité qui doit se diffuser au sein de toute la trame urbaine. Une place importante doit ainsi être donnée aux actions développant la qualité de vie des quartiers, à travers les espaces publics, les équipements et les services, le développement numérique, le développement des liaisons inter-quartiers ...

### **1. Accessibilité de Douai et ses différents quartiers : *renforcer la lisibilité et la qualité urbaine et paysagère des parcours.***

La ville pour être mieux vécue doit pouvoir être lue facilement. Les différents secteurs à enjeux et points d'attraction doivent être connus et signalés et les parcours permettant de s'y rendre doivent être aisément identifiables et compréhensibles.

Le PLU veillera à des aménagements pensés en inter-connexion, selon une approche globale de la mobilité des Douaisiens et des visiteurs de la ville et à permettre une lecture facilitée de la ville dans ces différentes composantes et fonctions.

Il s'agira ainsi de :

- Améliorer la fonction et la lisibilité de la ceinture de boulevards du centre-ville, à vocation communautaire voire départementale, notamment en requalifiant ces boulevards « routiers » en boulevards « urbains » qui prennent en compte toutes les formes de mobilités (requalification démarrée en 2010) ;
- Assurer la lisibilité et la facilité de l'itinéraire entre les parcs de stationnement et le centre-ville (et inversement), pour plus de fluidité d'accès vers les services et commerces ;
- Favoriser l'intermodalité en favorisant les interconnexions entre les parkings relais, la gare et les principaux pôles d'échange des transports en commun ;
- Améliorer les conditions de circulation aux abords de la gare, pour diminuer la pression en capacité automobile dans le secteur habité de la gare et pour en accroître le nombre d'usagers. Pour ce faire, un franchissement entre la gare et la Clochette, au-dessus des voies ferrées et à proximité immédiate des quais est notamment prévu ;
- Faciliter l'accès vers le centre-ville, depuis l'ensemble des faubourgs, par le développement des lignes de bus à haut niveau de service (BHNS).

### **2. Mobilités douces interquartiers : *développer les aménagements favorables aux modes actifs entre les quartiers de la ville.***

La création et le renforcement de cheminements doux est stratégique pour certains quartiers qui ont besoin d'être désenclavés comme la Clochette, Frais Marais et, dans une moindre mesure, Dorignies.

Ces mobilités douces peuvent s'appuyer sur des structures existantes comme les bords de la Scarpe dont les aménagements urbains et paysagers doivent être améliorés pour plus de qualité d'usage. Pour cela, la ville met en place des superpositions de gestion avec les Voies Navigables de France (VNF), pour permettre l'aménagement et le passage sur les chemins de halage.

Le PLU favorisera également le développement de connexions et d'itinéraires pour rendre les parcours modes doux continus et indépendants du trafic automobile, notamment le long de l'anneau de boulevards et de la vieille Scarpe.

La stratégie intercommunale de la mobilité douce définie dans le Schéma Directeur des Modes Actifs (septembre 2019 - SMTD) permettra de renforcer ces aménagements.

**3. Le numérique, un support de l'attractivité urbaine : améliorer l'offre numérique et encadrer son déploiement, qui est notamment favorable à un développement économique local et à l'accueil d'activités à fortes valeurs ajoutées.**

Le PLU veillera au bon déploiement du Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire urbanisé et urbanisable afin de :

- Améliorer l'offre de service de la ville ;
- Permettre l'implantation et le développement de nouvelles activités ;
- Permettre le télétravail et, ainsi, réduire l'usage automobile et améliorer les conditions de vie des habitants (équilibre de vie professionnelle-personnelle).

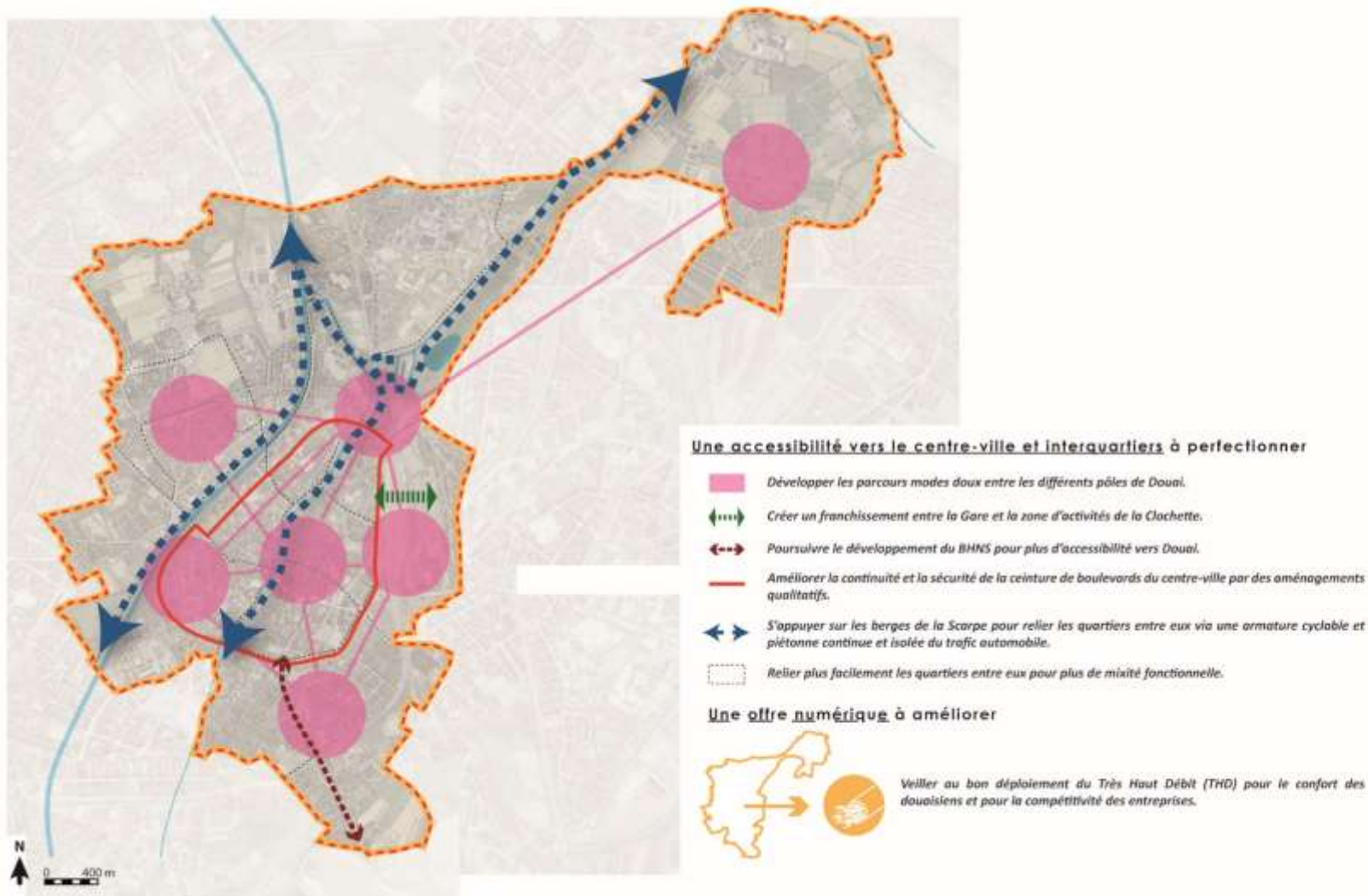
Pour cela, la commune s'assurera que le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'engendre pas de situations de blocage au déploiement du numérique et, en cas de défaut d'équipements, il s'agira d'anticiper la pose de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux.

A ce titre, le programme de développement de la fibre, suite à l'appel à projet national FTTH (Fiber to the home) devait s'achever en 2020 ; il doit permettre à tous les Douaisiens une connexion très haut débit.

#Accessibilité #Stationnement #Intermodalité #Cheminements doux  
#Développement numérique

# Connecter la ville et ses faubourgs

## PADD de Douai



## AXE 4 > ANCRER LES DOUAIISIENS (ACTUELS ET NOUVEAUX)

La baisse démographique que connaît le territoire du Grand Douaisis touche également la ville de Douai depuis plusieurs décennies. Le solde migratoire négatif, indique une difficulté d'attractivité que le PLU doit contribuer à restaurer.

Pôle urbain majeur, la commune offre de nombreux atouts : ses multiples équipements et services, son patrimoine, sa bonne accessibilité et se situe idéalement au cœur de son bassin d'emploi.

Le PLU doit contribuer à l'attractivité du territoire en répondant aux besoins de ses habitants, et même, en les anticipant : diversité et qualité des logements, aménagements et équipements inclusifs, préservation des terres agricoles et naturelles par le renouvellement urbain plutôt que l'étalement urbain, ...

Des conditions favorables à une meilleure image de la ville sont également à développer : qualité des entrées de ville, « vitrines » de la commune, redynamisation du centre-ville, lutte contre la vacance et valorisation des bâtis et espaces publics pour offrir une expérience urbaine douaisienne positive, ...

### **1. Une attractivité résidentielle à retrouver : *développer un territoire inclusif, solidaire et résilient.***

Le regain d'attractivité résidentielle nécessite de construire un territoire inclusif et résilient conciliant à la fois les enjeux de solidarité, de bien-être, de transition écologique et énergétique.

Aujourd'hui la conception de la ville doit se réfléchir autrement pour répondre à des besoins d'habitants actuels et futurs, exigeant un cadre de vie de qualité, qui favorise le lien social et permet à chacun d'y trouver sa place, de répondre à ses besoins et d'accroître son autonomie.

Le développement de notre territoire inclusif et résilient nécessitera de :

- Réaffirmer l'identité de Douai à travers une conception des espaces publics et des projets qui agissent comme des révélateurs de la richesse patrimoniale, urbaine et paysagère de la ville (révéler les ambiances urbaines, valoriser les cours d'eau, préserver la qualité architecturale...) (cf. Axe 1) ;
- Créer la « ville évolutive » permettant d'adapter les espaces publics et les constructions à l'évolution des usages, de la mobilité, de la population et, ainsi, appliquer les principes de l'urbanisme circulaire ;
- Produire un urbanisme favorable à la santé permettant d'influer positivement sur la santé mentale et physique des douaisiens (réduire les inégalités socio-spatiales, favoriser l'activité physique, avoir accès à des espaces verts, limiter l'exposition des personnes aux pollutions et nuisances,...) ;
- Lutter contre la précarité énergétique en proposant un aménagement de la ville sobre en énergie et en réhabilitant ou en construisant des logements confortables thermiquement et énergétiquement performants pour limiter les charges dans le budget des ménages (cf. Axe 1) ;
- Limiter la dépendance énergétique de notre territoire en facilitant la production d'énergies renouvelables et de récupération (cf. Axe 1) ;
- Prendre en compte le changement climatique dans les aménagements, d'anticiper l'évolution des risques, notamment d'inondation et de retrait – gonflement des argiles et en développant des îlots de fraîcheur (cf. Axe 1) ;
- Inscrire Douai dans la transition écologique en garantissant la cohérence des usages avec les milieux et les ressources naturelles, en particulier concernant la ressource en eau dont la vulnérabilité quantitative et qualitative nécessite d'apporter une attention particulière (cf. Axe 1).

### **2. Une typologie de logement insatisfaisante : *adapter et diversifier l'offre de logements de la ville pour répondre au parcours résidentiel des ménages et ancrer les Douaisiens sur le territoire.***

Pour satisfaire les besoins des habitants à toutes les étapes de leur vie, et ainsi permettre l'ancrage des Douaisiens selon l'évolution de la taille des ménages, les projets ou l'âge, la ville doit offrir des logements diversifiés et évolutifs.

Il s'agit ainsi de créer cette diversité à travers la réalisation de :

- Logements de tailles plus diversifiées en rééquilibrant le manque de logements de plus petites tailles (T2-T3) et en évitant les programmations mono-produit. L'offre doit être en adéquation avec la demande ;
- Projets évolutifs permettant d'offrir une nouvelle perspective pour habiter plus en adéquation avec les modes de vie actuels et futurs et d'améliorer l'accessibilité des logements ;
- Logements destinés aux salariés, apprentis et saisonniers ;
- Logements pour les étudiants et jeunes ménages afin de faciliter le parcours résidentiel après les études ;
- Logements innovants pour les seniors tant dans leur localisation (à proximité des équipements et services) que dans la diversité de leur forme (habitat partagé, habitats avec service, résidences...) ;
- Logements pour les familles en individuels, individuels groupés ou petits collectifs qualitatifs avec un extérieur ;
- Logements innovants tant par la qualité de leur architecture (esthétique, efficacité énergétique, respect des principes bioclimatiques...) que par leur mode de conception (habitat participatif par exemple).

### **3. L'évolution vers le zéro artificialisation nette: *privilégier le renouvellement urbain et la résorption de la vacance.***

L'objectif démographique de Douai est une augmentation de la population de 3% pour retrouver un poids de population comparable à 2014, soit environ 40.000 habitants. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de :

- Diminuer la vacance de 16,2% à 11% en 2030, ce qui engendre la remise sur le marché d'environ 600 logements pour des résidences principales et en priorité dans le centre-ville. L'action doit être ciblée dans les quartiers place Carnot, sous-préfecture, place d'Armes et du Barlet. Il s'agira de favoriser la réhabilitation des logements vacants mais aussi de les encadrer pour veiller à la qualité et la cohérence des transformations et aménagements réalisés.
- Construire 832 logements à l'horizon 2030, ce qui représente une moyenne de 104 logements par an (période 2022-2030). Ces implantations sont à réaliser en priorité dans les secteurs de projets (cf OAP).

Pour arriver à ces objectifs importants tout en étant compatible avec les objectifs susvisés de qualité de vie et d'attractivité de la ville, la municipalité a décidé de s'inscrire pleinement dans l'objectif national du « Zéro artificialisation nette » en mobilisant en priorité le foncier en renouvellement urbain.

Cet objectif ambitieux passera par la reconquête des délaissés urbains, commerciaux et industriels. C'est pourquoi l'action urbaine se fera en priorité sur les secteurs cœur de ville, entrée de ville sud (rue de Cambrai et faubourg de Paris), quartier Caux et Gare Scarpe Vauban. La mobilisation des dents creuses sera également privilégiée.

Afin de répondre aux objectifs de production de logements, l'artificialisation de certains secteurs de la ville est rendue nécessaire. Il s'agira de tenir compte des projets d'aménagement engagés depuis plusieurs années et de poursuivre l'aménagement de l'écoquartier du Raquet porté par Douaisis Agglo (9 ha).

### **4. Des entrées de ville à renforcer : *marquer l'entrée sur le territoire par des aménagements paysagers et urbains remarquables et qualitatifs.***

Les entrées de ville doivent jouer leur rôle d'« effet vitrine » et de marqueur urbain.

Pour ce faire il est nécessaire de :

- S'appuyer sur les éléments paysagers et bâtis « repères » (terril, château d'eau, structure des portiques d'entrée à repenser) et les mettre en valeur ;
- Requalifier les délaissés urbains se trouvant en entrées de ville (notamment sur le secteur stratégique « entrée de ville sud » rue de Cambrai et du faubourg de Paris, également sur le secteur Vauban et le quartier Caux) ;
- Travailler en partenariat avec la SNCF pour améliorer l'entrée de ville ferrée.



De manière plus générale, l'accessibilité du centre-ville doit être rendue plus lisible pour les automobilistes, les piétons et cycles. Le pôle gare doit se développer et devenir un quartier attractif à part entière (et non plus seulement un nœud de passage) qui constituera avec la place Carnot et le cœur de ville un linéaire vivant, aux activités diversifiées et à l'aménagement urbain et paysager de qualité.

**5. Douai, ville-centre de son agglomération : affirmer et valoriser le rôle polarisant de Douai pour renouer avec l'attractivité.**

Par sa concentration d'équipements, de services, de commerces, d'activités et d'emplois, Douai constitue la ville-centre de son agglomération. En accord avec les ambitions de développement du territoire du Douaisis (cf. SCoT, projet de territoire de Douaisis Agglo...), Douai doit être porteuse de projets exemplaires et innovants ; elle doit retrouver son rôle polarisant.

La stratégie de centre-ville, le programme national « Action Cœur de Ville » et l'ORT sont des leviers mobilisés et à conforter pour atteindre cet objectif (cf. Axe 2).

En effet, en visant la requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, cela produit des effets plus globalement sur le tissu urbain, et crée un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

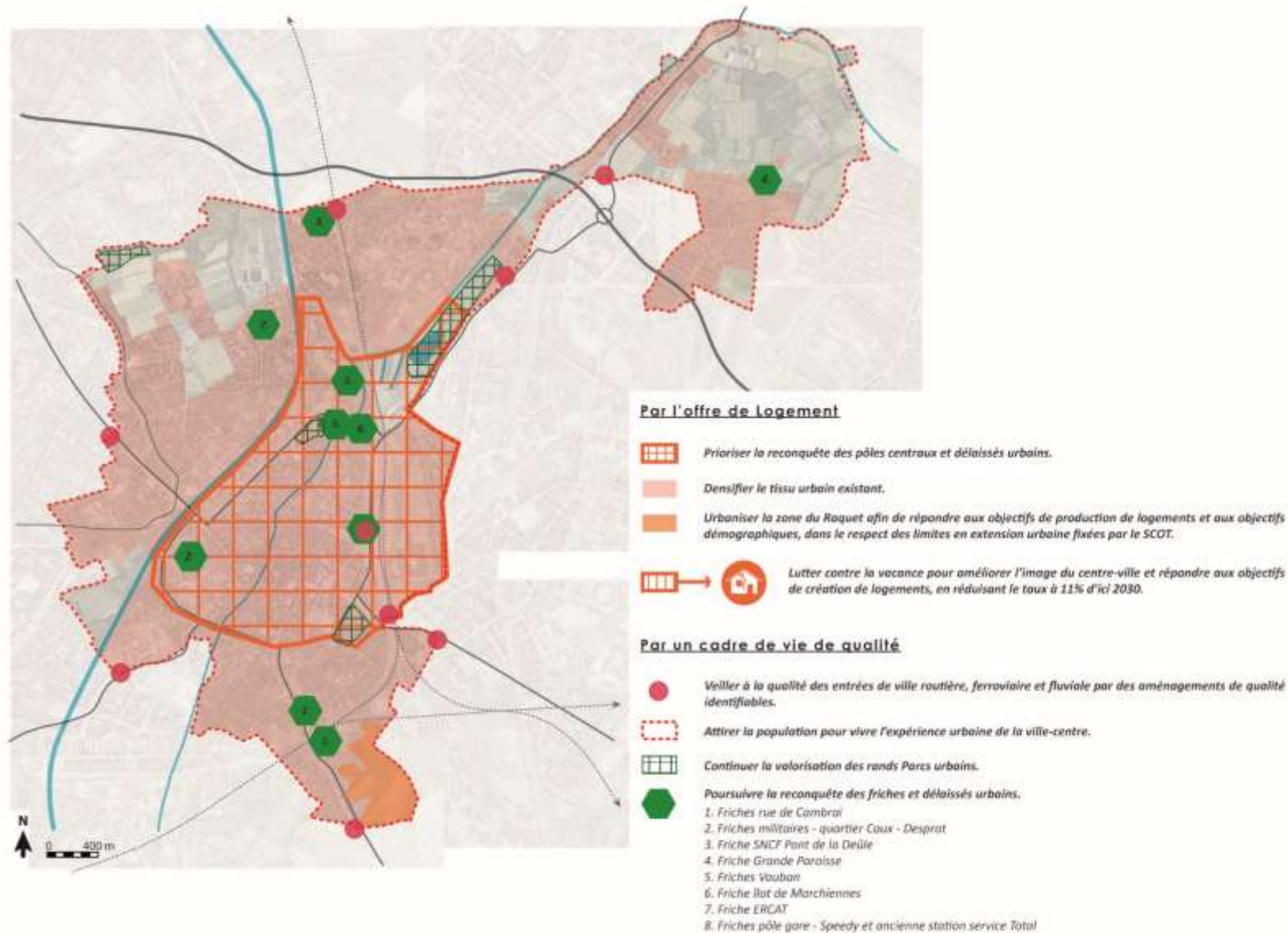
Au travers de ces actions, il s'agit pour Douai de poursuivre une stratégie territoriale autour de l'attractivité économique et résidentielle de son territoire, mais aussi d'affirmer l'importance des outils mis en œuvre depuis plusieurs années (remembrement, portage foncier, management du centre – ville, animation urbaine, repérage de projets privés d'investissement, diagnostic territorial, etc.) ou en cours de réflexion (société foncière).

Le PLU créé de nouveaux outils, complémentaires à cette stratégie, et apporte les marges de manœuvre nécessaires pour faire évoluer la ville et lui donner les capacités à se renouveler et à se réinventer.

#Logements #Urbanisme circulaire #Démographie #Vacance #Renouvellement urbain  
#Friches #Urbanisme favorable à la santé  
#Entrées de ville #Ville sobre #Zéro Artificialisation Nette  
#Pôle supérieur du Grand Douaisis

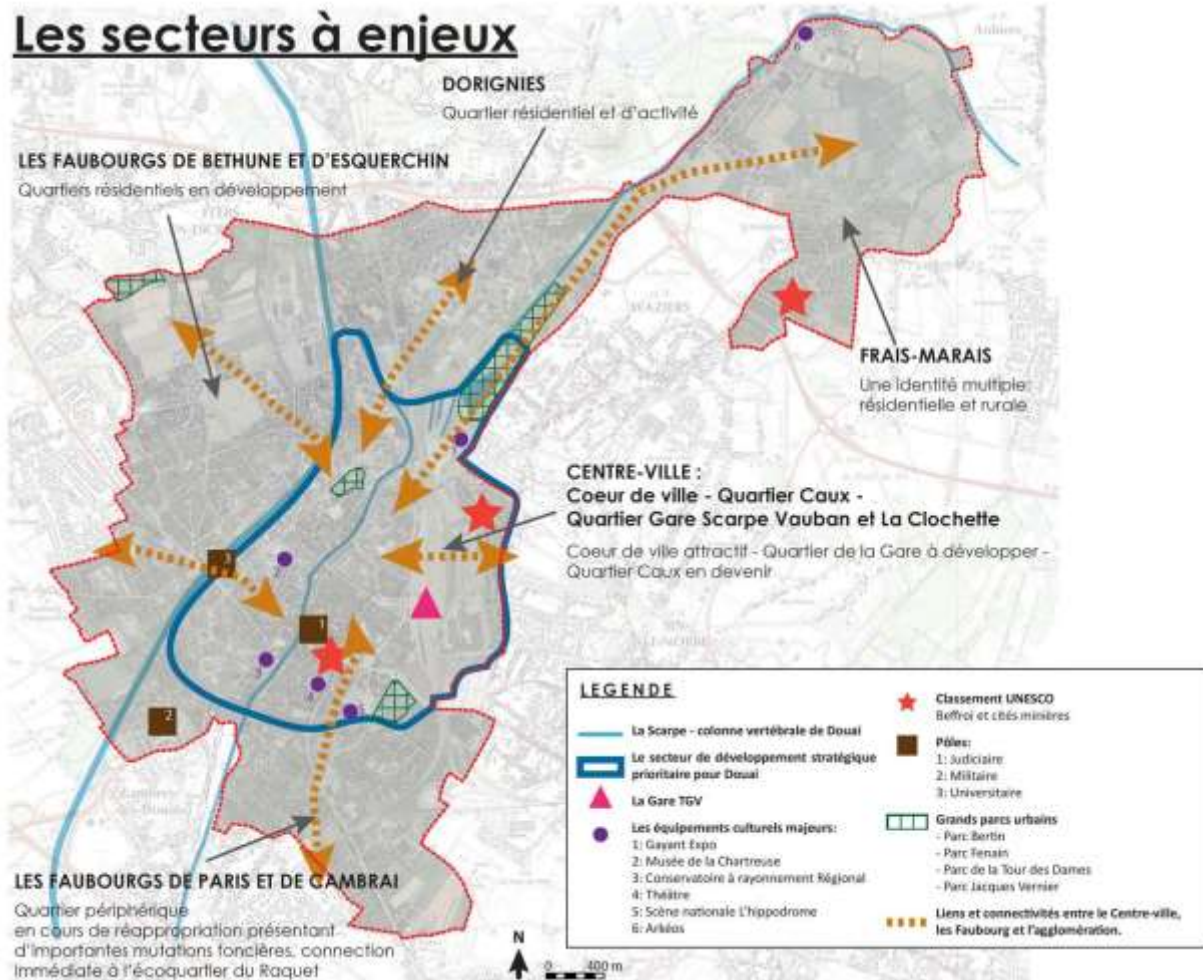
# Ancrer les Douaisiens (actuels et nouveaux)

## PADD de Douai

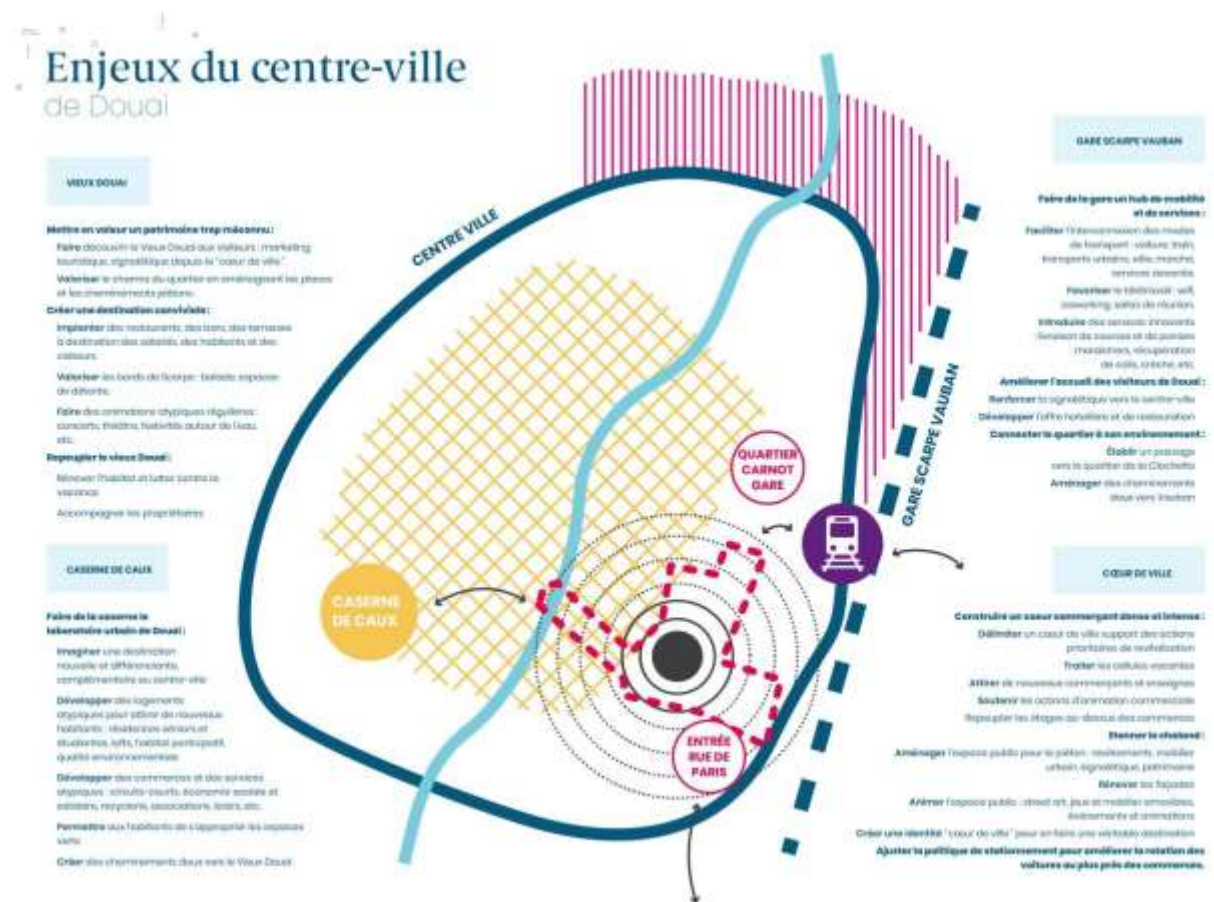


# Les secteurs stratégiques de la commune

Il résulte du diagnostic et du travail partenarial avec les élus, les personnes publiques associées mais aussi la population, plusieurs secteurs à enjeux sur lesquelles se croisent et s'appliquent les actions « Préserver », « Revitaliser », « Connecter » et « Ancrer ».



# Le Centre-ville et La Clochette



Le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Douai constitue une orientation stratégique majeure pour l'image et le développement du Douaisis.

La commune de Douai est bénéficiaire du programme « **Action cœur de ville** » depuis mars 2018 et s'est appuyé sur un diagnostic territorial précis pour élaborer une stratégie et un plan d'actions de revitalisation.

Le périmètre large de ce plan s'inscrit à l'intérieur de la ceinture des boulevards urbains et englobe le cœur de ville, l'arc urbain allant de la gare au pôle Vauban, et le vieux Douai. Ce périmètre délimite les contours de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) telle que définie dans la convention cadre « Action cœur de ville » et les dispositions de la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

Ainsi, le centre-ville est marqué par quelques faits et pistes d'actions :

**En matière de logements**, le centre-ville doit accueillir de nouveaux habitants, premiers acteurs de la vie du cœur de ville et consommateurs des commerces qui s'y trouvent. Pourtant, aujourd'hui le taux de vacance du centre est très élevé. Il est donc un enjeu majeur d'améliorer la qualité de ces logements de telle sorte à ce qu'ils répondent aux besoins actuels et futurs des habitants. En effet, ces logements vides constituent une opportunité de développer la ville sans artificialiser les terres agricoles ou naturelles locales, en ré-animant le centre-ville de nouveaux usagers et en densifiant le potentiel de consommateurs en centre-ville.

**En matière de commerce**, le centre-ville de Douai se caractérise par un taux de vacance élevé (15,7 %), l'absence d'enseignes nationales en équipement de la personne et un linéaire commerçant trop diffus.

De plus, le commerce, composante clé des centres-villes, est entré depuis vingt ans dans une phase de profonde mutation. Les attentes des consommateurs, ainsi que leur mode de consommer, ont été bouleversés par le

développement massif de grands ensembles commerciaux intégrés, la baisse de la population et la révolution numérique.

**En matière d'accessibilité et de circulation**, les diagnostics font état d'un usage massif de la voiture malgré un réseau cyclable développé et suffisamment maillé (67% des déplacements sont réalisés en véhicule personnel et 3% des déplacements sont réalisés en transports en commun). Le nombre de parcs de stationnement est important dans le centre-ville et permet d'accueillir différents usages. La gratuité des transports sera de nature à renforcer la part modale des transports en commun.

L'accessibilité de la gare de Douai, 2<sup>ème</sup> gare en nombre de voyageurs du département du Nord, est un enjeu essentiel. La ville a cofinancé avec Douais Agglo et le Syndicat Mixte des Transports du Douais, une étude portée par le SCoT Grand Douais sur le confortement et le développement de la gare et le désenclavement de la cité de La Clochette. Un projet de passerelle permettant de franchir les voies est porté par l'intercommunalité.

L'enjeu du rayonnement du centre-ville de Douai a ainsi été inscrit dans l'ensemble des documents cadres qui dessinent l'avenir de Douai et de son agglomération :

- Le projet de territoire et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Douais Agglo ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douais (SCoT) ;
- Le Plan Climat Air Energie (PCAET) du Grand Douais ;
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Syndicat Mixte des Transports du Douais ;
- Le rapport de Jean-Louis Subileau et la convention cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM).

Sur tous ces secteurs, le PLU visera par conséquent :

## **→ A LA RECONQUETE DU CENTRE-VILLE EN LUTTANT CONTRE LA VACANCE ET LA DEGRADATION DE L'HABITAT**

Les habitants du centre-ville sont les premiers acteurs et consommateurs de la vie urbaine. Pour autant, avec plus de 20% de logements vacants en centre-ville, l'enjeu est important. Douai doit attirer de nouveaux habitants en valorisant les atouts indéniables du cœur de ville, notamment le cadre de vie et la proximité des services et commerces.

Ainsi, Douais Agglo et la commune finaliseront une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) en centre-ville qui permettra la rénovation et la remise sur le marché de logements adaptés aux familles, seniors, primo-accédants... D'autres dispositifs permettant le développement de logements de qualité en centre-ville seront développés avec Douais Agglo (permis de louer, permis de diviser).

Les acteurs du territoire doivent également être en capacité d'intervenir en maîtrise d'ouvrage et d'accompagner les dynamiques privées en se dotant de dispositifs et/ou structures adaptés.

Il s'agira notamment de mobiliser le patrimoine vacant pour répondre aux besoins en logements (par ex : logements plus petits et adaptés avec ascenseurs et à proximité des équipements et commerces pour les personnes âgées) et pour limiter la consommation foncière. Cette réappropriation permettra également d'améliorer la qualité architecturale et donc l'image du centre-ville en réduisant le nombre de bâtisses abandonnées.

Ramener des emplois en centre-ville représente également un enjeu important. Cela suppose de pouvoir proposer une offre de locaux et de bureaux adaptée à la demande des entreprises et notamment des PME et auto-entrepreneurs, d'apporter de nouveaux concepts répondant davantage aux usages actuels, tels les espaces de coworking et de bureaux partagés.

Repeupler le centre-ville par l'installation de nouvelles entreprises, c'est également renforcer l'attractivité du centre-ville et amener de nouveaux consommateurs en son sein.

## **→ A L'AMENAGEMENT QUALITATIF D'UN CŒUR DE VILLE TOURNE VERS LA SCARPE ET LE VIEUX DOUAI**

Quoi de plus agréable que de traverser Douai par la Scarpe et la vieille-ville. Ces quartiers forment incontestablement un atout touristique majeur pour notre commune. Ainsi le centre-ville doit davantage se tourner vers ces espaces à forte valeur patrimoniale, traits d'union de la ville, lieux de promenades et d'échanges qui marquent l'identité douaisienne.

Reconquérir les bords de Scarpe en y installant des terrasses, investir des immeubles traversant donnant sur la rivière et sur des places historiques par des lieux de vie tels des restaurants ou des bars, animer les rives par une mise en lumière apaisée... Tels pourraient être les enjeux de ce quartier.

La signalétique et l'ambiance lumineuse du cœur de ville seront retravaillées.

Pour accompagner les propriétaires, la mise en place d'un nouveau dispositif d'aide au ravalement de façades, limité dans le temps et dans des secteurs stratégiques sera étudiée.

Il s'agira ainsi de :

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et architectural remarquable ;
- Poursuivre la politique de réaménagement d'espace public comme ceux réalisés square du Dauphin ou rue de la Mairie ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de cœur de ville ;
- Créer un nouveau quartier sur la zone Caux, délimitée par les rues d'Arras, d'Esquerchin et d'Albergotti en assurant les mobilités douces avec le cœur de ville et les faubourgs proches.

## → A LA RESORPTION DE LA VACANCE COMMERCIALE ET AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Afin de résorber la vacance commerciale, la ville se donne la possibilité d'acquérir et de réhabiliter des immeubles commerciaux ou des fonds de commerces pour se doter d'un parc d'une dizaine de cellules commerciales stratégiques.

L'accès aux locaux commerciaux doit être facilité pour les porteurs de projets innovants et/ou atypiques notamment à travers la mise en place des concepts de « testeur de commerces » ou de « boutiques à l'essai ». Un programme d'animations et de vitrophanies permettra de mettre en valeur certaines cellules vacantes.

Un centre-ville attractif suppose une offre commerciale et de services diversifiée et de qualité. Douai dispose d'un terreau de commerçants, notamment indépendants de très grande qualité. Il s'agit d'aider à l'installation de nouveaux commerces complémentaires et renforçant le maintien de ceux déjà installés.

Il s'agira ainsi de:

- Redynamiser le centre-ville par une offre commerçante et de services diversifiée et stable avec une concentration de l'activité sur un linéaire bâti commercial continu ;
- Reconquérir les délaissés commerciaux et veiller à ce que les projets qui s'y développent, se fassent en cohérence avec l'existant : qualité architecturale et urbaine, type d'activités...
- Poursuivre le développement en complémentarité avec les activités du cœur de ville, de la gare et de la ZA de la Clochette. Les objectifs pour la zone sont de mixer les activités : activités économiques et artisanales, offre d'habitat nouvelle, construction d'un centre de formation pour apprentis, des activités tertiaires, offre hôtelière, équipements publics structurants... Dans ce cadre, les délaissés commerciaux et opportunités foncières seront mobilisés ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère du pôle Vauban tout en permettant son développement économique, commercial, artisanal, tertiaire et habitat.

## → A L'AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE DE LA VILLE

Le centre-ville, historiquement, représente le lieu des échanges et des flux. Permettre l'accès au centre-ville constitue un enjeu majeur pour son développement. Qu'ils soient piétons, cyclistes, automobilistes, les usagers doivent pouvoir accéder au centre-ville, s'y déplacer rapidement, s'y sentir en sécurité.

Nos actions concerneront donc l'optimisation et la modernisation des signalétiques en faveur des différents modes de déplacement, la valorisation du pôle gare et des liens avec le cœur de ville, l'organisation du stationnement notamment en faveur de la fréquentation des commerces mais également l'affirmation de la vocation piétonne du cœur de ville.

Ainsi, la rue de la mairie, la rue de Bellain ont été requalifiées et piétonnisées.

Pour le quartier de la gare, et plus largement le secteur concerné par l'étude « Gare Scarpe Vauban », qui avait été pilotée par le SCOT Grand Douaisis, l'enjeu est de favoriser le développement de ce hub de transports et d'activités, de désenclaver la zone d'activités de la Clochette et également la cité minière, classée UNESCO.

Il s'agira ainsi de :

- Veiller à une trame viaire lisible et à une accessibilité fluide du centre-ville quels que soient les modes de transports utilisés ;
- Affirmer la fonction de parking de la place du Barlet, dont l'emplacement stratégique est un véritable atout pour le cœur de ville, tout en améliorant sa qualité urbaine ;
- Optimiser les capacités d'accueil en stationnement et fluidifier le trafic automobile en proximité de la gare ;
- Améliorer la fluidité et la lisibilité du tracé urbain entre la Gare, la place Carnot et le centre-ville commerçant. Il s'agit d'une opportunité de poursuivre les aménagements urbains réalisés depuis ce pôle d'échange ;
- Relier le quartier de La Clochette au centre-ville, par un mode de franchissement du faisceau ferroviaire, à proximité immédiate des quais de la gare ;
- Permettre l'implantation d'un Centre de Formation d'Apprentis (CFA) dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Clochette, pour compléter l'offre de formation sur le territoire ;
- Préserver les habitants contre le risque inondation (le quartier de la Clochette est concerné par des nappes sub-affleurantes) et préserver la ressource en eau (en termes de qualité et de quantité).



## Frais-Marais

Situé au Nord-Est de la ville, « Frais Marais » désigne le hameau qui s'est construit sur des marécages asséchés pour l'exploitation maraîchère, dans un premier temps autour d'une voie de circulation reliant Douai à Tournai (RD917). L'exploitation des houillères a entraîné la création de plusieurs puits de mines, impliquant la création de cités à différentes époques pour y loger les mineurs. Ces cités et leurs équipements ont formé et ajouté d'autres entités au hameau à la faveur des disponibilités foncières plutôt qu'en réponse à un urbanisme cohérent.

Plusieurs dizaines d'années après l'arrêt de l'exploitation, le paysage urbain s'est peu à peu métamorphosé, et l'identité de Frais-Marais reste multiple.

Frais-Marais se compose essentiellement de deux blocs. Le premier, polarisé par la route de Tournai, s'étend tout le long depuis l'A21 jusqu'à la ville de Râches. Le second est constitué de cités minières intégrées dans un continuum urbain peu dense, qui efface les limites avec les villes de Waziers ou de Lallaing, tout en restant coupées physiquement du centre-ville de Douai.

L'effet de coupure s'est largement aggravé avec l'aménagement de l'A21 au gabarit autoroutier, débuté dans les années 1980. La question de la polarisation de ces espaces se pose : les cités minières étaient naturellement orientées vers le site d'exploitation et les équipements publics mis en place par les compagnies des Houillères ; aujourd'hui, la reconversion des puits, le faible taux d'emploi et la reconfiguration de l'espace concourent à une perte de repères urbains et à une fragilisation du commerce. A cette situation géographique fragmentée s'ajoutent et se superposent l'inscription dans la géographie prioritaire « politique de la ville » d'une partie du quartier et l'inscription de plusieurs cités au titre du paysage culturel par l'UNESCO.

La ville a mené en 2019 un diagnostic urbain et une étude de programmation participative en vue de construire un projet de développement et de transformation de ce quartier autour des questions de centralité, de mobilité, d'attractivité commerciale, d'habitat et d'équipements publics structurants.

Le PLU vise notamment à :

- Assurer une connexion douce continue et fluide entre ce faubourg et le centre-ville, via les abords de la Scarpe ;
- Assurer une mobilité fluide et sécurisée entre les différentes composantes de ce faubourg aux identités multiples mais aussi vers les différents équipements et services existants ;
- Protéger et préserver le caractère rural du quartier qui offre les dernières richesses de la ville en foncier agricole ;
- Préserver les Zones à Dominante Humide (ZDH) ;
- Préserver les habitants contre le risque inondation ;
- Protéger et valoriser le patrimoine minier inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. En effet, au sein du bassin minier, il est exceptionnel de voir réunies en un seul quartier toutes les générations d'habitat minier qui puissent exister ;
- Permettre le développement d'équipements publics structurants ;
- Favoriser plus de mixité sociale ;
- Encourager la pratique sportive en milieu urbain naturé via des aménagements spécifiques ;
- Assurer une veille foncière pour permettre l'implantation de maraîchage et favoriser ainsi les circuits courts.



# Dorignies

Quartier très enclavé, divisé par la voie ferrée, Dorignies présente un visage urbain multiple qui témoigne notamment de sa double histoire batelière et minière : gare d'eau, patrimoine minier, mais aussi logements individuels plus récents et zone d'activités.

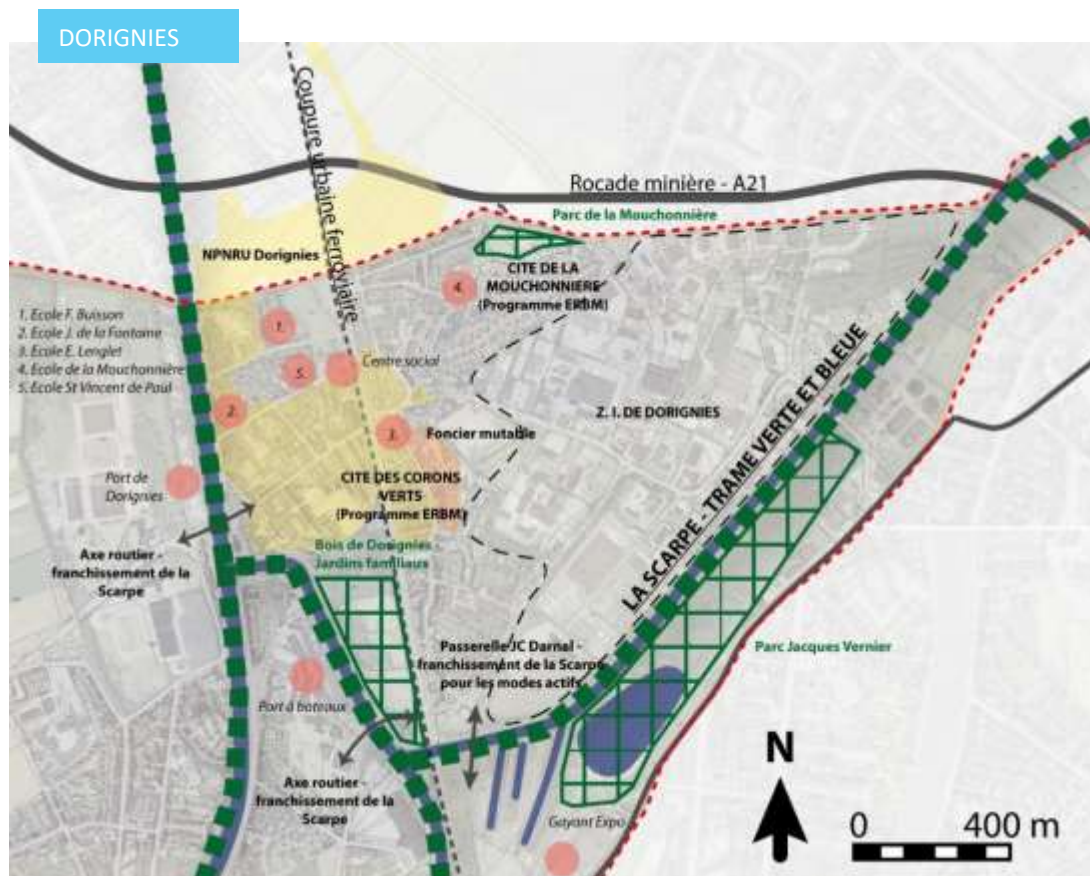
Une partie du faubourg est identifiée au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) avec la ville de Flers en Escrebieux - Pont de la Deûle, afin de revitaliser le quartier et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Il s'agit là d'une opportunité de réduire la césure existante entre le quartier de Dorignies et la centralité commerçante du Pont de la Deûle.

Le quartier renferme également deux cités minières Les Corons Verts et Mouchonnier qui font l'objet d'une attention particulière au titre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM).

Plusieurs disponibilités foncières, terrains nus ou friches situés en limite de la Zone Industrielle de Dorignies, sont identifiés et permettront de produire des programmes d'habitat et de services.

Le PLU vise notamment à :

- Dynamiser et valoriser davantage la gare d'eau : développer les activités à son abord, améliorer les cheminements, créer un port de plaisance...
- Améliorer les connexions douces et en transports collectifs vers le centre-ville, pour ce quartier résidentiel mais aussi porteur d'emploi. A ce titre, la ville a requalifié en 2017 la passerelle Jean-Claude Darnal entre le parc Jacques Vernier et le faubourg, assurant ainsi une liaison douce et sécurisée très utilisée ;
- Valoriser les espaces boisés ;
- Remettre de la cohérence dans un urbanisme « patchwork » ;
- Etablir une stratégie urbaine visant l'amélioration des conditions de vie des habitants tant au sein de leur logement qu'au sein de l'espace public sur la base des conclusions des travaux menés dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- Mieux relier le quartier à sa zone d'activités ;
- Valoriser les opportunités foncières.



# Faubourgs de Paris et de Cambrai

## → RESTRUCTURER ET VALORISER L'ENTREE SUD DE DOUAI

L'entrée sud de Douai intègre l'hôpital, l'ancienne ZAC des Fauvettes, la ZAC du Luc, la zone commerciale des Épis (Auchan), des espaces commerciaux de périphérie le long de la RD, l'écoquartier du Raquet, doté notamment d'équipements publics structurants (piscine intercommunale...) ou encore l'ancienne brasserie de Gayant.

Cet espace de transition est marqué par des séquences urbaines et architecturales distinctes et s'achève sur la place de l'Hériller.

Ce secteur concentre une multitude de projets d'aménagement liés à l'attractivité de l'entrée d'agglomération, renforcée par la zone commerciale d'Auchan déjà existante et la présence de foncier mutable important (anciens concessionnaires, anciennes écoles...).

Il s'agit de fixer des principes d'aménagement cohérent en termes de fonctionnalité, de programmation urbaine et de définir des ambitions de qualité architecturale, urbaine et paysagère garantissant une entrée de ville qualitative. Pour ce faire, il faudra respecter et amplifier les identités des séquences urbaines qui rythment les rues de Cambrai et du Faubourg de Paris.

Afin d'améliorer l'attractivité résidentielle et économique, la programmation de l'écoquartier du Raquet doit tendre vers plus de mixité des fonctions urbaines pour interagir avec les dynamiques urbaines environnantes, notamment au travers de l'Ecopark. L'accessibilité intermodale de ce secteur doit être privilégiée (transport en commun, modes doux...) pour répondre à la diversité des besoins (usagers, habitants, visiteurs...).

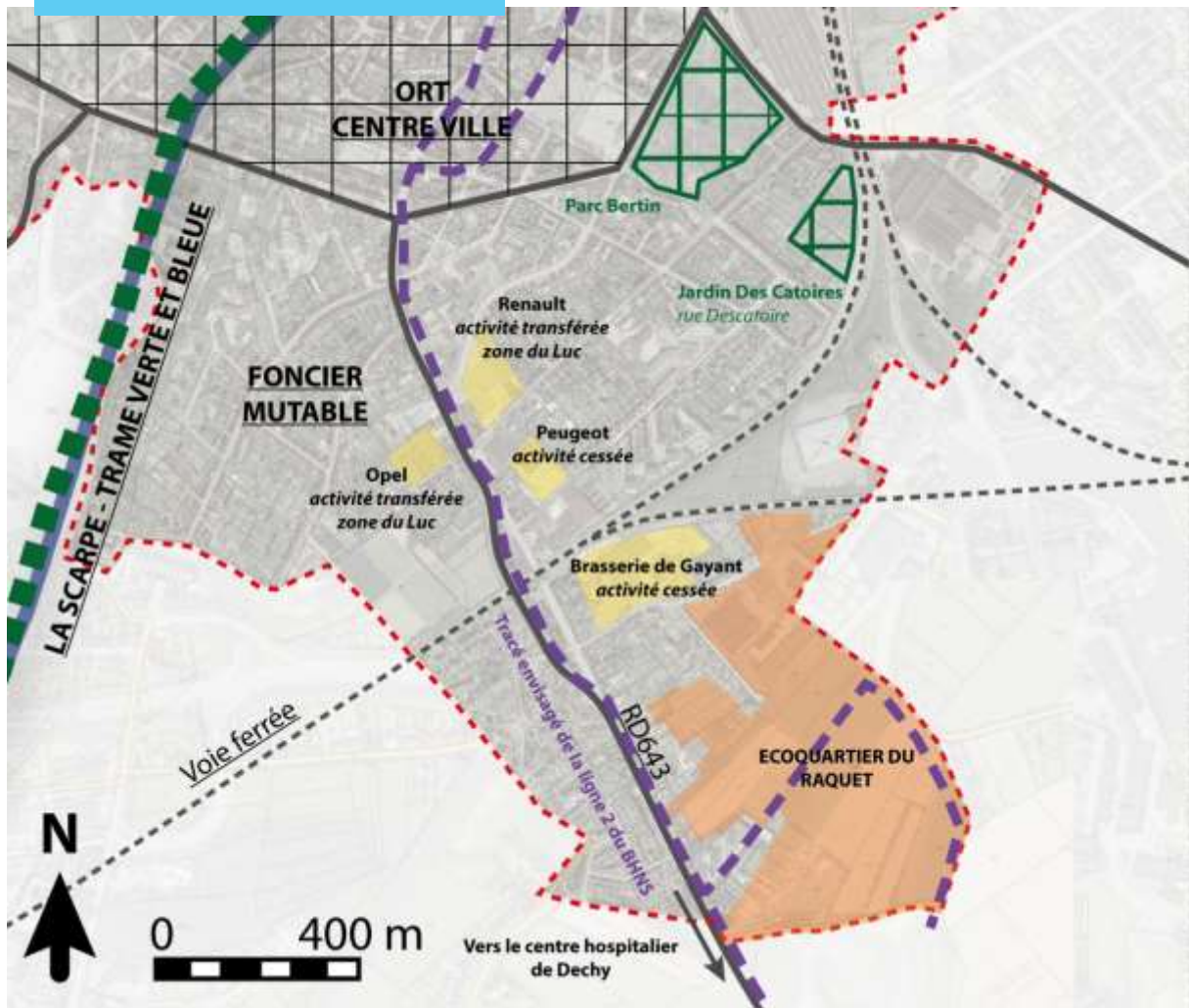
En lien avec le passage à terme du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), la rue de Cambrai, actuellement très minérale, doit devenir un axe structurant qualitatif à caractère davantage urbain et paysager, tant pour le réaménagement de l'infrastructure routière et la requalification des espaces publics, que pour les programmes de constructions neufs ou de réhabilitation qui peuvent s'y développer.

Les réflexions d'aménagement doivent conduire autant que possible à intégrer les déplacements doux, réduire les conflits d'usage et améliorer les conditions de déplacement sur le secteur.

Compte-tenu de la desserte du site par un réseau de chaleur urbain, de la présence d'un écoquartier et de nombreux équipements, il convient de poursuivre les réflexions concernant le développement des énergies renouvelables et de récupération et l'optimisation des équipements énergétiques existants.

Le PLU vise notamment à :

- S'assurer du développement d'activités complémentaires à celles du centre-ville ;
- Favoriser et encadrer la mutation du foncier en renouvellement urbain (friches) disponible pour s'assurer d'une entrée de ville au paysage urbain cohérent et de qualité ;
- Permettre le développement de l'écoquartier du Raquet ;
- Encadrer l'implantation de la future ligne 2 du BHNS ;
- Préserver la vocation naturelle et jardinée des Jardins Des Catoires.



## Faubourgs de Béthune et d'Esquerchin

Les faubourgs de Béthune et d'Esquerchin forment un territoire hétérogène, dense, constitué de terres cultivées, de parcs, de logements de différents types, et d'équipements et commerces formant une centralité de quartier. Connectés au centre-ville par des ouvrages d'art routiers ou piétons et par une liaison moderne de transports en commun, ces faubourgs bénéficient de nombreux équipements publics structurants.

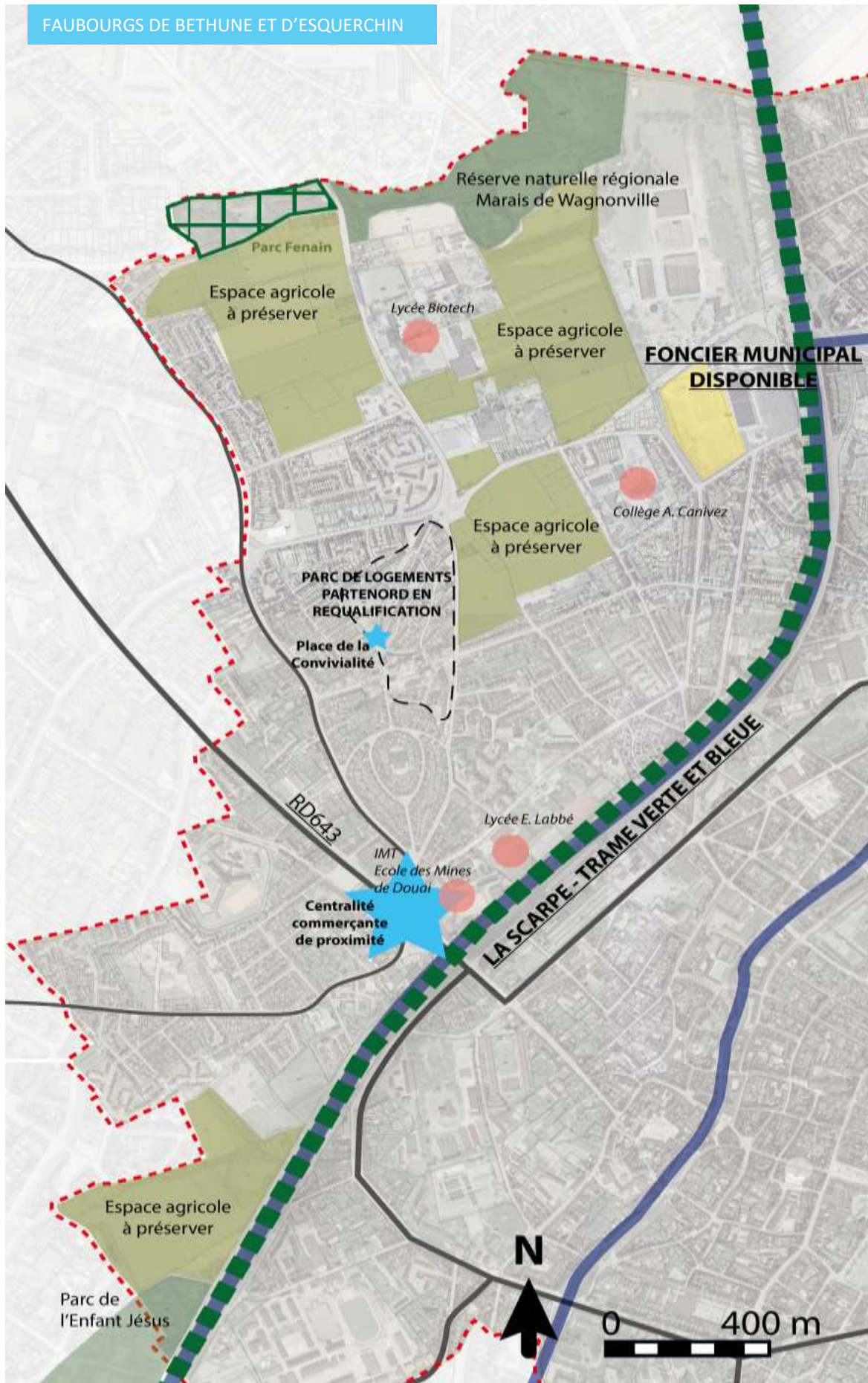
La création d'une « place de la convivialité » au faubourg de Béthune, a permis de recréer une centralité accueillant différents usages associatifs et commerciaux. La requalification des équipements publics municipaux tels les groupes scolaires et les maisons des associations vient compléter ce programme de requalification urbaine dont le point d'orgue sera la réhabilitation des immeubles collectifs appartenant au bailleur Partenord.

Des espaces libres ou en mutation accueillent des programmes collectifs d'habitat et doivent continuer à en accueillir.

Au faubourg d'Esquerchin, d'importants programmes d'habitat ont été développés et s'accompagnent de la transformation et la modernisation des équipements publics tels les groupes scolaires, la salle des fêtes et le centre social.

Le PLU vise notamment à :

- Préserver la richesse et la qualité du quartier tout en renforçant le cadre de vie ;
- Accompagner la requalification urbaine engagée au faubourg de Béthune ;
- Permettre la construction d'habitat sur les friches et espaces disponibles telles les surfaces municipales, rue Rhin et Danube ;
- Améliorer les bords de Scarpe et les chemins de halage pour offrir aux habitants et usagers des linéaires de promenade paysagers et de qualité, entrecoupés d'espaces de repos et de loisirs ;
- Préserver les espaces agricoles en périphérie, en créant de véritables respirations visuelles et paysagères ;
- Valoriser le parc de l'Enfant Jésus ;
- Renforcer la centralité de quartier et les lieux de rencontre ;
- Accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration du cadre de vie urbain et des performances énergétiques des bâtiments.



Réalisé par VERDI Conseil Nord-de-France  
Rue Blériot  
ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061  
62302 Lens Cedex  
03.21.78.55.22



# ANNEXES

# Quelle phase du PLU ?

Deuxième étape de la phase d'étude, le PADD fait suite au diagnostic territorial.



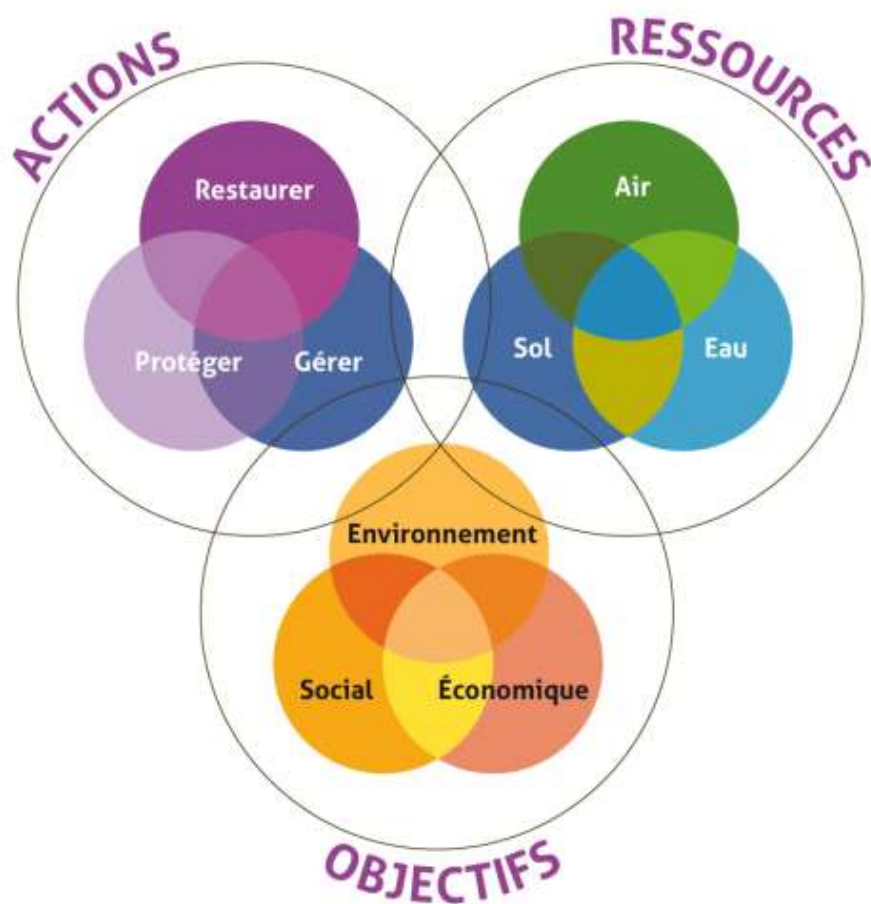
## Quelle philosophie pour le PADD ?

Le développement durable est un développement qui doit « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »<sup>2</sup>.

Il s'agit donc d'une politique qui doit assurer dans le temps la continuité du développement économique et social communal et ce, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Lors de la réflexion et de la prise de décision, il convient alors de prendre simultanément en considération les trois piliers du développement durable :

- Les données sociales ;
- Les données économiques ;
- Les données environnementales.



<sup>2</sup> Définition tirée du Rapport Brundtland, rédigé en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies. Ce rapport fut utilisé comme base au Sommet de la Terre de Rio en 1992.

## Définition du PADD - à quoi sert-il ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de plan local d'urbanisme (PLU).

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont eux directement opposables ; ils traduisent les orientations qui y sont définies.

En d'autres termes, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Il expose un projet politique adapté qui répond aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et qui tient compte des ressources mobilisables par la collectivité.

Son contenu doit être court, lisible et se limiter aux domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

***Définition issue du site [www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr](http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr)***

Le Code de l'urbanisme vient préciser le contenu et la fonction du PADD;

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

**1° -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° - 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.

***Article L151-5 du Code de l'Urbanisme***