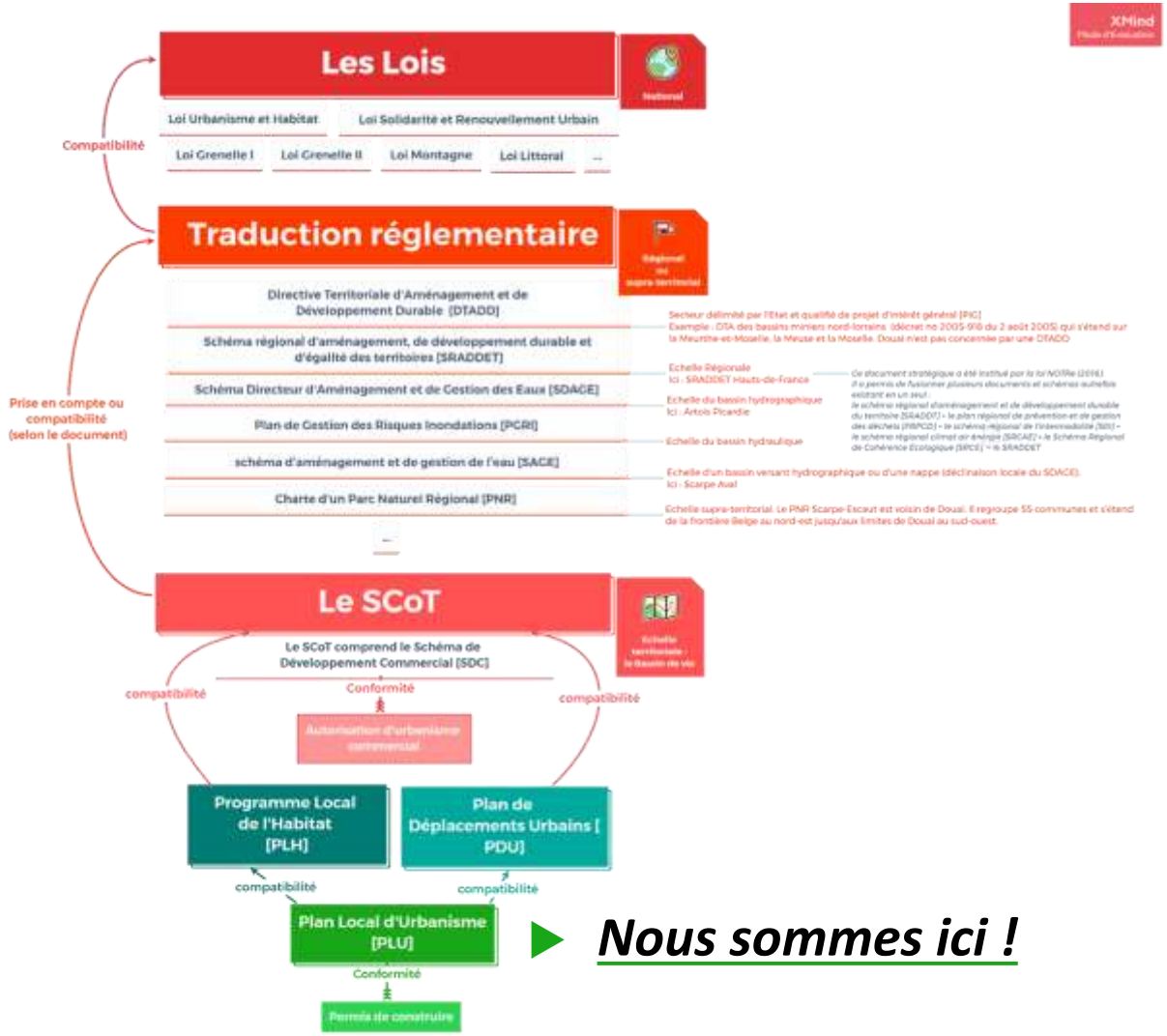
PLU de Douai – Arrêt projet

Conseil municipal du 17 juin 2022

DOUAI
CITE DES GEANTS

Le PLU



▶ ***Nous sommes ici !***

DOUAI
CITE DES GEANTS

Le PLU

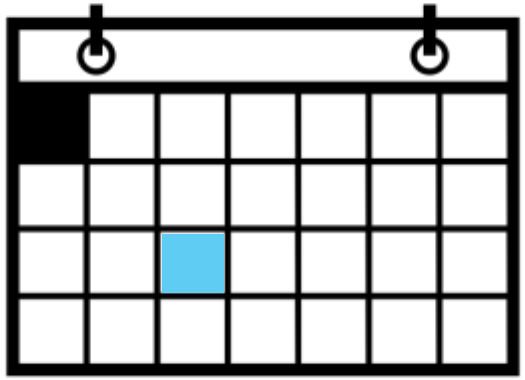
- Un document de planification urbaine qui **organise le développement** de la commune ;
- Un **document règlementaire** qui régit tous les projets d'aménagement et de construction de la ville. ;
- Un document **vivant** !

*PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation → *thématique* / *sectorielle*

DOUAI CITE DES GEANTS

Calendrier



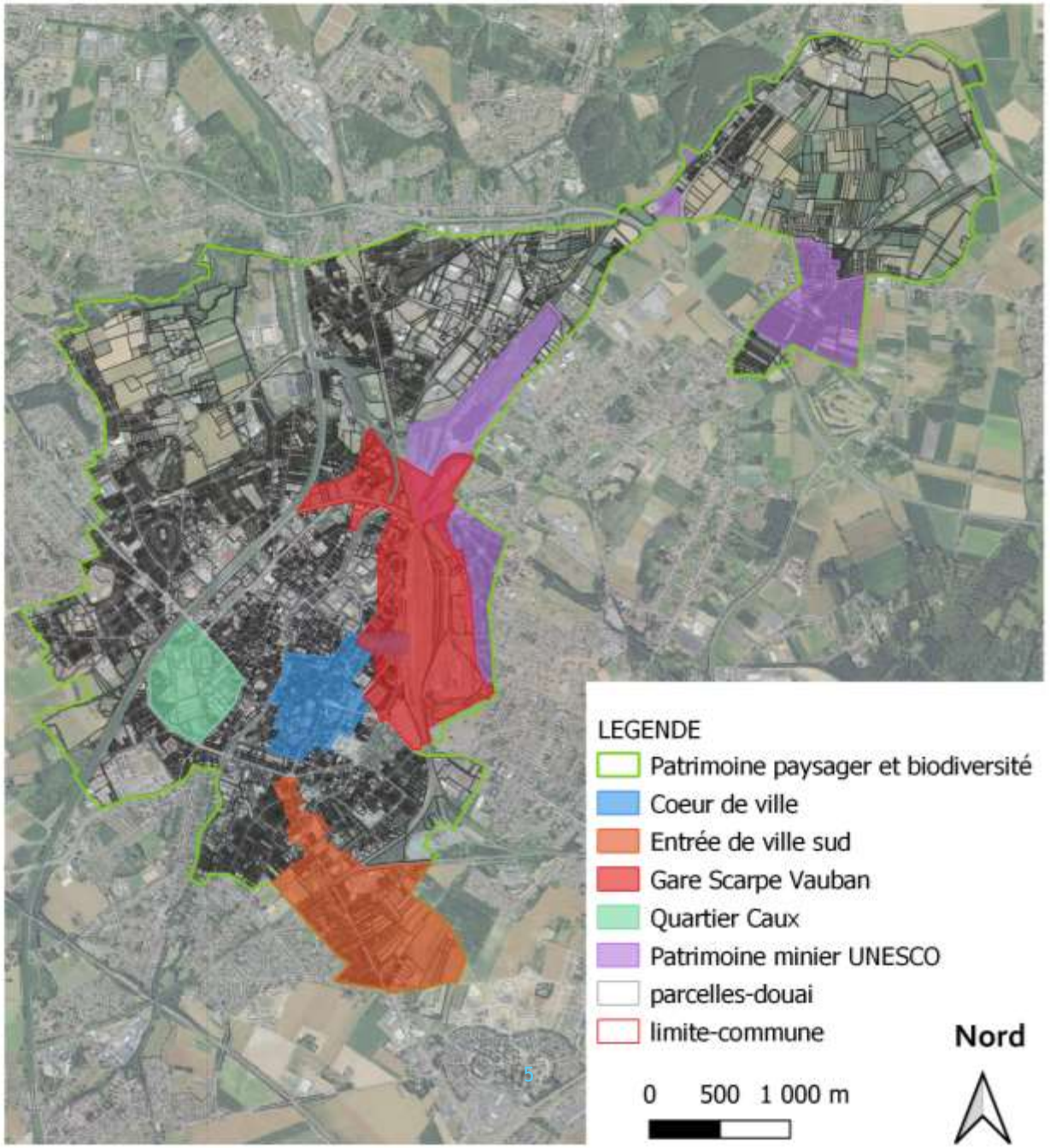
- Juillet 2009 : premier PLU de Douai ;
- Février 2015 : CM délibère en faveur d'une révision générale du PLU et définit les modalités de concertation ;
- Mars 2019 : débat du PADD et délibération en faveur du contenu modernisé du PLU ;
- Janvier 2022 : débat du PADD modifié ;
  (suppression d'une zone AU de 6 ha et intégration des grands principes édictés dans les délibérations cadre de la nouvelle municipalité)
- **Juin 2022 : présentation du projet de PLU « arrêté » au CM ;**
- Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) – 3 mois
  (DDTM, sous-préfecture, SCoT, SMTD, Douaisis Agglo…) – Envoi des pièces pour avis
  → de fin juin à fin septembre
- Enquête publique – 2 mois → *octobre – novembre*
- Approbation en janvier 2023 → *le nouveau PLU est applicable pour tous les projets à Douai*

DOUAI
CITE DES GEANTS

Created by pxLens
from Noun Project

Un PLU de projets

- Six OAP :
  1. *Patrimoine paysager et biodiversité*
  2. *Cœur de ville*
  3. *Entrée de ville sud*
  4. *Gare Scarpe Vauban*
  5. *Quartier Caux*
  6. *Patrimoine minier UNESCO*



Un PLU de projets

1. OAP Patrimoine paysager et biodiversité :

- Définition de prérequis sur le choix des **essences plantées** partout sur la commune :
  - *adaptées au climat et au sol régional, besoins réduits en eau, diversité de strates, favorables à la biodiversité…*
- S'appuyer **sur les axes de mobilité** pour développer les **trames verte et brune**, notamment :
  - *en conservant ou recréant des alignements d'arbres structurants le long des boulevards ;*
  - *en priorisant des plantations de pleine terre linéaires et continues…*
- Prescriptions autour de l'**éclairage public** pour mettre en œuvre une **trame sombre** locale
  - *orientation du faisceau lumineux,*
  - *intensité de la lumière …*
- Encouragement et encadrement de la **végétalisation du bâti** (façades, pieds d'immeuble...) **et des cœurs d'îlot** (dont cours oasis).
- Consigne en vue de préserver les **zones humides** ou à dominante humides ;
- Règles sur la gestion des **eaux pluviales**.

DOUAI
CITE DES GEANTS

Un PLU de projets

2. OAP Cœur de ville :

- Objectif transversal : **créer une destination commerciale, touristique et sociale singulière et attractive autour d'un quartier habité**.
- Règles de préservation de la **qualité du patrimoine bâti** tout en favorisant des **innovations** :
  - *Conserver la composition, les coloris et la matérialité des façades, les éléments de décor et modénature, la proportion et le rythme de répartition des ouvertures (portes, fenêtres…) ;*
  - *Autoriser l'art dans la ville, végétalisation des façades, panneaux solaires, tropéziennes...*
- Orientations visant la **mise en valeur de la Scarpe** et du rapport à l'eau :
  - *signalétique,*
  - *mobilités douces,*
  - *nouveaux usages...*
- Orientations pour améliorer la **lisibilité du parcours chaland :**
  - *de la voiture/TC/vélo au commerce.*
- Des règles pour un aménagement **des espaces publics cohérent, esthétique, confortable et inclusif**...

DOUAI
CITE DES GEANTS

Un PLU de projets

3. Entrée de ville sud :

- Une **scénographie** à créer pour témoigner de tous les visages qu'offrent Douai et améliorer la qualité de cette entrée de ville ;
- Prescriptions paysagères pour **passer de la route à la rue ;**
- Séquence 1 : Tissu de maisons de ville – « l'agrafe urbaine » :
  - *Préservation des caractéristiques architecturales des maisons de ville,*
  - *Prescriptions pour donner plus de place au végétal (végétalisation des façades et de la rue…) ;*
- Séquence 2 : Tissu urbain composite mixte, doté de plusieurs friches – « laboratoire d'innovation urbaine » :
  - *Règles donnant plus de liberté sur les formes urbaines,*
  - *Prescriptions pour des projets innovants voire exemplaires en termes énergétique et environnemental.*
- Séquence 3 : Tissu d'habitat mixte peu dense et vert – « la ville jardin » :
  - *Règles visant à préserver et renforcer le patrimoine vert du secteur (haies, avant de jardin),*
  - *Prescriptions concernant l'éco-quartier du Raquet : densité minimale imposée de 60 logements à l'hectare sur la zone, points d'attention sur le développement des énergies renouvelables (ENRR), la protection de la biodiversité, la qualité énergétique et environnementale des bâtiments…*

DOUAI
CITE DES GEANTS

Un PLU de projets

4. Gare Scarpe Vauban

Trois sous-secteurs : Euradouai, Porte d'entrée de la ville de Douai, Vauban

- Orientations pour développer un **quartier démonstrateur de la neutralité carbone**, et **résilient face aux effets du changement climatique** un **lieu d'expérimentation** offrant de nouveaux services urbains :
  - *Sobriété foncière, efficacité énergétique, production d'énergies renouvelables, rafraichissement des bâtis et de l'espace urbain …*
- Orientations autour des **mobilités** : résorber les points de congestion, gestion du stationnement, signalétique ...
- Sur le secteur Euradouai : orientations visant à encadrer la **création d'un quartier d'affaire** avec une **programmation mixte**, une **gestion innovante du stationnement**, et une **présence prégnante de la nature** (mail vert et aménagement paysager de chaque unité foncière).
- Sur le secteur porte d'entrée de ville : orientations pour améliorer l'**intermodalité**, un **réaménagement de l'avenue George Clémenceau** qui facilite l'orientation vers le centre-ville, **requalifier le boulevard de Liège** (long terme) ...
- Sur le secteur Vauban : orientations en faveur de la **résorption des friches**, **diversification de l'offre résidentielle**, **valorisation de la Scarpe** dans les futurs aménagements…

DOUAI
CITE DES GEANTS

Un PLU de projets

5. Quartier Caux

4 sous-secteurs : Desprat, Caserne Caux, Jardin des plantes, porte et rue d'Arras.

- Expérimenter un **quartier transitionnel** :
  - *Maintenir des corridors écologiques entre le canal et la Scarpe intérieure,*
  - *Innover dans les formes urbaines,*
  - *Gestion de l'eau,*
  - *Permettre l'urbanisme temporaire ou transitoire...*
- Révéler un **quartier paysager**, notamment en préservant le patrimoine arboré en place ;
- Orientation pour développer des **équipements rayonnants** qui valorisent le site et le patrimoine ;
- Prescriptions quant aux **typologies de logements** à créer par sous-secteurs ;
- …

DOUAI
CITE DES GEANTS

Un PLU de projets

6. Patrimoine minier UNESCO

Elle concerne la cité jardin de la Clochette, la cité corons Saint Joseph, la cité pavillonnaire de la Ferronnière, la cité jardin de la Solitude, la cité moderne du Godion.

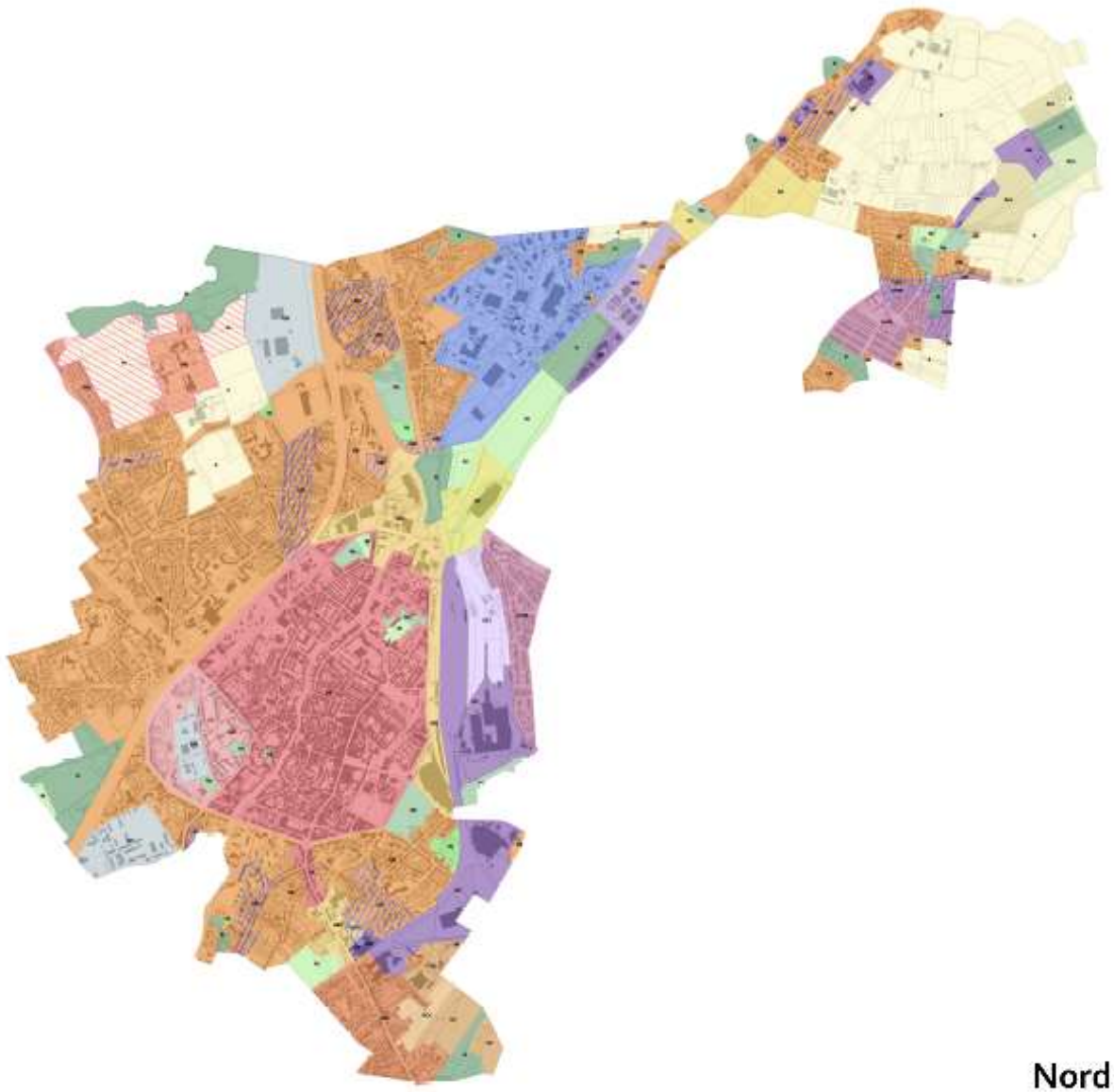
- Règles de **préservation des caractéristiques architecturales** :
  - *Conserver la composition, les coloris et la matérialité des façades, les éléments de décor et modénature, la proportion et le rythme de répartition des ouvertures (portes, fenêtres…) historiques → empêcher isolation par l'extérieur ;*
  - *Démolition uniquement un dernier recours et sous réserve d'un projet concomitant de restructuration, réaménagement ou reconstruction.*
- Orientations pour améliorer la **qualité des espaces publics** :
  - *A Frais-Marais, demande de renfort d'un paysagement arboré sur le linéaire Place de Meaux – parc de la Solitude – place de la Ferronnière – rue Soissons ;*
  - *Orientations pour solutionner la problématique du stationnement informel sur les trottoirs…*
- Orientations pour veiller au **traitement des interfaces** entre les quartiers UNESCO et le reste de la ville :
  - *Passerelle piétonne à créer à La Clochette ;*
  - *A La Clochette : demande d'un épannelage de transition adapté à l'échelle de la cité + façade urbaine valorisante sur la rue Mozart + qualité du traitement des espaces publics en interface et des nouvelles voies crées.*

DOUAI CITE DES GEANTS

Notre vision du territoire

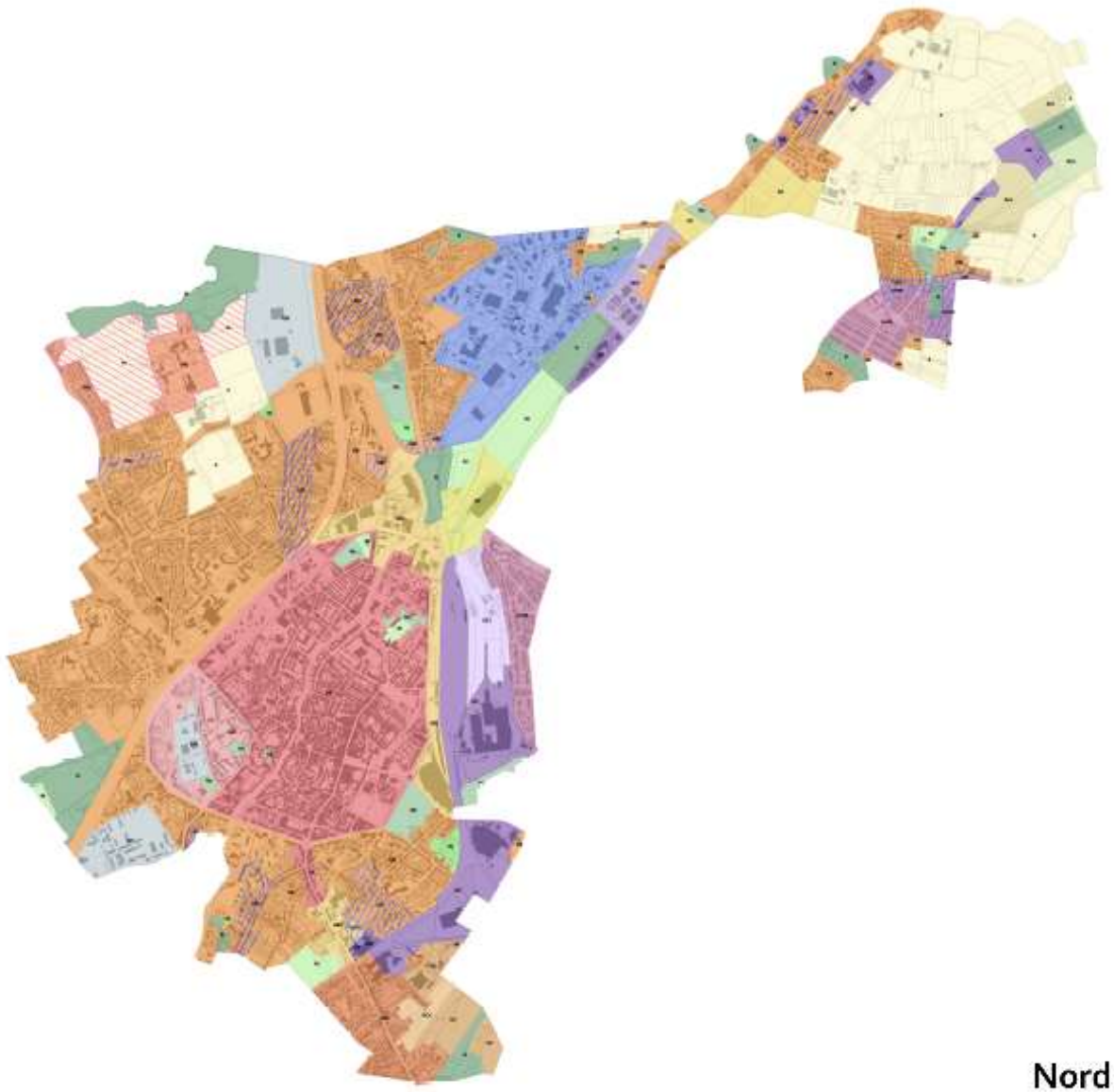
- Rappel des types de zones :
  - **Zone U** : zones urbaines
  - **Zone AU** : zones à urbaniser
  - **Zone A** : zones agricoles
  - **Zone N** : zone naturelles et forestières

- Simplification du zonage avec passage de 45 à 29 zones



Notre vision du territoire

- Zones urbaines :
  - **UA :** Zone urbaine centrale.
    Principalement située dans l'enceinte des boulevards, elle se compose des quartiers historiques et présente un patrimoine bâti exceptionnel. Le paysage urbain constitué doit y être préservé.
  - **UA1 :** Zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et "de son quartier.
  - **UB :** Zone urbaine périphérique et mixte.
    Elle est constituée par les quartiers hors de l'enceinte des boulevards et par les faubourgs. Le cadre de vie particulier et complémentaire au centre-ville de ces secteurs doit être conforté. Le caractère résidentiel de ces espaces doit être maintenu et renforcé, en permettant une diversification de l'offre douaisienne en logements et en affirmant des centralités commerciales, d'équipements et de services de proximité.
  - **UB1** : Zone urbaine périphérique et mixte plus dense.
    Secteur visant à devenir un « laboratoire d'innovation urbaine », il offre plusieurs friches urbaines propices au développement de projets différenciants, répondant aux besoins de la ville et de sa population et participant à la transition écologique et énergétique locale.



Notre vision du territoire

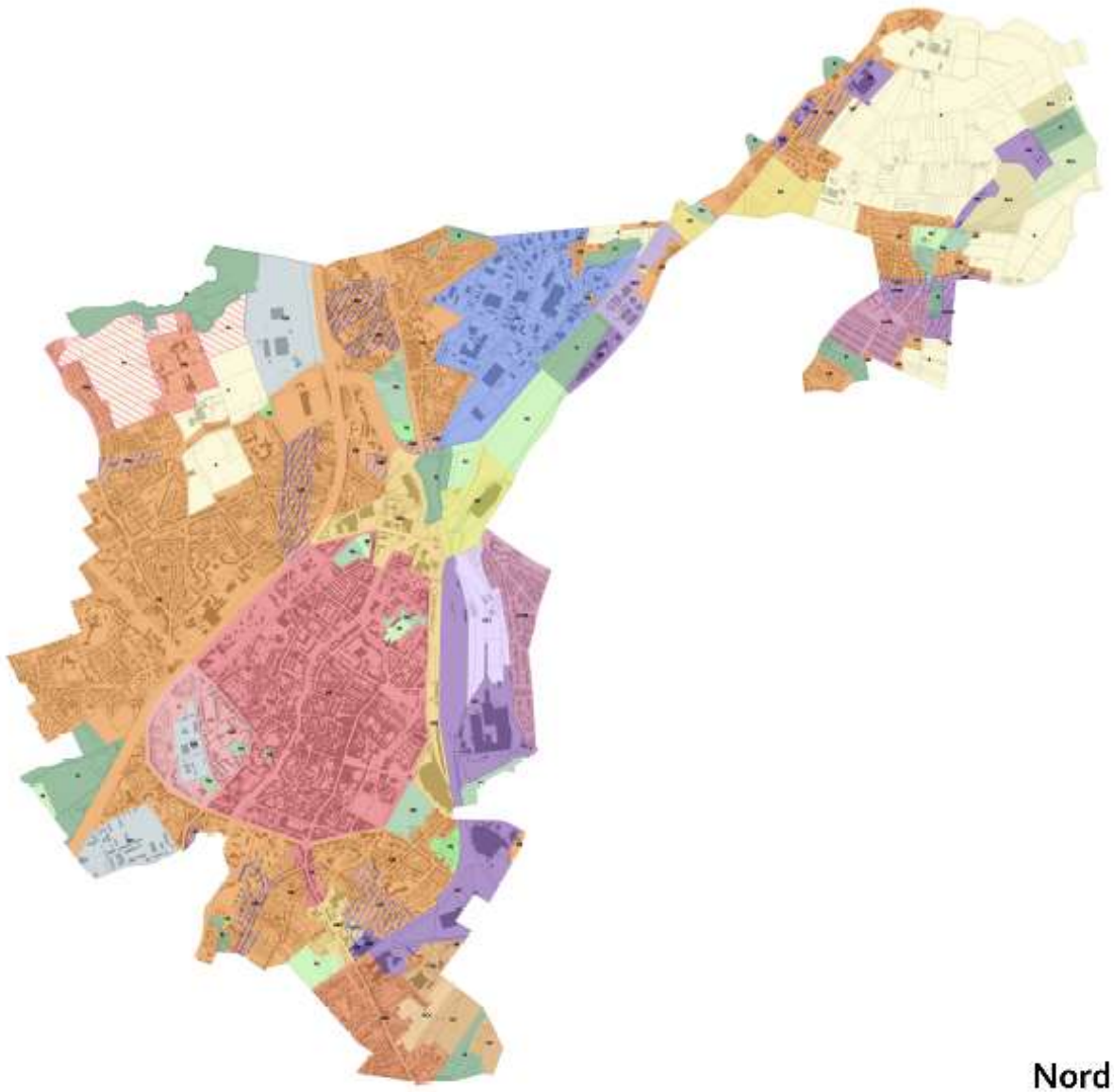
- Zones urbaines :
  - **UA :** Zone urbaine centrale.
    Principalement située dans l'enceinte des boulevards, elle se compose des quartiers historiques et présente un patrimoine bâti exceptionnel. Le paysage urbain constitué doit y être préservé.
  - **UA1 :** Zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et "de son quartier.
  - **UB :** Zone urbaine périphérique et mixte.
    Elle est constituée par les quartiers hors de l'enceinte des boulevards et par les faubourgs. Le cadre de vie particulier et complémentaire au centre-ville de ces secteurs doit être conforté. Le caractère résidentiel de ces espaces doit être maintenu et renforcé, en permettant une diversification de l'offre douaisienne en logements et en affirmant des centralités commerciales, d'équipements et de services de proximité.
  - **UB1** : Zone urbaine périphérique et mixte plus dense.
    Secteur visant à devenir un « laboratoire d'innovation urbaine », il offre plusieurs friches urbaines propices au développement de projets différenciants, répondant aux besoins de la ville et de sa population et participant à la transition écologique et énergétique locale.

- Gestion du stationnement – en zone UA :
  - Pas d'obligation chiffrée dans le cadre de réhabilitation / division de bâtiments
  - 1 place par logement exigée pour une construction générant plus de 5 logements
- Emprise au sol :
  - **80 %** MAX – **UA**
  - **60 %** MAX – **UB** (sauf UB1)
  - **70 %** MAX – **UB1**
- Végétalisation :
  - Sur les terrains de plus de 400 m² :
    - **15%** de la surface totale de l'unité foncière végétalisée – **UA**
    - **20%** de la surface totale de l'unité foncière végétalisée – **UB** (toutes)

DOUAI
CITE DES GEANTS

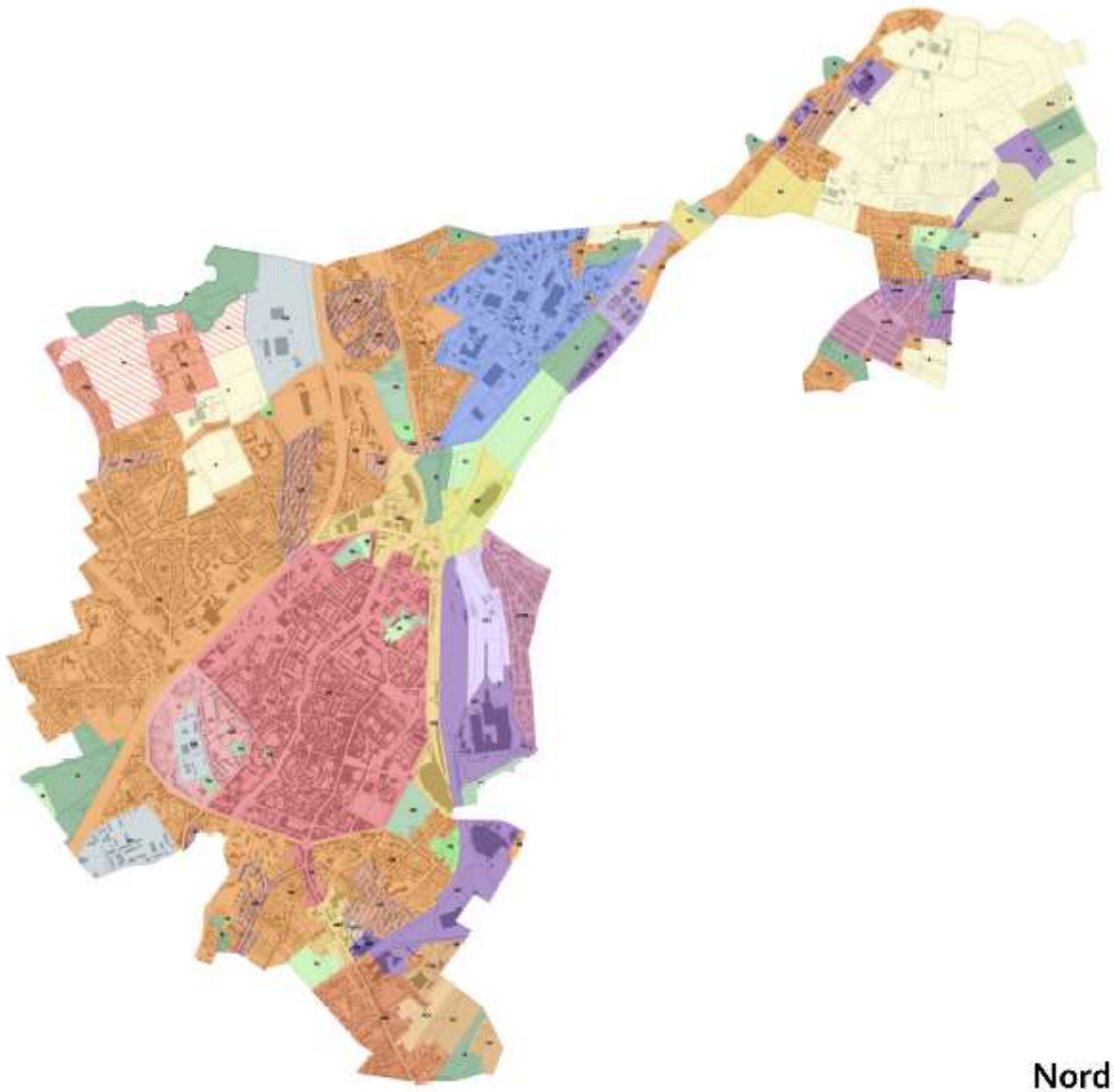
Notre vision du territoire

- Zones urbaines :
  - **UB2 :** Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver.
  - **UC :** Zone urbaine du Raquet.
  - **UCa :** Zone urbaine du Raquet comprenant des dispositions particulières liées à l'implantation des constructions.
  - **UHM :** Zone urbaine correspondant aux cités minières inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO : *les cités de la Clochette, la Solitude, la Ferronnière, du Godion et Saint-Joseph.*
    Les architectures et le paysage urbain exceptionnels de ces secteurs témoignent de l'histoire minière de Douai et de la région et, à ce titre, ils doivent être préservés et valorisés.
    Ces quartiers sont identifiés comme des éléments de patrimoine à protéger et sont donc protégés au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme.



Notre vision du territoire

- Zones urbaines :
  - **UE :** Zone économique.
    Elle comprend les quartiers où sont principalement regroupées diverses activités économiques, notamment des espaces de production industrielle.
  - **UEb :** Secteur réservé à la station d'épuration et à son extension ;
  - **UI :** Zone d'activités de Dorignies.
    Elle accueille des bâtiments à usage industriel, portuaire, d'entrepôts et de négoce, ainsi qu'aux services et activités annexes qui y sont liés.
  - **UM :** Zone urbaine regroupant les installations militaires.
  - **US :** Zone urbaine réservée aux installations liées aux activités sportives et de loisirs à rayonnement supraterritorial.

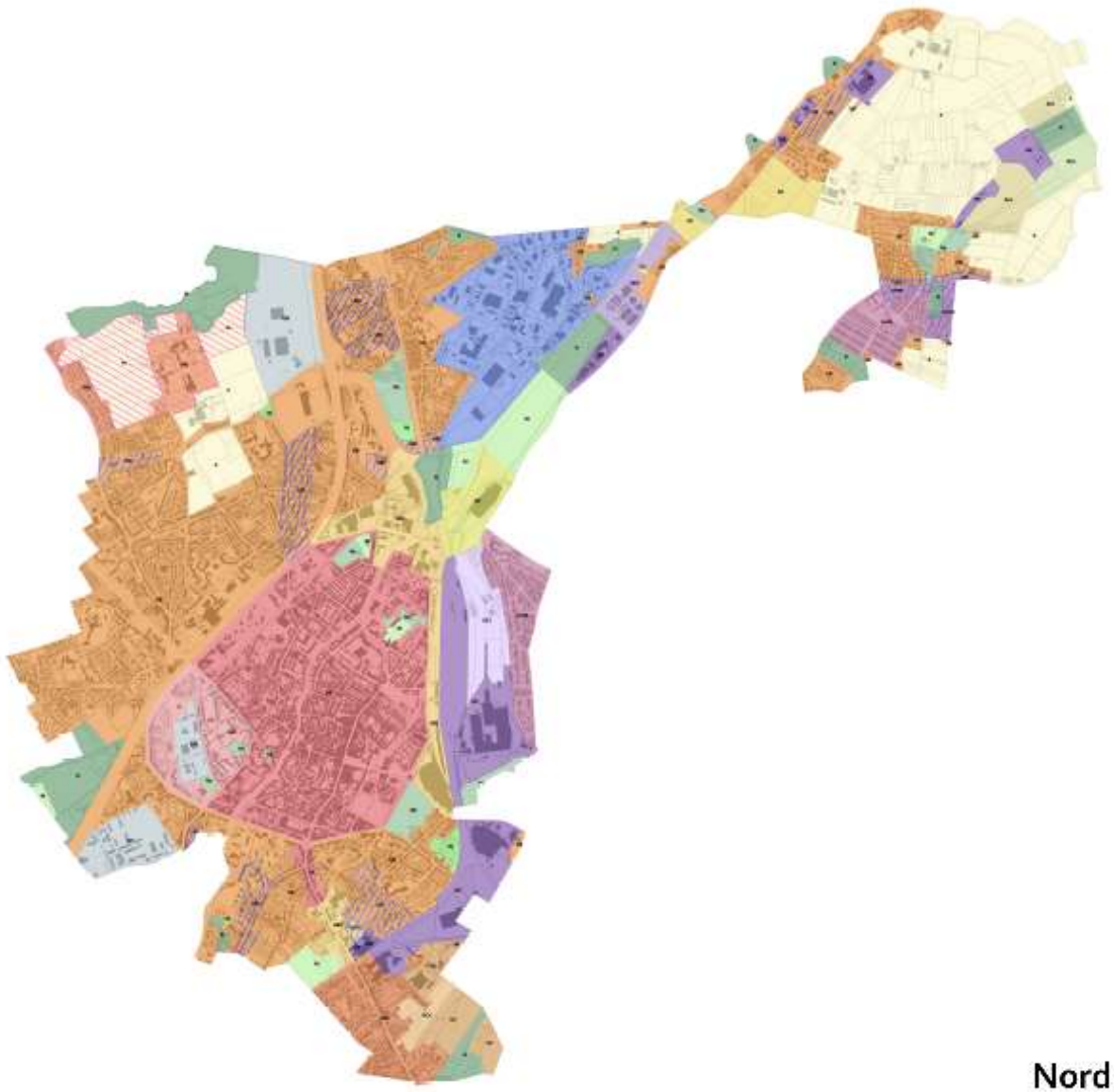


Notre vision du territoire

- Zones urbaines :

  + des indices :

  - **(i) :** Secteur sensible par temps de pluie, concerné par un risque d'inondation ;
  - **(c):** Secteur concerné par la protection des champs captant.



Nord

Notre vision du territoire

- Zones urbaines :

  + des indices :

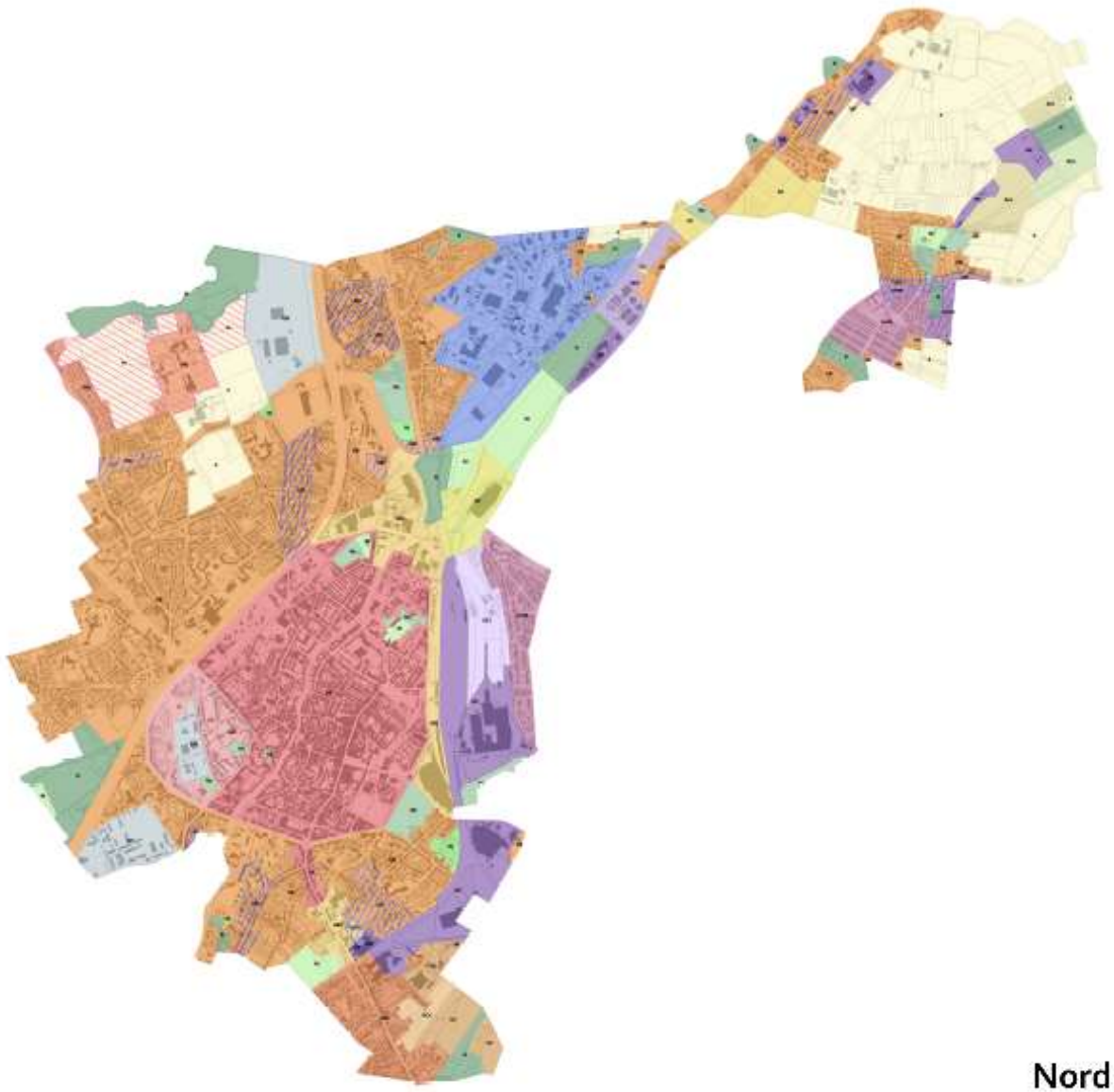
  - **(i) :** Secteur sensible par temps de pluie, concerné par un risque d'inondation ;
  - **(c):** Secteur concerné par la protection des champs captant.

- Sur les zones sensibles aux inondations :
  - Une végétalisation de pleine terre de **50 %** MIN sur la surface des reculs et avant de jardin
  - Sur le reste du terrain non construit :
    30 % de surface végétalisée ou végétalisable MIN
  - Clôtures constituées de haies vives obligatoires
  - Premier niveau de plancher d'une construction à 0,30 mètre MIN au-dessus du niveau de la voirie

DOUAI
CITE DES GEANTS

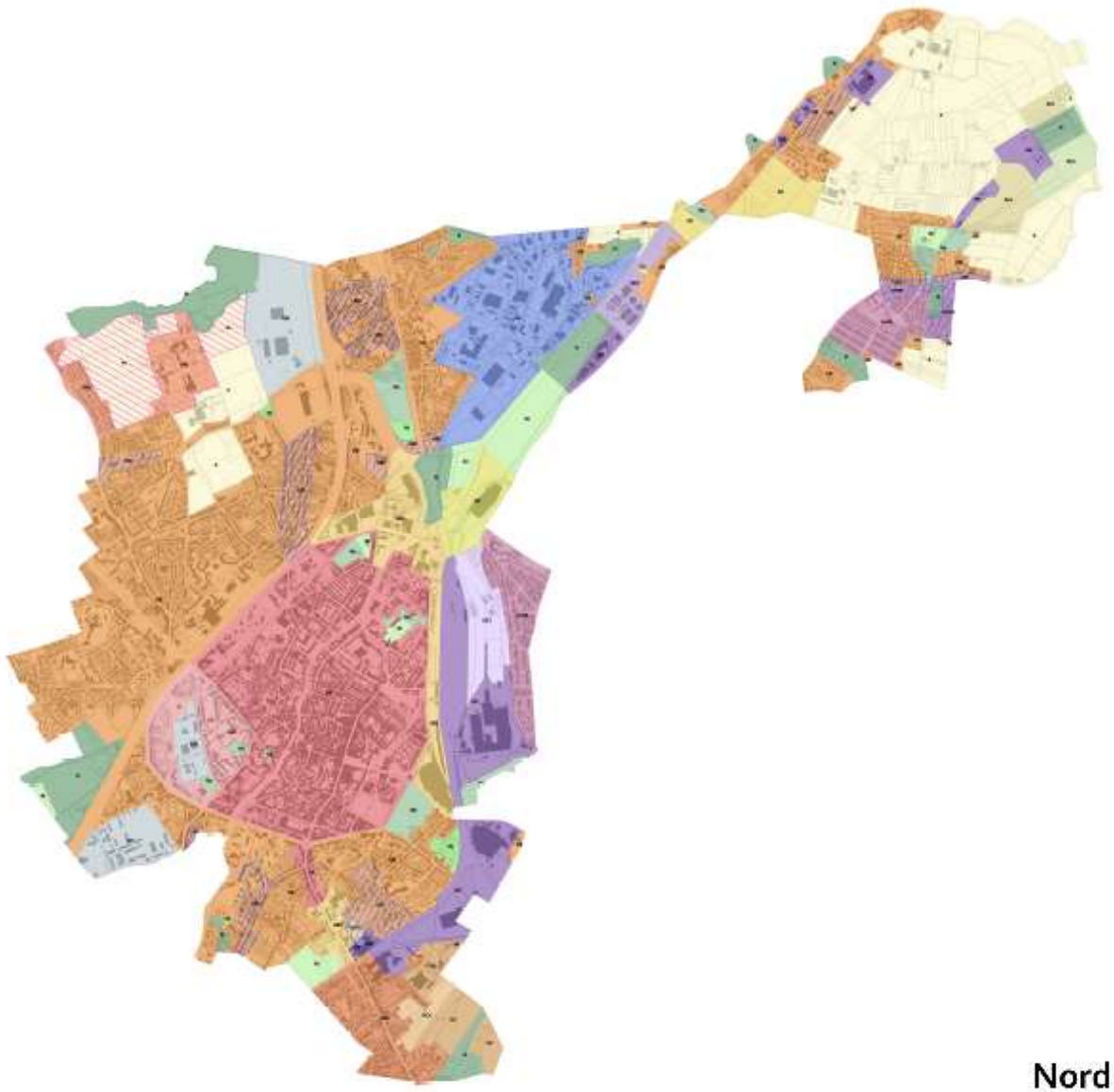
Notre vision du territoire

- Zones agricoles :
  - **A :** Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  - **Ac :** Secteur concerné par la protection des champs captant ;
  - **Ap :** Secteur concerné par une coupure d'urbanisation qui concourt au maintien du paysage rural et naturel du territoire ;
  - **Apv :** Secteur privilégié pour l'installation d'énergies renouvelables.



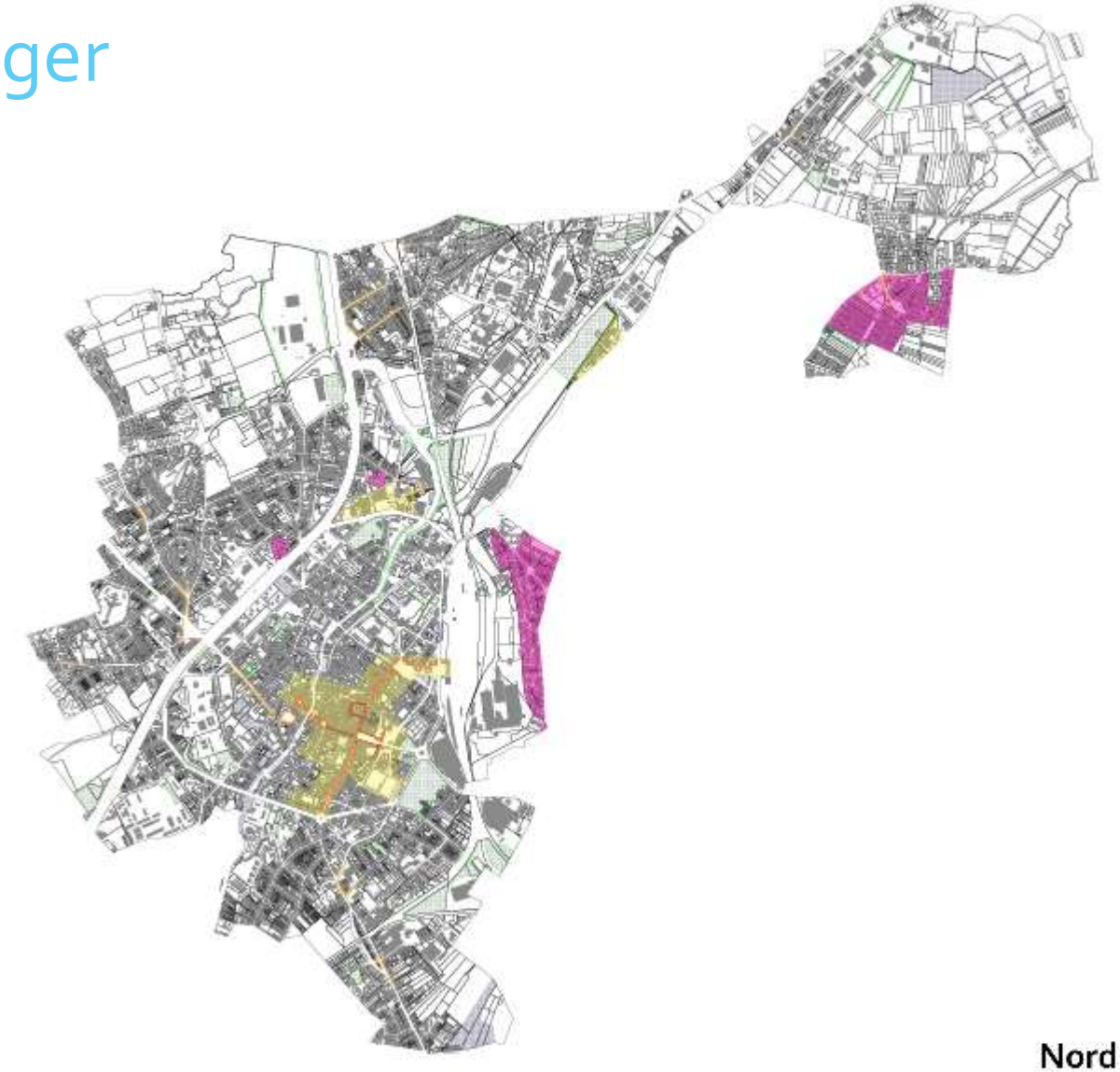
Notre vision du territoire

- Zones naturelles :
  - **N :** Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, naturels, boisés et/ou majoritairement végétalisés à protéger, soit dans le cadre d'une exploitation forestière, soit pour leur valeur écologique, historique, paysagère et/ou esthétique.
  - **Np :** Secteur dédié aux parcs et jardins ainsi qu'aux cimetières paysagers ;
  - **Nj :** Secteur correspondant à des espaces de jardins ouvriers et/ou partagés ;
  - **Nl :** Secteur correspondant à des espaces de sports et loisirs ;
  - **Npv :** Secteur privilégié pour l'installation d'énergie renouvelable.



Des secteurs et éléments à protéger

- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Elément de paysage à protéger
  - *Les cités minières UNESCO*
  - *2 ensembles de cités autrichiennes*
- Patrimoine bâti à protéger
- Linéaires commerciaux protégés
  - *2 niveaux de protection*
- Secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger ou à développer



Nord