

DOUAI

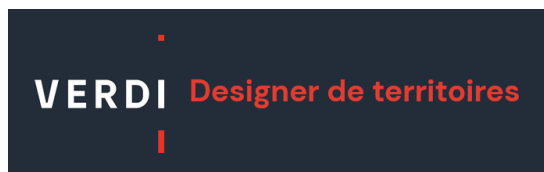
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Justifications

APPROBATION

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

Le Maire



SOMMAIRE

Justifications	1
SOMMAIRE	2
I- LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES	3
1. les principales règlementations d'aménagement et d'urbanisme	3
2. Le SCOT du Grand Douaisis.....	9
3. Le Plan de Déplacement Urbain du Douaisis.....	12
4. Le SDAGE Artois-Picardie	14
5. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du SDAGE Artois Picardie.....	17
6. Le SAGE Scarpe Aval	19
II- JUSTIFICATIONS DU PADD.....	24
1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD.....	24
2. La justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic	25
III- MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES	45
1. Les zones urbaines.....	45
2. Les zones agricoles	50
3. Les zones naturelles.....	51
IV- JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES.....	54
1. La traduction règlementaire du PADD.....	54
2. Méthodologie et construction du règlement	70
3. Dispositions règlementaires applicables à toutes les zones.....	71
4. Les dispositions règlementaires par zone.....	79
5. Le caractère limité des STECAL.....	90
V- JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	92
1. Méthodologie	92
2. Les OAP sectorielles.....	92
3. L'OAP thématique.....	100
VI- LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES.....	102
1. Les emplacements réservés (ER)	102
2. Les éléments participant à la trame verte et bleue	103
3. Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ...	106
4. Les continuités modes doux, voies, sentiers préservés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.....	106
5. La prise en compte des risques	Erreur ! Signet non défini.

I- La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables

1. les principales réglementations d'aménagement et d'urbanisme

LES LOIS AYANT UNE INCIDENCE IMPORTANTE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

- LA LOI N°87-565 DU 22 JUILLET 1987 RELATIVE A L'ORGANISATION DE LA SECURITE CIVILE, A LA PROTECTION DE LA FORET CONTRE L'INCENDIE ET A LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS

Les collectivités locales ont l'obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la salubrité publique (article L110 du Code de l'Urbanisme).

Les documents d'Urbanisme doivent déterminer les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles. Ces dispositions sont stipulées par l'article L121-1 et valent Loi d'Aménagement et d'Urbanisme.

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme impose la compatibilité entre le contenu des S.C.O.T. et des P.L.U. et les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des Lois d'Aménagement et d'Urbanisme.

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

Cette loi repose sur trois principes :

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

L'État et les Collectivités Locales doivent en particulier prendre les dispositions nécessaires permettant:

- Le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité.
- L'amélioration de la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sportif, culturel et récréatif
- Le développement des transports.

La recherche de l'équilibre du développement de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter dans le domaine de l'emploi.

- LA LOI N° 93-24 DU 8 JANVIER 1993 SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

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

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

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

➤ LA LOI N° 96-1236 DU 30 DECEMBRE 1996 SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE

Cette loi vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. Elle aborde les thèmes suivants :

- surveillance, information, objectifs de qualité de l'air, seuils d'alerte et valeurs limites,
- plans régionaux pour la qualité de l'air,
- plans de protection de l'atmosphère,
- Plans de Déplacements Urbains (obligation d'élaborer un P.D.U pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants), conformément à la loi SRU (voir p3)
- urbanisme et environnement (compléments à apporter aux études d'impacts sur la santé, création obligatoires d'itinéraires cyclables lors de la réalisation ou la rénovation de voies urbaines...),
- mesures techniques nationales de prévention de la pollution atmosphérique et d'utilisation rationnelle de l'énergie,
- dispositions financières et fiscales (incitations à utiliser des énergies renouvelables et non polluantes).

Le PLU doit être compatible avec le PDU en vigueur.

➤ LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS, COURAMMENT APPELEE LOI SRU

Du cadre législatif découle une série d'outils réglementaires supra communaux visant à appliquer au territoire de Douai les grands objectifs nationaux. La loi SRU vient rappeler ce cadre.

Cette loi repose sur trois grands principes :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- Le principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

➤ LA LOI N° 2006-872 DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT (ENL)

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

➤ LA LOI N° 2006-1772 DU 30 DECEMBRE 2006 SUR L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES CONSOLIDEE PAR CELLE DU 29 DECEMBRE 2008 SUR L'EAU (ANCIENNE LOI SUR L'EAU)

La loi de 2006, dite loi sur l'eau définit la gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs généraux doivent être fixés dans le cadre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), et qui doivent poursuivre les objectifs suivants :

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

- l'amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Artois Picardie (et particulièrement du Sage Scarpe Aval) en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

➤ LES LOIS DU 23 JUILLET 2009 ET 13 JUILLET 2010 RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

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

Les objectifs les plus marquants sont de :

- Porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de la consommation d'énergie finale de la France d'ici à 2020,
- Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020,
- Réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici à 2020,
- Atteindre ou de conserver d'ici à 2015 le bon état écologique des masses d'eau conformément à la directive cadre sur l'eau,
- Augmenter la surface agricole utile en agriculture biologique à 6 % en 2012 et 20 % en 2020, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années...

La Loi dite Grenelle 2, du 13 Juillet 2010, donne les moyens techniques pour la mise en œuvre des objectifs du Grenelle 1. Les décrets sont à paraître, l'entrée en vigueur de ceux jugés prioritaires étant attendus pour Juin 2011. Les nouvelles dispositions du Grenelle II seront applicables au PLU en cours de révision qui ne seront pas arrêtés avant le 13 janvier 2010. Les principales évolutions du contenu des PLU sont les suivantes :

- L'accent est mis sur la limitation de l'étalement urbain et la possibilité d'imposer des densités minimum aux constructeurs
- Établissement de « comptes fonciers » :
 - Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Le diagnostic doit répertorier les besoins en matière d'aménagement de l'espace et justifier les objectifs du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques.
 - Le règlement peut fixer des densités minimales de construction dans les secteurs à proximité des transports collectifs (existants ou programmés)
 - Le PLU doit faire l'objet d'un bilan tous les 6 ans, portant sur la satisfaction des besoins en logements et sur la maîtrise de la consommation des espaces.
- Les PLU peut imposer des performances énergétiques et environnementales aux constructions et aménagements plus importantes que les normes en vigueur (RT 2012 ...)
- Le contenu du PADD est défini beaucoup plus précisément par les textes : le PADD doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant :
 - l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs.

- Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU doit prendre en compte les dispositions relatives au risque de pollution des sols que l'État doit rendre public.

➤ LA LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE, DITE LOI ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) génère des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre plusieurs articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Parmi les principales mesures, peuvent être citées :

- La réalisation de PLU « intercommunaux ».
- La transformation des POS en PLU.
- La suppression du COS et de la surface minimale des terrains pour construire.
- L'élargissement du droit de préemption.
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans...

La loi ALUR vise également à moderniser les documents de planification et d'urbanisme, dont les PLU. Cette loi met en place, en autres :

- Le développement de la planification stratégique,
- Les mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux,
- Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Les mesures favorisant les développements de l'offre de construction,
- La clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification.

➤ LA LOI N° 2014-1170 DU 13 OCTOBRE 2014 D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET (LOI LAAF)

La Loi de l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF) a introduit également de nouvelles mesures, et notamment:

- D'améliorer principalement les outils de protection du foncier et donc lutter contre artificialisation des sols (transformation des CDCEA EN CDPENAF).
- L'extension des habitations et champ du changement de destination élargi.
- La notion de compensation agricole...

➤ LA LOI N° 2021-1104 DU 22 AOÛT 2021 PORTANT LUTTE CONTRE LE DEREGLEMENT CLIMATIQUE ET RENFORCEMENT DE LA RESILIENCE FACE A SES EFFETS

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience » est issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat de 2020. Elle comporte 305 articles et couvre de nombreux aspects de la vie quotidienne : les modes de consommation et d'alimentation, les modes de production et de travail, les déplacements, le logement et l'artificialisation des sols.

Un des axes majeurs de la loi est la réforme des règles d'urbanisme et d'aménagement des territoires dans le titre V intitulé « Se loger » (art. 148 à 251). La consécration du principe de lutte contre l'artificialisation des sols est une mesure phare de la loi. De nombreuses dispositions modifient le droit de l'urbanisme notamment :

- L'introduction du concept d'artificialisation et le ZAN (Zéro Artificialisation Nette)
- Des dispositions en faveur de la sobriété foncière
- La promotion de la nature en ville et le maintien des continuités écologiques
- La mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de systèmes de végétalisation dans les constructions de grande ampleur à partir de juillet 2023
- La prise en compte par les CDAC de l'artificialisation issue des projets commerciaux examinés
- Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
-

De nombreux décrets viennent préciser l'application de la climat et résilience

LES DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE

Conformément aux lois en vigueur, le PLU de Douai a pris en compte :

- ⇒ *L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement :*

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

- ⇒ *L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU et Cartes Communales).*

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources

naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Comme l'exposent « les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable » (chapitre ci-après), ces trois principes ont guidé la réflexion et l'orientation du projet de territoire de Raismes.

⇒ *Les articles R.123-1 à R.123-25 du code de l'urbanisme qui fixent le contenu du Plan Local d'Urbanisme (Rapport de Présentation, PADD, Orientations d'Aménagement, Documents Graphiques, Règlement, Annexes)*

LES ARTICLES L571-9 ET 10 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, RELATIFS A LA LUTTE CONTRE LE BRUIT

Les dispositions de la loi sur le bruit sont reprises par les articles **L571-9 et 10 du Code de l'Environnement**. Elles fixent les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrages d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores lors de la construction des voies nouvelles et la modification des voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs de niveau sonore ;
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (isolement de façade supérieur à 30dB). Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation est déterminée par l'arrêté du **30 mai 1996** et pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, il est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Dans cette perspective, dans chaque département, le préfet « recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire ».

La base du classement s'effectue à partir des modalités définies par l'arrêté ministériel du **30 mai 1996**.

LES PRINCIPALES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES

Douai est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique et obligations diverses dont il a été tenu compte dans la définition du parti d'aménagement, du plan de zonage et du règlement. Elles sont rappelées ci-après :

- A4 : Servitudes pour la protection des cours d'eaux non domaniaux ;
- AS1 : Servitudes pour la protection des réserves naturelles régionales ;
- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques ;
- AC2 : Servitudes des sites naturels et urbains ;
- AC3 : Servitudes de protection des réserves naturelles régionales ;
- I1bis : Servitudes de protection des pipelines pour les hydrocarbures liquides ;
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
- I4 : Servitudes de protection des lignes haute-tension ;
- I5 : Servitudes de protection des conduites de produits chimiques ;
- EL5 : Servitudes de visibilité sur les voies publiques ;
- EL7 : Servitudes d'alignement des voies publiques ;
- EL11 : Servitudes d'interdiction d'accès ;
- T1 : Servitudes de protection des lignes ferroviaires ;

- T7 : Servitudes relatives aux relations aériennes – installations particulières à l’extérieur des zones de dégagement ;
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2LH : Servitudes de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles ;
- PM2 : Servitudes relatives aux installations classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE) ;
- PM3 : Servitudes relatives aux préventions des risques technologiques ;
- INT1 : Servitudes relatives aux cimetières militaire ou civil.

2. Le SCOT du Grand Douaisis

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis a été adopté le 17 décembre 2019 et les PLU de son territoire doivent y être compatibles et notamment avec le Document d’Orientation et d’Objectifs et le Document d’Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Orientations du SCOT	Applications dans le PLU de Douai
<p><u>Organisation territoriale - Axe 1 : repolariser : maintenir ou renforcer les pôles de services urbains et ruraux et rendre plus attractif l’arc urbain</u></p>	<p>Le projet d’aménagement de Douai est de renforcer son attractivité à travers plusieurs points décrits dans le PADD.</p> <p>L’objectif est pour la ville, de repasser la barre des 40 000 habitants et ainsi redynamiser les différents quartiers. Pour ce faire, de nombreux projets au sein du tissu urbain sont en cours ou à venir. Il s’agit là de diversifier l’offre de logement, de répondre à des nouveaux besoins et des nouvelles façons de vivre tout en revalorisant le cœur de ville. Une seconde action vise à résorber / baisser la vacance, principalement dans le centre-ville en remettant 600 logements vacants sur le marché, ce qui représente une baisse d’environ 3% (de 16,2 à 13%).</p> <p>Redynamiser la ville passe également par son attractivité commerciale. Ainsi plusieurs outils ont été mis en place (en dehors du programme Action Cœur de Ville) afin de concentrer le commerce dans les cœurs de quartiers et dans le cœur de ville associé à une réflexion de l’espace public et des différentes mobilités. Le plan de zonage identifie des secteurs de diversité commerciale afin de préserver et renforcer les polarités de quartier.</p>
<p><u>Organisation territoriale - Axe 2 : les territoires de projet – Désigner des territoires de projet qui soient des lieux de transformation et de qualification du paysage urbain en particulier dans l’arc urbain</u></p>	<p><u>Restructurer et valoriser l’entrée Sud de Douai :</u></p> <p>Une des portes d’entrée du territoire Douaisiens est l’entrée Sud de Douai. Sur ce secteur Douai est concerné par le projet d’aménagement de l’éco-quartier du Raquet, porté par l’agglomération. Ainsi ce secteur de développement urbain permet d’améliorer l’attractivité résidentielle et économique en offrant une mixité de fonctions urbaines. De plus, il se situe le long d’une ligne de Bus à Haut Niveau de Service en cours d’étude.</p> <p>Le PLU de Douai pousse encore le curseur sur la valorisation de l’entrée Sud de Douai en développant une OAP « Entrée de ville Sud », qui permet de valoriser cet axe plutôt routier et de définir 3 séquences</p>

	<p>urbaines traversées et valorisées : la ville jardin, le laboratoire d'innovation urbaine puis l'agrafe urbaine vers le cœur de ville.</p> <p><u>Concevoir le secteur Gare-Scarpe-Vauban, comme stratégique pour le rayonnement territorial :</u></p> <p>Le territoire Gare Scarpe Vauban constitue une porte d'entrée du territoire et un secteur au fort potentiel de développement.</p> <p>Ainsi, l'OAP « Gare Scarpe Vauban » définit les objectifs et les orientations d'aménagement de ce secteur encore trop peu considéré. Le secteur Gare Scarpe Vauban est stratégique : en entrée de ville, dans le cœur urbain constitué, à proximité immédiate d'équipements de transports collectifs majeurs, et accueillant plusieurs friches et opportunités foncières.</p> <p><u>Accroître l'attractivité et le rayonnement du centre-ville de Douai :</u></p> <p>Douai est une ville majeure, désignée pôle supérieur du territoire qui a vocation à rayonner sur l'ensemble du territoire et au-delà. L'attractivité de son centre-ville montre depuis quelques années des signes de fatigue. La commune a engagé de nombreux plans et programmes de redynamisation du centre-ville et notamment via le programme Action Cœur de Ville. Dans le PLU, les ambitions sont également reprises avec un règlement adapté à la résorption de la vacance, des projets soulignés pour des développements urbains, des secteurs identifiés pour le développement commercial et ce, tout en préservant le caractère et l'attrait du cœur de ville notamment pour l'attractivité touristique.</p>
<p><u>Organisation territoriale -</u> <u>Axe 3 : limiter sensiblement</u> <u>l'extension de l'urbanisation</u> <u>et la consommation foncière</u></p>	<p>Le PLU de Douai ne compte aucune zone à urbaniser. L'objectif de la commune est tout d'abord de se concentrer sur les multiples projets en renouvellement urbain (friches et délaissés) et en résorption de la vacance. De plus, Douai compte un secteur en cours d'urbanisation sur la zone du Raquet.</p> <p>L'objectif démographique de la commune est de repasser la barre des 40 000 habitants d'ici 2030, soit une augmentation de 3% de la population.</p> <p>Le compte foncier défini dans le SCOT pour Douai sur la période 2020-2030 est de 24,7 ha en renouvellement et 24,25 en artificialisation. Les objectifs du PLU respectent les mesures du SCOT avec respectivement 16,12 et 17,63 ha nécessaires à l'augmentation de la population.</p>
<p><u>Economie – Axe 1 :</u> <u>l'économie verte : filière</u> <u>d'excellence du territoire</u></p>	<p>Le PLU de Douai ne prévoit pas de surfaces à urbaniser. L'ensemble des terrains agricoles sont conservés et classés en zone Agricole.</p>
<p><u>Commerce – Axe 1 : les</u> <u>principes encadrant la</u> <u>localisation des commerces</u></p>	<p>Le SCOT a défini des secteurs d'implantation commerciale où se concentre l'activité commerciale. En dehors de ces zones, le commerce ne peut s'implanter.</p> <p>La ville de Douai a souhaité renforcer ses polarités commerciales de proximité au cœur des faubourgs et également renforcer et valoriser le commerce en cœur de ville. Ainsi, ont été définis plusieurs secteurs d'implantation commerciale repris dans le règlement et sur le plan des prescriptions du zonage.</p>

	<p>Dans le cœur de ville de Douai, la préservation des linéaire commerciaux passe par l'interdiction de réaliser un logement en lieu et place du rez-de-chaussée commercial.</p>
<p><u>Habitat – Axe 1 : Apporter une réponse au besoin de logements et engager une lutte contre la vacance</u></p>	<p>Le projet communal vise à atteindre une augmentation de la population de 3% afin d'atteindre la barre des 40 000 habitants d'ici 2030.</p> <p>L'objectif est d'attirer les nouveaux douaisiens et offrir aux douaisiens des logements adaptés au parcours de vie et aux nouvelles façon de vivre. La résorbition de la vacance est également une ambition forte. Douai est consciente que son centre-ville, en priorité, est touché par une vacance des logements très importante. L'objectif globale est de remettre sur le marché 600 logements vacants.</p> <p>Les OAP et le règlement sont favorables à cette offre nouvelle de logement sur la commune.</p>
<p><u>Environnement - Axe 1 : protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides</u></p>	<p>Douai, ville urbaine, a cependant un patrimoine végétal assez important. Le PLU prévoit dans son règlement graphique et écrit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les espaces de nature en les classant en zone Naturelle ; - préserver les zones à dominante humide en les classant en zone Agricole et Naturelle afin de limiter la constructibilité. Le règlement précise dans les articles 15 et 16 les prescriptions à suivre lorsqu'un zone humide se situe sur une parcelle ; - Préserver et protéger les boisements, alignements d'arbres, végétation de cours d'eau, haie,... en les classant en Espace boisé classé ou Elements de paysage à protéger <p>La volonté de la commune est également d'identifier les parc, jardins et jardins ouvriers afin de les préserver et d'encadrer la constructibilité.</p> <p>Une OAP thématique « Patrimoine paysager et biodiversité » a également été développée. Elle encadre la préservation et la reconstruction des espaces paysagers ainsi que les trames verte, bleue, brune et sombre.</p>
<p><u>Environnement - Axe 2 : préserver et améliorer le cycle de l'eau</u></p>	<p>Le zonage prend en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable en empêchant l'urbanisation à proximité immédiate de ces captages en précisant les règles spécifiques de constructibilité.</p> <p>Un indice « c » de protection de la ressource en eau est mis en place dans les secteurs de champs captants mais également dans les secteurs humides et de remontée de nappe.</p> <p>La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p>
<p><u>Environnement - Axe 3 : se prémunir des risques d'inondation</u></p>	<p>Le PLU prend en compte les zones inondées constatées à travers son règlement et son zonage avec notamment la création d'un indice « i » pour les parcelles concernées. Des règles spécifiques de construction sont ainsi établies dans le règlement pour se prémunir de ces risques.</p>

<p><u>Mosaïque des paysages – Axe 1 : préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager</u></p>	<p>Plusieurs outils ont été intégrés dans le PLU pour préserver le patrimoine bâti et paysager.</p> <p>Pour le patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP cœur de ville précise les éléments architecturaux à respecter dans les constructions ; - Les cités minières UNESCO font l'objet d'un zonage spécifique afin de conserver leurs particularité ; - Les cités minières UNESCO et les cités Autrichiennes font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du CU. <p>Pour le patrimoine paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les alignements d'arbres, haie, cœur d'ilôt, végétation de cours d'eau,... ont été classée en Espace Boisé Classé ou en protection au titre de l'article L151-23 du CU ; - Les paysage agricole sont préserver ainsi que les coupures d'urbanisation existantes par un zonage spécifique.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Le Plan de Déplacement Urbain du Douaisis

Le Plan de Déplacements Urbains du douaisis adopté le 9 mars 2016, devenu Plan de Mobilité depuis le 1er janvier 2021 (loi LOM), fixe les objectifs et les modalités de mise en œuvre des politiques publiques en termes de déplacements. C'est le document d'orientation et de planification territoriale qui définit la politique globale de déplacements urbains pour 10 ans.

Axe 1 : Articuler les politiques d'urbanisme et de transport

Orientations	Applications dans le PLU de Douai
<p>Desservir les principaux pôles générateurs en transports collectifs et futur zones à enjeux</p> <p>Définir les secteurs à urbaniser en priorité</p>	<p>Le projet d'aménagement de Douai est de renforcer son attractivité à travers plusieurs points décrits dans le PADD.</p> <p>L'objectif est pour la ville, de repasser la barre des 40 000 habitants et ainsi redynamiser les différents quartiers par de nombreux projets au sein du tissu urbain.</p> <p>Les zones de projet sont situées en renouvellement ou en artificialisation mais restent dans le tissu urbain dense de la ville cente. Seul le quartier du Raquet est plus excentré. Celui-ci fait l'objet d'un projet intercommunautaire et se situe à proximité de la future ligne 2 du BHNS.</p>

Axe 3 : Promouvoir une offre multimodale à l'échelle de l'agglomération Douaisienne

Axe 4 : Renforcer la mobilité pour tous et offrir les conditions favorables pour développer la pratique des modes doux

Orientations	Applications dans le PLU de Douai
<p>Améliorer l'intermodalité</p> <p>Redéfinir le stationnement privé dans les PLU</p> <p>Favoriser la pratique du vélo par l'aménagement d'infrastructures cyclables sûres et continues</p> <p>Aménager un réseau de continuités piétonnes</p>	<p>L'axe 3 du PADD inscrit pleinement une volonté d'interconnexion à Douai, vers le centre-ville mais également entre les quartiers avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les parcours modes doux entre les différents pôles de Douai - Créer un franchissement entre la gare, le futur quartier Euradouai et le quartier de la Clochette <p>Le plan de zonage identifie des voies, sentiers et chemins à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du CU. Ceux-ci sont à préserver pour une continuité et une lisibilité des parcours.</p> <p>Le règlement intègre des règles de stationnement à travers la Section E du thème 2.</p>

4. Le SDAGE Artois-Picardie

Le SDAGE Artois Picardie a été adopté le 15 mars 2022. Le SDAGE est un document de planification de la gestion de l'eau. Il donne les objectifs et les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs environnementaux.

Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides

Améliorer la physico-chimie générale des milieux :

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<p>ORIENTATION A-1 :</p> <p>Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux.</p>	<p>Les maîtres d'ouvrage (personne publique ou privée, physique ou morale), pour leurs équipements, installations et travaux soumis à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement et du code général des collectivités territoriales, améliorent le fonctionnement des réseaux collectifs d'assainissement pour atteindre les objectifs de bon état, en priorité dans les masses d'eau citées dans le programme de mesures. Lors des extensions de réseaux, les maîtres d'ouvrages étudient explicitement l'option réseau séparatif et exposent les raisons qu'ils lui font ou non retenir cette option.</p>	<p>Le règlement du PLU repose sur une application du Schéma Directeur d'Assainissement. La section B du thème n°3 du règlement précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau existant et ainsi éviter tout risque de rejet dans le milieu naturel.</p> <p>Les plans de réseaux d'eau potable et d'assainissement sont annexés au PLU (annexes sanitaires).</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>ORIENTATION A-2 :</p> <p>Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives et préventives</p>	<p>Les orientations et prescriptions des documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.</p> <p>La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets et de valorisation de l'eau sur le territoire</p>	<p>La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>COMPATIBLE</p>

Agir en faveur des zones humides

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et renforcer leur fonctionnalité	Les documents d'urbanisme doivent préserver les zones humides et leur fonctionnalité en s'appuyant notamment sur la carte « Zones à dominante humide et zones Ramsar »	Les zones à dominante humide présente sur le territoire communale sont localisées dans les zones classées A et N. De ce fait, la construction est limitée. Les articles 14 et 15 des dispositions générales du règlement du PLU précise les modalités de constructibilité en zone humide et en zone à dominante humide.	COMPATIBLE

Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisantes

Protéger la ressource en eau contre les pollutions

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION B-1 : Poursuivre la reconquête des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeux potable définies dans le SDAGE	Les documents d'urbanisme et les règlements des SAGES contribuent à la préservation à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages. Les collectivités veillent à protéger et restaurer, par l'orientation de l'usage des sols.	Le zonage prend en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable en empêchant l'urbanisation à proximité immédiate de ces captages en précisant les règles spécifiques de constructibilité	COMPATIBLE

Améliorer la gestion de la ressource en eau

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION B-2 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	Via les documents d'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau.	Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs.	COMPATIBLE

S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations

Prévenir et gérer les crues, inondations et submersions marines

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION C-1 : Limiter les dommages liés aux inondations.	<p>Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable des zones définies, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques, d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'événements Diagnostiques ou d'éléments du règlement du SAGE.</p> <p>Les collectivités sont invitées à restaurer les zones d'expansion de crues (ZEC) afin de réduire l'aléa inondation dans les zones urbanisées, y compris sur les petits cours d'eau.</p> <p>L'autorité administrative veille à la préservation de la dynamique fluviale et des zones naturelles d'expansion des crues.</p> <p>A cette fin, tous les obstacles aux débordements dans ces zones fonctionnelles du lit majeur seront limités au maximum voire interdits, sauf à mettre en œuvre des mesures compensatoires. En particulier, on réservera le remblaiement ou l'endiguement à l'aménagement de ZEC et à la protection rapprochée de lieux urbanisés fortement exposés aux inondations.</p>	Le PLU prend en compte les zones inondées constatées à travers son règlement et son zonage avec notamment la création d'un indice « i » pour les parcelles concernées.	COMPATIBLE

<p>ORIENTATION C-2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues.</p>	<p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage* (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le PLU ne définit pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Pour autant, il prend en compte les phénomènes liés à l'aggravation des risques d'inondation en indiquant dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et végétalisés - Ne pas gêner le libre écoulement de l'eau par la pose de mur bahut en clôture - Le maintien des éléments paysagers que ce soit en zone agricole qu'urbaine 	<p>COMPATIBLE</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

5. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du SDAGE Artois Picardie

Le premier Plan de Gestion des Risques Inondation – PGRI - du bassin Artois Picardie initié à l'automne 2013, a été arrêté en décembre 2015. Il a fixé un cadre de priorités et 5 grands objectifs stratégiques proportionnés aux enjeux et risques du bassin

[Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations](#)

Orientations	Dispositions	Mesure du PLU	Compatibilité
<p>1- Renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire et 	<p>Identification des secteurs ayant connus une inondation par temps de pluie et sur ceux</p>	<p>COMPATIBLE</p>

	<p>d'inconstructibilité dans les zones les plus exposées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orienter l'urbanisation des territoires en dehors des zones inondables et assurer un suivi de l'évolution des enjeux exposés dans les documents d'urbanisme - Développer la sensibilité et les compétences des professionnels de l'urbanisme pour l'adaptation au risque des territoires urbains et des projets d'aménagement dans les zones inondables constructibles sous conditions 	<p>susceptibles d'être inondé, par un indice (i) au plan de zonage.</p> <p>Mises en place de règles spécifiques pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas aggraver l'écoulement et le ruissellement des eaux - Ne pas aggraver l'inondation en rehaussant notamment les seuils des constructions <p>Intégration d'objectifs de surfaces perméables sur les espaces libres de construction au sein de la section D.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques

<p>3- Préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver, gérer et restaurer les zones naturelles d'expansion de crues - Stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales – Préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité 	<p>La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Les zones à dominante humide présente sur le territoire communal sont localisées dans les zones classées A et N. De ce fait, la construction est limitée.</p> <p>Les articles 14 et 15 des dispositions générales du règlement du PLU précise les modalités de</p>	<p>COMPATIBLE</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

		constructibilité en zone humide et en zone à dominante humide.	
5- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion et de coulées de boues	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains - Favoriser le maintien ou développer des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion, et mettre en œuvre des programmes d'action adaptés dans les zones à risque 	<p>La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le PLU ne définit pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et prend en compte les phénomènes liées à l'aggravation des risques d'inondation en indiquant dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas gêner le libre écoulement de l'eau par la pose de mur bahut en clôture - Le maintien des éléments paysagers que ce soit en zone agricole que urbaine 	COMPATIBLE

6. Le SAGE Scarpe Aval

Le SAGE révisé a été approuvé par le Préfet du Nord le 05 juillet 2021. Les études réalisées et les concertations multiples ont fait émerger deux axes fondamentaux du prochain Schéma : l'importance d'une vision prospective sur les enjeux quantitatifs de la ressource en eau et la définition d'un projet agricole en milieux humides. La démarche de révision a anticipé les impacts du changement climatique sur la ressource en eau conformément aux attentes du SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 et a ainsi prévu des mesures adaptées. La révision du SAGE a également permis l'écriture d'un règlement avec notamment la prise en compte du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de Douai ainsi que l'application de l'arrêté du 27 avril 2012 sur l'assainissement non collectif.

Le PLU de Douai s'est fortement appuyé sur les dispositions et les travaux du SAGE Scarpe Aval.

Des milieux humides et aquatiques remarquables mais menacés

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<p>ORIENTATION 1-A : Privilégier l'urbanisation en dehors des milieux humides</p>	<p>Afin de préserver le caractère humide identitaire de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, les documents d'urbanisme maintiennent la fonctionnalité écologique dans les espaces urbains, n'induisent pas de rabattement de nappe, et développent la place de l'eau grâce à la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>ORIENTATION 1-A : Privilégier l'urbanisation en dehors des milieux humides</p>	<p>Afin de préserver le caractère humide remarquable de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, les documents d'urbanisme protègent les « milieux humides remarquables à préserver (catégorie 2 de la disposition A-9.4 du SDAGE 2016-2021) »</p>	<p>Les zones à dominante humide présente sur le territoire communale sont localisées dans les zones classées A et N. De ce fait, la construction est limitée.</p> <p>Les articles 14 et 15 des dispositions générales du règlement du PLU précise les modalités de constructibilité en zone humide et en zone à dominante humide.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>ORIENTATION 1-B : Privilégier l'évitement et la réduction des impacts de l'urbanisation, compenser avec gain de fonctionnalité en cas d'impact résiduel</p>	<p>Afin d'éviter l'urbanisation entraînant la destruction des zones humides au sein de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, les documents d'urbanisme (SCoT et à défaut les PLUi, PLU et cartes communales) s'assurent préalablement à toute ouverture à l'urbanisation dans la plaine de la Scarpe et de ses affluents, que le caractère humide n'est pas présent.</p>	<p>L'article 15 des dispositions générales précise les règles à suivre dans les secteurs de zones humides et/ou zones à dominantes humides.</p> <p>Ainsi, nous précisons que des études complémentaires sont à réaliser en amont des projets pour avérer ou non la présence d'une zone humide.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>ORIENTATION 1-C : Favoriser le contexte humide de la plaine de la</p>		<p>Le Thème 1 du règlement de la zone Agricole précise que les constructions sont possibles si</p>	<p>COMPATIBLE</p>

<p>Scarpe et de ses affluents par le maintien et le soutien à une agriculture adaptée, notamment via la filière élevage</p>	<p>Afin de maintenir les milieux humides, les dispositions des documents d'urbanisme n'entravent pas les constructions liées à la pérennisation des exploitations agricoles garantes de l'entretien des milieux humides de la plaine de la Scarpe et de ses affluents, y compris dans les « milieux humides remarquables, à préserver ». Les constructions concernées sont celles nécessaires à la poursuite de l'activité agricole, notamment l'élevage, dans le respect des fonctionnalités hydrologique, écologique, épuratrice et climatique des milieux humides (bâtiments techniques agricoles, bâtiments de diversification, changement de destination de bâtiments existants). A ce titre, ces documents préservent le foncier agricole et veillent à l'accessibilité des parcelles et aux bâtis agricoles.</p>	<p>nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles.</p> <p>L'ensemble des parcelles cultivé est classé en zone Agricole ou zone Naturelle si l'intérêt y est démontré.</p>	
<p>ORIENTATION 1-H : Améliorer l'entretien du réseau hydrographique complémentaire par les propriétaires</p>	<p>Afin de développer la biodiversité des milieux aquatiques, les documents d'urbanisme préservent le réseau hydrographique complémentaire pour leurs fonctionnalités hydrologiques, épuratrices et de maintien du patrimoine naturel et paysager.</p>	<p>La section A du Thème 2 des dispositions applicables à l'ensemble des zones précise que l'implantation des constructions doit se faire avec un retrait de 15m par rapport aux berges des cours d'eau et de la Scarpe.</p> <p>Le plan de zonage identifie des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du CU et peuvent concerner des haies, bords de fossés dans les espaces agricoles.</p>	<p>COMPATIBLE</p>
<p>ORIENTATION 2-C : Définir une stratégie d'adaptation du territoire face aux sécheresses</p>	<p>Les documents d'urbanisme préservent la ressource en eau et respectent l'objectif d'adéquation entre développement urbain, installation de nouveaux habitants et ressource en eau disponible, au regard du schéma d'alimentation en eau potable.</p>	<p>Le zonage délimite un indice « c » pour la protection des champs captants, associé à des règles spécifiques dans le zonage telles que la protection de la ressource en eau de la nappe.</p>	<p>COMPATIBLE</p>

		Les annexes sanitaires présentent les éléments d'alimentation en eau potable sur la commune	
ORIENTATION 2-E : Recharger la nappe dans l'aire d'alimentation de la nappe de la craie	Afin d'améliorer la capacité de recharge de la nappe de la craie, les documents d'urbanisme généralisent l'infiltration des eaux dans l'aire d'alimentation de la nappe de la craie.	La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.	COMPATIBLE
ORIENTATION 4-B : Améliorer la gestion des eaux pluviales, pour maîtriser les ruissellements et diminuer les rejets dans le réseau hydrographique	Afin de réduire le ruissellement urbain à l'origine d'inondations en aval, les documents d'urbanisme limitent l'imperméabilisation, favorisent la désimperméabilisation et généralisent les principes de gestion des eaux à la parcelle (l'eau s'infiltrer là où elle tombe), lors de tout projet d'artificialisation (dont les voiries et parkings) et lors de tout projet de renouvellement : infiltrer et tamponner.	La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols. La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.	COMPATIBLE
ORIENTATION 4-C : Prévenir l'érosion diffuse et les coulées de boues, notamment en tête de bassin versant, d'origines urbaine et agricole	Afin de réduire les ruissellements urbains et agricoles à l'origine d'inondations en aval et d'apports de sédiments dans le réseau hydrographique, les documents d'urbanisme préservent les éléments fixes du paysage dont les fossés en secteur urbain le long des voiries jouant un rôle hydraulique de maintien des écoulements et de tamponnement des eaux.	Le plan de zonage identifie des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du CU et peuvent concerner des haies, bords de fossés dans les espaces agricoles.	COMPATIBLE
ORIENTATION 4-D : Ne pas aggraver / réduire l'exposition aux risques	Les documents d'urbanisme n'aggravent pas et réduisent l'exposition des enjeux humains, économiques, environnementaux aux aléas inondation.	Le zonage délimite un indice « i » pour limiter l'aggravation des secteurs inondables, par des règles de constructibilité spécifiques.	COMPATIBLE
ORIENTATION 4-D : Ne pas aggraver / réduire l'exposition aux risques	Afin de maîtriser l'exposition aux risques d'inondations, les autorités compétentes en matière d'urbanisme prévoient une place pour l'eau dans l'espace urbain via les documents d'urbanisme.	La section D du thème n°2 du règlement du PLU oblige la réalisation d'espaces libres et de plantations, favorisant ainsi l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation des sols.	COMPATIBLE

		<p>La section B du thème n°3 du règlement du PLU favorise l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue développe les principes de composition de la trame bleue</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Le projet de territoire ainsi que les documents réglementaires qui en découlent (zonage et règlement) s'inscrivent dans les orientations des différents documents cités, que ce soit au niveau du transport, de l'habitat, de l'économie ou bien encore de l'environnement.

Les axes stratégiques du PLU sont tout à fait compatibles avec les orientations de la loi SRU et des lois Grenelle.

II- Justifications du PADD

1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD

➤ RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Désormais, en vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 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.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

➤ LE ROLE DU PADD

Le rôle assigné au PADD de Douai est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques.
- Les enjeux sociaux.
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement» et « devenir ».

2. La justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

➤ REFLEXIONS ET DEROULEMENT

Les enjeux identifiés et spécifiques au territoire communal, résultent d'un diagnostic complet réalisé sur Douai. Ainsi, les faiblesses et les atouts de ce territoire constituent la base des réflexions menées afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Douai, ville centre du Douaisis, se situe au cœur d'un territoire attractif de continuité urbaine. L'ambition de son Plan Local d'Urbanisme est donc **de renforcer l'attractivité du territoire tout en tenant compte de son identité préservée.**

Douai connaît une perte d'habitant qui se stabilise ses dernières années. Pour autant, la commune garde son potentiel d'attractivité. Le PADD cherchera donc à maintenir la population et à attirer de nouveaux douaisiens tout en planifiant un projet de développement territorial stratégique, équilibré et durable afin de répondre aux besoins des habitants futurs.

En lien avec les ambitions du SCoT, Douai souhaite repasser la barre des 40 000 habitants, soit prévoir une augmentation de la population de 3% (environ 1 189 habitants supplémentaires), d'ici 2030.

La stratégie du territoire s'appuie sur ses caractéristiques propres. 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. L'objectif des élus est de concilier développement économique et démographique et préservation du patrimoine naturel et architectural qui participe à la fois au de cadre de vie mais également au développement touristique.

LES AXES D' ACTIONS STRATEGIQUES

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 que sur sa qualité

Axe 2 : REVITALISER le cœur de ville Douaisien 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.

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 des 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.

AXE 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Des identités marquées et fonctions notables à venir : 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).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Pérenniser les linéaires prioritaires commerciaux du cœur de ville**
- ➔ **Améliorer de manière qualitative le cœur de ville, tourné vers la Scape et le Vieux Douai**

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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Pérenniser les linéaires prioritaires commerciaux du cœur de ville**
- ➔ **Protéger et valoriser le patrimoine de la ville et encourager et encadrer la réhabilitation des bâtiments anciens**

➔ **Valoriser les cités minières inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO**

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 résilientes

« 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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Protéger et valoriser le patrimoine de la ville et encourager et encadrer la réhabilitation des bâtiments anciens**
- ➔ **Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains** qui sont autant d'opportunités de proposer des aménagements résilients, favorables à la santé des habitants, au développement de la biodiversité, participant à la lutte contre le changement climatique et ses effets...
- ➔ **Une architecture et des aménagements favorables à la santé, résilients et contribuant à la lutte contre le changement climatique et ses effets à développer**
- ➔ **Encourager et encadrer l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération**

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 minéralisé.

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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Protéger les terres agricoles contre l'étalement urbain afin de préserver les richesses paysagères, environnementales, économiques et sociales qu'elles véhiculent**
 - ➔ **Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains** qui sont autant d'opportunités de proposer des aménagements résilients, favorables à la santé des habitants, au développement de la biodiversité, participant à la lutte contre le changement climatique et ses effets...
 - ➔ **Préserver les espaces verts et de nature**
 - ➔ **Préserver les alignements d'arbres constituant une trame verte urbaine**
 - ➔ **La plaine de la Scarpe : entité écologique, hydrologique et géologique cohérente, présumée humide à préserver**
 - ➔ **Préserver les milieux humides remarquables du SAGE**
 - ➔ **Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques des trames verte, bleue, brune et sombre**
- [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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **La plaine de la Scarpe : entité écologique, hydrologique et géologique cohérente, présumée humide à préserver**
- ➔ **Préserver les milieux humides remarquables du SAGE**
- ➔ **Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques des trames verte, bleue, brune et sombre**
- ➔ **Prendre en compte les phénomènes de débordements de nappes**
- ➔ **Prendre en compte les zones sensibles par temps de pluie**

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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Protéger les terres agricoles contre l'étalement urbain afin de préserver les richesses paysagères, environnementales, économiques et sociales qu'elles véhiculent**
- ➔ **Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains** qui sont autant d'opportunités de proposer des aménagements résilients, favorables à la santé des habitants, au développement de la biodiversité, participant à la lutte contre le changement climatique et ses effets...
- ➔ **Préserver les espaces verts et de nature**
- ➔ **Préserver les alignements d'arbres constituant une trame verte urbaine**

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.

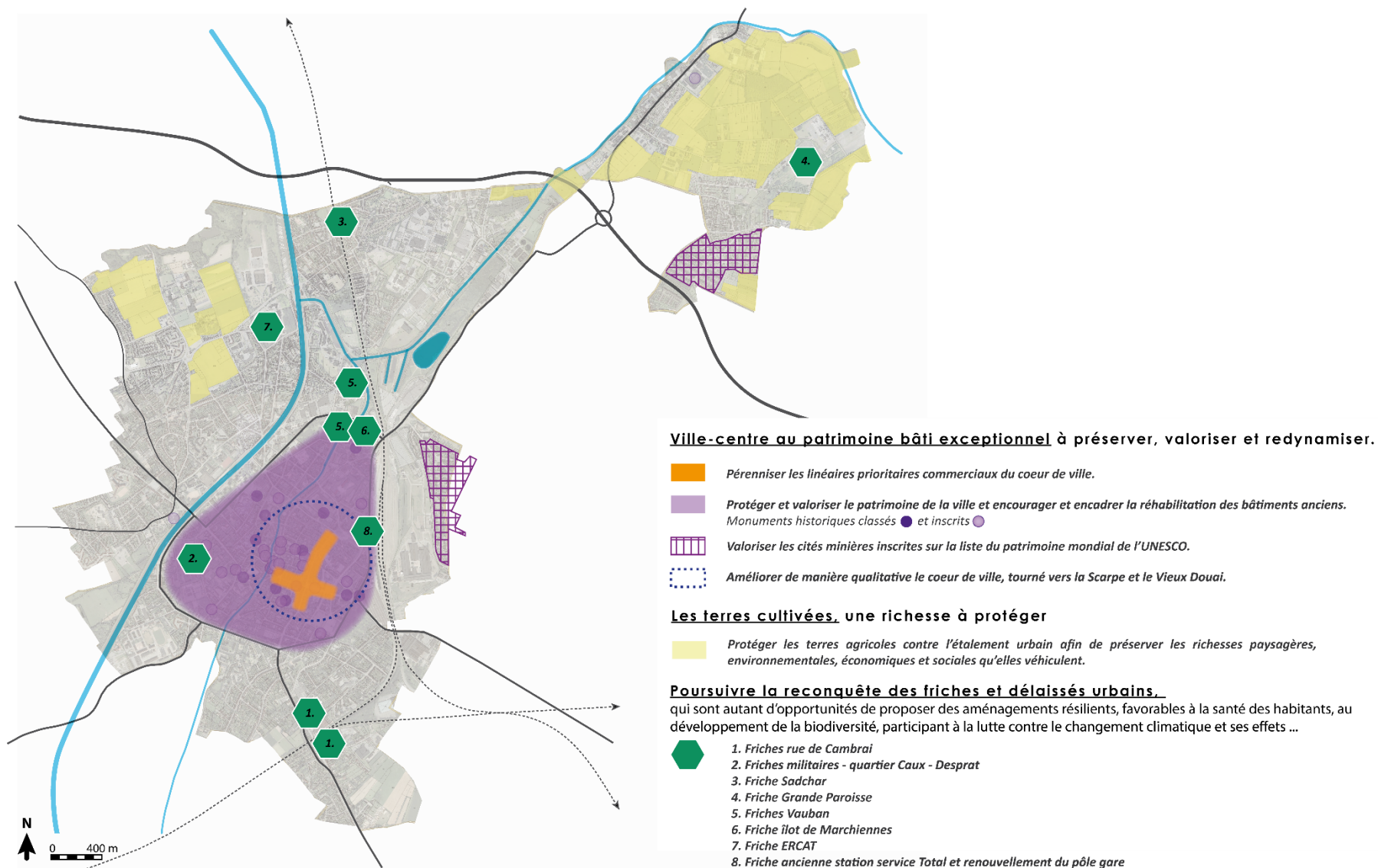
S'agissant du risque inondation, des mesures doivent être prises dans les secteurs concernés pour favoriser les aménagements paysagers (fossés, talus enherbés, haies, alignements d'arbres...), lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion alternative des eaux de pluie en tenant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

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Prendre en compte les phénomènes de débordements 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**

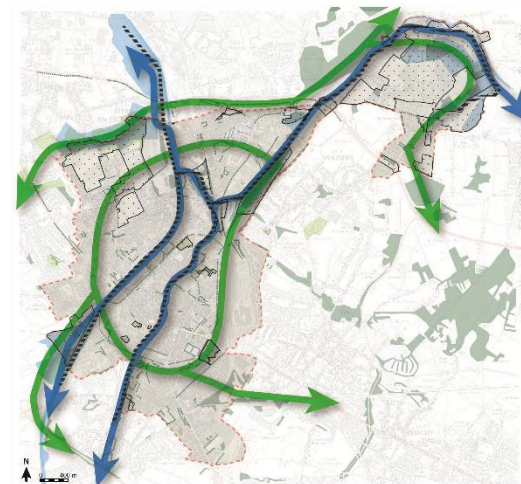
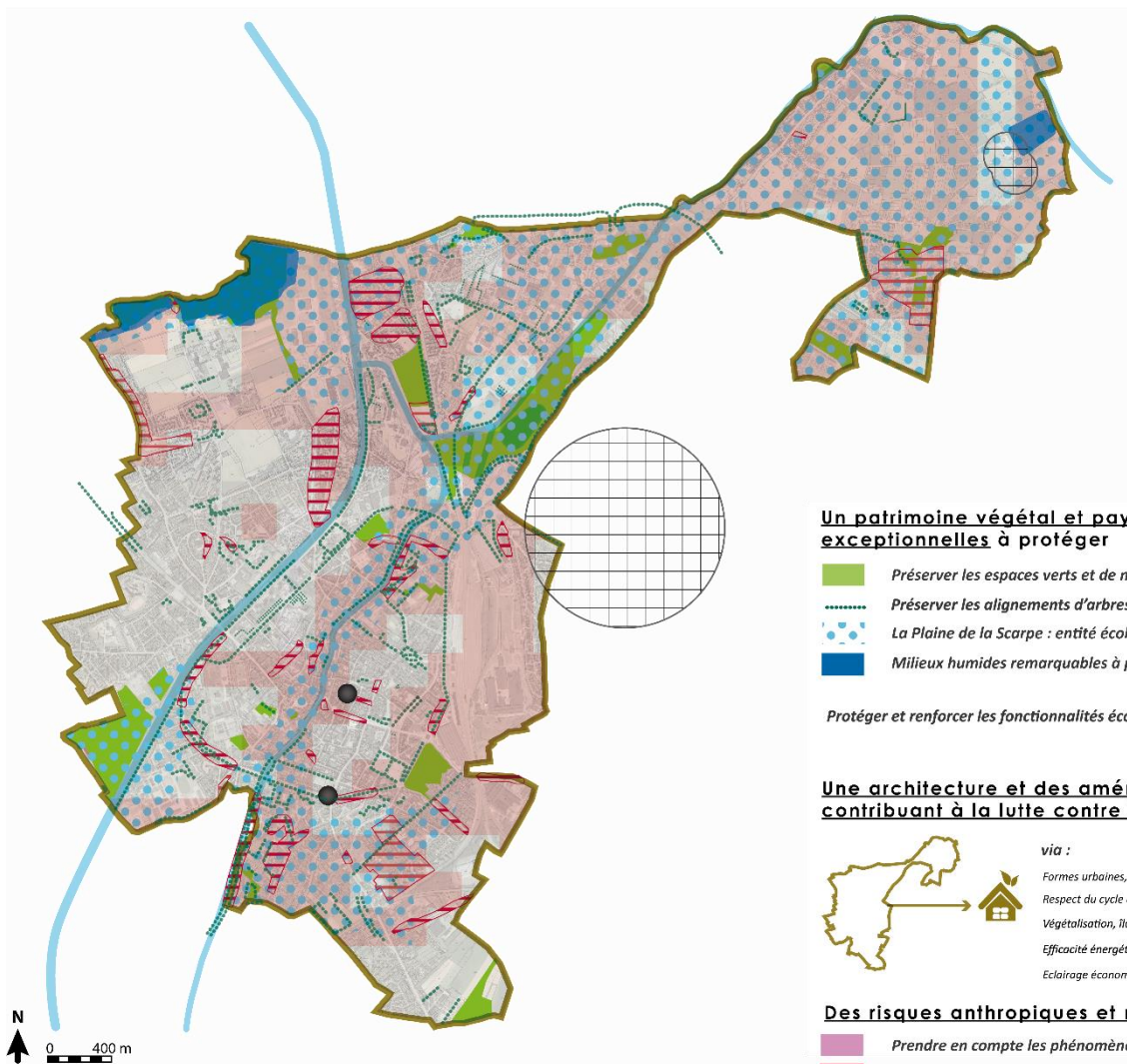
Préserver le cadre de vie et l'environnement

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.
 -  La Plaine de la Scarpe : entité écologique, hydrologique et géologique cohérente, présumée humide à préserver.
 -  Milieux humides remarquables à préserver (SAGE)
- 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).
 -  îlots 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





- via :

 -  Formes urbaines, matériaux...
 -  Respect du cycle de l'eau
 -  Végétalisation, îlots de fraîcheur
 -  Efficacité énergétique des bâtiments
 -  Eclairage économique 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 débordements de nappes (source Géorisques).
-  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 les périmètres SEVESO.

AXE 2 : REVITALISER LE CŒUR DE VILLE DOUAIEN ET CONFORTER LES CENTRALITES DES FAUBOURGS

Un centre-ville commerçant fragile : adopter 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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Dynamiser l'activité commerciale et pérenniser les commerces**
- ➔ **Maintenir une diversité d'activités et de commerces, ayant une cohérence d'ensemble au sein du centre-ville**
- ➔ **Renforcer les secteurs Cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux en intégrant des programmes mixtes (économiques, résidentiels, d'équipements et de services)**
- ➔ **Permettre le franchissement des voies ferrées pour connecter la Clochette au Centre-ville**

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,...

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **S'appuyer sur les itinéraires piétons et vélos pour valoriser le tourisme de Douai**
- ➔ **S'appuyer sur la qualité paysagère de la Scarpe pour valoriser Douai et ses circuits touristiques**
- ➔ **Conforter et valoriser l'attrait des équipements culturels majeurs de Douai**
- ➔ **Consolider puis diversifier l'activité touristique autour du patrimoine, tout en veillant à la capacité et à la qualité des hébergements**
- ➔ **Préserver le cadre de vie et le positionnement de Douai au sein de son agglomération en maintenant les services, équipements, commerces, activités de loisirs et de tourisme**

[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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Renforcer les secteurs Cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux en intégrant des programmes mixtes (économiques, résidentiels, d'équipements et de services)**
- ➔ **Conforter le positionnement du pôle Gare de Douai, pour favoriser l'intermodalité des mobilités et renforcer l'attractivité économique et résidentielle locale**
- ➔ **Permettre le franchissement des voies ferrées pour connecter la Clochette au Centre-ville**

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 :

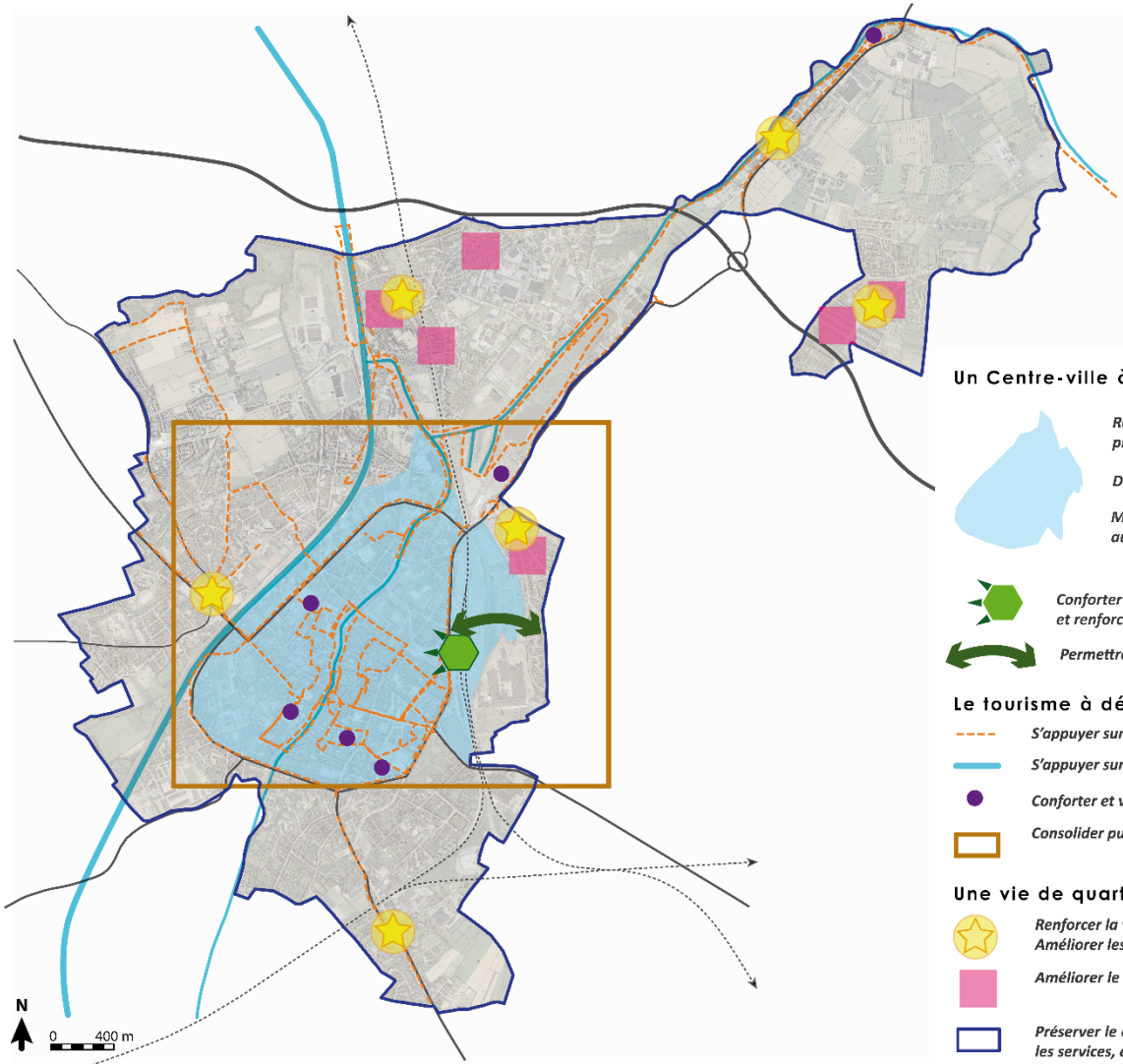
- Préserver, renforcer ou créer des espaces de rencontre et de lien dans chaque quartier ;
- Développer une offre de commerces de proximité en cas d'éloignement trop important ou de non desserte en transports collectifs du centre-ville ou des polarités commerciales périphériques. Le PLU veillera à ce que cette offre ne soit pas diffuse mais récrée 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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :






- ➔ **Renforcer les secteurs Cœur de ville, Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux en intégrant des programmes mixtes (économiques, résidentiels, d'équipements et de services)**
- ➔ **Permettre le franchissement des voies ferrées pour connecter la Clochette au Centre-ville**
- ➔ **Renforcer la vie de quartier en accentuant les polarités existantes**
- ➔ **Améliorer les liens entre les quartiers (déplacements, activités complémentaires,...)**
- ➔ **Améliorer le cadre de vie des habitants des cités minières par le biais de programmes de rénovation urbaine**
- ➔ **Préserver le cadre de vie et le positionnement de Douai au sein de son agglomération en maintenant les services, équipements, commerces, activités et loisirs et de tourisme**

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





PADD de Douai






Un Centre-ville à revitaliser

-  Renforcer les secteurs Coeur de Ville, Gare Scarpe Vauban et Quartier Caux en intégrant des programmes mixtes (économiques, résidentiels, d'équipements et de services).
-  Dynamiser l'activité commerciale et pérenniser les commerces.
-  Maintenir une diversité d'activités et de commerces, ayant une cohérence d'ensemble au sein du centre-ville.
-  Conforter le positionnement du pôle Gare de Douai, pour favoriser l'intermodalité des mobilités et renforcer l'attractivité économique et résidentielle locale.
-  Permettre le franchissement des voies ferrées pour connecter la Clochette au Centre-ville.

Le tourisme à développer

-  S'appuyer sur les itinéraires piétons et vélos pour valoriser le tourisme de Douai.
-  S'appuyer sur la qualité paysagère de la Scarpe pour valoriser Douai et ses circuits touristiques.
-  Conforter et valoriser l'attrait des équipements culturels majeurs de Douai.
-  Consolider puis diversifier l'activité touristique autour du patrimoine, tout en veillant à la capacité et à la

Une vie de quartier à préserver et renforcer

-  Renforcer la vie de quartier en accentuant les pôlarités existantes. Améliorer les liens entre quartiers (déplacements, activités complémentaires,...).
-  Améliorer le cadre de vie des habitants des cités minières par le biais de programmes de rénovation
-  Préserver le cadre de vie et le positionnement de Douai au sein de son agglomération en maintenant les services, équipements, commerces, activités et loisirs et de tourisme.

AXE 3 : CONNECTER LA VILLE ET SES FAUBOURGS

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).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Développer les parcours modes doux entre les différents pôles de Douai**
- ➔ **Poursuivre le développement du BHNS pour plus d'accessibilité vers Douai**
- ➔ **Améliorer la continuité et la sécurité de la ceinture de boulevards du centre-ville par des aménagements qualitatifs**
- ➔ **Relier plus facilement les quartiers entre eux pour plus de mixité fonctionnelle**

Mobilités douces inter-quartiers : 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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Créer un franchissement entre la Gare, le futur quartier Euradouai et le quartier de la Clochette**
- ➔ **S'appuyer sur les berges de la Scarpe pour relier les quartiers entre eux via une armature cyclable et piétonne continue et isolées du trafic automobile**
- ➔ **Relier plus facilement les quartiers entre eux pour plus de mixité fonctionnelle**

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.

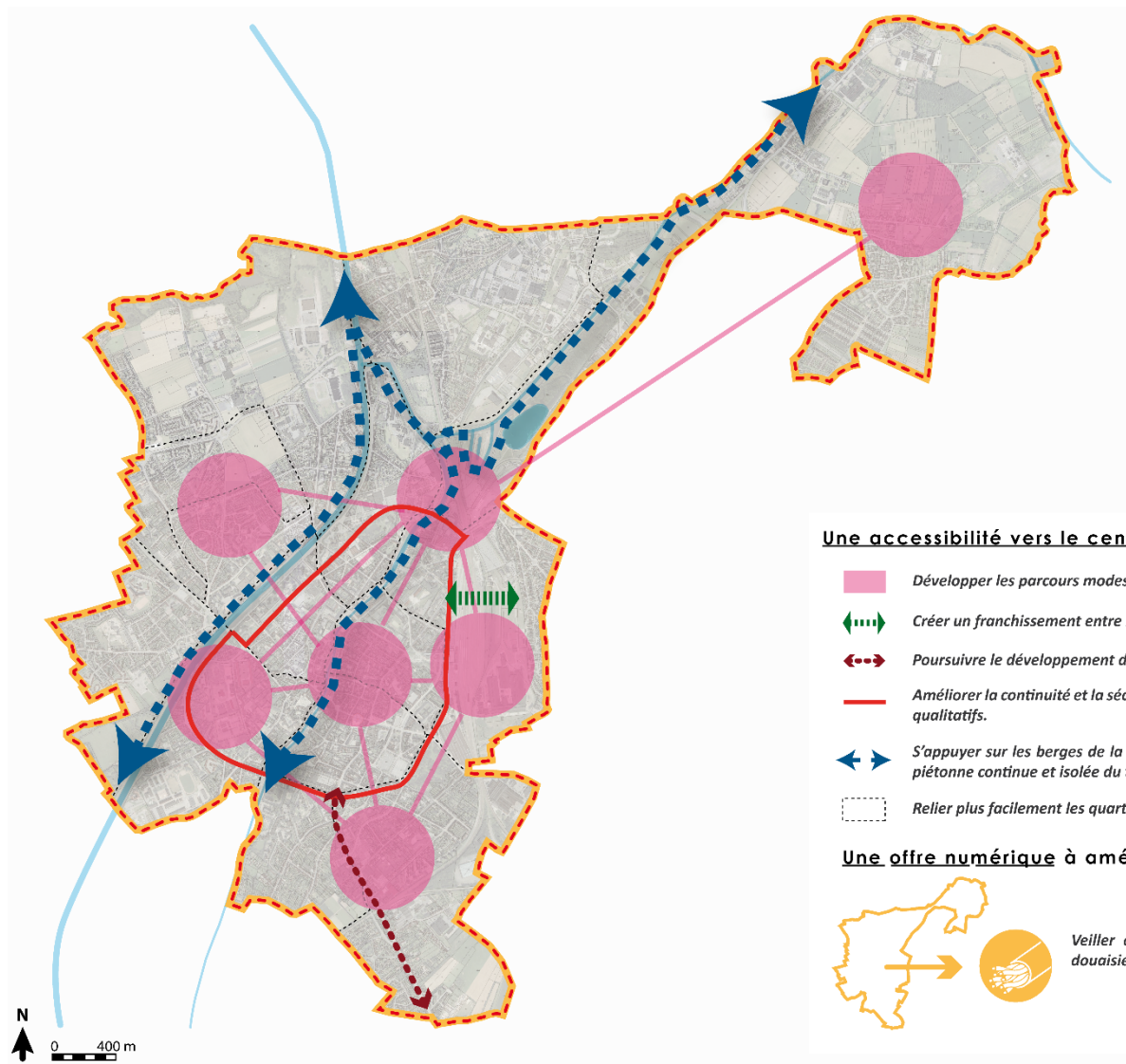
A ce titre, le programme de développement de la fibre, suite à l'appel à projet national FTTH (Fiber to the home) devait s'achever en 2020 ; il doit permettre à tous les Douaisiens une connexion très haut débit.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :







- ➔ **Veiller au bon développement du Très Haut Débit (THD) pour le confort des douaisiens et pour la compétitivité des entreprises**

Connecter la ville et ses faubourgs

PADD de Douai



Une accessibilité vers le centre-ville et interquartiers à perfectionner

-  Développer les parcours modes doux entre les différents pôles de Douai.
-  Créer un franchissement entre la Gare, le futur quartier Euradouai et le quartier de La Clochette.
-  Poursuivre le développement du BHNS pour plus d'accessibilité vers Douai.
-  Améliorer la continuité et la sécurité de la ceinture de boulevards du centre-ville par des aménagements qualitatifs.
-  S'appuyer sur les berges de la Scarpe pour relier les quartiers entre eux via une armature cyclable et piétonne continue et isolée du trafic automobile.
-  Relier plus facilement les quartiers entre eux pour plus de mixité fonctionnelle.

Une offre numérique à améliorer



Veiller au bon déploiement du Très Haut Débit (THD) pour le confort des douaisiens et pour la compétitivité des entreprises.

AXE 4 : ANCRER LES DOUAIISIENS (ACTUELS ET NOUVEAUX)

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).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

➔ **Attirer la population pour vivre l'expérience urbaine de la ville-centre**

Une typologie de logement insatisfaisante : adapter et diversifier l'offre de logements de la ville pour répondre aux parcours résidentiels 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-produits. 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).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Attirer la population pour vivre l'expérience urbaine de la ville-centre**
- ➔ **Urbaniser la zone du Raquet afin de répondre aux objectifs de production de logements et aux objectifs démographiques, dans le respect des limites en extension urbaine fixées par le SCOT**

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 : pour ce faire, nous ambitionnons une remise sur le marché d'environ 600 logements vacants, 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 1323 logements à l'horizon 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 du quartier du Raquet porté par Douais Agglo.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Prioriser la reconquête des pôles centraux et délaissés urbains**
- ➔ **Densifier le tissu urbain existant**
- ➔ **Lutter contre la vacance pour améliorer l'image du centre-ville et répondre aux objectifs de création de logements, en remettant 600 logements vacants sur le marché**
- ➔ **Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains**

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.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Veiller à la qualité des entrées de ville routière, ferroviaire et fluviale par des aménagements de qualité identifiables**

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).

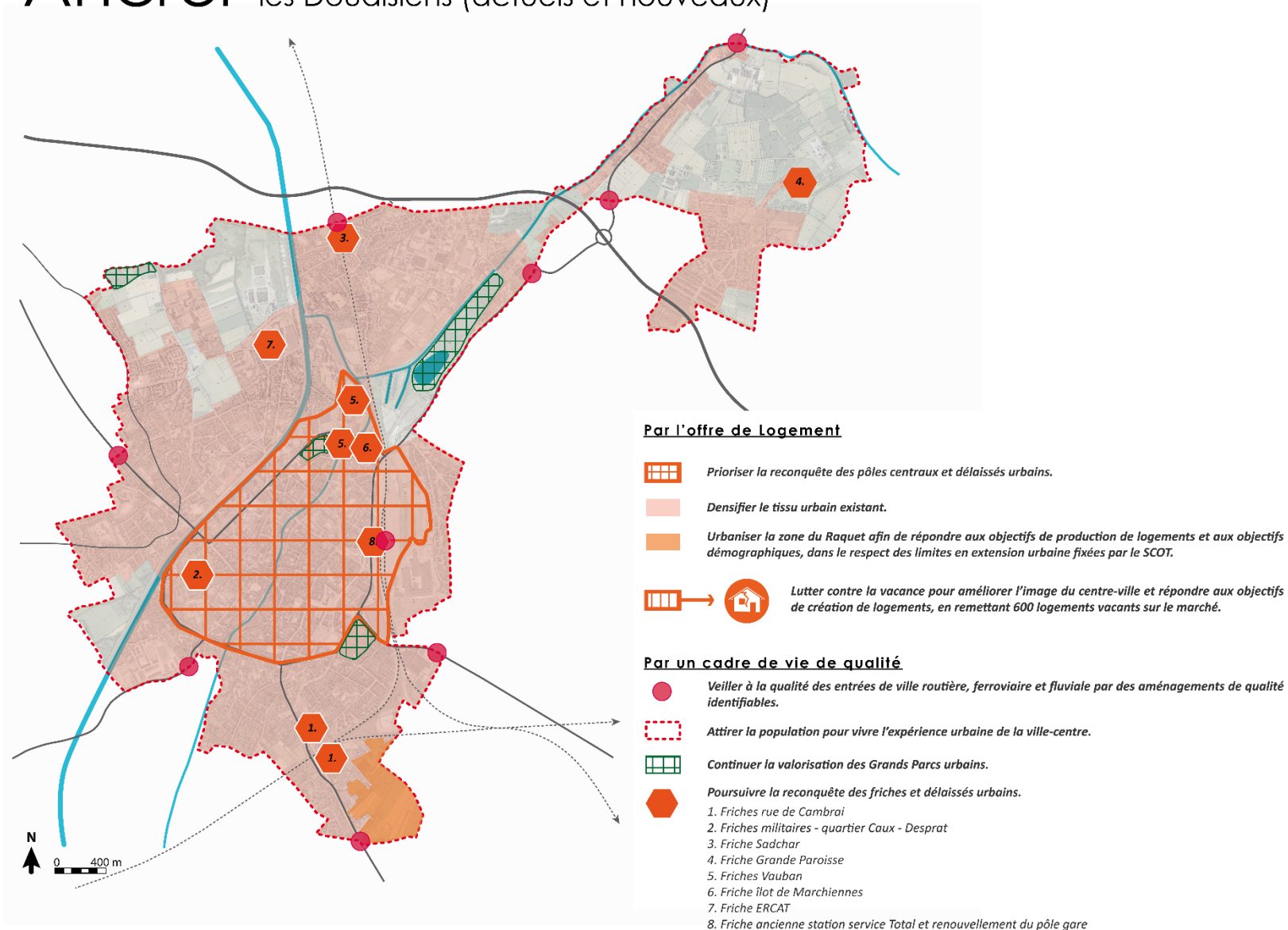
Le PLU crée de nouveaux outils, complémentaires à cette stratégie, et apporte les marges de manœuvre nécessaires pour faire évoluer la ville et lui donner les capacités à se renouveler et à se réinventer.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont traduites graphiquement. Il s'agit de :

- ➔ **Attirer la population pour vivre l'expérience urbaine de la ville-centre**
- ➔ **Continuer la valorisation des grands parcs urbains**

Ancrer les Douaisiens (actuels et nouveaux)

PADD de Douai



III- Motifs de délimitation des zones

1. Les zones urbaines

Les dispositions règlementaires du PLU traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, et d'autre part, pour répondre, dans leur organisation et leur contenu, aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté d'homogénéisation et de clarté à l'échelle du territoire.

Pour chaque type de zones, une approche commune a donc été définie afin d'assurer la cohérence communale.

Délimitation de la zone urbaine

Douai disposait déjà d'un Plan Local d'Urbanisme pour définir les règles d'urbanisation de son territoire. La révision du PLU est l'occasion pour la commune de définir plus précisément un zonage adapté à sa configuration urbaine et à ses nouveaux projets, qu'ils soient communaux ou intercommunaux.

Elle permet également de profiter des évolutions règlementaires récentes du PLU pour mieux encadrer l'urbanisation du territoire.

Les zones urbaines à vocation d'habitat

La délimitation des différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat s'appuie principalement sur les formes urbaines existantes et sur l'armature urbaine inscrite au sein du PADD. Le nouveau PLU a fait le choix de ne plus avoir de zone à urbaniser (AU) afin de préserver les secteurs à caractère naturel de la commune de l'urbanisation.

Au-delà de l'approche architecturale, l'objectif est de prendre en compte les formes et les caractéristiques des différents quartiers (parcellaire, découpage du sol, densités, usages et implantation des bâtis), afin d'avoir une traduction règlementaire cohérente avec les réalités du territoire.

En partant de l'analyse du territoire (et notamment de l'état initial de l'environnement et de l'analyse morphologique produite dans le cadre du diagnostic), sept zones urbaines à vocation d'habitat ont été définies sur le territoire communal :

- **La zone 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.
Elle comprend un secteur :
 - o **UAi** : secteur concerné par un risque d'inondation ;
- **La zone UA1** : zone urbaine centrale correspondant au secteur de grand projet urbain de la Caserne Caux et de son quartier.
- **La zone 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.

Elle comprend trois secteurs :

- **UBi** : secteur concerné par un risque inondation ;
- **UBc** : secteur concerné par la protection de la ressource en eau ;
- **UBcg** : secteur concerné par la protection de la ressource en eau et concerné par un projet potentiel de terrains familiaux pour les gens du voyage

- **La zone 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 locale.

Elle comprend un secteur :

- **UB1i** : secteur concerné par un risque inondation

- **La zone UB2** : Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver.

Elle comprend deux secteurs :

- **UB2c** : secteur concerné par la protection de la ressource en eau ;
- **UB2g** : secteur concerné par un projet potentiel de terrains familiaux pour les gens du voyage

- **La zone UCc** : Zone urbaine du Raquet et qui est concernée par la protection de la ressource en eau

- **La zone 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.

Elle comprend un secteur :

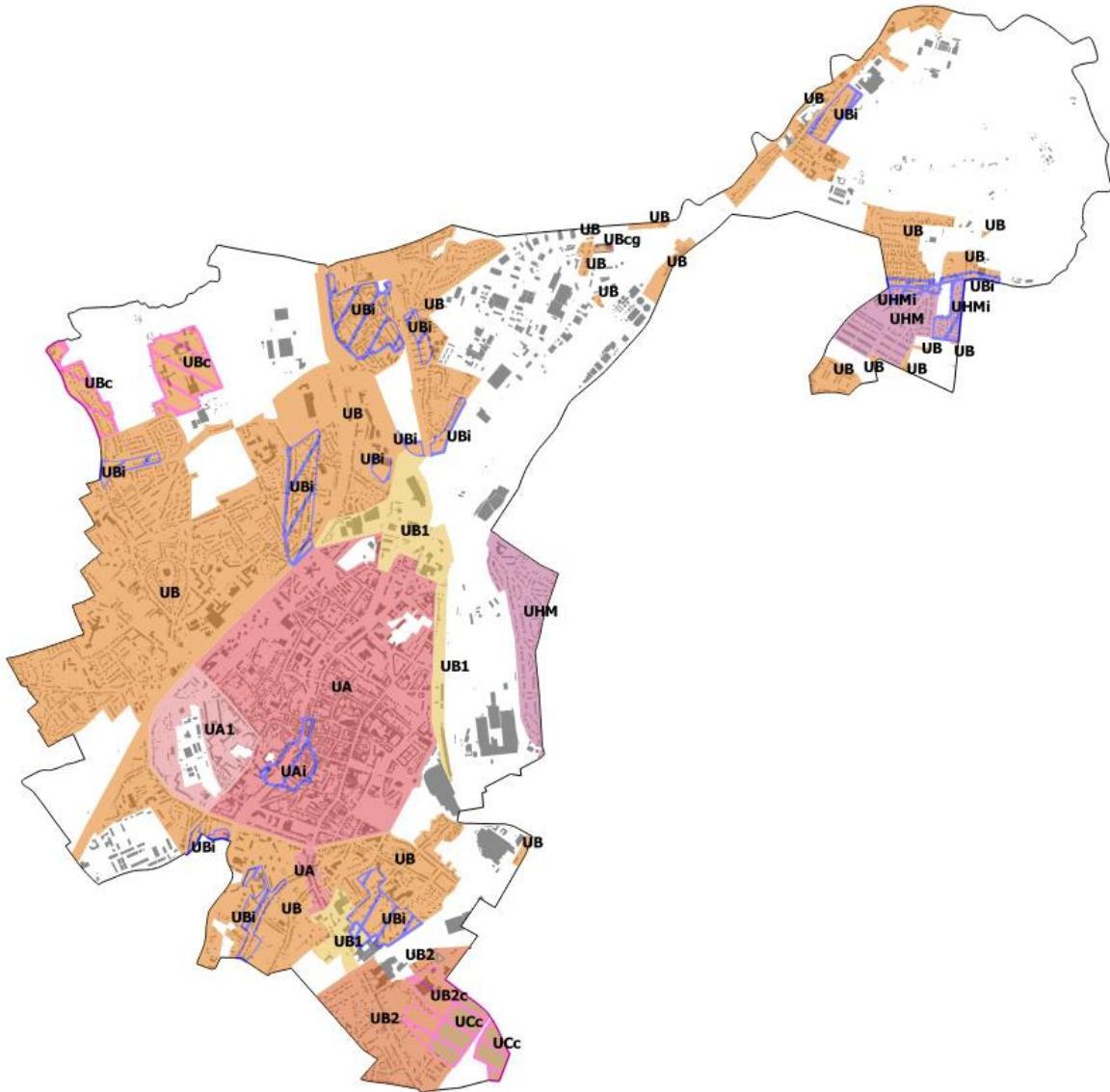
- **UHMi** : secteur concerné par un risque inondation

Sur ces zones à vocation d'habitat, plusieurs objectifs ont été poursuivis :

- **Maintenir les densités bâties**, en respectant les caractéristiques et les spécificités des tissus existants. La définition de ces six zones urbaines permet de retranscrire un gradient de densité s'exprimant notamment au regard des hauteurs observés et de l'implantation des constructions par rapport à l'alignement et par rapport aux emprises publiques.
- **Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant**. Sur les zones plus denses et notamment la zone UA, le but recherché est de conserver le principe d'un front bâti et l'implantation en limites séparatives latérales. Pour les autres zones urbaines, il s'agit d'adapter les reculs à mettre en place et de prévoir la localisation des extensions et annexes sur les parcelles avec des gardians en secteur UB, UB1 et UB2.
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** et consolider les fonctions de centralité. L'ensemble des zones urbaines sont à dominante habitat. Néanmoins, le règlement s'adapte pour favoriser la mixité des

fonctions et permettre l'implantation de commerces, bureaux, artisanat dans ces zones urbaines à vocation principale d'habitat.

Les zones urbaines contiennent de petites surfaces de projet, desservies par les réseaux. Ces petits sites de projet sont situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité de celle-ci. Malgré leur classement en zone U, ces parcelles impactent le compte foncier, puisqu'elles sont comptées comme faisant partie des disponibilités du tissu urbain.



Export de toutes les zones urbaines à vocation d'habitat

Les zones urbaines économiques

On compte trois types de zones urbaines économiques sur le territoire :

- **La zone UE** : Zone économique.
Elle comprend les quartiers où sont principalement regroupées diverses activités économiques, notamment des espaces de production industrielle.

Elle comprend quatre secteurs :

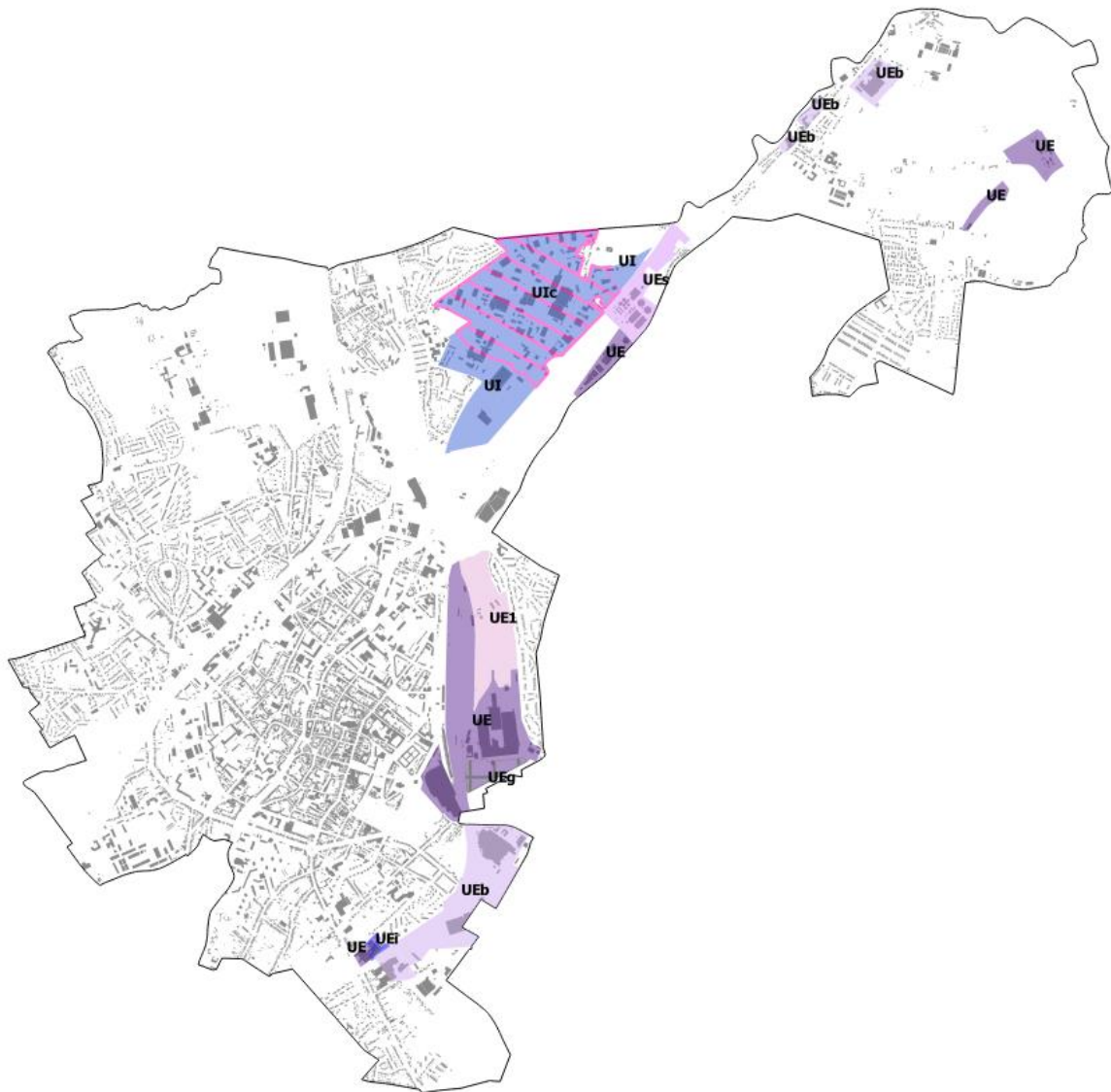
- o **UEi** : secteur concerné par un risque inondation ;

- **UEg** : secteur concerné par un projet potentiel de terrains familiaux pour les gens du voyage ;
 - **UEb** : secteur à intégrer dans paysage urbain de village-rue ;
 - **UEs** : secteur réservé à la station d'épuration et à son extension.
- **La zone UE1** : Zone économique correspond au quartier et grand projet urbain Euradouai.
- **La zone UI** : Zone d'activités de Dorignies.
Elle accueille les bâtiments à usage industriel, portuaire, d'entrepôts et de négoce, ainsi qu'aux services et activités annexes qui y sont liés.
Elle comprend un secteur :
- **Ulc** : secteur concerné par la protection de la ressource en eau

En complément des activités présentes au sein du tissu urbain plus résidentiel ou de centre-ville, la commune dispose de plusieurs zones économiques existantes. L'objectif du PLU est de les conforter afin de soutenir la création d'emploi et d'activités sur le territoire. Ainsi, la zone UE permet :

- D'identifier les activités existantes composant l'armature économique du territoire, afin de permettre leur maintien et leur développement tout en assurant une bonne intégration paysagère.
- De favoriser la mixité d'activités économiques (implantation de bureaux, de commerces, de services, d'activités tertiaires...).
- De ne pas créer de nuisances. Localisées généralement en continuité du tissu urbain, l'absence de nuisance pour les habitations les plus proches est un pré-requis indispensable afin d'assurer la cohabitation des occupations.

L'habitat n'y est pas strictement interdit, mais il devra répondre à des objectifs particuliers comme la nécessité d'une présence permanente pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés sur la zone ou pour permettre l'évolution d'une zone économique en proximité immédiate d'habitats (cas exclusif d'Euradouai).



Export de toutes les zones urbaines économiques

Les zones urbaines spécifiques

On compte deux types de zones urbaines spécifiques sur le territoire :

- **La zone UM** : Zone urbaine regroupant des installations militaires.
- **La zone US** : Zone urbaine réservée aux installations liées aux activités sportives et de loisirs

Justification de la zone UM : les zones militaires sont sous régie de l'Etat et du ministère des armées. Les règles limitent toute contraintes pour leur développement.

Justification de la zone US : Cette zone est destinée au secteur de Gayant Expo et ses aménagements annexes. Elle permet de préserver la vocation du site, situé à proximité immédiate du parc Jacques Vernier.



Export de toutes les zones urbaines spécifiques

2. Les zones agricoles

Les textes règlementaires et législatifs sont venus renforcer les mesures de préservation et de valorisation des terres agricoles et naturelles.

Désormais, peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

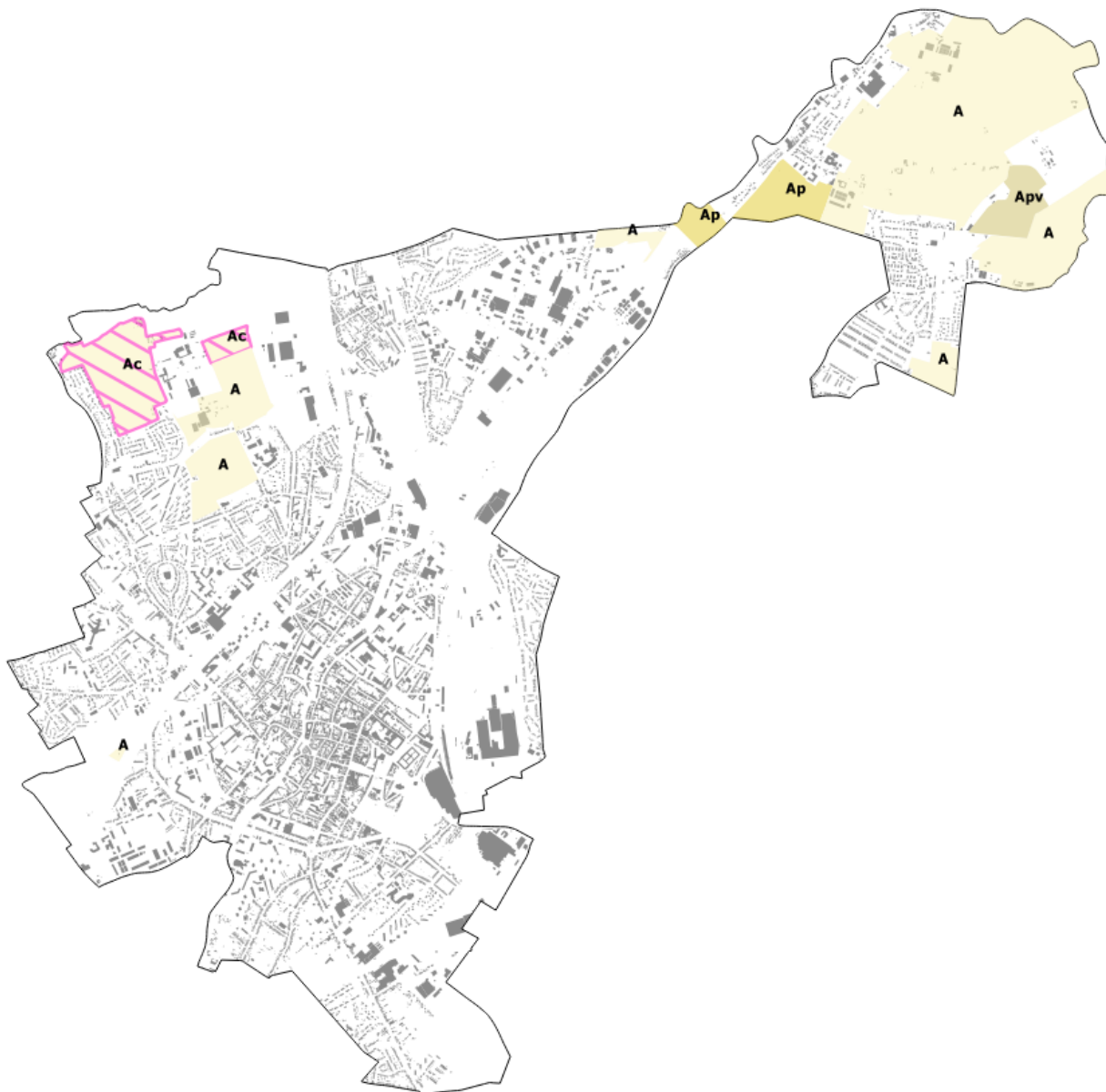
La protection des terres agricoles et le maintien des exploitations sont des objectifs majeurs inscrits au PADD (« Protéger les terres agricoles contre l'étalement urbain »).

La zone agricole comprend trois secteurs :

- **Ac** : zone agricole concernée par la protection de la ressource en eau ;

- **Ap** : zone agricole concernée par une coupure d'urbanisation qui concourt au maintien du paysage rural et naturel du territoire ;
- **Apv** : zone agricole privilégiée pour l'installation d'énergies renouvelables.

Sur chacun de ces secteurs, le dispositif réglementaire a été adapté afin de trouver un équilibre entre la préservation des enjeux paysagers et naturels et la préservation et le développement des activités agricoles.



Export de toutes les zones agricoles

3. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles se situent soit sur les boisements, bosquets du territoire (réserve naturelle de Wagnonville), soit sur les parcs et jardins communaux à préserver.

La zone naturelle comprend quatre secteurs :

- **Np** : zone naturelle dédiée aux parcs et jardins publics et aux cimetières ;
- **Nj** : zone naturelle correspondant à des espaces de jardins ouvriers et/ou partagés ;
- **Ni** : zone naturelle correspondant à des espaces de sports et loisirs ;
- **Npv** : zone naturelle privilégiée pour l'installation d'énergies renouvelables.

Le règlement de la zone N n'autorise aucune construction, mise à part l'évolution maîtrisée des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Des règles spécifiques ont été mises en place sur les secteurs pour permettre cette constructibilité limitée (abri de jardin, local, ...) sur les secteurs parc, jardins et jardins familiaux.

La volonté des élus est de préserver et identifier les différents parc et poches d'espaces verts de la commune afin de les valoriser davantage. Cette démarche est notamment complétée par une OAP patrimoine et biodiversité ainsi que des EBC et éléments de paysage à protéger.



Export de toutes les zones naturelles

Le bilan des surfaces

Désignation de la zone	Superficie en ha
UA	204,5
UAi	8,24
UA1	31,15
UB	456,38
UBi	65,94
UBc	24,48
UBcg	0,58
UB1	74,37
UB1i	1,07
UB2	38,51
UB2c	9,84
UB2g	0,30
UCc	13,54
UHM	44,57
UHMi	5,81
UE	57,75
UEi	0,86
UEg	4,43
UEb	38,12
UEs	12,29
UE1	19,20
UI	23,92
Ulc	62,04
UM	54,70
US	17,86
TOTAL ZONES URBAINES	1270,47
A	211,45
Ac	31,02
Ap	19,08
Apv	12,5
TOTAL ZONES AGRICOLES	274,06
N	91,44
Np	38,61
Nj	6,59
NI	32,99
Npv	8,44
TOTAL ZONES NATURELLES	178,07
TOTAL Ville de Douai	1722,6

IV- Justifications des règles applicables

1. La traduction réglementaire du PADD

Le projet du territoire de Douai exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers de 3 documents réglementaires :

- Le plan de zonage (zonage et zonage prescriptions);
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit.

Les règles mises en œuvre dans le règlement doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement a donc été rédigé pour répondre aux objectifs issus du PADD.

Le règlement écrit prend également en compte l'évolution de la législation et des dispositions des documents supérieurs opposables (notamment le SCOT en tant que document assembleur)

Enfin, le règlement du PLU a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles afin de permettre la meilleure compréhension possible des dispositions réglementaires. A ce titre, des précisions sont apportées dans certains articles à travers des illustrations ou schémas, afin d'en simplifier la lecture et la compréhension.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU cherche à réglementer pour «permettre de faire» et non pour «empêcher de faire». Ainsi, le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de construction innovants, tout en préservant l'identité locale.

AXE 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Des identités marquées et fonctions notables à venir : Douai, ville centre de niveau régional à valoriser et redynamiser

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

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

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

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

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

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

La traduction réglementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain ;
- Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale ;
- Préserver les terres agricoles et ses richesses de l'étalement urbain;
- Préserver la ressource en eau ;
- Intégrer les risques dans le PLU.

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain :

Le PLU prévoit l'**encadrement de la qualité du bâti et de l'aspect des constructions** à travers des dispositions au sein du thème 2 du règlement, principalement dans les dispositions s'appliquant à toutes les zones, afin de permettre de maîtriser le paysage urbain.

Des mesures sont ainsi prises afin d'assurer une insertion des nouvelles constructions, des extensions et annexes dans le cadre architectural et urbain existant à proximité. Les clôtures, toitures et façades de constructions doivent ainsi prendre en compte les constructions avoisinantes afin de créer un quartier harmonieux .

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable, notamment la section C du thème 2 du règlement, qui encourage la construction d'équipements liés aux énergies renouvelables.

Au-delà des règles favorisant le développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagements qualitatifs dans les projets à venir.

Le règlement du PLU introduit des recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales, en invitant les constructeurs à prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux, issus de filières durables ;
- Intégration de dispositifs de récupération d'eau de pluie, pour certains usages non sanitaires ;
- Orientation optimale des bâtiments, afin de favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Les OAP « cœur de ville » et « patrimoine minier » précisent également les caractéristiques de la constructibilité dans ces secteurs afin de préserver le caractère patrimonial des quartiers de centre-ville et des cités minières.

Par ailleurs, **plusieurs éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, soumettant toute intervention sur ces éléments à une déclaration préalable en mairie. Il s'agit de 2 cités « autrichiennes » composées d'habitations à l'architecture autrichienne, en bois ainsi que les cités minières inscrites à l'UNESCO (cité de la Clochette et cités de la Solitude, de la Ferronière du Godion, Saint-Joseph dans le quartier de Frais Marais).



Extrait du plan de zonage du patrimoine bâti à préserver

Le patrimoine de Douai est également préservé de manière globale par les périmètres de protection des Monuments Historiques, situés principalement dans le cœur urbain.

En dehors de ces secteurs et des éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la municipalité a fait le choix de plus de souplesse sur le reste des biens que l'on peut appeler de « petit

patrimoine ». Néanmoins, le règlement veille à ce que les différents travaux et constructions soient qualitatifs, en cohérence avec les caractéristiques urbaines régionales et en harmonie avec l'environnement immédiat.

Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale :

Douai dispose d'un patrimoine paysager important au vu de son caractère urbain. Les zones concernées par des protections informatives ou réglementaires (ZNIEFF, réserve naturelle régionale...), ont été placées en zone naturelle. Les parcs, jardins familiaux ou ouvriers et les espaces de sports et loisirs ont été placés en zone naturelle avec un indice (Np, Nj et NI) afin de préserver ces espaces et d'y limiter la constructibilité.

La forte présence du végétal au sein du tissu urbain (alignements d'arbres, haies, cœurs d'ilots, bord de cours d'eau,...) témoigne d'une trame verte urbaine de qualité et constitue l'expression de la biodiversité locale, qu'il convient de préserver et de renforcer. Ainsi, **ces éléments de paysage recensés lors du diagnostic font l'objet de plusieurs classements :**

- Un classement en zone N (et secteurs) des espaces naturels ;
- Un classement en EBC (Espace Boisé Classé) ou en éléments de paysage à protéger de certains cœurs d'ilots, d'alignements ou d'ensembles végétal;
- La préservation des éléments de continuité écologiques et de cœur d'îlot au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Exemples des règles graphiques mises en place : classement zone N, EBC et alignement protégé par L.151-23 du CU.

La mise en place de l'OAP thématique « Patrimoine paysager et biodiversité », qui décline les objectifs de la Trame Verte, Bleue, Brune et Sombre. **a pour but de protéger et développer les milieux supports de la biodiversité** et ainsi réduire la fragmentation des continuités écologiques, préserver la ressource en eau, augmenter la perméabilité des sols et diminuer les risques d'inondation

Des règles spécifiques sur le traitement des espaces non bâtis et applicables à l'ensemble des zones sont présentés dans le règlement Section D du Thème 2. On retrouve l'obligation de traitement paysager sur les aires de stationnement, pour les projets conséquents.

Ainsi, pour tout projet dont l'unité foncière est supérieure à 400 m², l'objectif de superficie minimale d'espace libre doit être respecté. Les espaces libres sont définis comme tout espace végétalisé ou perméable. Le calcul de surface libre est soumis à un coefficient, à appliquer aux surfaces de projet, qui est le suivant :

- Pleine terre = coefficient 1
- Revêtement perméable non planté ou végétalisé = coefficient 0,5
- Toiture végétale = coefficient 0,5

- Mus végétal = coefficient 0,5

Ainsi, dans chaque zone un objectif d'espace libre, traduit en pourcentage, est défini selon cette règle.

La zone naturelle comprend également un secteur Npv, privilégié pour l'installation d'énergies renouvelables. Il est à noter que ces parcelles sont considérées comme friche. Il s'agit d'un espace minéralisé qui s'est revégétalisé avec le temps. Faisant face à la pression actuelle pour l'implantation de fermes photovoltaïques, il est apparu pertinent de cibler cette zone pour un tel projet, dans le but également de pouvoir donner une seconde vie aux friches et aux friches minières de l'ancien carreau de la fosse Bernard.

Préserver les terres agricoles et ses richesses de l'étalement urbain :

Les terres cultivées, quel que soit sa forme, sont des ressources précieuses pour la commune. Elles ont une valeur nourricière pour la société mais aussi pour la faune et participent au maintien d'une biodiversité locale.

Ainsi, les terres agricoles de Douai, principalement localisées dans le quartier de Frais Marais, sont préservées. Aucune zone à urbaniser (AU) n'est prévue sur le projet communal afin d'éviter la consommation de terre agricole.

Plus globalement, le PLU permet le maintien des zones agricoles afin de préserver leur activité.

Le secteur Ap correspond à une coupure d'urbanisation et d'ouverture paysagère, inscrite dans le SCOT du Douaisis, et qui concourt au maintien du paysage rural et naturel du territoire. Ce secteur autorise les constructions agricoles sous réserve d'une insertion paysagère qui ne remette pas en cause l'existence de la coupure d'urbanisation

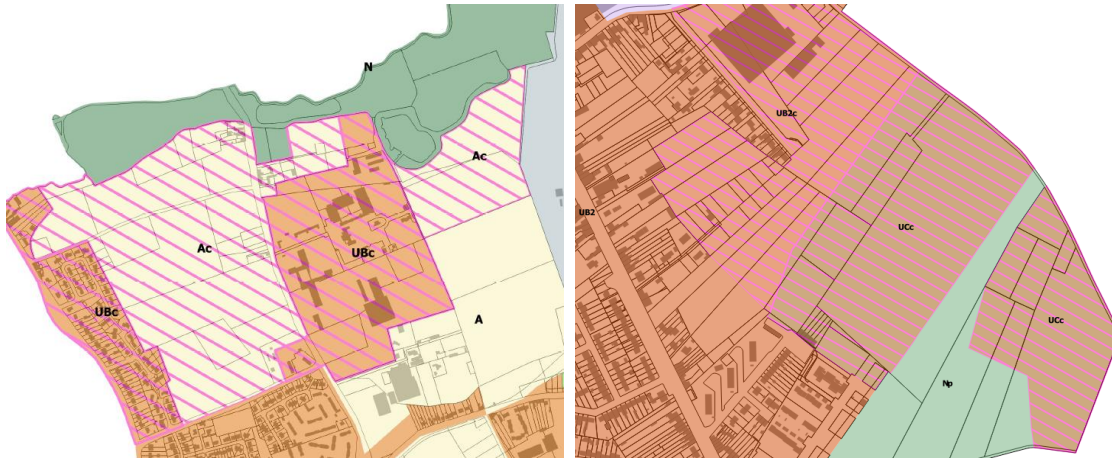
La zone agricole comprend également un secteur Apv, privilégié pour l'installation d'énergies renouvelables. Il est à noter que ces parcelles n'ont jamais été cultivées et ne constituent pas des terres agricoles en tant que telle. Il s'agit d'un espace de friche de l'ancien carreau de la fosse Bernard qui est partiellement pollué. La nature du sol relève d'une friche avec la présence d'une végétation pauvre où toute culture de pleine terre ne serait possible. Ces parcelles étant de propriété Douaisis aggro et faisant face à la pression actuelle pour l'implantation de fermes photovoltaïques, il est apparu pertinent de cibler cette zone pour un tel projet, dans le but également de pouvoir donner une seconde vie aux friches minières.

Préserver la ressource en eau :

Douai présente un réseau hydrographique constitué principalement par le passage de la Scarpe canalisée.

Le sujet de la préservation de la ressource en eau s'est donc traduit de plusieurs manières :

- intégration des données relatives à l'eau potable au sein du rapport de présentation et des annexes sanitaires ;
- intégration, dans la section B du thème 3 du règlement, de mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales ou de l'infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle) ;
- établissement d'une règle de végétalisation des espaces libres de constructions, afin de limiter fortement l'imperméabilisation des sols ;
- diminution des surfaces de parking en aérien pour les opérations d'aménagement
- indice « c » pour les zones concernées par la protection des champs captants et plus généralement de la ressource en eau, au plan de zonage, associés à des règles de préservation de la ressource et de sa qualité ;
- adaptation de la gestion des eaux pluviales en sol pollués.



Protection des champs captants et de la ressource en eau par l'indice « c » (rayures roses).

L'établissement de l'indice « c » pour la protection de la ressource en eau s'est construit à partir du périmètre de protection du champ captant du secteur de Wagnonville ainsi qu'à partir des éléments de diagnostic et d'objectifs définis dans le SAGE Scarpe Aval. Ainsi, les secteurs recensés d'infiltration moyenne mais aussi les secteurs de vulnérabilité de nappes ont été classés en secteur « c ».

Les règles applicables sont de:

- limiter la création ou l'extension de plans d'eau ;
- d'identifier, écarter ou confirmer le caractère humide de la zone si une construction est envisagée. Si elle est confirmée la construction ne sera pas possible.

Afin de garantir la qualité de la ressource en eau, le règlement précise, dans le secteur UE1 concerné par un sol pollué, que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas souhaitable. Pour ce fait, l'eau devra être traitée par micro-station ou être rejetée en réseau existant.

Intégrer les risques dans le PLU :

Le territoire communal est concerné **par des risques anthropiques et naturels** : le risque d'inondation, les risques liés au retrait et gonflement des argiles, les risques technologiques (sites SEVESO) et les nuisances sonores liées aux voies de circulations...

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement font état de ces risques. Les périmètres et règles sont intégrés dans les annexes du PLU et le risque est précisé dans les dispositions générales du règlement.

Afin de renforcer la culture du risque sur la commune et dans une démarche de prévention et de précaution, le PLU a, à plusieurs reprises dans ses documents, produits des éléments (cartographies, références...) et édicté des prescriptions (limites de constructibilité, hauteurs de seuils...).

Le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le règlement font état de ces risques.

Dans les dispositions générales du règlement, **la présence des risques est intégrée**, en attirant l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers sur les phénomènes naturels marquant la commune. Il reviendra aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier et assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les risques inondation et cavités souterraines sont inscrits dans le zonage prescriptions afin d'être plus facilement identifiables par les porteurs de projet.

- **Risque inondation**

Il est à noter que **Douai ne possède pas de plan de prévention des risques d'inondation** (PPRI) qui est élaboré par les services de l'Etat en étroite collaboration avec les collectivités. En l'absence de ce document établi par des experts et qui définit des règles précises de construction adaptées permettant de ne pas exposer davantage les biens et les personnes aux risques d'inondation, il revient au Plan Local d'Urbanisme, sur la base des connaissances et compétences disponibles, de proposer des règles visant la prévention du risque et l'atténuation de ses conséquences lorsqu'il a lieu.

Cependant, conscient que les risques inondations sont un enjeu important pour la commune, nous avons intégré dans l'élaboration de ce PLU, au maximum la question du risque inondation et de ses impacts, à travers les outils mis en place dans les pièces règlementaires pour prévenir, lorsque cela est possible, les risques et limiter leurs impacts lorsqu'ils ont lieu.

L'objectif poursuivi de zéro artificialisation nette (renouvellement urbain, préservation des cœurs d'îlot, densité acceptable...) entraîne de fait une diminution des surfaces imperméabilisées et donc diminue les pressions anthropiques et les risques d'inondations.

N'ayant pas de prescriptions précisées selon les zones affectées et qui seraient proposées par des textes de rang supérieur, la commune a dû faire des recherches et récolter des informations croisées issues :

- Des cartographies mises à dispositions sur l'identification des zones concernées par un risque d'inondation (cf EIE)
- Analyse des données : les eaux souterraines et l'aléa remontée de nappe ; Le TRI (Territoire à Risque important d'Inondation) de Douai ; Les stations de relevage (étude MBM) ; la localisation des digues (VNF) ;
- Des formulaires de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle établis par les services communaux (les arrêtés de CATNAT ne précisent que le nom de la commune concernée par une catastrophe naturelle)
- Des articles de presse relatant les phénomènes d'inondation
- Des articles et des fiches techniques d'organismes spécialisés comme l'Adopta
- Du guide de janvier 2023 de l'agence de l'eau Artois Picardie « *Prise en compte de l'eau dans les documents d'urbanisme du Bassin Artois-Picardie : les PLU et PLUi* ». En son sein, elle préconise **un** ensemble des règles et outils mobilisables pour prendre en compte les enjeux liés à l'eau et notamment les risques inondations.
- Des entretiens avec des services de la commune ayant eu à gérer ces épisodes et ayant effectué la réalisation d'ouvrages permettant de réduire fortement le risque

A partir de toutes ces informations, plusieurs parties du PLU ont été précisées :

Dans **l'Etat Initial de l'Environnement**, les différents plans et données relevés ont permis la **délimitation des secteurs inondables**. Il précise également que plusieurs travaux ont été réalisés sur la commune suite à des états d'inondation constatés et que d'autres sont en projet

L'OAP entrée de ville sud concernée par des friches importantes intègre des prescriptions sur le risque inondation et introduit la nécessité de déposer une notice de prise en compte du risque lors des autorisations d'urbanisme.

L'OAP Gare Scarpe Vauban édicte des prescriptions pour la prise en compte de la ressource en eau, du risque et de la pollution. Le règlement de la zone d'Euradouai dans la partie traitement des réseaux insiste pour que la gestion des eaux pluviales soit adaptée et empêche le transfert des pollutions présentes dans le sol vers la ressource en eau.

L'OAP Patrimoine paysager et biodiversité des prescriptions spécifiques ont été intégrées pour prendre en compte le risque de remontée de nappe (reprise des zones identifiées par le SAGE) et préserver le réseau hydraulique de surface (GEMAPI). Ses préconisations générales qui s'imposent aux opérations d'aménagement pour développer les plantations de pleine terre et la végétalisation contribuent à réduire l'imperméabilisation des sols.

Le **règlement a créé un secteur indicé « i »** pour les zones concernées particulièrement par un risque d'inondation. Ainsi des règles spécifiques s'appliquent :

- « Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - o Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations ;
 - o Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées) ;
 - o Les caves et sous-sols ;
 - o Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.
- La hauteur du premier plancher d'une construction doit être à 0,30 mètre (voire 0,50m à Frais Marais) minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert
- Les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites

Cet indice « i » lié au risque d'inondations a été construit pour 3 types de phénomènes qui soient se sont produits (épisodes de ruissellements et remontées de nappe importants), soient à titre de prévention (rupture éventuelle de digue) :

- L'inondation par débordement de cours d'eau/ruissellement et par temps de pluie ;
 - L'inondation par remontée de nappes ;
 - L'inondation en cas de rupture de la digue BIEF FORT DE SCARPE – LALLAING SECT1 (59).
- Le recours au **classement en zones N** (naturelles) et **A** (agricoles) pour protéger de l'urbanisation les zones humides, notamment les prairies humides et zones non construites connues pour être concernées par des risques inondations. → **plus de 25% du territoire est classé en zone Naturelle et Agricole;**
 - L'utilisation de **prescriptions de type Eléments de paysage à préserver** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et **Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Ces prescriptions assurent la protection de boisements et espaces végétalisés dont les capacités drainantes préviennent les risques inondations et réduisent l'impact de la catastrophe lorsqu'elle a lieu. → **plus de 57 ha classé en EBC et 65ha en espaces paysagers à préserver.**
 - La formulation, **dans le règlement :**
 - de règles spécifiques concernant les **clôtures** : par exemple, veiller à ce que les clôtures n'empêchent pas l'écoulement des eaux, notamment via l'absence de bordures au sol, et qu'elles soient doublées de **haies vives**, pour bénéficier de leur pouvoir drainant ; → **intégré dans les secteurs indicé (i).**
 - des règles spécifiques en matière d'**espaces libres et plantations**, notamment en recourant à un **Coefficient de Biotope par Surface (CBS) ou équivalent** ; → **intégré pour toute unité urbaine de plus de 400m² et selon les zones, ainsi que d'autres règles de végétalisations des espaces libres.**

- des **règles limitant la densité** bâtie, notamment en évitant la consommation d'espaces libres de constructions qui favorisent l'infiltration des eaux de pluie (fonds de jardin, dents creuses...) ou en limitant la constructibilité des extensions par exemple ; → **Le PLU ne prévoit pas de zones ouvertes à l'urbanisation et se concentre sur les projets en cours.**
 - des règles favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur toutes les zones non sensibles aux pollutions via notamment une gestion durable et intégrée des eaux pluviales (cf. préconisations de l'association ADOPTA) ; → **intégré dans le traitement des espaces libres ainsi que par la prise en compte de la préservation de la ressource en eau.**
 - en imposant dans certains secteurs une **surélévation des constructions**, en interdisant la réalisation de **caves et souterrains...** → **une surélévation des constructions est imposée dans les secteurs indicés (i).**
- Il peut également être demandé pour des projets d'envergure une **étude piézométrique** ou encore de joindre à la demande d'urbanisme une **notice de mise en sécurité et/ou de prise en compte des risques.**

Les cartographies des risques sont également reprises dans les **informations diverses**

Enfin le **SCOT du Grand Douaisis** va missionner en 2023 une équipe pour **réaliser une étude sur la ressource en eau sur le Grand Douaisis** qui permettra notamment d'affiner les préconisations quant à la gestion du risque inondations dans les opérations d'aménagement et pour les constructions existantes. Cela pourra éventuellement donner lieu à une modification des dispositions contenues dans le PLU de la commune de Douai.

- **Risques miniers et technologiques**

Les risques miniers et technologiques ont été détaillés dans l'état initial de l'environnement à partir des bases de données cartographiques disponibles (BRGM, Géorisques, Géoderis...).

Concernant ces risques les prescriptions et les attendus à intégrer dans les PLU sont clairement édictées et ont été reprises dans le règlement et les OAP concernées.

Pour les cavités souterraines, celles-ci sont inscrites dans le plan des prescriptions. Pour les puits de mine un périmètre d'inconstructibilité de 30m a été défini et organisé.

Le cas échéant, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique ;

Le règlement édicte également une règle d'inconstructibilité de 30 m autour des lignes électriques. Le pipeline présent sur l'extrême nord –est de la commune est représenté dans le plan des servitudes d'utilité publique et des prescriptions spécifiques ont été intégrées dans le règlement des zones affectées.

Enfin les annexes contiennent l'ensemble des documents règlementaires et prescriptions concernant les sites SEVESO et les cartographies des risques sont également reprises dans les **informations diverses.**

<p>AXE 2 : REVITALISER LE CŒUR DE VILLE DOUAISIE ET CONFORTER LES CENTRALITES DES FAUBOURGS</p>

Un centre-ville commerçant fragile : adopter une approche croisée pour favoriser l'intensité urbaine, vectrice de développement urbain vivant et soutenable

Le tourisme, outil d'attractivité et de dynamise : cultiver les atouts douaisiens pour y développer l'activité touristique

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

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

La traduction règlementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Valoriser et renforcer le dynamisme du cœur de ville Douaisien
- Valoriser et soutenir le maintien d'une offre commerciale en centre-ville et dans les faubourgs

Valoriser et renforcer le dynamisme du cœur de ville Douaisien

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 à la fois sur des opérations de reconquête commerciale mais également des opérations de revitalisations urbaines afin de redynamiser le centre-ville de Douai ainsi que ses faubourgs.

Le PLU prévoit donc d'agir sur la reconquête du centre-ville par la reconquête des logements vacants. Le cœur de ville est touché par plus de 20% de logements vacants. Le règlement de la zone UA favorise ainsi la réappropriation des logements anciens.

Cette réappropriation des logements anciens est également l'occasion d'encadrer la rénovation par le règlement mais aussi l'OAP cœur de ville qui encadre la constructibilité du secteur.

La redynamisation du centre-ville passe également par une valorisation et une préservation du commerce. Ainsi, les linéaires commerciaux de la croix de Douai sont protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme afin d'éviter le changement de destination de ces locaux et de favoriser des activités commerciales diversifiées..

Ces secteurs sont identifiés en :

- Linéaire commercial protégé renforcé
- Linéaire commercial protégé

Le changement d'affectation du rez-de-chaussée des bâtiments de ces linéaires commerciaux vers toute autre destination ou sous-destination précisé dans le règlement est interdit.



Linéaire commercial identifié à protéger renforcé (rouge) et à protéger (orange).

Valoriser et soutenir le maintien d'une offre commerciale en centre-ville et dans les faubourgs

Douai vit également avec ses nombreux faubourgs qui ont chacun leur particularité.

Le SCOT a défini dans son DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) des centralités urbaines commerciales et des conditions à respecter pour l'implantation de nouveaux commerces

Ainsi, afin de permettre aux quartiers de continuer à vivre, il a été choisi de préserver des secteurs commerciaux de proximité.

. Sur Douai il s'agit du cœur de ville, du secteur Vauban et de la ZAC du Bas Terroir. La ville de Douai a voulu aller plus loin en valorisant également des polarités commerciales existantes dans chaque quartier.

Afin de prévenir l'étalement urbain induit par les zones commerciales périphériques et, a contrario, pour préserver et favoriser le développement du centre-ville commerçant douaisien et des centralités secondaires des quartiers qui offrent un service de proximité à leurs habitants, le présent règlement identifie les zones propices à l'implantation de nouveaux commerces.

Les nouveaux commerces ont l'obligation de s'inscrire dans ces linéaires identifiés. L'implantation d'un nouveau commerce de détail ou d'une activité artisanale ou le changement de destination d'un local vers ces activités en dehors de ces périmètres est interdite.



Exemple de secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger et ou à développer – Faubourg de Béthune.

AXE 3 : CONNECTER LA VILLE ET SES FAUBOURGS

[Accessibilité de Douai et ses différents quartiers : renforcer la lisibilité et la qualité urbaine et paysagère des parcours](#)

[Mobilités douces inter-quartiers : développer les aménagements favorables aux modes actifs entre les quartiers de la ville](#)

[Le numérique, un support de l'attractivité urbaine : améliorer l'offre numérique et encadre son déploiement, qui est notamment favorable à un développement économique local et à l'accueil d'activités à fortes valeurs ajoutées](#)

La traduction réglementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Organiser les déplacements sur la commune
- Valoriser les modes doux
- Développer le Très Haut Débit

Organiser les déplacements sur la commune

Les élus de Douai ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture et ainsi repenser les déplacements d'un point de vue général.

Cette volonté se manifeste par une meilleure lisibilité des parcours et des modes de déplacement entre les différents quartiers mais aussi pour se rendre dans le centre-ville de Douai.

Cette volonté de limiter les déplacements se manifeste d'autre part dans les mesures favorisant la diversité des fonctions. L'émergence de ces zones multifonctionnelles diminuera la sectorisation voire la fragmentation des espaces générateurs de déplacements.

Enfin, le développement urbain de Douai s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Des règles ont été définies pour prendre en compte cette problématique, notamment au sein des zones urbaines avec une variable pour le cœur de ville. En secteur UA, la réalisation d'aire de stationnement n'est pas réglementée pour la division de construction ou pour le changement de destination, afin de ne pas contraindre les projets. Dans les autres secteurs urbains, des règles spécifient le nombre de place de stationnement en fonction des destinations de construction.

Le PLU ne propose pas de règles spécifiques de stationnement liées aux DIVAT car l'objectif est de favoriser la multi-modalité par plusieurs règles mises en place :

- La dérèglementation de l'obligation de stationnement en cœur de ville ;
- L'introduction de règles de stationnement dans les zones urbaines et économiques ;
- La mise en place de règles sur le stationnement vélo

Couplées à la densification des lignes de transports collectifs, notamment sur le secteur entrée de ville Sud.

Valoriser des modes doux

Douai compte un potentiel important de développement de son maillage de déplacement en modes doux. La présence d'itinéraires de randonnée, de continuités cyclables et de voies piétonnes est à préserver.

Ainsi, le plan de zonage identifie des voies, sentiers à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces linéaires identifiés permettent de préserver les itinéraires inscrits au PDIPR, les venelles piétonnes, les chemins piétons tels que l'ancien cavalier minier à Frais Marais et quelques chemins ruraux.

L'aménagement de l'espace public devra encourager davantage le recours aux modes doux de déplacement car le règlement impose des règles de stationnement pour les cycles non motorisés.

Développer le Très Haut Débit

Le développement du numérique et du très haut débit participera à la valorisation du territoire notamment pour le développement du e-commerce ou encore le télétravail. Pour cela, la section B du thème 3 des dispositions générales du règlement (réseaux de télécommunication électronique) a été intégré au PLU, imposant aux constructions ou installations nouvelles de prévoir le raccordement au réseau de communication numérique.

AXE 4 : ANCRER LES DOUAIISIENS (ACTUELS ET NOUVEAUX)

[Une attractivité résidentielle à retrouver : développer un territoire inclusif, solidaire et résilient](#)

Une typologie de logement insatisfaisante : adapter et diversifier l'offre de logements de la ville pour répondre aux parcours résidentiels des ménages et ancrer les Douaisiens sur le territoire

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

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

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

La traduction réglementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir l'enveloppe urbaine et prévoir le développement futur de la commune
- Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire

Maintenir l'enveloppe urbaine et prévoir le développement futur de la commune

Le PLU a délimité des zones urbaines au sein du tissu urbain déjà existant, dans l'objectif de respecter la configuration urbaine actuelle du territoire et de s'inscrire dans la démarche du Zéro Artificialisation Nette.

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic fixent un objectif de construction neuve d'environ 610 logements d'ici 2030, sur la base d'une densité moyenne de 40 logements à l'hectare, dans le respect des objectifs du SCoT.

Pour arriver aux objectifs d'augmentation de la population, 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 logements vacants ;
- la reconquête des délaissés urbains, commerciaux et industriels ;
- l'urbanisation des dents creuses ;
- la prise en compte des projets d'aménagement engagés.

Ainsi, le potentiel de développement de la commune passe par plusieurs ressources foncières. Celles-ci ont été étudiées dans le rapport de présentation, font l'objet d'un tableau d'identification détaillé et sont synthétisées comme suit :

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

Les bâtiments vacants

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

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

Les principales friches douaisiennes

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

Les dents creuses

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

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

Les unités foncières non urbanisées

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

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

Le quartier du Raquet

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

Ces objectifs participent au développement urbain de Douai. Ils permettent de compléter les besoins en logement qui seront réalisés en centre-ville (sortie de vacance) et sur friches. Ce quartier permet également de participer à la mixité des produits présents sur la commune.

L'objectif de logement correspond aux objectifs de développement inscrits dans le SCOT.

Encadrement des constructions

Les constructions sont soumises à des règles d'emprises au sol qui diffèrent selon les zones (et donc de leurs caractéristiques urbaines) et permettent une densification du tissu urbain progressif :

- 60% en zone UB, UCc et UHM
- 70% en zone UB1
- 80% en zone UA

D'autres règles permettent également de cadrer la construction au sein des zones urbaines. Elles sont exposées et comparées dans la partie « les dispositions réglementaires par zone »

Les OAP sectorielles « Gare Scarpe Vauban », « Quartier Caux » et « Entrée de ville Sud », permettent de décliner la stratégie communale et de préciser les formes urbaines attendues (offre de logement, mixité fonctionnelle, déplacement, activités, équipements,...).

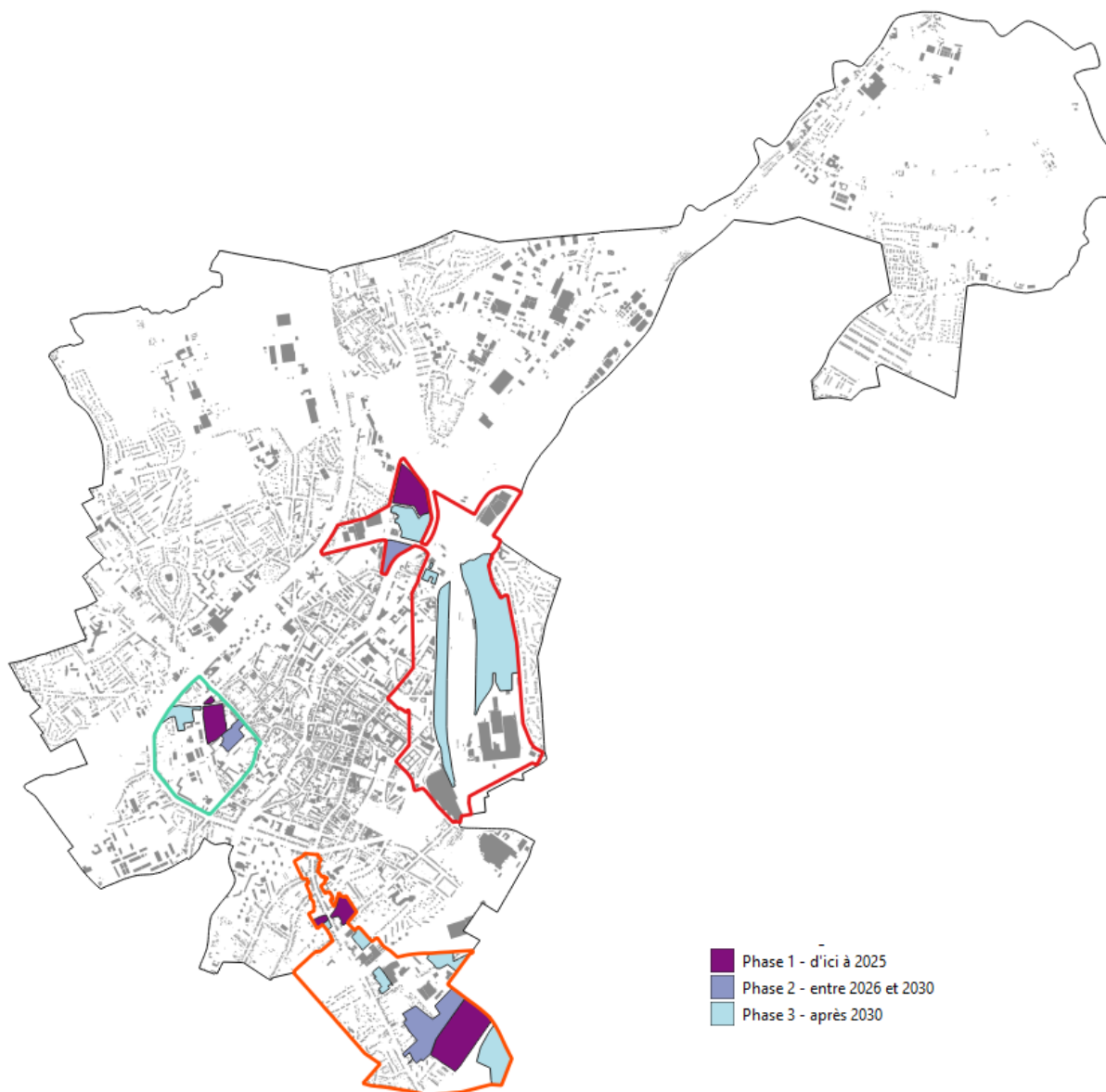
Un phasage et des densités ont été établies dans les OAP sectorielles présentant des friches à réhabiliter afin de cadrer l'urbanisation de ces secteurs, permettre l'étalement des projets dans le temps et donc assurer la complémentarité des programmes entre eux. Cela permet de répondre aux véritables besoins des habitants et d'organiser au mieux leur accueil dans les différents équipements publics.

Cela nous permet ainsi d'atteindre une évolution démographique maîtrisée vis-à-vis de l'objectif à 2030 d'environ 3% d'augmentation de la population.

Un phasage en 3 temps a été défini :

- Phase 1 : d'ici à 2025
- Phase 2 : entre 2026 et 2030
- Phase 3 : après 2030

Chaque secteur d'OAP est concerné par les 3 phases d'aménagement.



Export du phasage des OAP Gare Scarpe Vauban, Entrée de ville Sud et Quartier de Caux

Les OAP n'ont pas intégré de règles sur la typologie des logements à produire mais se concentrent sur les densités de logements à produire. Les connaissances à ce jour sont insuffisantes pour pouvoir définir plus précisément les typologies sur les différentes zones malgré un diagnostic du parc qui montre quelques faiblesses. L'étude « attractivité résidentielle » a été lancée en mars 2023 pour combler ce manque d'information et nous permettre dans quelques mois d'avoir des arguments plus objectifs et prospectifs pour organiser les typologies des logements en fonction des sites, les conditions d'accueil de produits spécifiques (notamment avec l'arrivée d'Envision) et la diversité des produits logements à accueillir ou non sur la ville de Douai pour conforter son attractivité. Un travail spécifique sera réalisé sur le logement des seniors (actifs ou dépendants) et des jeunes (étudiants et actifs).

Cette étude sera complémentaire au PLH qui est en cours de révision.

Capacité des équipements et services

Dans l'état actuel, les réserves d'eau disponibles pour alimenter la population sont suffisantes pour l'ensemble des constructions desservies domestiques et non domestiques par le réseau d'eau potable. Ainsi, le projet communal ne remet pas en cause les capacités d'alimentation et laisse envisager une marge d'évolution en lien avec le projet de développement du territoire.

Les futurs logements qui seront raccordés au réseau d'assainissement augmenteront le taux de charge de la station d'épuration de Douai. Cependant cette dernière fait l'objet d'une extension et cette augmentation de la capacité de la STEU permettra de subvenir aux besoins futurs d'assainissement : évolution de la population et augmentation des charges industrielles.

Sur la quantité de déchets celle-ci ne devrait pas augmenter significativement dans les années à venir. L'organisation actuelle de la collecte devrait donc être suffisante.

Pour les équipements administratifs et scolaires sont en capacité d'accueillir l'augmentation de la population.

Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire

Les entrées de ville doivent jouer leur rôle d'« effet vitrine » et de marqueur urbain. Ainsi, plusieurs actions sont mises en œuvre dans le PLU pour valoriser ses portes d'entrée.

Tout d'abord les OAP « entrée de ville Sud » et « Gare Scarpe Vauban » précise les volontés de la municipalité sur le devenir de ces portes d'entrée.

Le quartier Gare Scarpe Vauban est l'opportunité de créer un lien entre l'entrée de ville ferroviaire et le centre-ville Douaisiens tout en réaffirmant sa place dans le territoire d'un point de vue économique.

Le secteur Entrée de ville Sud développe l'entrée de ville en 3 séquences : de la ville jardin, au laboratoire d'innovation urbaine jusqu'à l'agrafe urbaine avec le centre-ville. L'objectif est de valoriser la première séquence en ville jardin, réinvestir les friches urbaines avec de nouveaux projets innovants et adaptés aux nouvelles façons de vivre puis pérenniser le caractère historique du centre-ville. Ainsi les rues de Cambrai et Faubourg de Paris sont classés en 3 zones au plan de zonage :

- UA : zone urbaine centrale au tissu urbain dense
Les caractéristiques de la ville centre sont respectées
- UB1 : zone urbaine périphérique et mixte plus dense que les faubourgs
La constructibilité de la zone permet de densifier d'avantage et de proposer des constructions plus hautes.
- UB2 : zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville jardin à préserver

Ce secteur est préservé par des devantures végétalisées à conserver.

2. Méthodologie et construction du règlement

La forme du règlement s'appuie sur le Code de l'Urbanisme et notamment le décret n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ainsi, il se structure autour de trois thématiques :

- **Le thème n°1 : Affectation des sols et destination des constructions.**
- **Le thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**
- **Le thème n°3 : Equipements et réseaux.**

Le contenu des règles résulte de la synthèse du document d'urbanisme existant et des réunions de travail menées avec les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les personnes publiques associées.

Pour ce faire, le règlement est scindé en deux parties :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones.
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, agricoles et naturelles).

L'introduction du règlement indique que les dispositions réglementaires générales sont fondées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur une vision partagée des élus de l'évolution du territoire. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

D'un autre côté, les dispositions réglementaires spécifiques des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités de la commune. Elles résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs et partenaires du territoire.

3. Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

Il s'agit dans un premier temps des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables sur tout le territoire. Ainsi, le règlement rappelle que les projets peuvent être refusés s'ils ne respectent pas les conditions de desserte, de salubrité ou de sécurité publique ou s'ils sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, le paysage ou le patrimoine.

Les dispositions générales sensibilisent les porteurs de projet aux réglementations relatives aux emplacements réservés, au patrimoine à protéger, au droit de préemption urbain (DPU). Sont également rappelées, les dispositions applicables aux travaux de démolition, d'édification des clôtures et aux adaptations mineures.

➤ THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Linéaire commerciaux à protéger

Les dispositions générales présentent les linéaires commerciaux à protéger en zone UA, dans le cadre d'une préservation du commerce en cœur de ville.

Ainsi, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue, tant dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle qu'en cas de transformation des surfaces existantes vers une nouvelle affectation.

Deux secteurs sont identifiés :

- Le linéaire commercial protégé renforcé (1), il autorise l'implantation en rez-de-chaussée des destinations et sous-destinations suivantes :
 - o Equipements d'intérêt collectif ;
 - o Artisanat et commerce de détail ;
 - o Restauration ;
 - o Hébergement hôtelier et touristique ;
 - o Cinéma.
- Le linéaire commercial protégé (2) il autorise l'implantation en rez-de-chaussée des destinations et sous-destinations suivantes :

- Equipements d'intérêt collectif ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau.

Le changement d'affectation du rez-de-chaussée des bâtiments de ces linéaires commerciaux vers toute autre destination ou sous-destination est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des rez-de-chaussée de ces constructions nécessaires à leur fonctionnement, telles que hall d'entrée, accès aux étages supérieurs, aux places de stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

Secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer

Afin de prévenir l'étalement urbain porté par les zones commerciales périphériques et, a contrario, pour préserver et favoriser le développement du centre-ville commerçant douaisien et des centralités secondaires des quartiers qui offrent un service de proximité à leurs habitants, le présent règlement identifie les zones propices à l'implantation de nouveaux commerces.

Ainsi, dans les secteurs identifiés en tant que diversité commerciale à protéger ou à développer, les dispositions suivantes s'imposent pour la sous-destination artisanat et commerce de détail :

- Obligation de s'inscrire dans les périmètres identifiés sur le plan de zonage pour toute construction nouvelle ou pour un changement de destination du bâti vers la sous-destination commerces de détail et artisanat.

L'implantation d'un nouveau commerce de détail ou d'une activité artisanale ou le changement de destination d'un local vers ces activités en dehors de ces périmètres est interdite.

Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole

Les dispositions générales présentent également les objectifs de maîtrise de l'urbanisation en milieu agricole. Ainsi, pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, différentes destinations sont autorisées sous conditions :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- restauration
- hébergement hôtelier et touristique

Cette disposition permet d'accompagner les évolutions de l'agriculture mais également de renforcer leur activité.

➤ THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie des constructions

Les dispositions générales prescrivent des règles relatives à l'insertion du bâtiment dans son contexte urbain, agricole ou naturel. Il s'agit notamment :

- De l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique.
- De l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- De la hauteur.
- De la distance entre deux bâtiments sur une même propriété.
- De l'orientation des nouvelles constructions.

Ces règles concernent aussi bien les nouvelles constructions que les constructions existantes (extensions et annexes comprises).

L'objectif est d'abord de sensibiliser le pétitionnaire aux servitudes applicables, par exemple le long des autoroutes, des routes départementales, des cours d'eau et des voies ferrées.

Ensuite, les dispositions générales œuvrent pour conserver une harmonie entre le bâti existant et les nouvelles constructions par le biais de règles métriques ou par des recommandations illustrées et écrites. L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes.

Certaines règles ou recommandations sont en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des énergies renouvelables.

Ainsi, les dispositions générales préconisent de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti...).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par le biais du volume des constructions, des ouvertures, des matériaux, des toitures et des clôtures. L'objectif est d'insérer les futures constructions dans leur environnement urbain. Les élus ont à cœur de préserver l'identité de leur commune tout en promouvant des formes bâties contemporaines et qui prennent en compte les enjeux environnementaux.

Les dispositions règlementaires répondent à plusieurs objectifs majeurs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien.
- Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux.
- Encourager l'innovation architecturale.
- Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

Ainsi, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Le règlement des clôtures différencie les fronts à rue et les fonds de jardins. Ces règles sont précisées dans chaque zone. Les portails, portillons et tout autre dispositif s'alignant à la clôture sont soumis aux mêmes règles. Le règlement soulève également l'aspect sécuritaire, lors d'une implantation à l'angle de deux voies, la clôture ne doit pas entraver la visibilité des automobilistes.

Les matériaux préconisés assurent une harmonie entre les constructions et les clôtures. Il est précisé que les dispositifs ouvragés ou perméable visuellement (à claire voie) doivent être transparente d'au moins 60%, c'est à dire comporter au moins 60% de vide et au maximum 40% de plein.

Par ailleurs, des mesures en faveur de l'écologie ont été inscrites. Il s'agit notamment de la plantation de haies vives d'essences locales ou laisser libre le passage de la petite faune sur les clôtures grillagées. De plus, dans les secteurs indicés (i) les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites.

Le PLU recense dans son plan de zonage le patrimoine bâti d'intérêt local à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Sont repérés deux cités autrichiennes ainsi que les cités minières classées au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans ces secteurs, tous travaux seront conçus dans l'optique d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Toute isolation thermique par l'extérieur de ce patrimoine est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'ensemble bâti protégé.

Pour les cités minières, le règlement de la zone UHM ainsi que l'OAP Patrimoine minier détailles les règles de préservation de ce patrimoine.

Pour les cités autrichiennes, sont ainsi à strictement conserver :

- une architecture simple ;
- une façade de lambris de bois sombre ;
- des menuiseries moulurées simples ;
- des volets de bois ;
- une toiture à deux pans en tuiles écaille de couleur ocre sombre ;
- des haies végétales basses accompagnées de poteaux et lisses béton bas de teinte claire.

Si l'un de ces éléments n'existe plus ou a été altéré, sont, a minima, à recréer dans le cadre d'une rénovation ou requalification du bâti :

- le bardage de lambris d'aspect bois sombre ;
- les menuiseries moulurées simples ;
- la toiture à deux pans en tuiles de couleur ocre sombre ;
- les haies végétales basses accompagnées de poteaux et lisses béton bas de teinte claire.

Les démolitions des bâtiments principaux de ces cités sont interdites, sauf en cas de péril.

Le règlement n'oublie pas d'intégrer et de prendre en compte les changements en matière de performances énergétiques et environnementales aussi bien pour les constructions existantes que pour les constructions nouvelles.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions et les espaces non bâtis participent à l'ambiance paysagère d'une commune. Ils peuvent être aussi bénéfiques pour l'écologie, l'infiltration des eaux, la lutte contre l'érosion des sols ou les ilots de chaleur urbains...

Par le biais du PADD, les élus ont affirmé leur volonté de protéger les milieux naturels et de renforcer la biodiversité du territoire.

C'est la raison pour laquelle, plusieurs éléments sont mis en œuvre :

- la protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- la préservation des éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;

- L'édification de règles sur le traitement des espaces libres de construction.

Le règlement précise les mesures de protection qui s'appliquent aux éléments inscrits au titre de l'article L.151-23, à savoir que tout abattage ou fauchage partiel peut être autorisé uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou travaux obligatoires pour des raisons sanitaires ou sécuritaires, ou dans le cadre d'un projet architectural et/ou urbain global ou si une compensation écologique est réalisée.

Les dispositions générales rappellent également la réglementation s'appliquant aux espaces boisés classés.

Pour les abords des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection, Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

Les essences à utiliser doivent être :

- adaptées au climat et au sol régional. Ce sont prioritairement des essences locales (cf. liste des essences présentées en annexe du règlement) ;
- appropriées au caractère géologique du sol concerné ;

Il est également conseillé de privilégier des essences :

- qui sont résilientes face aux effets du changement climatique ;
- qui ont des besoins en eau réduit ;
- qui justifient d'un potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes. Il s'agira de choisir des plantes propices à l'épanouissement de la biodiversité (espaces pour se cacher, nicher, se déplacer ...) ;

Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 125m² d'aire de stationnement MINIMUM et, lorsque visibles depuis la voie publique, délimités par des haies arbustives.

Toute plantation d'arbres de haute tige est interdite à moins de 6 mètres de l'enceinte de l'établissement pénitentiaire.

Pour tout projet, dont l'unité foncière est supérieure à 400m², l'objectif de superficie minimale d'espace libre doit être respecté (cf. coefficient personnalisé pour chaque zone).

Les espaces libres sont : tout espace végétalisé ou perméable. Sont exclus les voies de circulation et aires de stationnement imperméabilisées.

Le calcul de surface libre est soumis à un coefficient, à appliquer aux surfaces de projet, qui est :

- Pleine terre = coefficient 1
- Revêtement perméable non planté ou végétalisé = coefficient 0,5
- Toiture végétale = coefficient 0,5
- Mur végétal = coefficient 0,5

Pour les opérations d'ensemble de plus de 2500m², un minimum de 10% de la superficie totale est traité en espace végétalisé de pleine terre (jardin d'agrément, potager, parc ...). Cette surface ne s'ajoute pas mais est comprise dans le calcul des espaces libres à créer pour tout projet.

Stationnement

Les dispositions générales permettent de compléter les dispositions réglementaires spécifiques concernant le stationnement. Elles répondent aux nouvelles exigences vis-à-vis des cycles non motorisés et de la mutualisation des espaces dans le cadre d'opération d'ensemble mixte (habitat/commerce/ équipements publics).

Pour les constructions nouvelles, à destination de **logement**, générant plus de 30 places de stationnement, au moins la moitié de l'ensemble des places créées doivent être réalisées dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale).

Toutefois cette disposition n'est pas applicable en cas d'impossibilité technique dument justifiée par le pétitionnaire.

Pour les cycles non motorisés le nombre de places requises par destinations et sous-destinations est :

Destinations	Nombre de places minimum requises
Logements (pour une opération égale ou supérieure à 500 m ²)	<p>1 place par logement pour un logement inférieur ou égal à 2 pièces (T2).</p> <p>1,5 place par logement pour un logement de plus de 2 pièces (T2).</p> <p>La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².</p> <p>20% des emplacements vélos minimum sont équipés d'une prise de courant pour la recharge des vélos électriques ou assimilés, avec au minimum d'une prise de courant par local.</p>
Bureaux (pour une opération égale ou supérieure à 500 m ² de surface de plancher)	<p>1 place par tranche de 100 m²</p> <p>20% des emplacements vélos minimum sont équipés d'une prise de courant pour la recharge des vélos électriques ou assimilés, avec au minimum d'une prise de courant par local.</p> <p>La surface totale de l'emplacement destiné au stationnement des cycles ne peut être inférieure à 5 m².</p>
Autres destinations de constructions	En considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.

Par ailleurs, le règlement précise que le stationnement des cycles non motorisés doit être :

- un espace réservé et sécurisé ;
- situé de préférence au rez-de-chaussée de la construction ou à moins de 50 mètres d'une entrée piétonne dudit bâtiment ;
- aisément accessible depuis l'espace public et les points d'entrée du bâtiment ;
- clos, couvert, disposant d'un éclairage suffisant ;
- équipé d'un système de ranges-vélos avec des supports solidement fixés au sol ou au mur, permettant d'attacher le vélo par la roue et/ou le cadre ;

Pour le stationnement des véhicules électriques ou hybrides, il est imposé l'installation d'un minimum de 10 % de places de stationnement équipées en bornes électriques, dans les parkings privés de plus de 20 places, toute destination confondue.

➤ THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voiries

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou autre risque.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

L'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à :

- 3 mètres pour les voies en sens unique ;
- 5 mètres pour les voies en double sens.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé.

La récupération des eaux pluviales est recommandée.

Il est précisé pour autant, au sein de la zone UE1 qui est concerné par un sol potentiellement pollué, que l'infiltration à la parcelle n'est pas à intégrer. L'eau devra être rejeté au réseau existant (séparatif ou unitaire) ou construit à cet effet, ou être traité par une micro-station avant le rejet en milieu naturel.

Une étude de sol devra préciser le risque de pollution du site et des éventuelles conséquences sur le réseau d'eaux pluviales.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire, sauf contraintes techniques.

Communication électronique

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

4. Les dispositions réglementaires par zone

- THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

- **Les zones urbaines (UA, UB, UC, UHM, UE, UI, UM et US) :**

L'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC), soit d'appuyer une spécificité locale (cités minières (UHM), zone d'équipements de loisirs (US), zone économique (UE), zone d'activités industrielles (UI)).

- **Les zones agricoles (A) :**

L'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager.

- **Les zones naturelles (N) :**

L'objectif est de préserver les espaces naturels et les cœurs verts, aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions.

Elles sont synthétisées dans les deux tableaux suivants :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Zones urbaines										A	N
		UA	UB	UCc	UHM	UE	UE1	UI	UM	US			
Habitation	Logement	☑	☑	☑	☑	⚠	☑	⚠	⚠	⚠	⚠	⚠	⚠
	Hébergement	☑	☑	☑	☑	⊘	⊘	⊘	⚠	⊘	⊘	⊘	⊘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	⚠	⚠	⊘	⚠	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⚠	⊘	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⚠	☑	☑	☑	⚠	☑	⊘	⊘	⊘	⚠	⊘	
	Restauration	☑	☑	☑	☑	⚠	⚠	⊘	⚠	☑	⚠	⊘	
	Commerce de gros	⚠	⚠	⊘	⊘	⚠	⊘	⚠	⊘	⊘	⊘	⊘	
	Hébergement hôtelier et touristique	☑	☑	☑	⚠	⊘	☑	⊘	⊘	⊘	⚠	⊘	
	Cinéma	☑	☑	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	⊘	⊘	⊘	⊘	⚠	⊘	⚠	⚠	⊘	⊘	⊘	
	Bureau	⚠	☑	☑	⚠	☑	☑	☑	⚠	⊘	⊘	⊘	
	Entrepôt	⊘	⊘	⊘	⊘	⚠	⊘	⚠	⚠	⊘	⚠	⊘	
	Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	☑	⊘	⊘	☑	⊘	⊘	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	⊘	⚠	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	☑	⊘	
	Exploitation forestière	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	☑	⊘	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	⚠	☑	⊘	⚠	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	⚠	⊘	⊘	⊘	
	Équipements sportifs	☑	☑	☑	☑	⊘	☑	⊘	⚠	☑	⊘	⚠	
	Locaux techniques et industriels des administrations et assimilés	☑	⚠	☑	⚠	⚠	☑	☑	⚠	⚠	⚠	⚠	
	Salle d'art et de spectacles	☑	☑	☑	☑	⊘	☑	⊘	⊘	☑	⊘	⊘	
	Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	⚠	☑	⊘	⊘	
Autres activités	Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles ou	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	

	matériaux de démolition											
	Les dépôts d'hydrocarbures s'ils ne sont pas liés à des activités de garage	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
	Le stationnement des résidences mobiles hors terrain aménagé dédié	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
	Les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
	L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrières	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘



Autorisé



Autorisé sous conditions



Interdit

➤ THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les tableaux suivants synthétisent les dispositions fixées au règlement du PLU :

	UA	UAi	UA1	UB	UB1	UB2	UCc	UHM et UHMi
Emprise au sol	80%	60%		.Bande de constructibilité principale = 60% .Bande de constructibilité secondaire = 30%	70%	.Bande de constructibilité principale = 60% .Bande de constructibilité secondaire = 30%	.Usage mixte : implanté le long d'une voie >= à 25m = 100% de unité foncière en RDC et terrasse végétalisée .70% unité foncière	60 % Dans UHMI : premier niveau de plancher >0,50m
Hauteur faitage	20 mètres			15 mètres	20 mètres	15 mètres	.Construction implantée le long d'une voie > 24m = R+2 .18 mètres	Ne peut excéder hauteur des constructions voisines
Implantation / voies	. Alignement . Prolongement			Alignement Prolongement Pour les longueurs de façade > à 20m = retrait mini de 3m	Alignement Prolongement Retrait mini de 5m		Voie ≥25m : alignement Voie >10m et < 25m : alignement ou retrait entre 5-10m ou alignement en dent creuse Voie ≤ 10m : retrait entre 5 et 10m	. Respecter alignement voisin . Respecter alignement des annexes envers la construction principale
Implantation /limites séparatives	. Sur les deux limites séparatives . Retrait de H/2, 3m mini . Au-delà d'une bande 20m, en limite séparative à condition de ne pas masquer les baies des constructions voisines						<u>Habitations :</u> Si voie ≥25m : - dans une bande de 20m sur la limite ou contre un bâtiment mitoyen	. En limite . Retrait de H/2, 3m mini

		<ul style="list-style-type: none"> - Au-delà des 20m si H≤3,2m ou prolongement <p>Si voie supérieure à 10 mètres et inférieure à 25 mètres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite - Retrait de H/2, 3m mini <p>Si voie inférieure ou égale à 10 mètres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite des deux cotés <p>Pour unités en angle de voies</p>	
Implantation sur une même parcelle	<p>Pas de masquage de baies</p> <p>Ecart minimum de 3m</p>		

	UA UAi	UA1	UB	UB1	UB2 et indicé i /c	UCc	UHM et UHMi
Clôtures	Clôtures rue et bande de recul = 1,8m maxi composé de :				Clôtures rue et bande de recul = 1,8m maxi composé de :	<u>Habitations :</u> Clôture rue et limite séparative dans bande recul = 1,8m <u>Autres destinations :</u> Ne peut excéder 2,2m	. En harmonisation avec les clôtures existantes (règles spécifiques aux cités minières détaillées dans le règlement)
	<ul style="list-style-type: none"> - Mur bahut max 0,6m avec haie, grille ou claire-voie - Grille à claire-voie - Haie vive avec doublage possible 						
	Clôtures limites séparatives = 2m maxi composé de :					<u>Habitations :</u> Clôtures limites séparatives hors bande recul= 2m maxi <u>Autres destinations :</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Mur bahut max 0,6m avec haie, grille ou claire-voie - Grille à claire-voie - Grillage résistant 						

	<ul style="list-style-type: none"> - Haie vive - Dispositifs pleins sous conditions 		Ne peut excéder 2,2m		
Traitement des espaces végétalisés ou perméables	15% a minima pour les unités foncières de plus de 400m ²	20 % a minima de la surface totale pour les unités foncières de plus 400m ²	Recul sur alignement = 50%	30% à minima de la surface totale pour les unités foncières de plus de 400 m ²	Recul sur alignement = 50% Hors recul et avant de jardin = 30%
		(Hors UB1) Bande de constructibilité secondaire : 60% a minima de la surface totale pour les unités foncières de plus 400m ²			
Stationnement	Habitations Pour UA et UAi = 1 place mini par logement pour opération de plus de 5 logements Pour UA1 : 1 place par tranche de 80m ² SP avec 1 place par logement	Habitations = 1 place / 80m ² de surface de plancher avec minimum 1 place / logement			
	Hébergement touristique = 1 place maxi par tranche de 2 chambres	Nombre de places stationnement adapté et suffisant			
	Bureau = 1 place maxi par tranche de 50m ² surface plancher		Bureau = 1 place maxi par tranche de 50m ² surface plancher	Pour commerces, activités de service et autres activités secondaire et tertiaire, équipement publics : nombre de place de stationnement adapté et suffisant	

	UE	UEb UEi UEg UEs	UE1	UI	UM	US
Emprise au sol	60 %		90 %	60 %	Non réglementé	Non réglementé
Hauteur faitage	<u>Habitation</u> : 12 mètres			<u>Habitation</u> : 12 mètres	12 mètres	30 mètres <u>Habitations</u> : 12 mètres
Implantation / voies	. 20m RD917 . 15m RD . 10m autres voies . Aucune construction édifée à moins de 35m si arbres ou 50m de la station d'épuration	<u>Pour UEb</u> : Alignement constructions en retrait	Alignement Au moins 5 m alignement voies publiques	.10m alignement (sauf équipements techniques) .6m pour si exploitation ferroviaire	Non réglementé	. 10m des RD . 4m autres voies
Implantation /limites séparatives	<u>Si entre zones UE</u> : Retrait de H/2, 4m mini <u>Si entre autre zone</u> : 10m mini		4 mètres mini	<u>Lots < 6000m²</u> : Retrait de H/2, 5m mini <u>Lots > 6000m²</u> : 10m mini	Non réglementé	4 mètres mini

			<u>Bâti <4m :</u> 4m mini		
Implantation sur une même parcelle	Ecart mini de 4m	Non réglementé	Ecart mini de 4m	Ecart mini de 4m	Ecart mini de 4m
Clôtures	2,2 m maxi UEi : clôtures empêchant écoulement eau interdites	2,2 m maxi . Claire-voie doublé d'un traitement végétal	<u>En bordure de voie :</u> . 1m maxi sur 50m à l'angle de deux voies publiques extérieures à la zone . 1m maxi sur 35m à l'angle de deux voies publiques intérieures à la zone . Comporter sur 3m de large une haie planté ou espace planté . Haies doublée d'un grillage 2m maxi <u>En limite séparative :</u> 2m maxi	2,2 m maxi	
Traitement des espaces libres	<u>Si entre autre zone :</u> bande de 5 m plantée d'arbres UE : 15% au minimum de la surface totale de l'unité UEi : 30% au minimum de la surface totale des espaces libres	30% au minimum de la surface totale des espaces libres	15% au minimum de l'unité foncière Nombre minimum de plantation de haute tige 100 m ²		Tous les terrains : -non bâtis, -ou non aménagés en aire dédiée à des activités sportives ou à de l'événementiel, ...doivent être plantés.

Stationnement	Habitations = 1 place / 80m ² de surface de plancher avec minimum 1 place / logement			Nombre de places adapté et suffisant	Nombre de places adapté et suffisant
		Bureau = 1 place maxi par tranche de 50m ² surface plancher			

	A, Ac, Ap, Apv	N	NI	Np	Nj
Emprise au sol	Logement : 100m ² Abris de jardins et annexes : 5mm ² Autres sous-destinations autorisées : extension maxi de 10%		20%	15m ²	5m ²
Hauteur faitage	<u>Construction agricole et entrepôts</u> : 15 m <u>Autres destinations</u> : 9m Abris jardin : 3 m	Identique construction existante	9 mètres	4 mètres	3 mètres
Implantation / voies	. 20m RD917 Habitation . 75m RD917 Constructions agricoles . 10m RD . 5m autres voies . 15m Scarpe	. 20m RD917 . 10m RD . 5m autres voies . 15m Scarpe			
Implantation /limites séparatives	. En limite si parcelle mitoyenne A . Retrait de H/2, 3m mini	4 mètres mini			
Implantation sur une même parcelle	Ecart mini de 3m	Ecart mini de 4m			
Clôtures	<u>Clôtures de sièges d'activités en :</u> . haie vive doublée ou non grillage . barrières bois <u>Clôtures habitation sur rue = 1,8m maxi</u> composé de : - Mur bahut max 0,6m avec haie, grille ou claire-voie - Grille à claire-voie - Haie vive <u>Clôtures habitation sur jardin = 2m maxi</u> composé de : - Grille à claire-voie - Haie vive Sur Apv : clôture de sécurité avec traitement végétal	<u>Clôtures autre qu'habitation :</u> . haie vive doublée ou non grillage . barrières bois <u>Clôtures habitation sur rue = 1,8m maxi</u> composé de : - Mur bahut max 0,6m avec haie, grille ou claire-voie - Grille à claire-voie - Haie vive <u>Clôtures habitation sur jardin = 2m maxi</u> composé de : - Grille à claire-voie - Haie vive			
Traitement des espaces libres	Prévoir un accompagnement végétal	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations à la valeur écologique équivalente ou supérieure.			

Stationnement	Non réglementé	Non réglementé
----------------------	----------------	----------------

Emprise au sol

L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de l'infiltration des eaux, de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles...

Hauteur

Les règles de hauteurs sont adaptées selon l'armature urbaine et la nature des activités. La hauteur se calcule soit en fonction d'une construction voisine, soit des règles inscrites au sein du règlement (du sol naturel au faitage).

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définit les perceptions visuelles depuis la rue. En fonction du caractère de la zone et du gabarit des constructions autorisées, le retrait par rapport à la voie sera réglementé différemment.

Les règles édictées dans le règlement du PLU favorisent la densité et confortent les fronts bâtis du cœur de ville, via des dispositions qui s'inscrivent en cohérence avec les morphologies urbaines existantes.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définissent la proximité des constructions avec les parcelles voisines. Elles doivent être adaptées à la nature des activités (nuisances sonores, visuelles, olfactives...), au contexte du voisinage, au gabarit des constructions (ombres portées...).

En effet, l'implantation des constructions participe à l'harmonie architecturale du territoire et au cadre de vie. Elle permet également la préservation de certaines perspectives visuelles (lorsque la densité bâtie est plus faible). Le retrait par rapport aux limites varie donc en fonction des zones.

Traitement des espaces libres

Au regard de la nature des constructions autorisées et des règles de prospects, pour tout projet dont l'unité foncière est supérieure à 400m², une obligation de superficie minimale d'espace libre doit être respecté.

Les objectifs recherchés sont les suivants :

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Améliorer la gestion de la ressource en eau.
- Valoriser l'espace vital pour la flore et la faune.
- Améliorer l'insertion des constructions...

Stationnement

La gestion du stationnement est une problématique importante à toutes les échelles du territoire.

Ainsi, le PADD stipule dans son premier axe que le développement urbain et mobilités doivent être corrélés. Le stationnement a donc été réglementé de manière à désengorger l'espace public au sein de la commune :

Pour de nombreuses destinations et également dans le secteur UA il est prévu que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

5. Le caractère limité des STECAL

Selon l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- *Des constructions.*
- *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.*
- *Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. ».

Ces secteurs sont appelés les « STECAL » (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, seuls 5 secteurs sont considérés comme des STECAL (Apv, Np, Nj, NI, Npv). Les autres secteurs n'ouvrent en effet pas de nouveau droit à construire spécifiques, mais permettent plutôt de localiser certaines caractéristiques des parcelles concernées.

Le règlement précise les conditions de hauteurs, d'implantation et de densité des constructions, permettant ainsi d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone.

Zone	Vocation	Enjeux	Dispositions réglementaires
Apv	Secteur agricole privilégié pour l'installation d'énergies renouvelables	Permettre le développement d'énergie renouvelable sur un	Constructions liées à l'installation autorisées sous conditions d'insertion paysagère

		secteur en grande partie en friche	du projet, retour possible activité agricole et maintien fonctions écologique sol
Np	Secteur dédié aux parcs et jardins	Préserver les parcs et jardins communaux de l'urbanisation	Construction limitée à 15m ² d'emprise au sol et 4 mètre de hauteur
Nj	Secteur correspondant à des espaces de jardins ouvriers et/ou partagés	Préserver les jardins de l'urbanisation et valoriser leur caractère paysager	Construction limitée à 5m ² d'emprise au sol et 3 mètres de hauteur
Nl	Secteur correspondant à des espaces de sports et de loisirs	Préserver les espaces de sports et de loisirs de l'urbanisation et préserver leur enveloppe végétalisée	Construction Limitée à 20% d'emprise au sol et 9 mètres de hauteur
Npv	Secteur naturel privilégié pour l'installation d'énergies renouvelables	Permettre le développement d'énergie renouvelable sur un secteur en grande partie en friche	Constructions liées à l'installation autorisées sous conditions d'insertion paysagère du projet

V- Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Méthodologie

L'élaboration des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour chaque projet a été réalisée en plusieurs étapes.

Les sites de projet ont construits en tenant compte de l'armature urbaine du PADD et des objectifs qui en découlent, des besoins démographiques et des perspectives de développement.

Pour chacune des OAP, le périmètre visible est un périmètre plus large que le strict site de projet, pour permettre de disposer d'une vue plus globale sur l'environnement aux alentours du site et d'apprécier davantage les spécificités locales et les enjeux environnementaux ou urbains.

On compte 5 OAP sectorielles sur la commune :

- Gare Scarpe Vauban
- Cœur de ville
- Quartier Caux
- Entrée de ville Sud
- Patrimoine minier UNESCO

Face à l'importance de certains enjeux sur le territoire, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques (OAP) a été élaborée. Elle a été réalisée dans le respect de l'atteinte des orientations du PADD et concerne la thématique « **Patrimoine paysager et biodiversité** » et s'applique à l'ensemble des opérations .

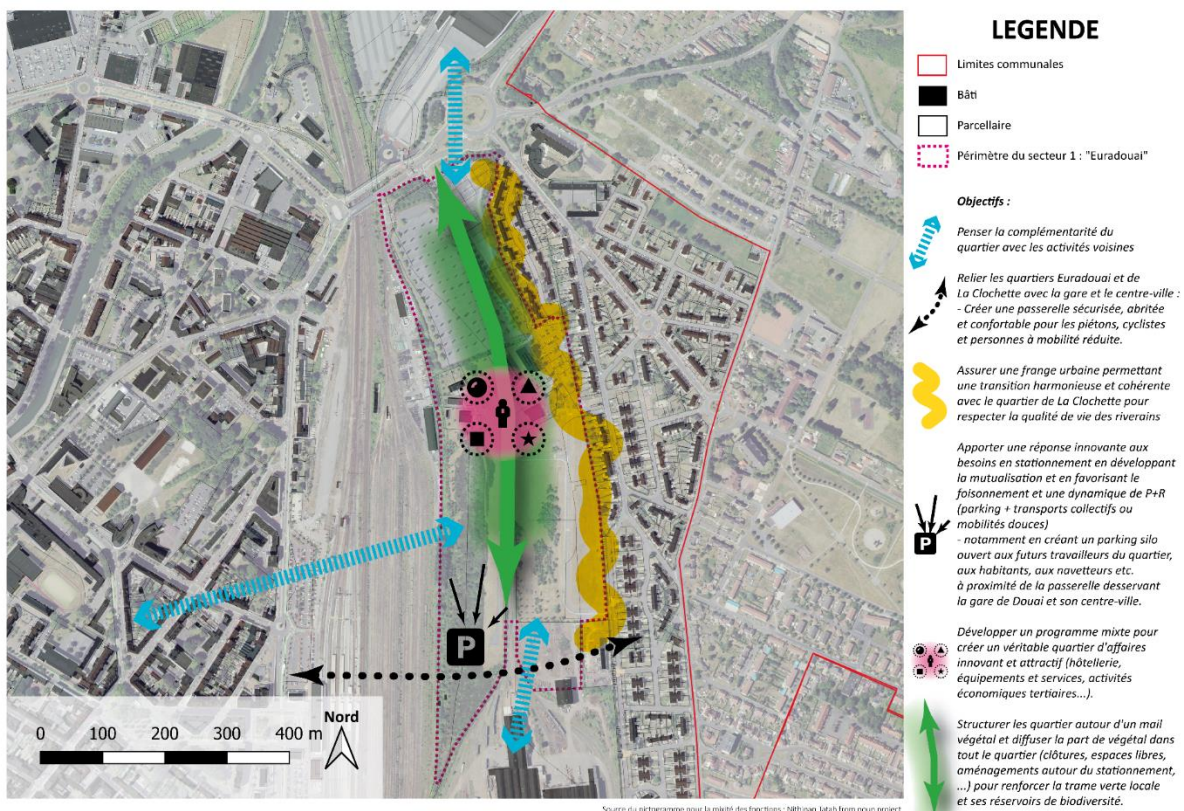
2. Les OAP sectorielles

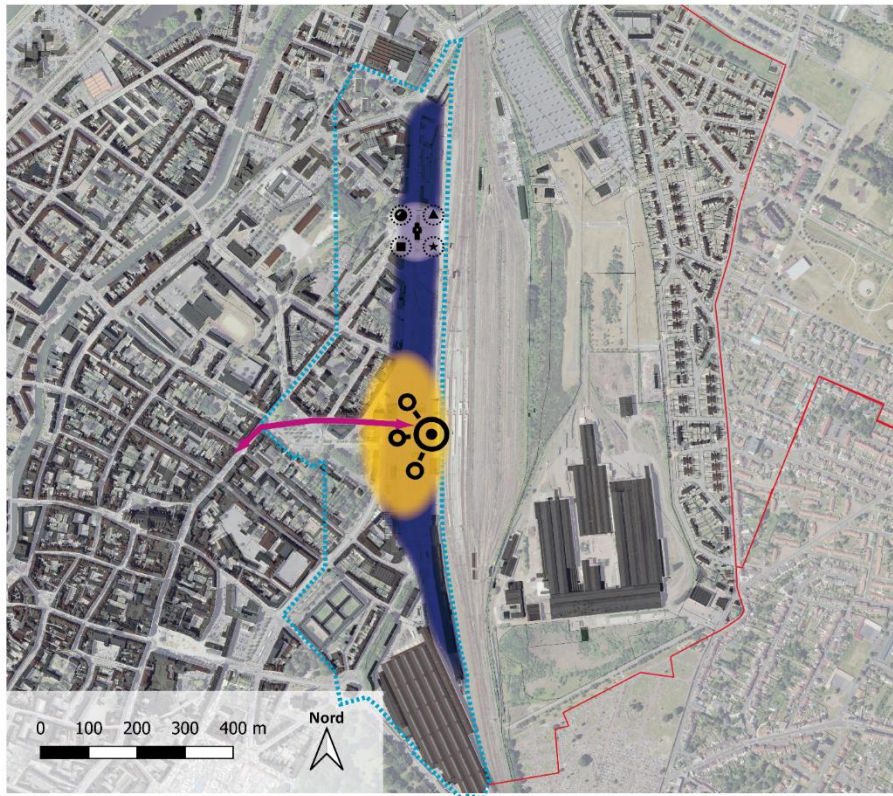
Les OAP sectorielles couvrent des secteurs de projets qui sont pour la grande majorité en renouvellement urbain, afin d'encadrer et donner de nouveaux objectifs à l'urbanisation de ces secteurs en devenir.

Ainsi, les justifications des OAP sont faites sur les enjeux suivants :

Gare-Scarpe-Vauban		
Orientations	Axes du PADD	Dispositions réglementaires
Ouvrir et connecter le site Euradouai	<p>Axe 2 : - Permettre le franchissement des voies ferrées pour connecter la Clochette au centre-ville</p> <p>- Renforcer les secteurs en intégrant des programmes mixtes</p> <p>Axe 3 : - Développer les parcours modes doux entre les différents pôles de Douai</p> <p>- Créer un franchissement entre la Gare, le futur quartier Euradouai et le quartier de la Clochette</p>	<p>Le secteur Euradouai fait l'objet d'un zonage spécifique (UE1) afin de développer la zone économique au pied du cœur de ville de Douai.</p> <p>Les règles de constructions sont donc spécifiques à cette zone (volumétrie des constructions, stationnement, emprise au sol,..).</p>

<p>Réanimer le quartier gare et diversifier l'offre dans le quartier Vauban</p>	<p>Axe 1 : - Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains</p> <p>Axe 2 : - Conforter le positionnement du pôle Gare de Douai, autant sur le point de vue intermodal qu'en termes d'attractivité économique et résidentielle</p> <p>Axe 4 : - Prioriser la reconquête des pôles centraux et délaissés urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier le tissu urbain existant - Prioriser la reconquête des friches et délaissés urbains 	<p>Les secteurs gare et Vauban font l'objet d'un zonage spécifique (UB1), concernant les zones urbaines périphériques et mixtes à densité plus élevée que dans les faubourgs.</p> <p>Les règles de constructions sont spécifiques et permette une densification plus élevée, en transition entre le cœur de ville et les faubourgs.</p> <p>Les règles de stationnement sont également différentes afin de privilégier et valoriser les déplacements doux sur la commune.</p>
---------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





LEGENDE

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Périmètre du secteur 2 : "Porte d'entrée de la ville de Douai"

Objectifs :

Faire du parvis de la gare un hub de mobilité pour tous les douaisiens et les visiteurs :

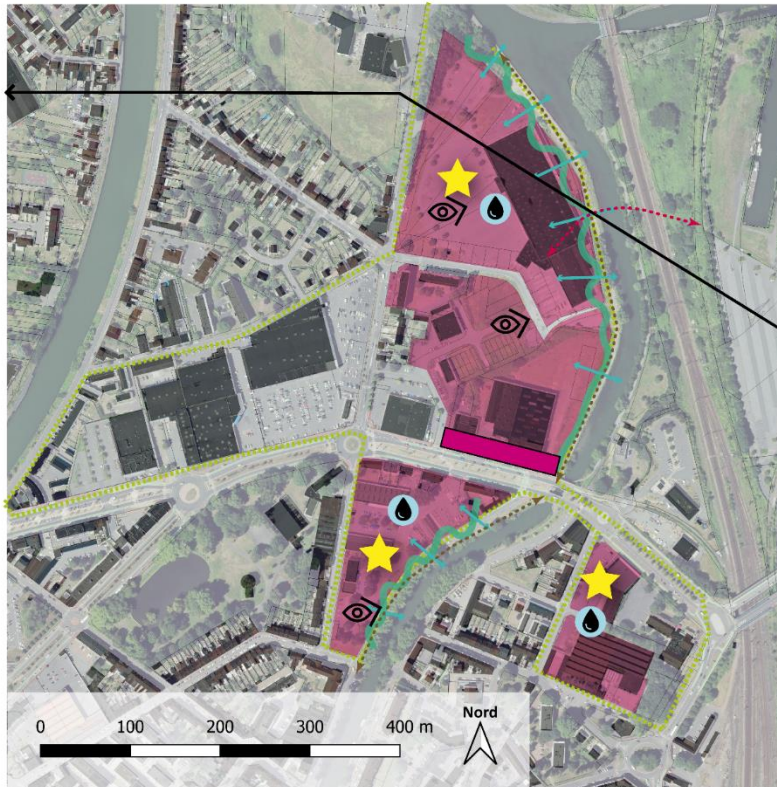
- conforter le positionnement de la gare (TER et TGV) de Douai comme polarité de transport collectif au sein de l'agglomération et du Département.
- Améliorer l'intermodalité et favoriser les liens avec les autres offres en transport collectif.

Renforcer le lien avec le centre-ville :

- améliorer la lisibilité et la qualité de l'espace public pour faciliter l'orientation vers le centre-ville et permettre un meilleur partage de l'espace entre les différents usagers et modes de transport.

Mettre en oeuvre une programmation urbaine mixte : habitations, équipements et services, activités économiques, lieux hybrides... à même de ranimer le quartier.

Sources des pictogrammes : pour la notion d'hub : NetMelia from Nouan Project ; pour la mixte des fonctions : Nathan Tash from Nouan Project



LEGENDE

- Périmètre du secteur 2 "Porte d'entrée de la ville de Douai"
- Bâti
- Parcellaire

Objectifs :

Îlots urbains à recomposer...

...et friches à résorber :

- Y développer une nouvelle offre résidentielle en proximité du centre-ville,
- Y favoriser des constructions à haute performance environnementale,
- Y repenser la place de l'automobile, notamment :
 - * pour répondre aux besoins des habitants et employés des entreprises locales, veiller à une capacité de stationnement adéquate pour éviter le report sur l'espace public et rechercher le foisonnement de l'offre.
 - * en mettant en place des cheminements doux reliant le secteur aux aménités des transports collectifs (gare, bus...) et, de manière générale, en favorisant des mobilités différentes.

Mettre en oeuvre tous les dispositifs adéquats de gestion des eaux de pluie, de lutte contre le risque inondation et de préservation de la ressource en eau.

Prendre en compte la présence d'une ligne haute tension sur le site et veiller à l'adéquation des constructions et usages à proximité, en s'inspirant des préceptes de l'urbanisme favorable à la santé.

Aménager les bords de Scarpe pour accueillir des activités de loisirs du quotidien et favoriser les connexions avec les corridors écologiques.

Etudier la possibilité de créer un franchissement entre l'îlot Vauban au nord du boulevard éponyme et Guyant expo et son parc.

Valoriser les rives de la Scarpe et diffuser ses caractéristiques paysagères (plantations...) vers le coeur de Vauban.

Créer des continuités visuelles vers la Scarpe (points de vue)

Conservier ou recréer une façade commerciale sur le boulevard Vauban.

Sources des pictogrammes : 1 from Nouan project ; pour la goutte d'eau : Adrien Coquet ; pour l'œil : Alphi

Cœur de ville		
Orientations	Axes du PADD	Dispositions règlementaires
Préserver et valoriser le patrimoine bâti Douaisien	Axe 1 : - Protéger et valoriser le patrimoine de la ville et encourage la réhabilitation des bâtiments anciens	Le thème 2 du règlement définit la qualité urbaine, architecturale et environnemental des constructions en dispositions générales et dans chaque zone. L'OAP complète ces dispositions en précisant les mesures dans le secteur Cœur de ville.
Protéger et accroître la nature en ville	Axe 1 : - Un patrimoine végétal et paysager remarquable, la biodiversité et une ressource en eau exceptionnelles à protéger Axe 4 : - Continuer la valorisation des grands parcs urbains	La section D du thème 2 du règlement impose le traitement des espaces non bâtis Des outils tels que les EBC et les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du CU sont mis en place dans les cœurs d'îlots, les alignements urbains, la végétation de bord de cours d'eau,... Le classement des espaces verts communaux (parc, jardins ouvriers, espace de loisirs,...) participe également à la préservation des espaces végétalisés. L'OAP thématique Patrimoine paysager et biodiversité développe davantage ces objectifs.
Recentrer et différencier les activités en centre-ville pour affirmer le pôle commerçant Douaisien	Axe 1 : - Pérenniser les linéaires prioritaires commerciaux du cœur de ville Axe 2 : - Dynamiser l'activité commerciale et pérenniser les commerces - Maintenir une diversité d'activités et de commerces, ayant une cohérence d'ensemble au sein du centre-ville	Pour redynamiser le commerce en centre-ville, la commune a souhaité mettre en place un outil délimitant les linéaires commerciaux à préserver. Ainsi, le thème n°1 du règlement définit les règles d'implantation du commerce dans le cœur de ville. L'objectif est de conserver les cellules commerciales en rez-de-chaussée et de concentrer l'activité sur quelques rues.
Douai-centre, une destination touristique à affirmer	Axe 2 : - Le tourisme à développer en s'appuyant sur les itinéraires modes doux, sur la qualité paysagère de la Scarpe, en confortant et valorisant l'attrait des équipements.	Des éléments du patrimoine bâti sont répertoriés à préserver au titre de l'article L151-19 du CU. Il s'agit de deux cités autrichiennes et des cités minières UNESCO. Les cités minières font l'objet d'un classement de zone spécifique afin de conserver leurs particularités. L'OAP patrimoine minier développe ses caractéristiques de construction à respecter.

		Les éléments naturels préservés (EBC, éléments au titre de L.151-23 et zones N) participent également à la valorisation du paysage Douaisien.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Quartier Caux		
Orientations	Axes du PADD	Dispositions règlementaires
Expérimenter un quartier transitionnel Révéler un quartier paysager	Axe 1 : - Un patrimoine végétal et paysager remarquable, la biodiversité et une ressource en eau exceptionnelles à protéger - Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains	La section D du thème 2 du règlement impose le traitement des espaces non bâtis Des outils tels que les EBC et les éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du CU sont mis en place dans les cœurs d'îlots, les alignements urbains, la végétation de bord de cours d'eau,... L'OAP thématique Patrimoine paysager et biodiversité développe davantage ces objectifs.
Impulser un quartier à hauteur d'homme Amplifier un quartier équipé et habité	Axe 1 : - Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains Axe 2 : - Renforcer les secteurs en intégrant des programmes mixtes Axe 4 : - Prioriser la reconquête des pôles centraux et délaissés urbains - Attirer la population pour vivre l'expérience urbaine de la ville-centre - Densifier le tissu urbain existant	Le quartier Caux fait l'objet d'un zonage spécifique (zone UA1). L'objectif est de pouvoir dynamiser le quartier par un usage mixte des constructions et d'y apporter des spécificités différentes mais complémentaire au cœur de ville.

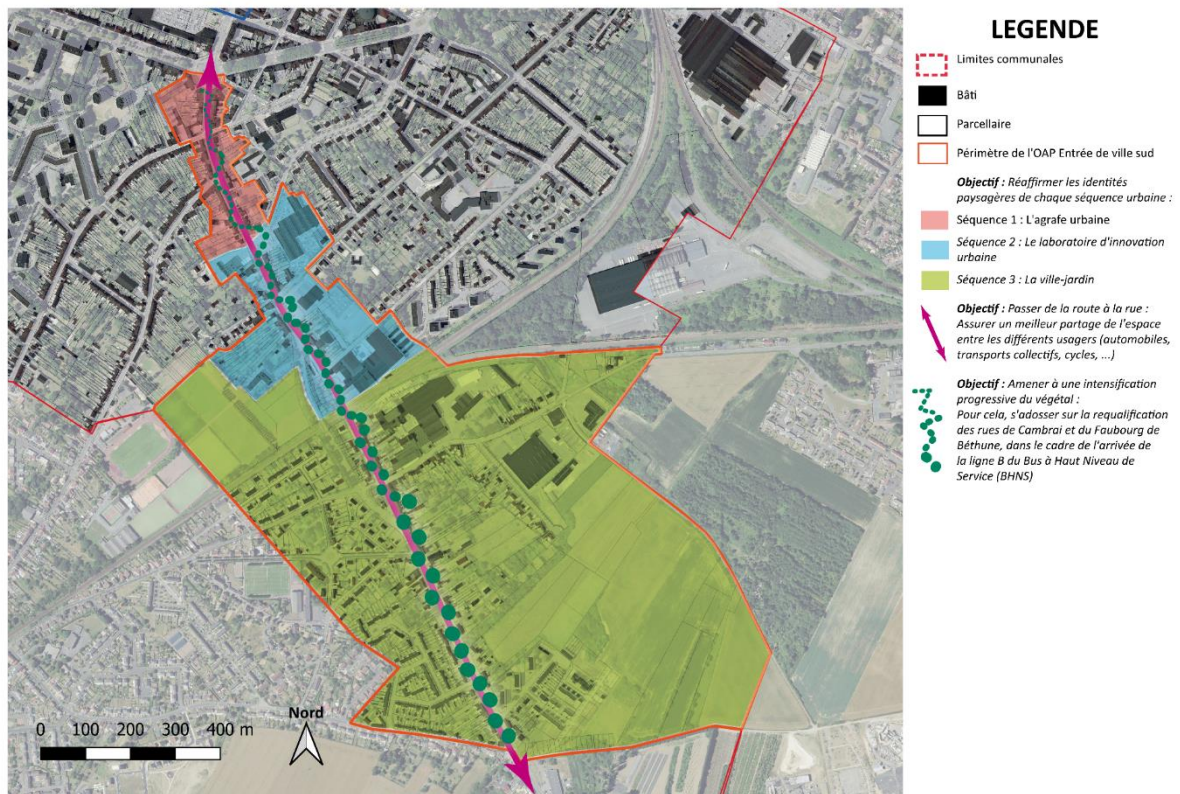


SCHÉMA DE L'OAP

N
ECH : 1/2000

Entrée de ville Sud		
Orientations	Axes du PADD	Dispositions réglementaires
Requalifier l'entrée de ville en avenue urbaine paysagère en passant de la route à la rue	<p>Axe 1 : - Poursuivre la reconquête des friches et délaissés urbains</p> <p>Axe 3 : - Poursuivre le développement du BHNS pour plus d'accessibilité vers Douai</p> <p>- Développer les parcours modes doux entre les différents pôles de Douai</p>	<p>L'entrée de ville Sud fait l'objet d'un classement en 4 zones distinctes, de l'entrée de ville au cœur de ville Douaisien : UCc, UB2, UB1 et UA.</p> <p>L'objectif est de séquencer l'itinéraire en intégrant en :</p>

	<p>Axe 4 : - Veiller à la qualité des entrées de ville</p> <p>- Attirer la population pour vivre l'expérience urbaine de la ville-centre</p>	<p>- UCc l'urbanisation du quartier du Raquet et de ses franges</p> <p>- UB2 une construction de ville jardin (végétalisation des bandes de recul, densité moindre,...)</p> <p>- UB1 un urbanisme de projet mixte de laboratoire urbain. Située en transition entre les faubourgs et le cœur de ville. Ce secteur permet de redynamiser l'axe et les anciennes friches associées.</p> <p>- UA une urbanisation caractéristique du cœur de ville douaisien</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Patrimoine minier UNESCO		
Orientations	Axes du PADD	Dispositions règlementaires
<p>Préserver et améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère des cités minières</p>	<p>Axe 1 : - Valoriser les cités minières inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO</p> <p>Axe 2 : - Améliorer le cadre de vie des habitants des cités minières par le biais de programmes de rénovation urbaine</p>	<p>Les cités minières UNESCO font l'objet d'un zonage spécifique afin de conserver leurs particularités.</p> <p>Le règlement associé autorise certains changements de destination afin de réinventer et redynamiser les cités mais tout en conservant et respectant les caractéristiques propres (implantation, clôtures, traitement des espaces libres,...).</p>

		L'OAP complète ces dispositions en précisant les mesures dans les quartiers patrimoine minier UNESCO.
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Les OAP sectorielles viennent préciser les éléments résultant du règlement écrit et graphique.

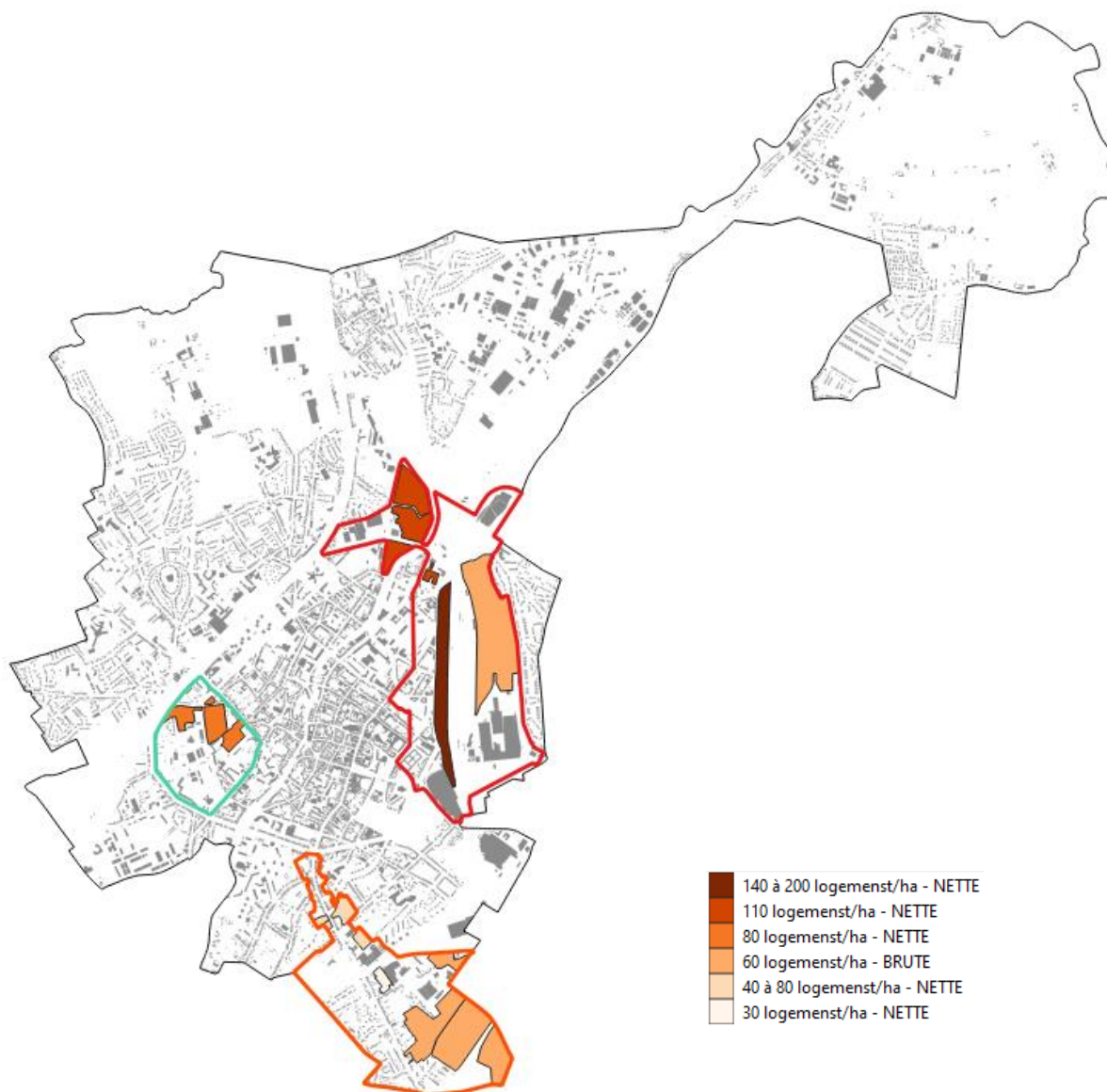
Afin de favoriser un aménagement progressif et la création d'une identité urbaine cohérente, elles indiquent un phasage opérationnel ainsi que des objectifs de densité de logement.

3 phases d'aménagement ont été définies pour l'urbanisation de ces secteurs :

- Phase 1 : d'ici à 2025
- Phase 2 : entre 2026 et 2030
- Phase 3 : après 2030

Les densités varient selon les OAP et selon les secteurs et vont de d'un objectif de 30 logements/ha sur les secteurs de reconquête de friches en entrée de ville, à 60 logements/ha sur le secteur Euradouai, 80 logements/ha dans le quartier Caux, 110 logements/ha sur le secteur Vauban et jusqu'à plus de 140 logements/ha en façade urbaine de la Gare.

Ces densités ont été calculées en fonction de la densité existante sur les secteurs et leur proximité aux transports en commun ou train. L'objectif est que ces quartiers puissent être à la fois attractif (densité acceptable) et permettent d'offrir une diversité de typologie sur la ville de Douai (du lot libre, intermédiaire, collectif...)



Export des densités inscrites aux OAP *Gare Scarpe Vauban*, *Entrée de ville Sud* et *Quartier de Caux*

3. L'OAP thématique

Selon les termes de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Introduite par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, la Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire basé sur une approche globale et fonctionnelle, intégrant la biodiversité remarquable et ordinaire en s'appuyant sur les réseaux écologiques. Son identification a ainsi pour ambition d'enrayer la perte de biodiversité en luttant contre la fragmentation des habitats naturels, l'une des causes principales d'extinction des espèces animales et végétales. Elle vise à restaurer et à protéger les réservoirs et les corridors écologiques

en constituant un réseau de continuités écologiques terrestre et aquatique traduites au niveau régional dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Nord-Pas-de-Calais.

Le territoire douaisien est composé de multiples espaces de nature et ou végétalisés malgré un tissu urbain dense.

La morphologie urbaine de Douai, composée d'un tissu urbanisé dense, d'infrastructures de transport type autoroute, voie ferrée ou route départementale sont des points limitants et fragilisant les continuités écologiques.

Pour autant, la présence de la Scarpe, d'éléments végétalisés sur les axes routiers ou ferroviaires, des poches d'espaces verts de différentes tailles et des espaces végétalisés plus naturels en périphérie de la ville sont autant d'éléments à valoriser et dont les élus entendent donner une place significative au maintien et la valorisation d'une trame paysagère et d'une biodiversité locale.

Afin de traduire ces ambitions, l'OAP Patrimoine paysager et biodiversité vise à protéger ce patrimoine, à le renforcer afin de :

- Préserver le cadre paysager exceptionnel de Douai ;
- Permettre à la biodiversité locale de se déplacer, se nourrir, se reproduire et s'épanouir en ville ;
- Contribuer à rafraichir la ville et améliorer la qualité de son air.

Cela implique notamment de travailler sur la création d'un réseau de trames verte, bleue, brune et sombre.

L'OAP se décline en 5 objectifs opérationnels qui sont :

- Prérequis : choisir des essences végétales favorables à la biodiversité locale et contribuant à l'amélioration de l'environnement ;
- Trames verte, bleue et brune : créer et intensifier des corridors écologiques fonctionnels ;
 - o S'appuyer sur les axes de mobilité ;
 - o S'appuyer sur le canal de dérivation de la Scarpe ;
 - o S'appuyer sur la Scarpe historique et intérieure.
- Trame sombre : mettre en œuvre des corridors favorables à l'épanouissement de la biodiversité nocturne ;
- Essaimer la nature partout en ville ;
 - o Végétaliser le bâti ;
 - o Végétaliser les parcelles.
- Préserver et améliorer le cycle de l'eau.
 - o Les milieux humides ;
 - o Gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau.

VI- Les autres éléments graphiques

1. Les emplacements réservés (ER)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de préciser les besoins et de prévoir les réserves foncières nécessaires à la réalisation des projets et objectifs définis.

Le parti d'aménagement induit la réalisation de nouveaux aménagements afin de permettre l'aménagement d'équipements publics.

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- Des voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...,
- Des ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- Des équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- Des équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- Des installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- Des espaces verts publics.

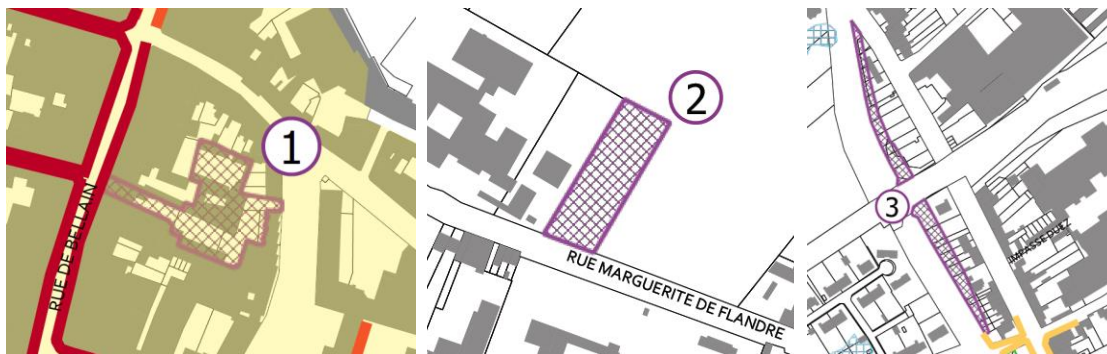
L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage du PLU par un quadrillage de couleur violet.

Au total, 3 emplacements réservés ont été inscrits sur le territoire communal :

Emplacement réservé	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement de l'îlot compris entre les rues de Bellain, du Canteleu et les places d'Armes et Robert Schuman pour un programme mixte intégrant du logement, un équipement d'intérêt collectif, des espaces verts et /ou un parking silo.	Ville de Douai	2 626 m ²
2	Réalisation d'équipements et installations sportives pour le collège Gayant	Ville de Douai	3 300 m ²
3	Elargissement de la rue de Cambrai	Ville de Douai	3 005 m ²



Emplacements réservés inscrits sur le plan de zonage du PLU de Douai

2. Les éléments participant à la trame verte et bleue

- LES ELEMENTS DE PAYSAGES ET ECOLOGIQUES A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Douai dispose d'un patrimoine végétal important et significatif au regard de la volonté des élus de préserver ces espaces de biodiversité et reconstruire une trame écologique locale. Ces éléments participent également à la qualité paysagère de la ville, à son cadre de vie et à l'attractivité du territoire.

Ainsi, ont été relevés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, des espaces surfaciques paysagers à préserver : boisement, haie, parcs, jardins, cœur d'îlot, alignement d'arbres, végétation de cours d'eau,...

Les sources des données sont diverses : localisations des éléments lors du diagnostic, recensement des parcs et jardins communaux, recensement des cœurs d'îlot à préserver en accord avec la commune, éléments déjà protégés dans le document d'urbanisme antérieur,...

D'ailleurs, le PADD inscrit une volonté de préservation affichée des éléments du paysage par l'objectif suivant « un patrimoine végétal et paysager remarquable, la biodiversité et une ressource en eau exceptionnelles à protéger »

La préservation de ces espaces paysagers et ou végétalisés ne vise pas à figer le paysage mais à faire perdurer ces composantes dans le temps dans un souci de cohérence territoriale et de confortement des continuités écologiques.

Les espaces verts, de nature et paysagers à préserver, identifiés comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 sont à conserver.

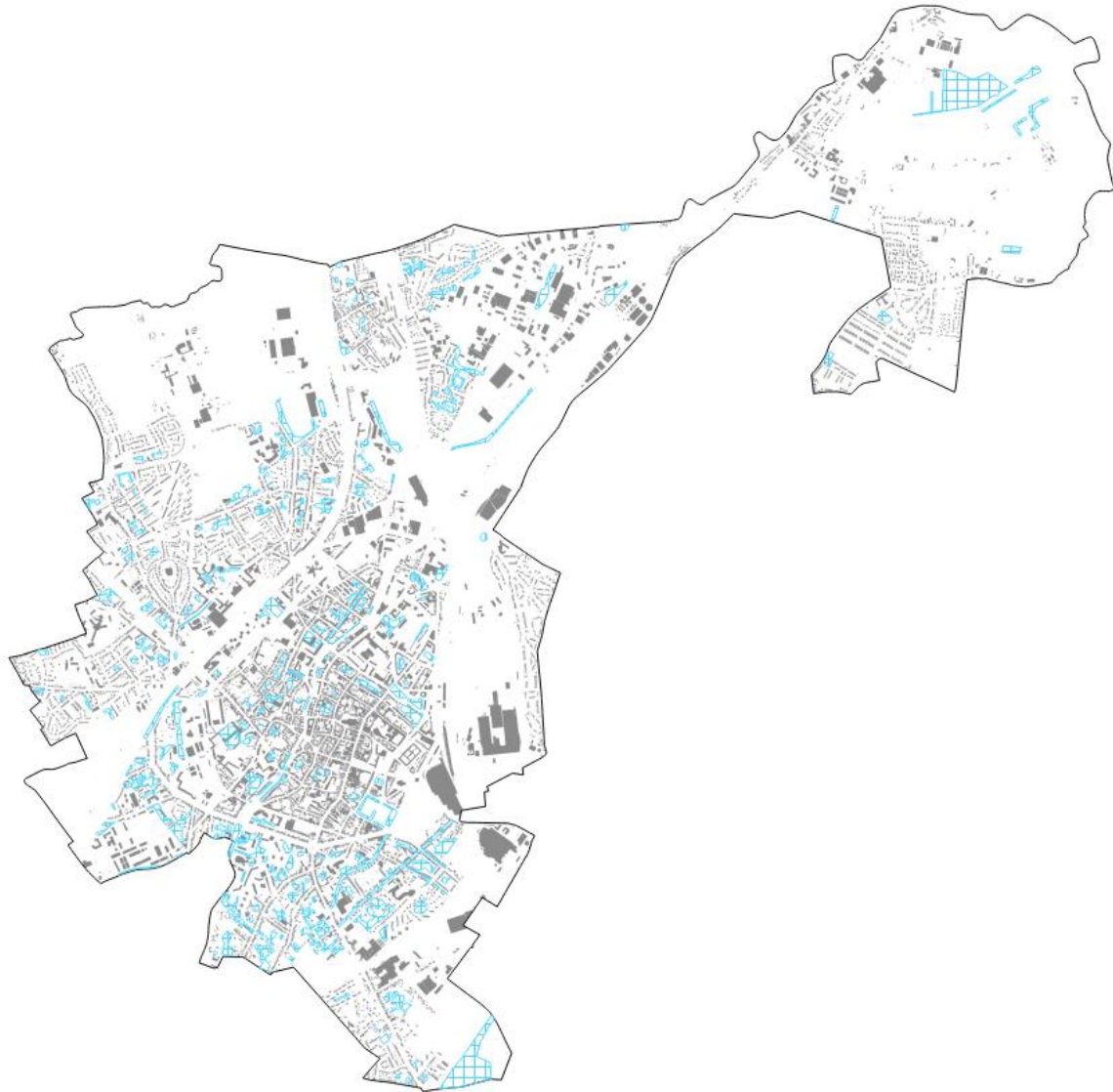
Un abattage ou fauchage partiel peut être autorisé uniquement si cette destruction est nécessitée par :

- des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons sanitaires ou sécuritaires ;
- dans le cadre d'un projet architectural et/ou urbain global et intégré ;
- et si une compensation écologique est réalisée sur l'unité foncière concernée.

En termes de compensation écologique, pour tout sujet abattu, la plantation d'au moins un sujet mature à proximité immédiate, dont la valeur écologique locale sera équivalente ou supérieure, est obligatoire.

Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera imposé une demande de déclaration préalable.

Le PLU protège ainsi plus de 65 ha d'éléments paysager au titre de l'article L.151-23 du CU et viennent en complément des plus de 57 ha classés en Espace Boisé Classé.



Localisation des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU

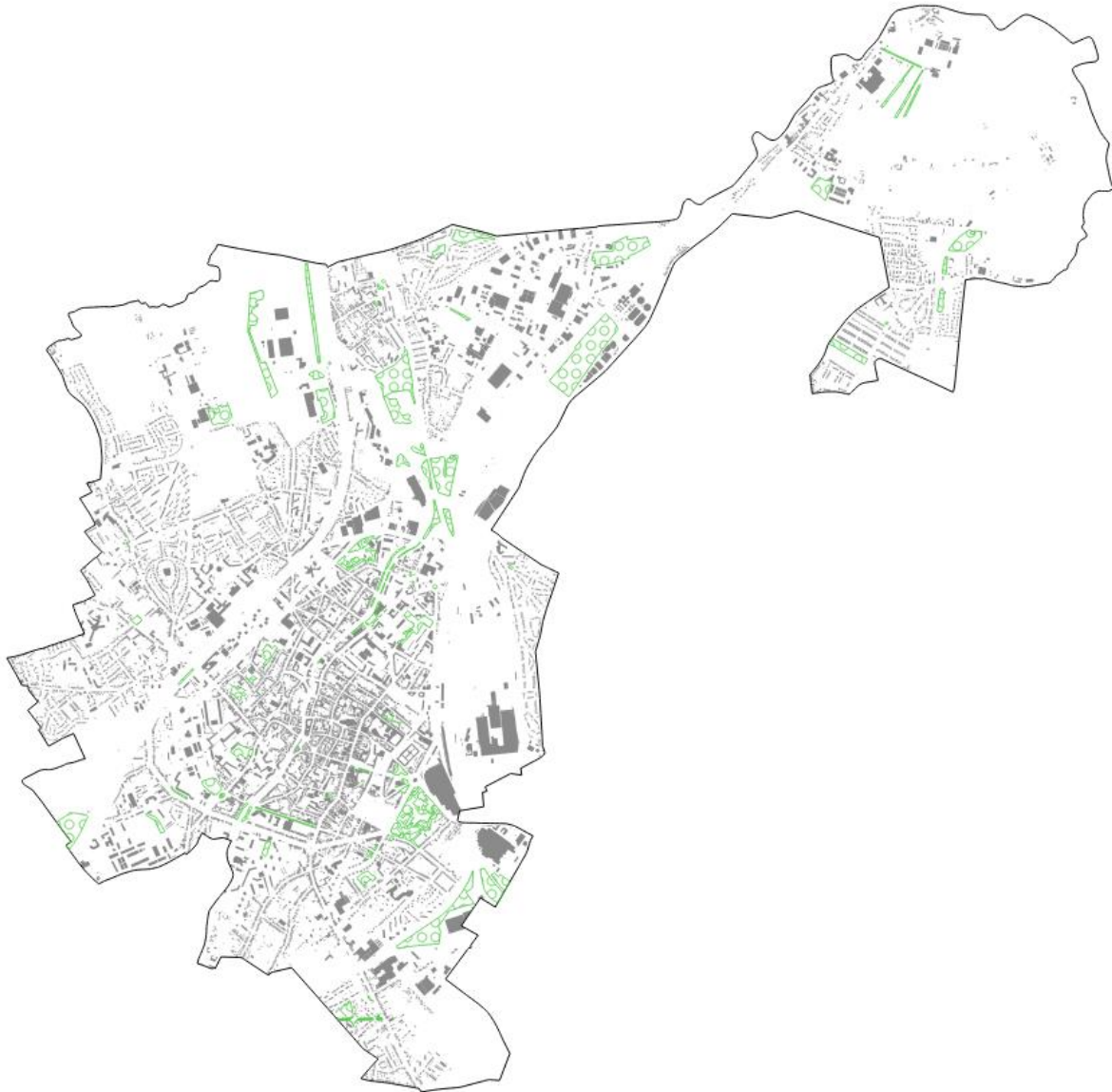
➤ LES ESPACES BOISES CLASSES

Les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent à la collectivité de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de la commune, identifiés aux documents graphiques du PLU participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.

Comme précisé au sein des dispositions générales du règlement, ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les

défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Pour Douai, ce sont des cœurs d'îlots, des végétations de bord de cours d'eau, des grands parcs et boisements qui sont classés en EBC. Ils représentent une superficie d'environ 57 ha.



Localisation des Espaces Boisés Classés

➤ LES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Douai est concerné par un périmètre de protection de captage sur sa partie Nord. La DUP de ce périmètre est annexé au PLU. Le zonage intègre cette préservation par un indice spécifique (c). Cet indice est également mis en place dans les secteurs de vulnérabilité de la nappe afin de préserver dans sa globalité les ressources en eau.

Le règlement précise les obligations et interdictions dans ces secteurs et notamment via la section D sur le traitement des espaces non bâtis où la volonté est de limiter l'impérialisation des sols. Ces règles concourent également au maillage de la trame verte et bleue locale.

3. Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Douai dispose d'un caractère patrimonial important et révélateur de son attrait touristique. La volonté de la commune est de préserver ce charme et ces caractéristiques si précieuses. Une grande partie du centre-ville est couvert par les périmètres de protection des monuments historiques. C'est pourquoi, les élus ont souhaité préserver les particularités du patrimoine et plus exactement deux typologies de patrimoine répertoriées sur le plan de zonage, il s'agit :

- De deux cités Autrichiennes, aux particularités architecturales distinctives ;
- Les cités minières inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'objet de cette protection est de contribuer à la préservation de ce patrimoine en s'appuyant sur l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».

C'est pourquoi, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du présent PLU, toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme.

Le règlement précise les travaux et aménagements possible pour les deux typologies de patrimoine identifiés, ainsi que l'OAP Patrimoine UNESCO pour les cités minières classées.

4. Les continuités modes doux, voies, sentiers préservés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre du développement des modes doux et en lien avec les objectifs du PADD sur les interconnexions entre quartiers et le développement d'une trame viaire apaisée, le PLU a inscrits des voies, chemins et sentiers à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

On compte de nombreuses venelles piétonnes, des sentiers pédestres, chemins ruraux, etc. En application des articles du Code de l'urbanisme, la continuité de leur tracé et leur accessibilité au public doivent être préservée. Les aménagements longeant ces continuités et de voisinage ne doivent gêner en rien le passage des usagers.



Localisation des voies, chemins et sentiers à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du CU

Plan Local d'Urbanisme de Douai

Justifications du projet d'aménagement

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