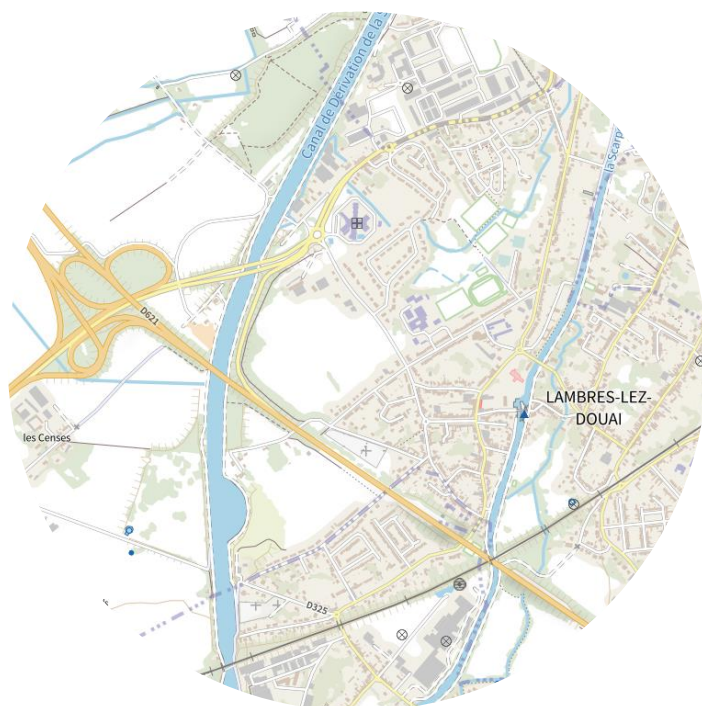


Commune de

LAMBRES-LEZ-DOUAI

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement de de Programmation Modifiées

Vu pour être annexé à la délibération du 08/12/2021
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Lambres-lez-Douai
Le Maire,

MODIFICATION APPROUVÉE LE :

Dossier 21015928
03/06/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

TABLE DES MATIERES	1
PREAMBULE	3
1. PRESENTATION DES SECTEURS ET ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION..3	
2. OAP 1 – CENTRE VILLE – 4,9 HA DONT ENVIRON 0,5 POUR DES LOGEMENTS	5
2.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	5
2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	5
3. OAP 2 – L'ÎLOT DOUAI/REPUBLIQUE – 1,3 HA.....	7
3.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	7
3.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	7
4. OAP 3 – LE COLLEGE – 2,5 HECTARES	9
4.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	9
4.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	9
5. OAP 4 – LA RUE CLEMENCEAU – 4,7 HA	11
5.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	11
5.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	11
6. OAP 5 – L'ÎLOT GALLIENI – 0,7 HA.....	13
6.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	13
6.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	13
7. OAP 6 – LA ROUTE D'ARRAS – 70 HA	15
7.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	15
7.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	15
8. OAP 7 – LE BORD A CANAL – 15,3 HA.....	18
8.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	18
8.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	18
9. OAP 8 – LE RAQUET – 28,3 HA.....	20
9.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	20
9.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	21
10. OAP 9 – L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE.....	23
11. OAP 10 – L'AMENAGEMENT DES ABORDS DES COURS D'EAU	23
12. OAP 11 – L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA RD325 – 28,3 HA.....	24
12.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	24
12.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	24
13. OAP 12 – LA RUE PAUL DOUMER – 2 HECTARES.....	27
13.1. PRESENTATION DU SECTEUR :	27
13.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :	27

Préambule

Par délibération en date du **17 Juin 2009**, la commune de **Lambres lez Douai** a décidé de prescrire la **révision générale** de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) retenue par la commune de Lambres lez Douai**, se déclinent selon les dispositions de l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagements instaurées en Décembre 2000 par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) étaient facultatives. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Grenelle II** » les transforment en « **Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (**OAP**), désormais **obligatoires**.

Ces nouvelles « Orientations d'Aménagement et de Programmation » incluent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

Selon les nouvelles dispositions de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

1. « En ce qui concerne **l'aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

2. « En ce qui concerne **l'habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L 302-1 à L 302-4 du code de la construction et de l'habitation. »

3. « En ce qui concerne **les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n ° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ».

1. PRESENTATION DES SECTEURS ET ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Le projet urbain s'appuie sur **6 grands secteurs à enjeux** pour la commune : le centre-ville, l'îlot Douai/République, le collège, la rue Clémenceau, l'îlot Gallieni et la Rue Paul Doumer



Le centre-ville et le collège sont en grande partie des secteurs d'équipements et d'espaces publics. Leur aménagement n'est pas planifié dans le temps et les projets peuvent être développés dès l'approbation du PLU.

Les 3 autres secteurs sont des secteurs à vocation principale résidentielle, ils devront être développés dans l'ordre suivant :

- 1. L'îlot Douai-République, l'îlot Gallieni, la Rue Paul Doumer et la phase 1 de l'OAP de la rue Clémenceau dès approbation du PLU ;
- 2. La phase 2 de l'OAP de la rue Clémenceau après 2025.

Le projet de développement économique et commercial s'appuie sur **3 grands secteurs à enjeux** pour la commune :

- le secteur « Route d'Arras » situé entre la route départementale 650 et le canal de dérivation de la Scarpe ;
- le secteur « Bord à canal » situé entre l'usine Renault et la route départementale 650 ;
- le secteur du Raquet.

Ces 3 secteurs se développeront dans l'ordre et aux dates suivantes :

- 1. Le Raquet dès approbation du PLU ;
- 2. La Route d'Arras dès approbation du PLU ;
- Le Bord à Canal après 2020.



Tous les aménagements réalisés sur les secteurs d'OAP devront prendre des dispositions notamment constructives, afin de ne pas aggraver l'aléa (inondation, remontées de nappes, retrait gonflement d'argiles, etc.) et de ne pas exposer de nouveaux enjeux et notamment au vu des surfaces ouvertes à l'imperméabilisation. Une attention particulière devra également être apportée à la gestion du ruissellement et des eaux pluviales sur ces zones afin de ne pas aggraver l'aléa en aval.

Lors de la conception de chaque projet (projets d'ensemble et « projets ponctuels ») le porteur de projet devra s'interroger sur les possibilités d'intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable et des dispositifs permettant de réduire la consommation de ressources naturelles et d'énergie.

2. OAP 1 – CENTRE VILLE – 4,9 HA DONT ENVIRON 0,5 POUR DES LOGEMENTS

2.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne les espaces publics, les équipements et la construction de logements dans le centre-ville de Lambres-lez-Douai.

Elle rassemble près de 5 hectares du centre-ville de la commune dont 0,5 sont dédiés à la construction de logements sur des fonds de jardins. Elle est concernée par des risques de remontées de nappes.



2.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la construction d'au moins 28 logements adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées sur l'emprise dédiée dont une partie importante sera en locatif social (voir schéma d'aménagement) ;
- la réorganisation des accès à l'école avec la création d'un dépose-minute et la création de nouveaux parkings ;
- l'ouverture de la ville sur la Scarpe avec la création d'un mail piétonnier en coulée verte entre la Scarpe et la rue du Maréchal Leclerc et le prolongement du chemin de halage vers le nord, à hauteur du pont ;
- la réorganisation des stationnements avec l'aménagement d'aires de stationnement permanents et de parvis adaptables en parking occasionnel lors d'événements exceptionnels ;
- le développement du maillage de déplacements doux ;
- la création de stationnements cyclables ;
- l'aménagement d'une zone de rencontre où les modes doux sont prioritaires.

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 1

Eléments existants :



Eléments à créer:



Prescriptions :

- * Création d'une zone de rencontre (limité à 20km/h) prioritaire aux piétons
- * Aménagement de 200 places permanentes minimum
- * Aménagement de 100 places occasionnelles minimum
- * Aménagements paysagers des poches de stationnement
- * Aménagement de logements adaptés aux personnes âgées
- * Démolition obligatoires du bâti vétuste avant création des logements adaptés aux personnes âgées (28 unités minimum)
- * Prévoir l'équivalent d'une place de stationnement par logement (à proximité des logements)



3. OAP 2 – L'ÎLOT DOUAI/REPUBLIQUE – 1,3 HA

3.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne la construction de logements dans le quartier rive-droite de la commune de Lambres-lez-Douai. Elle rassemble près de 1,3 hectare de friches économiques et fonds de jardins. Elle vise la création d'un nouveau quartier entre les rues de Douai et de la Républiques comprenant la création de logements, et la multiplication des connexions douces entre le quartier « rive droite » et le centre-ville.



3.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la construction d'au moins 33 logements dont au moins 6 logements collectifs en bordure de la rue de Douai ;
- la sécurisation des carrefours ;
- la connexion douce à la résidence Alexis Macart et à la future voie cyclable de la rue de Douai ;
- la création de stationnements cyclables ;
- la démolition et le traitement des parcelles en friche économique.

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 2

Eléments existants :



Trame bâtie

Eléments à créer :



Emprise du projet



Emprise projetée pour des logements



Emprise dédiée à l'accueil de logements collectifs



Principe de voirie à créer



Aire de stationnement à créer



Principe de cheminements doux à prévoir



Carrefour à aménager



Aménagement projeté d'une voie cyclable

Prescriptions :

- * Prévoir une place par logement sur l'emprise de la parcelle
- * Projeter deux ensembles de logements collectifs (minimum 15)
- * Démolir le bâti présent dans le périmètre projet avant toute reconstruction



4. OAP 3 – LE COLLEGE – 2,5 HECTARES

4.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne la réorganisation des accès au collège. Elle ne concerne que les parcelles situées sur le site du collège et autour de celui-ci.



4.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la destruction de l'ancien EHPAD ;
- l'aménagement d'un parvis entre le collège et la rue Clémenceau ;
- l'aménagement des accès au collège depuis la rue Clémenceau pour les voitures et les bus et la création d'un carrefour sécurisé ;
- le réaménagement de l'ancien accès en parking (voiture et cycles) pouvant desservir le collège et les équipements sportifs ;
- la création de stationnements cyclables ;
- l'aménagement de l'accès en modes doux au Marais de Joncquoy depuis la rue Clémenceau.

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 3

Eléments existants :

- Trame bâtie
- Liaison douce à conserver

Eléments à créer :

- Emprise du projet
- Principe de cheminements doux à prévoir
- Nouvelle entrée du collège
- Stationnements à prévoir (automobiles et cycles)
- Carrefour à aménager
- Connexion piétonne à prévoir
- Aménagement éco-paysager projeté



5. OAP 4 – LA RUE CLEMENCEAU – 4,7 HA

5.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne la construction d'un nouveau quartier le long de la rue Clémenceau. Ce quartier doit permettre de développer une véritable mixité sociale et intergénérationnelle à son échelle. Il s'appuie également sur l'OAP du Collège qui crée un nouveau carrefour.



5.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la construction d'au moins 120 logements dont au moins 40 locatifs sociaux ;
- l'aménagement d'une première phase de lots libres le long de la rue Clémenceau ;
- la réservation d'une emprise pour la construction de logements adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées et / ou jeunes ménages sur l'emprise dédiée dont une part importante sera en locatif social (voir schéma d'aménagement) ;
- l'aménagement d'un parc urbain paysager au cœur du projet ;
- la connexion routière au carrefour permettant l'aménagement du nouvel accès au collège ;
- le développement du maillage de déplacements doux en direction du centre-ville via la rue Leclerc et du Marais de Joncqoy via la rue Clémenceau ;
- le maintien sur site du centre équestre ;
- la création de stationnements cyclables ;
- l'extension du pôle petite enfance ;
- la réalisation d'une première phase le long de la Rue Clémenceau à court terme
- une seconde phase pourra être mise en œuvre après 2025. ;

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 4

Eléments existants :

- Trame bâtie
- Centre équestre
- Alignement ornemental en front à rue à conserver
- Liaison douce à conserver

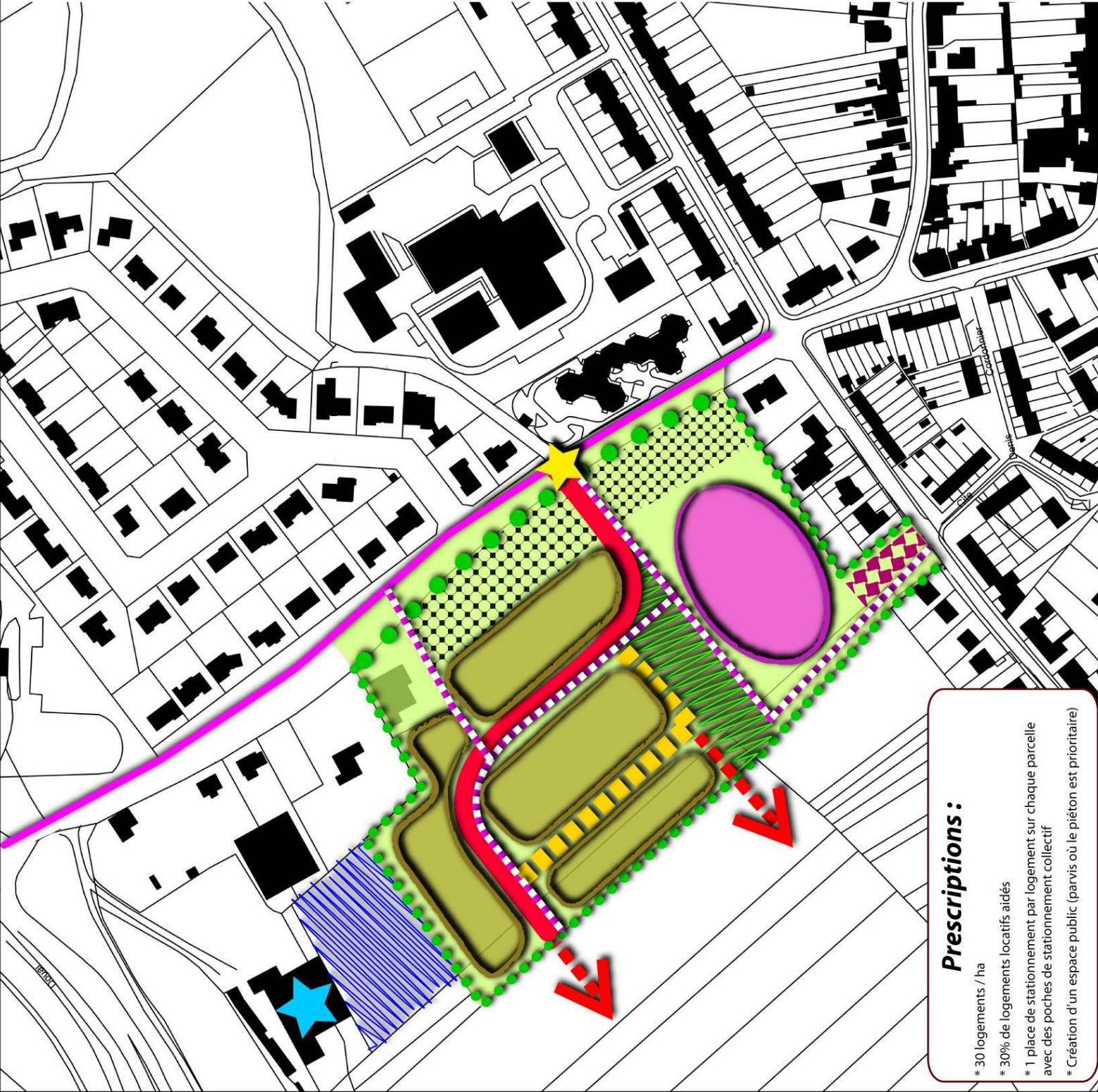
Eléments à créer:

- Emprise du projet
- Emprise projetée pour des logements adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées et / ou jeunes ménages
- Emprise liée à une première phase de construction de logements individuels
- Emprise projetée des futurs logements
- Principe de voirie principale à créer
- Conservation des possibilités d'extension future
- Principe de voirie secondaire à créer
- Principe de cheminements doux à prévoir
- Parc urbain paysager
- Traitement paysager à réaliser
- Carrefour à aménager
- Stationnements à créer (automobiles et cycles)



Prescriptions :

- * 30 logements / ha
- * 30% de logements locatifs aidés
- * 1 place de stationnement par logement sur chaque parcelle avec des poches de stationnement collectif
- * Création d'un espace public (parvis où le piéton est prioritaire)



6. OAP 5 – L'ÎLOT GALLIENI – 0,7 HA

6.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne l'utilisation d'un cœur d'îlot situé entre les rues Gallieni et d'Artois et le quartier Théodore Monod en cours de construction. L'aménagement de ce cœur d'îlot doit permettre d'utiliser des fonds de jardins et donc de densifier le tissu urbain sans consommer d'espaces naturels et agricoles.



6.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la construction d'au moins 10 logements ;
- la création d'une voie de desserte entre la rue de l'Artois ;
- le développement du maillage de voies douces entre la rue de l'Artois et la rue Gallieni ;
- la création de stationnements cyclables ;
- l'aménagement d'accès à l'arrière des parcelles de la rue Gallieni afin d'y permettre la construction de garages.

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 5

Eléments existants :



Trame bâtie

Eléments à créer:



Emprise du projet



Principe de voirie principale



Principe de cheminements doux à prévoir



Carrefour à aménager



Emprise projetée pour des logements



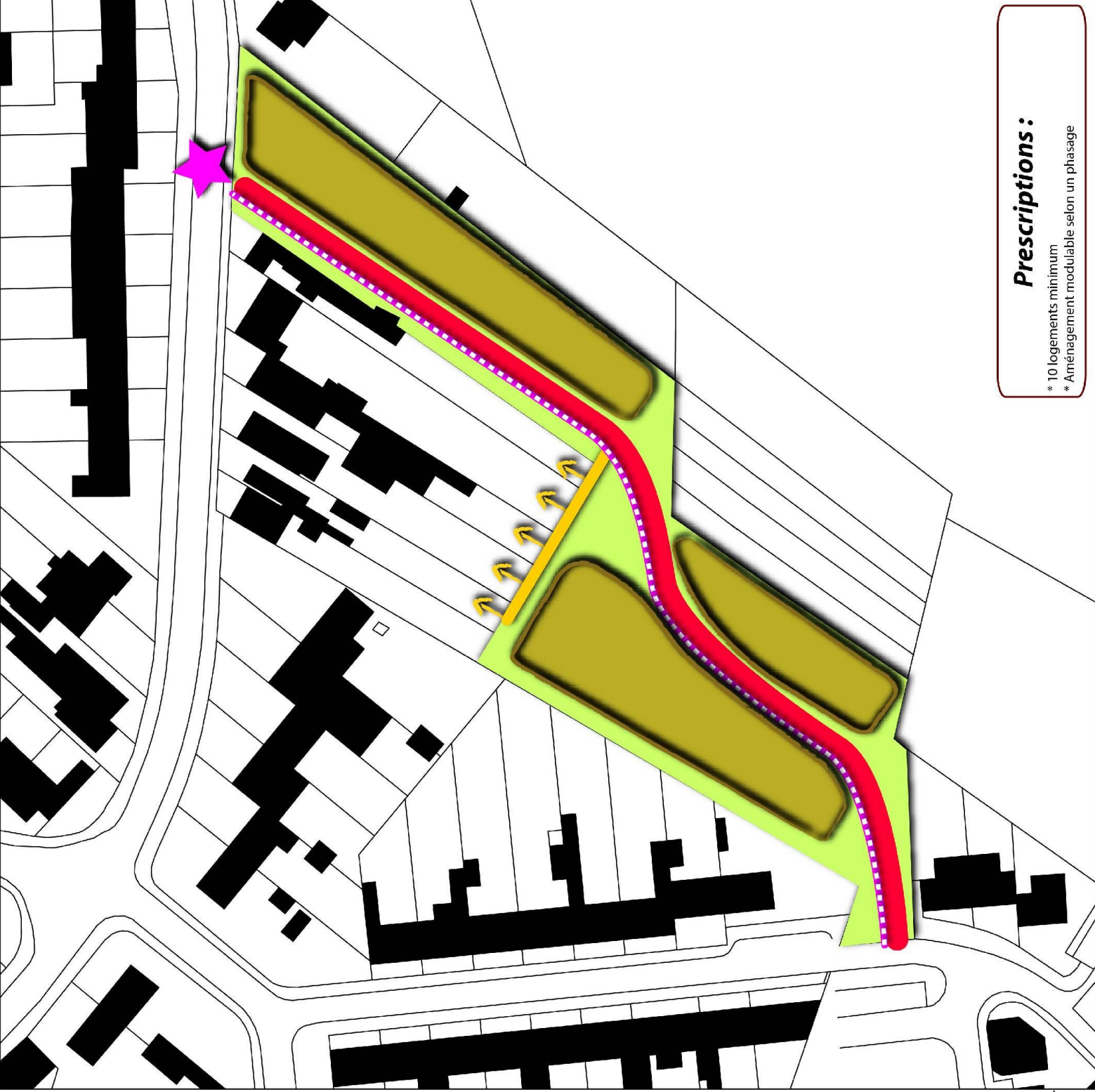
Principe de desserte de possibles garages réservés aux résidents



Prescriptions :

* 10 logements minimum

* Aménagement modulable selon un phasage



7. OAP 6 – LA ROUTE D'ARRAS – 70 HA

7.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne l'utilisation d'environ 70 hectares acquis par la Communauté d'Agglomération du Douaisis pour y développer un nouveau parc d'activité entre la zone de l'Ermitage, les routes départementales 621 et 650 et l'Usine Renault.

Ces parcelles sont depuis très longtemps une réserve foncière de la régie Renault. Elles sont actuellement occupées par des terres labourables. Le site est concerné par un risque de retrait-gonflement d'argile fort.

La zone est idéalement située le long d'axes de circulation importants et à proximité du bord à Canal.



7.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la prise en compte de la canalisation de gaz qui traverse le site ;
- l'aménagement paysager des abords des routes départementales afin de respecter la loi Barnier ;
- l'utilisation des accès existants depuis les routes départementales et l'interdiction de création de nouveaux accès ;

- la création de stationnements cyclables ;
- Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité ;
- la volonté de créer une zone d'activité de qualité environnementale dans sa conception.

Orientation d'Aménagement et de Programmation 6

Eléments existants :



Trame bâtie



Voirie

Recul « Loi Barnier » (à préciser avec les services compétents) ou étude « Amendement Dupont » à mener



Servitude de gaz (I3) : 100 mètres non aedificandi de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz

Eléments à créer:



Emprise du projet



Création d'accès interdit



Aménagements paysagers à réaliser



Principe d'accès à réaliser



8. OAP 7 – LE BORD A CANAL – 15,3 HA

8.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne les parcelles de la ZAC « Renault » située entre les routes départementales 621 et 650, la zone de l'Ermitage et le canal de dérivation de la Scarpe.

Elle est actuellement occupée par des terres labourables. Le site est concerné par un risque de retrait-gonflement d'argile fort.

Elle est idéalement située au carrefour de deux axes de circulation importants et le long d'une voie d'eau.



8.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- l'aménagement d'un quai de chargement / déchargement destiné au développement de l'industrie automobile et aux entreprises présentes et à venir intéressés par la voie d'eau (sauf celles dont l'activité serait susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage au niveau sonore ou par le stockage ou le transport de matières volatiles ou pondéreuses) ;
- l'aménagement paysager des abords des routes départementales afin de respecter la loi Barnier ;
- l'utilisation des accès existants depuis les routes départementales et l'interdiction de création de nouveaux accès ;
- la création de stationnements cyclables ;
- Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité ; la volonté de créer une zone d'activité de qualité environnementale dans sa conception.

Orientation d'Aménagement et de Programmation 7

Eléments existants :



Trame bâtie



Voirie

Recul « Loi Barnier » (à préciser avec les services compétents) ou étude « Amendement Dupont » à mener



Canal de dérivation de la Scarpe

Eléments à créer:



Emprise du projet



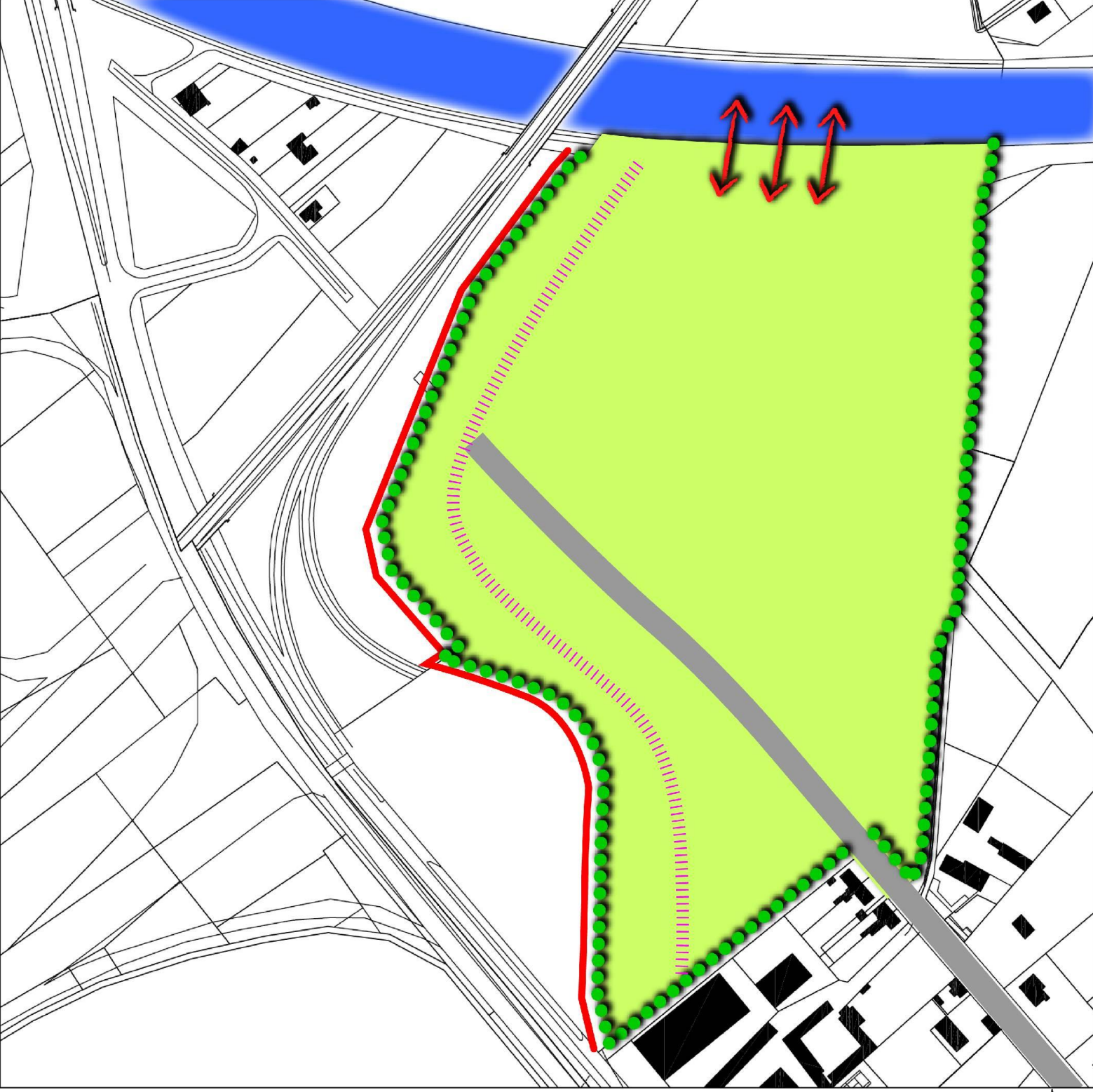
Création d'accès interdit



Aménagements paysagers à réaliser



Quai de chargement / déchargement à aménager



9. OAP 8 – LE RAQUET – 28,3 HA

9.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne l'extension et l'organisation générale de la zone commerciale du Raquet.

Cette zone présente un enjeu important pour l'agglomération douaisienne. Elle présente en effet une entrée de ville et une zone où le commerce s'est développé sans réel cadre préalable (contrairement à la Zone du Luc à Dechy par exemple).

L'OAP doit permettre de donner une meilleure cohérence urbaine et paysagère au secteur tout en prévoyant l'accueil de nouvelles activités commerciales d'hôtellerie-restauration.



9.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- l'utilisation des accès existants depuis la route départementale ;
- la volonté de créer une zone destinée au développement des activités d'hôtellerie-restauration et d'activités économiques tertiaires ;
- la volonté de profiter de ce nouvel aménagement afin de réorganiser la totalité de la zone commerciale du Raquet et de lui donner une cohérence architecturale et paysagère en travaillant sur l'identité visuelle, l'encadrement des enseignes et de la publicité, le stationnement, les circulations douces entre les commerces ;
- la création de stationnements cyclables ;
- Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité ;
- la volonté de créer une zone d'activité de qualité environnementale dans sa conception.

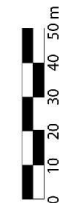
Orientation d'Aménagement et de
Programmation 8

Eléments existants :

- Trame bâtie
- Voirie

Eléments à créer:

- Emprise du projet
- Principe d'une voie principale à créer
- Extension de la zone commerciale et tertiaire du Raquet
- Traitement qualitatif des façades à prévoir (bâti, enseignes et publicités)
- Principe d'accès à aménager
- Déplacements doux à favoriser entre les enseignes
- Stationnements pour cycles à prévoir



10. OAP 9 – L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville de Lambres-lez-Douai constituent également les entrées d'agglomération du Douaisis. C'est pourquoi un soin particulier doit être apporté aux aménagements de ces espaces.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- La réalisation de traitements paysagers qualitatifs ;
- La limitation des dispositifs publicitaires ;
- La sécurisation des circulations ;
- La préservation des éléments structurants du paysage (boisements de qualité, haies, ripisylve, cours d'eau, etc.).

11. OAP 10 – L'AMENAGEMENT DES ABORDS DES COURS D'EAU

La commune est traversée par plusieurs cours d'eaux qui présentent des atouts exceptionnels pour la qualité du cadre de vie du territoire. La commune a aménagé ces abords depuis plusieurs années. L'Objectif de cette OAP est de présenter les principales orientations d'aménagements des abords des cours d'eau.

Les objectifs de l'aménagement des abords des cours d'eau sont :

- La réalisation de traitements paysagers qualitatifs ;
- La préservation des aménagements déjà réalisés ;
- La poursuite du développement d'une biodiversité de qualité autour des cours d'eau ;
- Le maintien des continuités végétales le long des rives ;
- L'impossibilité de créer des aménagements perturbateurs du régime hydrographique des cours d'eau ;
- Le maintien ou la réouverture des accès publics aux rives des cours d'eau ;
- La sécurisation des circulations sur les berges.

12. OAP 11 – L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA RD325 – 28,3 HA

12.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne l'entrée de ville depuis la RD 325.

Cette zone présente un enjeu important pour l'agglomération douaisienne. Elle présente en effet une entrée de ville et une zone où le commerce s'est développé sans réel cadre préalable (contrairement à la Zone du Luc à Dechy par exemple).

L'OAP doit permettre de donner une meilleure cohérence urbaine et paysagère au secteur tout en prévoyant l'accueil de nouvelles activités commerciales d'hôtellerie-restauration.



12.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma). Ils ne seront possibles qu'après réalisation des travaux nécessaires sur la station d'épuration.

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- l'utilisation des accès existants depuis la route départementale ;
- la volonté de créer une zone destinée au développement des activités d'hôtellerie-restauration et d'activités économiques tertiaires ;
- la volonté de profiter de ce nouvel aménagement afin de réorganiser la totalité de la zone commerciale du Raquet et de lui donner une cohérence architecturale et paysagère en travaillant sur l'identité visuelle, l'encadrement des enseignes et de la publicité, le stationnement, les circulations douces entre les commerces ;
- la création de stationnements cyclables ;
- Les bâtiments présenteront une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, les rythmes, les alternances de couleurs et l'emploi de matériaux de qualité ;
- la volonté de créer une zone d'activité de qualité environnementale dans sa conception.

Les éventuels projets sur cet espace auront pour enjeu principal la préservation de la qualité paysagère de l'entrée par la RD325, la mise en sécurité des piétons et de l'entrée dans la parcelle. Ils devront répondre aux thèmes suivants :

NUISANCES	Eau : Favoriser des revêtements perméables (exemple : place de parking en revêtement filtrant, circulations piétonnes en concassé, enrobé à liant végétal, pavés à joint sable,...). Encourager le tamponnement des eaux pluviales du bâtiment (toitures plantées, recueil des eaux de toitures dans des cuves pour réemploi)
SECURITE	Créer la continuité piétonne manquante au sud de la D325. Améliorer la lisibilité du carrefour en direction des Epis et sécuriser l'entrée de la parcelle du projet par un aménagement de sécurité commun. Désencombrer l'espace piéton (publicités, enrochements régulant le stationnement sauvage)
QUALITE ARCHITECTURALE	Promouvoir une architecture aux volumes simples et homogènes, des formes régulières de toiture. Limiter la hauteur des bâtiments 2 étages pour s'inscrire dans la volumétrie dominante de l'entrée de ville par la D325. Favoriser une architecture aux matériaux durables qui privilégie les économies d'énergie. Homogénéiser les clôtures : panneaux soudés de 2 m de haut de couleur vert foncé. Elles seront doublées d'une haie bocagère. L'objectif de cette disposition est de renforcer la présence du végétal, de diminuer l'impact visuel des bâtiments. Réglementer les enseignes publicitaires pour ne pas banaliser l'entrée de ville.
QUALITE PAYSAGERE	URBAINE ET Harmoniser le recul des bâtiments, majoritairement disposés en front à rue. Maintenir les haies bocagères au sud sur les parcelles 242, 246, 257, 274. Inscrire les parkings avec des arbres d'alignement et des haies.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Entrée de ville

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Boisement existant à préserver
-  Alignements de troènes à préserver
-  Connexion piétonne à préserver

Principes d'aménagement :

-  Emprise de l'IOAP
-  Sécurisation du carrefour
-  Entrée double sens de la parcelle connectée au carrefour sécurisé
-  Connexion piétonne à créer
-  Alignement du bâti en front à rue respectant la dominante des alignements existants le long de la D325 en entrée de ville



13. OAP 12 – LA RUE PAUL DOUMER – 2 HECTARES

13.1. PRESENTATION DU SECTEUR :

Cette OAP concerne un site de renouvellement urbain sur la cité des cheminots et plus précisément sur la rue Paul Doumer



13.2. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR :

Les aménagements de ce secteur peuvent être menés en plusieurs phases à condition que les aménagements projetés ne compromettent pas les objectifs globaux d'aménagement de la zone tels que présentés ci-dessous (texte et schéma).

Les objectifs de l'aménagement de ce secteur sont :

- la destruction des anciens logements (environ 25 logements) ;
- la création d'une voie nouvelle permettant une desserte optimale du foncier ;
- la construction d'au moins environ 40 logements
- la conception du réaménagement intégrera les principes d'élaboration d'un éco-quartier
- les gabarits maximum des constructions seront de R+2.

Orientation d'Aménagement et de
Programmation 12

Eléments existants :



Trame bâtie

Eléments à créer:



Emprise du projet



Principe de voirie en espace de rencontre



Carrefour à aménager



Emprise projetée pour des logements



Prescriptions :

- * Destruction des constructions existantes (environ 25 logements)
- * environ 40 logements minimum à produire
- * Gabarit R+2 maximum

