

# Eco-quartier du Raquet

**Porteur de projet :**  
**CAD**

**Descriptif du projet :**  
**Aménagement et construction d'un éco-quartier de 4 000 à 4 700 logements, sur 20 ans, destiné à focaliser dans une dent creuse urbaine une part importante du développement urbain de l'arrondissement de Douai.**

## Enjeu, contenu du projet

### **objectifs et enjeux du projet : description en texte**

La dimension emblématique du projet se situe à trois niveaux :

- Le nombre de logements : **environ 4 000 logements sur 25 ans**, en haute qualité environnementale : logements basse consommation, voire à énergie positive. Ce projet permettra de répondre pour 1/4 au besoin de logement pour l'arrondissement de Douai. En effet **le schéma de cohérence territoriale préconise pour 2030 la création de 23 000 logements**.
- Les exigences en termes de qualité environnementale pour les constructions et l'aménagement
- La structuration et l'organisation spatiale du projet optimisées pour diminuer les déplacements de voitures contribuant ainsi à la maîtrise de l'étalement urbain.

La mutualisation de ces éléments doit contribuer à attirer une nouvelle population nécessaire à la redynamisation du territoire.

Pour cette raison, il sera proposé une offre diversifiée de logements **contribuant ainsi à la mixité sociale du quartier, mais également de l'arrondissement de Douai**. En effet, les cadres se déplacent sur le territoire pour des raisons professionnelles mais n'y résident pas, s'expliquant par une offre de logement peu adaptée et une mauvaise image du territoire.

Cependant il ne s'agit pas simplement de proposer des logements pour rendre le territoire du Douaisis attractif, il convient d'ajouter une notion plus subjective qu'est la qualité de vie.

En conséquence, le Raquet proposera non seulement des constructions faisant appel à des techniques innovantes afin d'optimiser l'utilisation des ressources énergétiques et naturelles, mais également un cadre de vie agréable avec l'aménagement de 4 parcs thématiques, faciles à vivre avec une accessibilité aisée aux équipements, aux services, aux loisirs et au commerce notamment par l'aménagement de nombreuses pistes cyclables et la desserte du TCSP. Il s'agit bien sûr de diminuer le recours systématique au véhicule automobile par une utilisation optimale de l'espace. Le TCSP contribue ainsi à un développement urbain efficient en termes d'accessibilité mais également en termes de limitation de l'étalement urbain.

L'intégration du développement durable dans l'ensemble des projets de l'agglomération, impactera nécessairement le développement des pôles urbains du Douaisis, et notamment celui de la ville centre. Douai profitera ainsi des effets induits des projets suivants :

- L'arrivée du TCSP qui contribuera à un maillage cohérent et efficace du territoire, en favorisant l'accessibilité fonctionnelle et sociale et donc la diminution de l'étalement urbain.
- Le Raquet qui contribuera à la satisfaction du besoin de logement sur le territoire.

**La mixité fonctionnelle est également un facteur essentiel de limitation de l'étalement urbain et de développement de l'attractivité.** Des commerces seront créés, un centre aquatique associant l'activité sportive et de bien-être sera construit, divers équipements sont également envisagés afin de faciliter la vie quotidienne des habitants : crèches, groupes scolaires..., A proximité se trouve

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

également un centre hospitalier récemment agrandi, de nombreux équipements culturels emblématiques : Gayant expo, l'Hippodrome et le Théâtre à Douai...

**Tous ces éléments devraient contribuer à restituer l'attractivité du territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, et à une plus grande échelle celle de l'arrondissement. Il est donc un facteur important de développement du territoire.**

La Communauté d'Agglomération du Douaisis, et à une plus large échelle l'arrondissement de Douai, a longtemps adopté en matière de stratégie de développement, une démarche que l'on peut qualifier aujourd'hui de "non durable", justifiée, dans un premier temps, par l'activité minière qui a façonné son paysage à la fois économique, social et environnemental, et dans un second temps, suite à la fermeture des mines, par l'activité industrielle, qui rencontre à ce jour les difficultés que l'on connaît.

La Communauté d'Agglomération du Douaisis a donc tiré les leçons du passé, et a décidé à travers son projet de territoire, de s'inscrire dans un développement durable. Le Raquet répond pleinement à cette stratégie, il représente le symbole de la ville du 21ème siècle dans sa structuration, son organisation spatiale et dans son niveau d'exigence de qualité environnementale. La notion d'urbanisme durable est pleinement exploitée et trouve tout son sens dans ce projet.

**Informations techniques nécessaires**

Éléments prévisionnels

- Le projet sera-t-il réalisé en 2020 ? (une seule réponse)  
oui terminé / **en partie** / non / on ne sait pas
- Le projet sera-t-il réalisé en 2030 ? (une seule réponse)  
oui terminé / **en partie** / non / on ne sait pas
- le projet est il : (une seule réponse)
  1. une idée validée politiquement
  2. validé financièrement (en partie ou totalité)
  3. **en travaux en 2010 - 2011**

Nature du projet : (choisir une seule nature)

Équipement métropolitain, Équipement, **Eco quartier**, Grand quartier, Plateforme multimodale, Parc d'activités

Connectivité transports

- Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun en site propre actuels ?  
**OUI ; NON**
- Le lieu du projet est il connecté aux réseaux de transport en commun actuels ?  
**OUI ; NON**
- Localisation et point(s) d'accès - par quel modes ?

Consommation d'espace

- le projet consomme t il des espaces agricoles **OUI ; NON ;**
  - si le projet consomme des espaces agricoles, a-t-il aussi une part en renouvellement urbain ? (la requalification de friches industrielles, terroirs..., est considérée comme renouvellement urbain)

**Requalification d'une friche industrielle (briqueterie) et les terrains d'extraction associés.**

**FICHE A REMPLIR ET RETOURNER A LA DRÉAL NORD PAS DE CALAIS**

Logement

- le projet produit il des logements ? **OUI** ; NON et si oui, combien ?  
**4 000 à 4 700 logements**

Repérage spatial du projet

Une localisation précise du projet est demandée ; préférences pour l'obtention de données relatives à l'étendue des projets (liste par ordre de maniabilité pour la compilation):

- Polygone géo référencé
- Polygone sur support vectoriel avec localisation
- Description graphique du projet (plan, format digital)
- Description graphique du projet (plan, format papier minimum A4 / A3)

les données SIG fournies doivent être en LAMBERT 93 , de préférence en format MAPINFO (.tab) ou compatible. On donnera la localisation à la principale commune concernée par le projet.

les données spatiales sont absolument nécessaires pour établir le scénario des dynamiques engagées.