

# Raquet – Logements

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

**Descriptif du projet :**  
**Construction de 4 000 à 4 700 logements dont 25 % de logements locatifs sociaux.**

## **Enjeu, contenu du projet**

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

### ▪ **Diversité architecturale**

Habiter au Raquet, c'est habiter un appartement, une maison de ville ou une maison individuelle dans une ambiance urbaine et paysagère. Tous les types de logement seront proposés aux futurs habitants, de l'appartement dans un petit immeuble au terrain libre de constructeur (directement commercialisé par la CAD) pour des maisons individuelles.

Les logements se répartissent ainsi :

Sur les voies principales Nord-Sud (34m d'emprise) plantées d'arbres en alignement, sont proposés des petits collectifs ou maisons individuelles en bande sur locaux d'activités (commerces, services, tertiaires...), ou des immeubles de bureaux localement sur les centralités les plus fortes (à proximité des stations du TCSP).

Sur les autres voies résidentielles, de 6,50m d'emprise, traitées en zone 30 ou zones 10, les constructions sont des maisons de ville ou individuelles superposées, à l'alignement ou de 5 à 10 m de retrait.

Le front des parcs est traité différemment :

- des maisons individuelles, type « hameau » dans le parc actif ;
- des petits collectifs en R+3 autour du parc urbain ;
- des logements individuels et collectifs, inspirés des serres horticoles ou sur pilotis aux franges du parc horticole ;
- des maisons individuelles autour du parc forestier ;
- des maisons individuelles et des petits collectifs aux bords du canal.

**Habiter au Raquet, c'est habiter un nouveau quartier à l'architecture contemporaine et bioclimatique, affirmée et diversifiée.**

Volonté politique et culturelle affirmée, la CAD souhaite faire du Raquet un lieu d'expression pour l'architecture contemporaine.

Les sources d'inspiration proviennent des Pays-Bas, d'Allemagne ou de Suède : toitures terrasses et/ou végétalisées, volumes géométriques affirmés, constructions bois, répétitions et variations des façades, des matériaux... permettant de parvenir plus facilement à des niveaux de performances énergétiques et environnementales pertinents.

Le Raquet s'inscrit ainsi dans la logique d'encouragement de l'architecture contemporaine mise en place, entre autres, dans les différents projets ANRU co-pilotés par la CAD.

### ▪ **Mixité sociale**

**Encerclé par des quartiers à faible mixité sociale** (grande majorité de logements sociaux), **le Raquet ne peut faire l'économie d'une réflexion sur ce sujet.** Alors qu'à l'échelle nationale les dispositions de la loi SRU sur les logements sociaux sont vécues comme des contraintes, le Raquet

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

se trouve dans un site où les logements sociaux dépassent les 20 % : Cité du Puits du Midi, Les Epis, Cité des Moineaux... Selon le PLH, Douai compte 33% de logements sociaux en 2005 et Sin-le-Noble, 28 %.

Dans un tel contexte, **le débat ne porte pas sur le nombre de logements sociaux à construire mais sur leur insertion dans le nouveau quartier.**

En effet, dans le Douaisis, les demandes de logements sociaux non satisfaites s'élèvent à plus de 6 000. La politique de la CAD (en compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH) est de **construire 25 % de logements locatifs aidés et au moins 10 % d'accession sociale par opération sur le Raquet**. Il s'agit ici de mélanger les différentes opérations, d'associer promoteurs et bailleurs afin d'éviter une concentration localisée des logements aidés.

La mixité sociale est aussi associée à la répartition des typologies. L'objectif est donc de développer un large éventail des typologies entre les maisons de villes, les maisons individuelles et les petits collectifs afin d'accueillir à la fois des célibataires, des jeunes ménages, des couples avec enfants, des seniors actifs et des seniors.

**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, terils..., est considérée comme renouvellement urbain)

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

Logement

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

**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.