

**Évaluation**

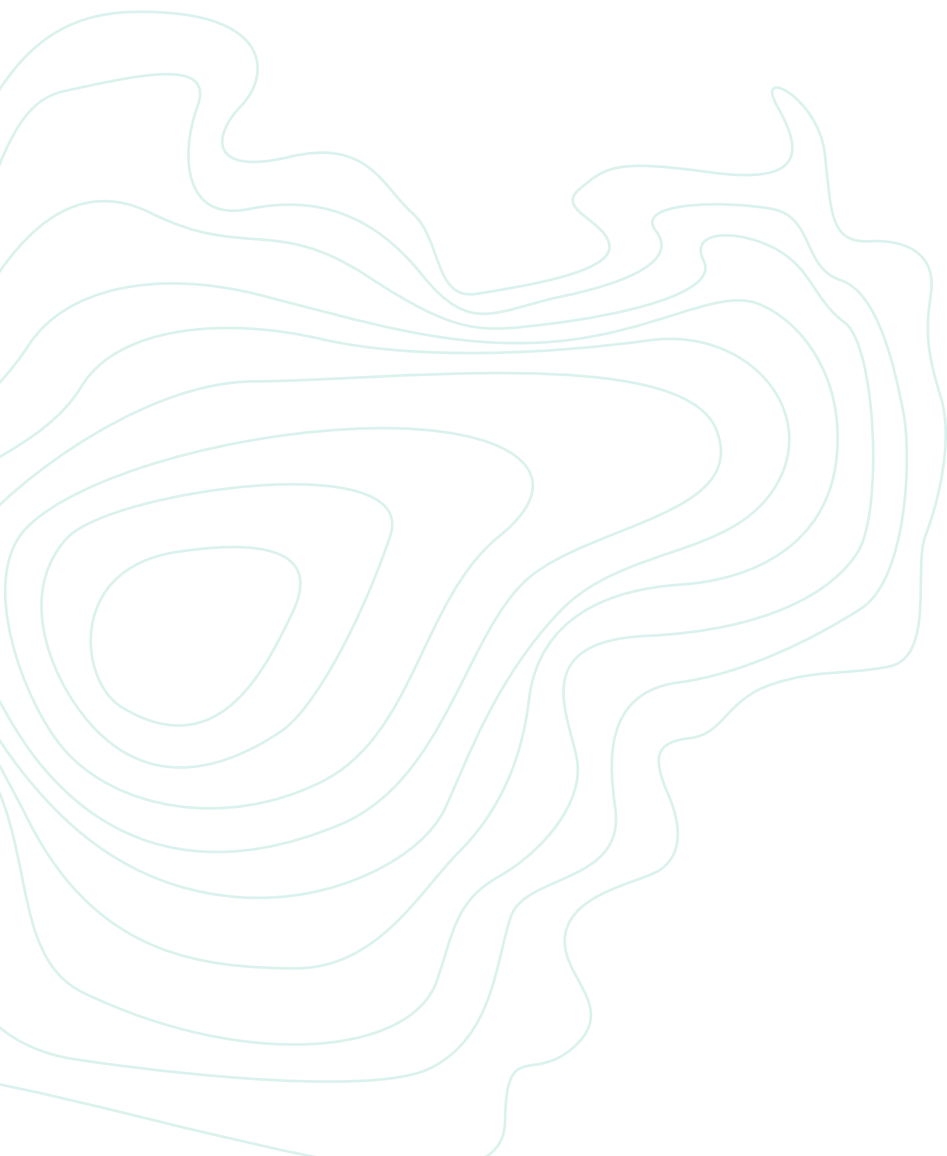
du  
**SCoT** du  
**Grand**  
Douaisis







**Évaluation**  
du  
**SCoT** du  
**Grand**  
Douaisis



# ÉDITO

## DU PRÉSIDENT



### **Le SCOT GRAND DOUAISIS travaille depuis plus de 20 ans sur le projet de territoire pour faire du Douaisis, un Territoire d'Excellence Environnementale et Énergétique (DT3E).**

Au regard de ce que nous avons fait et pour s'adapter à l'avenir, les élus du territoire ont entrepris la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et l'élaboration du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) en 2015.

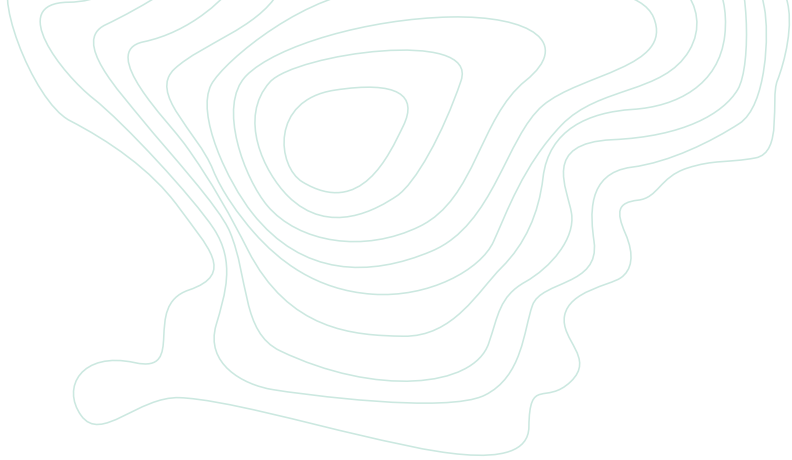
Le SCoT et le DAAC sont bien plus que des documents d'urbanisme. Ils sont des outils majeurs pour anticiper et planifier l'aménagement futur d'un territoire. Ils constituent un socle qui guide l'action locale et oriente les choix dans les documents de planification stratégiques infra, mais aussi certains plans et projets d'aménagement (Programme Local de l'Habitat, Plan de Mobilité, Plan Local d'Urbanisme, zone d'aménagement concerté, aménagement urbain de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface plancher, commerce de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente, etc.).

Il s'agissait donc de se fixer un cap clair et des règles du jeu collectives répondant aux enjeux d'aujourd'hui mais aussi de demain. Concomitamment à la révision du SCoT et l'élaboration du DAAC, le SCOT GRAND DOUAISIS a réalisé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Les réflexions menées dans le cadre de ces documents

devaient entrer en résonance et se compléter pour garantir une trajectoire cohérente. Aussi, pour les élus du Grand Douaisis, il était évident que le SCoT devait permettre d'adapter le territoire au changement climatique et d'assurer sa transition écologique et énergétique, influant inéluctablement sur l'organisation territoriale future, mais aussi sur le développement commercial et l'aménagement économique, l'habitat, les mobilités, les paysages ou encore la préservation des ressources et des milieux naturels.

Pour y parvenir, les élus du Grand Douaisis ont fait le choix de guider leur réflexion autour de **3 valeurs** :

- **La responsabilité** vis-à-vis des enjeux climatiques, environnementaux et planétaires afin de prendre part à la lutte contre le dérèglement climatique et la préservation des ressources naturelles, épuisables et non substituables ;
- **La solidarité** pour atténuer les fractures sociales et territoriales afin d'améliorer le « vivre ensemble » et l'attractivité du bassin minier en général, et du Douaisis plus particulièrement ;



- **La prospérité** en faisant le choix d'un modèle de développement économique durable pour bâtir un territoire plus résilient face aux crises et faire valoir notre identité : minière bien évidemment, mais aussi un territoire de nature, d'art et d'histoire.

De ces trois valeurs est née une **ambition commune : faire du Douaisis un Territoire d'Excellence Environnementale et Énergétique (DT3E) en 2040**. Cette ambition a été la boussole des élus du territoire à toutes les étapes de la révision du SCoT et de l'élaboration du DAAC. Elle a permis de définir des objectifs et orientations claires en matière d'aménagement du territoire. **Le SCoT et le DAAC du Grand Douaisis ont été approuvés le 17 décembre 2019** après 4 années de concertation avec tous les acteurs du territoire (élus, associations, citoyens, partenaires institutionnels, entreprises, etc.).

Le **SCoT du Grand Douaisis jouit d'une reconnaissance nationale** et est souvent cité en exemple en matière de paysage, de préservation des milieux et des ressources naturelles, d'urbanisme favorable à la santé ou encore de transition énergétique. Cette reconnaissance nous la devons à notre capacité à anticiper et à se projeter.

Cela fait aujourd'hui **6 ans que nous œuvrons collectivement à sa mise en œuvre, au travers des documents d'urbanisme que nous élaborons, mais aussi des projets que nous menons. 6 ans, cela semble court pour mettre en œuvre un projet de territoire à 20 ans et pourtant, nous devons d'ores et déjà en faire l'évaluation pour respecter** l'article L143-28 du Code de l'urbanisme. Cette évaluation doit nous permettre d'analyser l'évo-

lution des dynamiques territoriales sur lesquelles le SCoT et le DAAC sont susceptibles d'avoir une incidence et d'en apprécier leurs effets.

Vous trouverez dans ce document un état des lieux de la trajectoire du territoire depuis l'approbation du SCoT et du DAAC et des réponses apportées sur l'état d'avancement de la mise en œuvre des objectifs et orientations majeures de ces documents.

Je tiens à remercier l'ensemble des acteurs qui ont contribué à ce bilan ainsi que toutes les personnes qui, chaque jour, œuvrent à la mise en œuvre du SCoT et du DAAC sur notre territoire.

Le Président,  
Lionel COURDAVAULT

**<< Il faut être cohérent.  
Surtout quand  
on invente. >>**

Eric Fottorino  
(journaliste)

# SOMMAIRE

<b>Le territoire du Grand Douaisis</b>	<b>10</b>
<b>Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Douaisis en quelques mots</b>	<b>12</b>
<b>PROPOS PRÉALABLES</b>	<b>16</b>
<b>Évaluation du SCoT et du DAAC, pourquoi la faire ?</b>	<b>18</b>
<b>Dans quel contexte le SCoT et le DAAC ont-ils été mis en œuvre ?</b>	<b>19</b>
Un contexte national complexe	19
Une gouvernance locale renouvelée	20
Le Grand Douaisis, un territoire singulier	21
<b>Quels moyens déployés pour mettre en œuvre le SCoT et le DAAC ?</b>	<b>22</b>
L'animation du SCoT et du DAAC	22
Le déploiement d'outils	23
La réalisation d'études stratégiques	24
La diffusion de l'expertise	25
Le développement de partenariats	25
<b>La méthodologie de l'évaluation du SCoT et du DAAC</b>	<b>26</b>
La méthodologie retenue	26
Un exercice nécessaire mais présentant des limites	28
La synthèse des méthodologies employées	28
<b>La composition des fiches évaluatives</b>	<b>29</b>

<b>ÉVALUATION THÉMATIQUE</b>	<b>30</b>
<b>ORGANISATION TERRITORIALE</b>	<b>32</b>
<b>Se recentrer, aménager le territoire avec sobriété, être attractif, améliorer le bien vivre ensemble</b>	
<b>La dépolarisation du territoire ralentit-elle ?</b>	<b>34</b>
Une atténuation de la dépolarisation malgré une tendance démographique à la baisse se poursuivant sur le territoire	35
Une dynamique de production de logements en faveur des pôles intermédiaires et de proximité	36
Un rééquilibrage partiel des typologies de logements	37
Un rééquilibrage de la mixité sociale à l'œuvre sur le territoire	40
<b>L'extension de l'urbanisation et la consommation foncière diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?</b>	<b>44</b>
Une légère résorption de la vacance	45
La poursuite du recyclage urbain et la mobilisation du foncier en renouvellement urbain	48
La poursuite de la réduction de la consommation foncière	50
Des formes urbaines à vocation résidentielle moins denses	55
<b>Y a-t-il des actions ou réflexions engagées sur les territoires de projet ?</b>	<b>65</b>
Revitaliser le coeur de ville de Somain	66
Accompagner la revitalisation du centre-bourg d'Arleux	66
Requalifier les 3 territoires de projet sur la ville de Douai	67
Faire du terroir des Argales, un support d'attractivité dans le respect des enjeux environnementaux	68

# SOMMAIRE

Soutenir la redynamisation de la gare de triage de Somain pour permettre le développement de la logistique multimodale	69
Requalifier l'ancienne centrale à charbon d'Hornaing	71
Exploiter le potentiel offert par la proximité de la ligne de BHNS le long de la route départementale 645 entre Douai et Aniche	72

## **COMMERCE** **74** **Reconquérir, recentrer, rayonner**

### **La stratégie de développement commercial et l'évolution de l'offre participant-elles à l'objectif de reconquête de l'offre commerciale ?** **76**

Les stratégies en faveur de la redynamisation du commerce dans les centralités	77
--	----

Une vacance commerciale concentrée dans les centralités	79
---	----

### **Les conditions d'implantation du commerce participant-elles à recentrer l'offre commerciale ?** **82**

La poursuite des implantations préférentiellement le long des axes structurants	83
---	----

L'évolution de l'offre commerciale au sein des Secteurs d'Implantation Périphérique	85
---	----

Évolution de l'offre au sein des centralités associées aux commerces de proximité	85
---	----

### **Le rayonnement de l'offre commerciale du Grand Douaisis s'est-il amélioré ?** **89**

Des conjonctures nationales qui fragilisent le commerce dans les centralités	90
--	----

Des dispositifs en faveur d'une identité locale plus affirmée	91
---	----

## **MOBILITÉ** **94** **Se déplacer moins et mieux**

### **L'urbanisation nouvelle est-elle coordonnée aux solutions de mobilité durable ?** **96**

Une légère densification aux abords des arrêts de transport en commun	98
---	----

Une mobilisation de foncier en renouvellement urbain programmée à proximité des arrêts	100
--	-----

Une vacance résidentielle de longue durée qui s'accroît au sein des Zones d'Accessibilité Piétonne	100
Une accentuation de la prépondérance des logements dans ces secteurs	102
Une faible évolution des locaux d'activité au sein des Zones d'Accessibilité Piétonne entre 2020 et 2023	104
<b>L'offre de mobilité alternative à la voiture s'est-elle améliorée et diversifiée ?</b>	<b>106</b>
Une offre de transport qui a fortement évolué depuis 2019	107
Le développement d'une offre complémentaire entre les transports urbains et les modes actifs	108
<b>Les modes de transport partagés et innovants sont-ils promus sur le territoire ?</b>	<b>110</b>
L'usage alternatif de la voiture individuelle vers un mode partagé	111
Le développement de l'offre de service en faveur des modes actifs	112
La transition énergétique dans les mobilités	112
L'innovation dans le transport de marchandises	113
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<b>114</b>
<b>Protéger les espaces naturels</b>	
<b>Adapter le territoire</b>	
Les réservoirs de biodiversité ont-ils été préservés ?	116
Les continuités écologiques sont-elles maintenues et rétablies ?	119
Les prairies sont-elles préservées ?	122
Y a-t-il une évolution des pressions sur la ressource en eau ?	126
<b>CONCLUSION ET PERSPECTIVES</b>	<b>130</b>
<b>ANNEXE MÉTHODOLOGIQUE : TABLEAUX D'INDICATEURS</b>	<b>138</b>
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>142</b>
<b>LISTE DES ACRONYMES</b>	<b>143</b>
<b>GLOSSAIRE</b>	<b>144</b>
<b>SYNTHÈSE</b> 	



# LE TERRITOIRE DU GRAND DOUAISIS

**55**

communes

**219 013**

habitants\*

**102 177**

logements\*

**72 022**

emplois\*

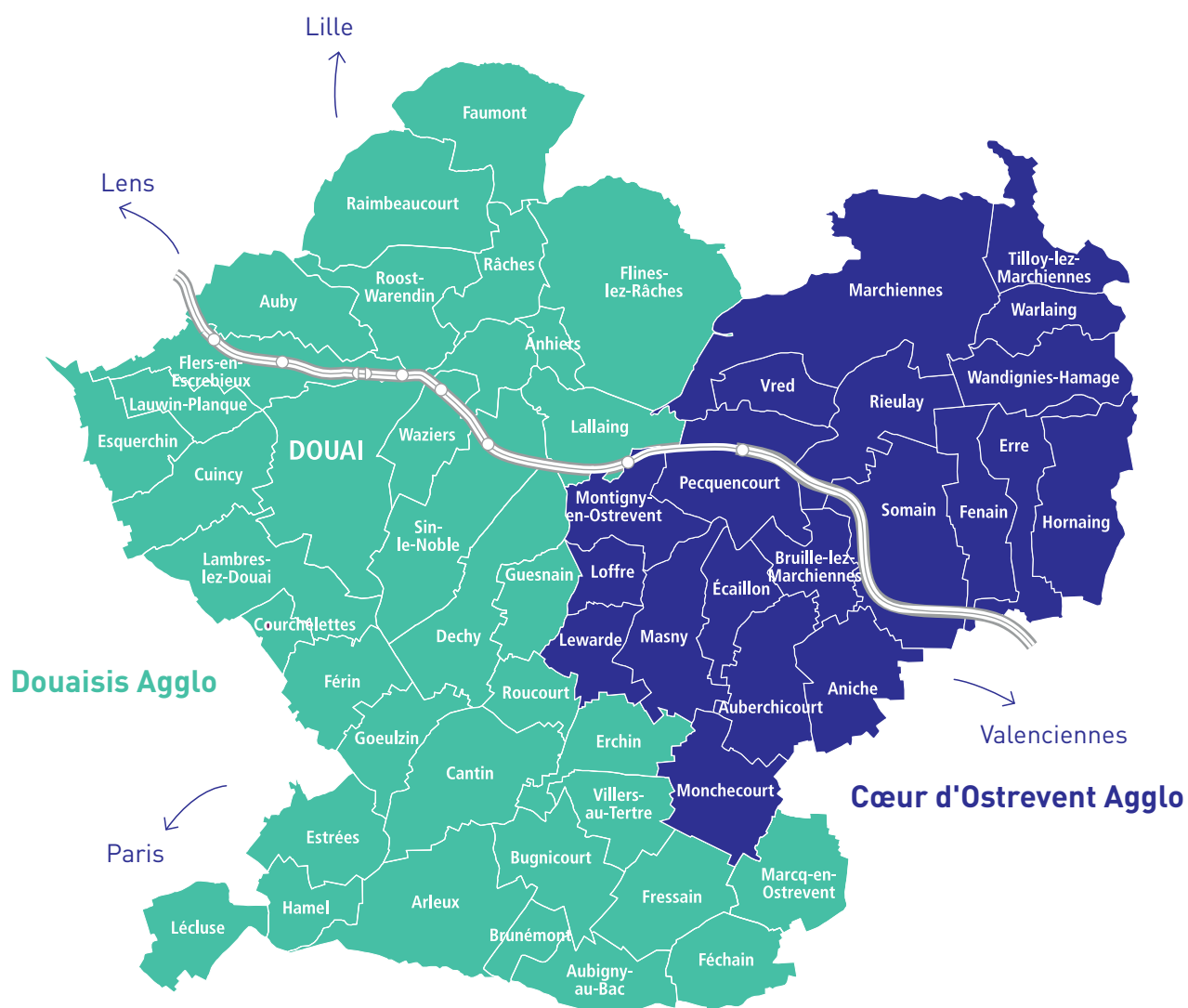
*\*Insee 2021*

Le Grand Douaisis se situe dans la Région des Hauts-de-France, plus précisément dans le département du Nord, au cœur du bassin minier. Il se compose de deux intercommunalités : Douaisis Agglo à l'ouest et Cœur d'Ostrevent Agglo à l'est. Au total, le SCOT GRAND DOUAISIS couvre le territoire de 55 communes, soit un peu plus de 370 km<sup>2</sup>.



Vue aérienne du terroir des Argales à Rieulay





# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT) du Grand Douaisis en quelques mots...

Le SCOT GRAND DOUAISIS a été créé en 2002 pour élaborer et mettre en œuvre le SCoT. Il s'agit d'un document de planification stratégique à long terme (20 ans) qui fixe des orientations et objectifs pour coordonner les politiques publiques sur les territoires. Il doit favoriser notamment un équilibre et une complémentarité entre les pôles urbains et ruraux, une gestion économe de l'espace, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptée aux nouveaux modes de vie et mettre en valeur la qualité des paysages et des espaces, qu'ils soient urbains ou naturels.

Le 1<sup>er</sup> SCoT a été approuvé le 19 décembre 2007, puis modifié le 20 septembre 2011. Suite à l'évaluation de sa mise en œuvre, en 2015, les élus du SCOT GRAND DOUAISIS ont fait le choix de prescrire sa révision pour tenir compte de l'évolution de son périmètre, mais aussi celle de la réglementation et d'y annexer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Le SCoT révisé et le DAAC ont été approuvés le 17 décembre 2019 après un large processus de concertation.

La révision du SCoT et l'élaboration du DAAC ont été marquées par plusieurs projets connexes, réalisés à la même période, qui sont venus nourrir la réflexion des élus : l'élaboration du Plan Climat Air Energie Ter-

ritorial (PCAET) bien sûr, mais également des études stratégiques portées par le SCOT GRAND DOUAISIS (le schéma de santé, le plan paysage, l'étude prospective d'adaptation au changement climatique et à la raréfaction des ressources, l'étude de définition et de programmation « Gare Scarpe Vauban » ou encore l'étude de préfiguration sur les énergies renouvelables et de récupération). Bien qu'un SCoT soit « normé », son contenu étant défini dans le code de l'urbanisme, les élus du Grand Douaisis ont fait le choix de l'innovation et de l'expérimentation dans ce SCoT révisé en introduisant de nouveaux concepts comme le lien entre la santé et l'aménagement, en réinventant la manière d'aborder les problématiques (la cohésion sociale est abordée sous l'angle du bien-être des habitants en sus de la réduction des disparités sociales, le principe de précaution a été introduit pour préserver le cycle de l'eau par exemple) et en expérimentant dans la manière de décliner la stratégie en objectifs et orientations au sein du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) pour être plus « opérationnel » (inscription de territoires de projet, distinction de l'artificialisation<sup>®</sup> interne/externe pour maîtriser l'étalement urbain, objectifs de qualité paysagère spécifiques pour chacune des entités qui composent le territoire, etc.).

**Pour parvenir à faire du Douaisis, un Territoire d'Excellence Environnementale et En-**

**ergétique, le SCoT vise à réorienter les tendances à l'œuvre** en renforçant les différents pôles du territoire à travers deux armatures, l'une urbaine, l'autre commerciale et en fixant, des objectifs différenciés et contextualisés permettant de renforcer les fonctions urbaines en place. Pour appuyer cette stratégie de « repolarisation » territoriale, le SCoT fixe l'objectif de réduire l'artificialisation des sols de 50% par rapport à celle observée sur la période 2005-2015 et de contraindre l'étalement urbain, en privilégiant la reconstruction de la ville sur elle-même et en la densifiant aux abords des arrêts de transport collectifs (urbains et ferroviaires).

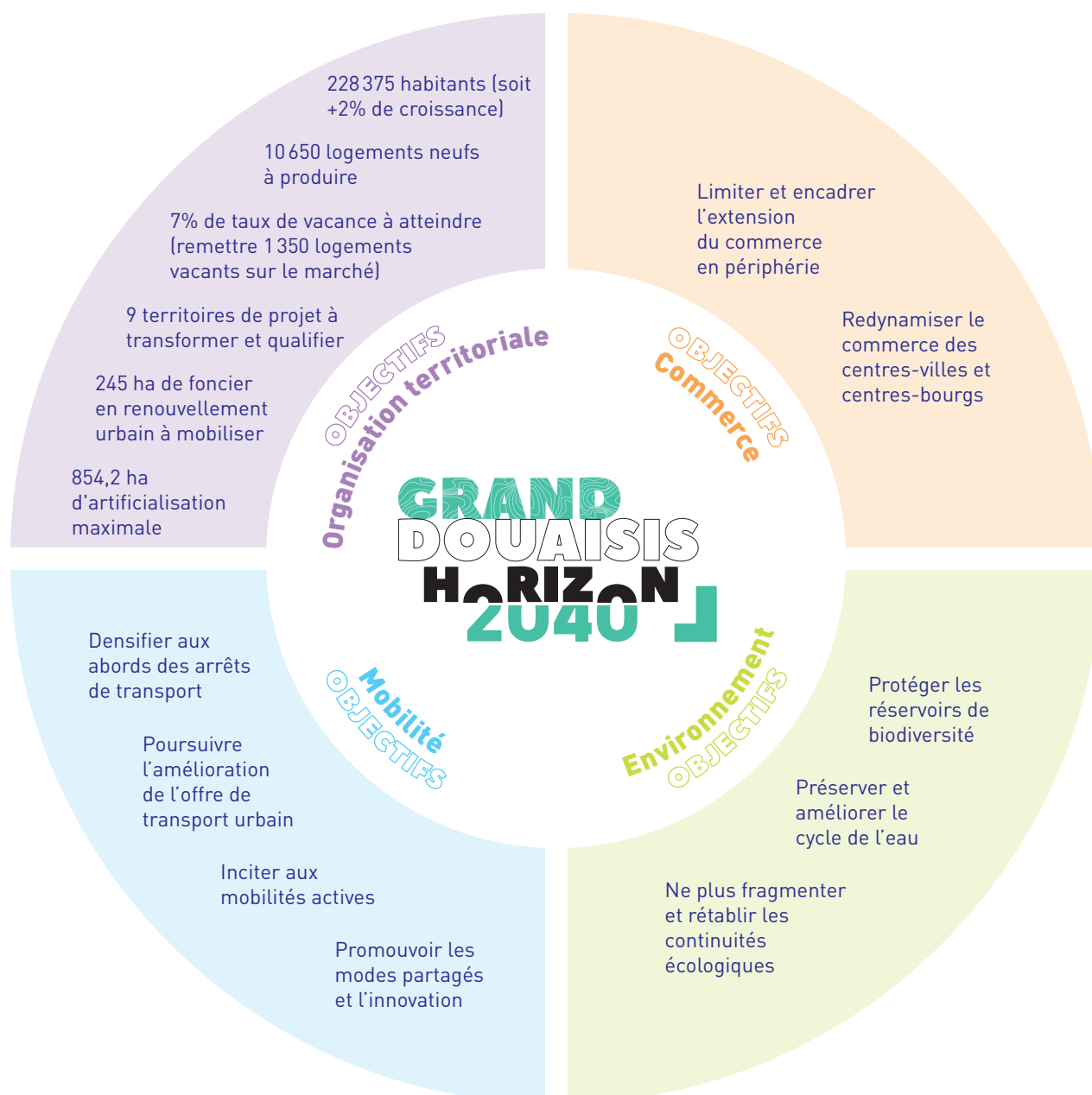
**Pour qu'un territoire soit attractif, il est nécessaire en premier lieu d'offrir à ses habitants un logement de qualité adapté aux besoins et un emploi.**

Aussi, le SCoT du Grand Douaisis fixe des objectifs visant à améliorer la performance énergétique des logements anciens et à adapter le parc pour répondre à la diversité des besoins des ménages, qu'ils soient actuels ou futurs. S'agissant de l'emploi, le SCoT vise à remédier aux fragilités du territoire en confortant les filières existantes (en répondant à leurs besoins et en les accompagnant dans leur transition écologique et énergétique) et en soutenant la diversification des activités, notamment en faveur des activités présentes et de tourisme.

Pour accroître l'attractivité du Grand Douaisis, le SCoT poursuit l'objectif d'**améliorer le cadre de vie des habitants et le « bien vivre ensemble »** en limitant leur exposition aux risques et nuisances, en réduisant les émissions de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air (limiter les besoins de déplacements, etc.), en favorisant l'activité physique (privilégier les déplacements en modes actifs<sup>®</sup> et permettre l'accès à des espaces de nature) ou encore en soutenant plus de mixité sociale.

Enfin, pour maintenir les ménages et en accueillir de nouveaux, le SCoT vise à **préserver ses singularités et ses marqueurs identitaires** en valorisant la diversité de ses paysages urbains et ruraux et en protégeant ses milieux naturels et ses ressources (eau, sol, etc.). Il localise également 9 secteurs stratégiques d'intervention prioritaire, appelés « territoires de projet », où convergent des enjeux intercommunaux (mobilité, qualité urbaine et paysagère, renouvellement urbain<sup>®</sup>, biodiversité, etc.) et pour lesquels il définit des objectifs et orientations visant à améliorer leur qualité et leur rayonnement.

## LES OBJECTIFS DU PROJET DE TERRITOIRE À L'HORIZON 2040







Vue aerienne de Sin-Le-Noble

# PROPOS PRÉA- LABLES

**Évaluation du SCoT  
et du DAAC, pourquoi  
la faire ?**

**Dans quel contexte le  
SCoT et le DAAC ont-ils  
été mis en œuvre ?**

**Quels moyens déployés  
pour mettre en œuvre  
le SCoT et le DAAC ?**

**La méthodologie de  
l'évaluation du SCoT  
et du DAAC**





# ÉVALUATION DU SCoT ET DU DAAC, pourquoi la faire ?

Après 6 ans d'application, le code de l'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation afin de procéder à l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation<sup>②</sup> des sols.

Cette évaluation, au-delà de satisfaire les exigences réglementaires et **de transparence de l'action publique**, est l'occasion notamment :

- de revenir sur **le contexte de leur mise en œuvre**, national et local, afin d'apporter des clés de lecture nécessaires à la compréhension des éléments exposés dans le présent rapport ;
  - **d'analyser la trajectoire du territoire** depuis l'approbation du SCoT et du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) le 17 décembre 2019 permettant également de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans ces documents. Pour ce faire, 13 questions évaluatives ont été retenues permettant d'apporter des réponses aux principaux objectifs du SCoT et du DAAC en matière d'organisation territoriale, de commerce, de mobilité et d'environnement ;
  - **de dresser l'état des lieux de la déclinaison du SCoT et du DAAC** dans les documents d'urbanisme et de planification infra (Programme Local de l'Habitat, Plan de Mobilité, Plan Local de l'Urbanisme, etc.) et dans certains projets d'aménagement (opération d'aménagement supérieure à 5000 m<sup>2</sup> de surface plancher, commerce dont la surface de vente est supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>, etc.).
- L'ensemble de ces informations, mises en perspective, permettront aux élus de **conclure sur le maintien du SCoT et du DAAC ou sur leur mise en révision, partielle ou totale.**



Livre Grand Douaisis Horizon 2040



# DANS QUEL CONTEXTE LE SCOT ET LE DAAC ont-ils été mis en œuvre ?

Depuis l'approbation du SCoT et du DAAC, divers événements sont survenus, influençant leur mise en œuvre et leurs effets, de manière positive ou négative. Sans rechercher l'exhaustivité, il s'agit ci-dessous de présenter les éléments les plus marquants.

## Un contexte national complexe

Les premières années de mise en œuvre du SCoT et du DAAC ont été marquées par la pandémie de COVID-19 et l'état d'urgence sanitaire déclaré sur l'ensemble du territoire national, entre 2020 et 2022. Cet état d'urgence a eu un impact sur la mobilisation des élus et les actions d'animation prévues à l'issue de l'approbation de ces documents. Les restrictions liées à l'état d'urgence ont

également eu des répercussions sur les attentes des citoyens et des pouvoirs publics, dont certaines ont des liens directs avec ces documents d'urbanisme : des logements adaptés (ouverts sur l'extérieur, des espaces de vie permettant de vivre ensemble mais aussi de s'isoler, des espaces intermédiaires servant de « sas », etc.), une offre de commerces et de services de proximité accessibles en modes actifs<sup>®</sup>, l'accès à des espaces de nature de proximité, une offre de soin suffisante, des circuits d'approvisionnement locaux, etc. Cette situation sanitaire a également freiné la mise en œuvre opérationnelle des projets et les investissements économiques.



Comité Syndical installation des élus du SCOT GRAND DOUAISIS du 22 juillet 2020

# DANS QUEL CONTEXTE LE SCoT ET LE DAAC ont-ils été mis en œuvre ?

La crise énergétique mondiale de 2021, causée par la reprise d'activités post-COVID-19 et l'invasion de l'Ukraine par la Russie a eu également des incidences localement. Les pénuries et les difficultés d'approvisionnement ont permis de prendre conscience de la nécessité pour les habitants et les territoires de maîtriser notamment leur consommation énergétique et d'agir en faveur de l'autonomie énergétique. Elle a également eu des incidences notables sur le coût des matériaux et la disponibilité des matières premières fragilisant les entreprises, en particulier celles du secteur du bâtiment et de facto les dynamiques constructives.

Outre ces crises sociétales, le contexte législatif et réglementaire en matière de planification et d'urbanisme a été particulièrement mouvant ayant des incidences directes sur la mise en œuvre du SCoT et du DAAC, notamment : l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT faisant évoluer la structure et le contenu de ce dernier et ouvrant la possibilité

de réaliser des SCoT valant PCAET. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience modifiée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter sa mise en œuvre vient définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis d'artificialisation<sup>69</sup> des sols pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 et impose sa traduction dans les SCoT au plus tard le 22 février 2027. Sur cet aspect, le contexte normatif est à ce jour encore mouvant. La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables impose aux communes de délimiter des zones d'accélération des énergies renouvelables ; etc. Si les objectifs associés à ces différents textes rejoignent peu ou prou les orientations inscrites dans le SCoT et concourent in fine à sa mise en œuvre, les incertitudes liées à la mouvance normative freinent certaines initiatives, notamment les démarches d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme (délais restreints, absence de décrets d'application ou de mise à disposition des outils nécessaires pour satisfaire ces objectifs, anticipation de la traduction dans les documents d'urbanisme, etc.).

## Une gouvernance locale renouvelée

La composition de l'assemblée délibérante du SCOT GRAND DOUAISSIS a évolué en 2020 suite aux élections locales. Ainsi, ce renouvellement politique a eu des incidences sur la mise en œuvre du SCoT et du DAAC. Si ces nouveaux élus partagent l'ambition de faire du Douaisis, un Territoire d'Excellence Environnementale et Énergétique (DT3E), il a toutefois été nécessaire de les acculturer sur l'objet de ces documents et leurs rôles, mais aussi de les informer plus précisément sur le projet de territoire. Ce travail d'acculturation a pris différentes formes : des temps d'échanges dans le cadre des commissions thématiques instituées par le SCOT GRAND DOUAISSIS, mais aussi la production de supports pédagogiques à destination des maires et des élus du Comité Syndical (porter à connaissance SCoT, Livre SCoT, Guide Pratique PLU DT3E, etc.).



Approbation du SCoT révisé lors du Comité Syndical du 17 décembre 2019

## Le Grand Douaisis, un territoire singulier

Le territoire du SCOT GRAND DOUAISIS compte :

- 2 intercommunalités, Douaisis Agglo et Cœur d'Ostrevent Agglo dont les compétences diffèrent (si elles sont toutes deux compétentes pour élaborer et réviser des programmes locaux de l'habitat (PLH), seul Douaisis Agglo dispose de la compétence pour gérer les aides à la pierre) ;
- 55 communes compétentes en matière de documents d'urbanisme ;
- 1 syndicat mixte compétent en matière de transport et de mobilité (SMTD) (l'autorité organisatrice des transports sur l'ensemble du territoire depuis décembre 2019 (suite à l'adhésion de Cœur d'Ostrevent Agglo)) et en matière d'élaboration de plan de mobilité.

Alors que sur certains territoires, l'ensemble des outils de planification (SCoT, PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), PLH (Programme Local de l'Habitat), PdM (Plan de Mobilité), PLU (Plan Local d'Urbanisme), etc.) sont portés par l'intercommunalité, sur le territoire du Grand Douaisis la compétence dédiée à l'élaboration de ces plans et programmes est répartie au sein de plusieurs structures, pouvant disposer de moyens techniques et financiers différents.

Cette répartition des compétences peut rendre plus difficile la déclinaison du SCoT et du DAAC dans les documents d'urbanisme infra (des temporalités de mise en compatibilité différentes et une déclinaison non homogène à l'échelle du territoire compte-tenu des moyens et ressources disponibles, etc.). Toutefois, cela permet de disposer de documents d'urbanisme présentant une analyse territoriale plus fine (analyse du potentiel de densification au sein du tissu urbain, diagnostic agricole, etc.) et donc in fine une déclinaison des documents supra « sur-mesure » tenant compte des spécificités locales.

Aussi, pour pallier à ces difficultés, notamment le manque d'ingénierie au sein de certaines communes, le SCOT GRAND DOUAISIS dispose d'une équipe technique en charge notamment de l'animation du SCoT et du DAAC. Cette ingénierie dispose d'une expertise en matière d'urbanisme réglementaire et sur des champs thématiques en lien avec ces sujets (habitat, foncier, urbanisme commercial, environnement, énergie, qualité de l'air, etc.). L'équipe du SCOT GRAND DOUAISIS apporte ainsi aux communes et aux intercommunalités des conseils et son expertise dans le cadre de l'élaboration de leur projet afin de favoriser la traduction des orientations et objectifs du SCoT et du DAAC. Depuis l'approbation de ces documents en 2019, on constate une évolution des sollicitations démontrant l'intérêt de ce service.

# QUELS MOYENS DÉPLOYÉS pour mettre en œuvre le SCoT et le DAAC ?

Si l'approbation du SCoT et du DAAC en 2019 a été une étape importante pour le SCOT GRAND DOUAISIS, l'animation et leur mise en œuvre depuis ces six dernières années l'ont été tout autant. Pour accompagner les acteurs du territoire (intercommunalité, communes, porteurs de projets, etc.) dans la déclinaison de la stratégie locale en matière d'aménagement du territoire, le SCOT GRAND DOUAISIS a développé son expertise, élaboré des outils d'appropriation et d'aide à la décision, mené des études stratégiques et noué des partenariats.

En effet, le SCoT est opposable aux documents d'urbanisme infra (Programme Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, Plan de Mobilité Urbain), ainsi qu'à certaines opérations foncières et opérations d'aménagement définies à l'article R 142-1 du code de l'urbanisme. Sa mise en œuvre effective découle donc principalement de sa traduction dans les plans et programmes élaborés par les intercommunalités et communes. Après 6 ans de mises en œuvre, on constate que le Plan de Déplacement Urbain du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis n'a pas fait l'objet d'une procédure d'évolution pour se mettre en compatibilité avec le SCoT, que le Programme Local de l'Habitat de Douaisis Agglo est en cours de révision pour tenir compte notamment des objectifs du SCoT, et que 32 communes sur les 55 qui comptent le territoire ont engagé une procédure de révision de leurs documents d'urbanisme. À noter que sur les 32 procédures engagées, 7 PLU ont été approuvés avant décembre 2024. Le Programme Local de l'Habitat de Cœur d'Ostrevent Agglo a quant à lui été élaboré concomitamment à la révision du SCoT et est compatible avec ce dernier.

Il s'agit, au travers de l'accompagnement du SCOT GRAND DOUAISIS, d'inciter aux passages à l'acte et d'outiller les acteurs du territoire afin de faciliter la mise en compatibilité des documents avec le SCoT. Au-delà,

de cette approche réglementaire, le SCOT GRAND DOUAISIS accompagne les collectivités et porteurs de projet volontaires dans la déclinaison des orientations du SCoT dans leur stratégie et projets d'aménagement.

## L'animation du SCoT et du DAAC

Le SCOT GRAND DOUAISIS se singularise des autres structures dédiées à la conception de SCoT notamment au regard de l'équipe technique dédiée à l'élaboration et la mise en œuvre de ce document. En 2025, le SCOT GRAND DOUAISIS compte **15 agents pluridisciplinaires** qui participent directement ou indirectement à la mise en œuvre du projet de territoire.

Les missions transversales sont directement rattachées à la direction qui regroupe 4 agents (la directrice, l'assistante administrative et financière, la chargée de communication et la chargée de missions sobriétés). Le reste de l'équipe technique se répartit en deux pôles.

Un pôle énergie composé de 6 personnes ayant pour mission d'accompagner les communes et les entreprises dans la réduction de leur consommation énergétique et le développement de la production d'Énergie Renouvelable et de Récupération (EnR&R), mais aussi d'animer le Contrat Chaleur Renouvelable territorial (CCRT) et d'accompagner le territoire dans sa stratégie de déploiement des EnR&R (zone d'accélération des énergies renouvelables, etc.).

Le pôle planification territoriale qui pilote le SCoT, le DAAC et le PCAET se compose de 5 agents. Ils ont la charge de suivre et mettre en œuvre lesdits documents, de garantir leur déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux (PLH, PdM, PLU, etc.) et les stratégies sectorielles (Programme Alimentaire Territorial, etc.), de piloter des études stratégiques (Étude schéma directeur des réseaux de chaleur renouvelable, Étude sur



## Organigramme 2025

l'eau, etc.), d'accompagner les aménageurs dans la conception de leur projet (échanges techniques préalables au dépôt d'autorisation d'urbanisme, avis dans le cadre d'autorisation d'urbanisme, etc.), de développer une expertise thématique afin d'être des spécialistes dans leur domaine de compétence et de conseiller ainsi les acteurs du territoire, public ou privé.

**En sus de cette équipe de 15 techniciens, le SCOT GRAND DOUAISIS noue des partenariats** afin d'approfondir certains sujets. Ainsi par exemple, entre 2020 et 2025, le SCOT GRAND DOUAISIS a accueilli 3 étudiants, ainsi qu'un groupe de 6 étudiants dans le cadre d'un partenariat avec l'Institut d'Aménagement, d'Urbanisme et de Géographie de Lille pour réaliser « un atelier de projet ».

### Le déploiement d'outils

Pour inciter à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme infra avec le SCoT et le DAAC, le SCOT GRAND DOUAISIS a produit de nombreux outils. Il a créé en 2020, une « **boîte à outils PLU** », dans laquelle les communes disposent de documents régulièrement actualisés pour mener leur procédure d'élaboration ou de révision de PLU (un modèle de cahier des clauses techniques particulières, un modèle de délibération de prescription de l'élaboration ou la révision de PLU, des notes sur l'actualité juridique, un support de présentation détaillant de manière synthétique le PLU, etc.).

Les communes disposent également, depuis octobre 2020, d'un « **porter à connaissance** », qui les informe des objectifs et orientations générales du SCoT et du DAAC, ainsi que des règles qui s'appliquent spécifiquement à chacune d'entre-elles afin de les intégrer dans leur réflexion lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme. Compte-tenu de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 qui renforce le niveau d'opposabilité du PCAET sur les PLU, ces « por-



ter à connaissance » ont été actualisés, en janvier 2022, afin d'informer les communes des objectifs stratégiques du PCAET pouvant trouver une traduction dans les documents d'urbanisme.

Enfin, face à la mouvance normative et à la complexité croissante des procédures d'urbanisme réglementaire, le SCOT GRAND DOUAISIS a souhaité mettre à disposition des communes un « **Guide pratique PLU DT3E** ». Conçu en régie et diffusé en 2022, ce document pédagogique, enrichi de nombreux retours d'expériences et de bonnes pratiques, vise à apporter des réponses concrètes aux questions que l'on se pose lorsque l'on élabore un document d'urbanisme et que l'on veut intégrer les enjeux de transition énergétique et environnementale.

# QUELS MOYENS DÉPLOYÉS pour mettre en œuvre le SCoT et le DAAC ?

## La réalisation d'études stratégiques

Depuis l'approbation du SCoT et du DAAC, le SCOT GRAND DOUAISIS a engagé de nombreuses études participant à la mise en œuvre de ce dernier.

La 1<sup>ère</sup> concerne **l'étude de requalification et de programmation du quartier Gare-Scarpe-Vauban**. Réalisée concomitamment à la révision générale du SCoT, celle-ci a permis de nourrir les réflexions et les orientations concernant le réaménagement de ce secteur. Déclinée dans la partie relative au territoire de projet du SCoT « concevoir le secteur Gare-Scarpe-Vauban comme stratégique pour le rayonnement territorial », celle-ci trouve aujourd'hui une traduction opérationnelle dans les travaux engagés par Douais Agglo pour requalifier la friche économique jouxtant la gare, mais aussi dans sa déclinaison dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Douai approuvé le 17 mars 2023.

Le SCOT GRAND DOUAISIS a également engagé une réflexion en 2023 et 2024 sur un second territoire de projet défini dans le SCoT. Réalisée en régie, **l'étude portant sur le territoire de projet « Exploiter le potentiel offert par la proximité de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service le long de la route départementale 645 entre Douai et Aniche »** a pour objectif d'améliorer l'aménagement et d'optimiser l'occupation du sol à ses abords afin de favoriser l'usage du BHNS et des modes doux dans les déplacements quotidiens. Cette étude pourra enrichir les

réflexions menées par les collectivités territoriales et les acteurs privés dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme ou de travaux d'aménagement.

Lors de la révision générale du SCoT, les élus se sont engagés à **mener une étude sur la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau**. Cette étude lancée en 2023 devrait être finalisée courant 2025. Elle a permis d'améliorer la connaissance du grand et petit cycle de l'eau, d'évaluer l'incidence de l'urbanisation sur la ressource en eau souterraine et doit permettre à terme de définir des orientations en faveur du maintien quantitatif et qualitatif de cette ressource. Les conclusions de cette étude permettront au SCOT GRAND DOUAISIS d'actualiser le SCoT à l'aune des enseignements et des résultats.

L'étude relative au **« Schéma directeur des énergies et des réseaux de chaleur renouvelable »** lancée en 2024 et finalisée au 1<sup>er</sup> semestre 2025 a permis d'actualiser les connaissances sur les gisements d'énergies renouvelables et de récupération sur le territoire et définir les secteurs préférentiels pour la création ou l'extension de réseaux de chaleur renouvelable. Elle doit in fine favoriser le passage à l'acte en offrant des solutions techniques, juridiques et financières aux porteurs de projet. Les conclusions de cette étude permettront d'enrichir à termes le SCoT en améliorant la coordination des réflexions entre aménagement du territoire et transition énergétique.

Enfin, le SCOT GRAND DOUAISIS est lauréat, depuis septembre 2024, du programme national Innovation Territoriale et Logistique Urbaine Durable (InTerLUD+). Créé à l'initiative de l'ADEME, du Cerema et du Ministère de la Transition écologique, ce programme vise à accompagner pendant 4 ans les collectivités souhaitant se saisir de la thématique de la logistique urbaine dans leurs stratégies de développement territorial. Ce dispositif a permis au SCOT GRAND DOUAISIS de lancer au 1<sup>er</sup> semestre 2025 une étude afin de réaliser un diagnostic territorial permettant d'identifier les enjeux de logistique, et de construire une stratégie avec les parties prenantes, dont les acteurs économiques, à travers la formalisation d'une **charte de logistique urbaine durable**. Cette étude per-



Atelier organisé dans le cadre de l'étude sur la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau le 6 Juin 2024

mettra d'alimenter à terme les réflexions des élus dans le cadre de l'intégration future d'un volet « logistique » au DAAC.

### La diffusion de l'expertise

Le SCOT GRAND DOUAISIS partage et diffuse l'ensemble de son expertise auprès de ceux qui en font la demande.

Cela peut prendre différentes formes : l'intervention dans le cadre de séminaires de travail, de formations ou d'événements organisés par la structure (Rencontres Energie Collectivités, demi-journée thématique sur les énergies renouvelables, etc.) ou des organismes divers à l'échelle locale (Rencontre de la biodiversité à Douai, etc.) ou nationale (Centre National Fonction Publique Territoriale, l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse, le carrefour de l'eau, Centre Architecture Urbanisme Environnement de l'Aisne, etc.).

Cela peut prendre également la forme d'articles de presse dans des revues spécialisées (revue santé publique France, etc.), des journaux locaux (PETR Pays de Thiérache, etc.) ou de capsules vidéo. S'agissant de ce dernier aspect, suite à la participation du SCOT GRAND DOUAISIS au dossier documentaire sur la sobriété foncière réalisé par le Centre Ressource du Développement Durable (CERDD) en juin 2023, le SCOT GRAND DOUAISIS a été sollicité afin d'intervenir dans le « MOOC Sobriété foncière : mon territoire en action » créé par ce dernier. Le SCOT GRAND DOUAISIS témoigne de l'intérêt des outils de planification pour traduire les stratégies foncières menées par les collectivités territoriales.

<https://www.cerdd.org/Les-rendez-vous-du-Cerdd/MOOC-Sobriete-fonciere-mon-territoire-en-action>

### Le développement de partenariats

Afin d'essaimer la mise en œuvre du SCoT, le SCOT GRAND DOUAISIS a noué de nombreux partenariats depuis son approbation.

Au-delà des partenaires de droit (intercommunalités, communes) et des partenaires institutionnels (État, Région Hauts-de-France, Département, chambres consulaires, Syndicat Mixte des Transports du Douaisis, Parc Naturel Scarpe Escaut,



Étude portant sur le territoire de projet « Exploiter le potentiel offert par la proximité de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service le long de la route départementale 645 entre Douai et Aniche » Atelier organisé dans le cadre du partenariat avec l'IAUGL le 15 mars 2024

etc.), la structure développe de nombreux partenariats, formalisés ou non, qu'ils soient à des fins :

- **de mise en réseau** (siège au conseil d'administration de la fédération nationale des SCoT, la participation aux travaux des Ateliers Régionaux des Acteurs de l'Aménagement organisés par la Région Hauts-de-France pour mettre en synergie leurs compétences en matière d'aménagement, d'urbanisme et de planification, etc.) ;
- **d'expertise** permettant de décroïsonner les réflexions menées et d'élargir le prisme d'analyse au-delà des seules préoccupations urbanistiques (convention de partenariat avec l'ADOPTA pour bénéficier de son conseil dans le cadre de l'étude sur la ressource en eau, adhésion au CAUE pour nourrir les réflexions menées sur les paysages, les nouvelles formes urbaines, Institut d'Aménagement d'Urbanisme et de Géographie de Lille, etc.) ;
- **financières** (Agence de l'eau Artois Picardie, ADEME, Région Hauts-de-France, etc.).

Certains partenariats sont historiques (ADEME, Région Hauts-de-France, etc.), d'autres sont plus récents et ont émergé depuis 2021 afin de prendre en compte les nouveaux besoins à l'issue de l'approbation du SCoT (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, Agence de l'eau Artois Picardie, Institut d'Aménagement d'Urbanisme et de Géographie de Lille, etc.).

# LA MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION du SCoT et du DAAC

### La méthodologie retenue

Les incidences d'un document d'urbanisme sur un territoire ne peuvent être appréciées à court terme, en particulier pour des SCoT, dont les objectifs et orientations sont fixés à 20 ans et doivent être déclinés dans les Plans Locaux d'Urbanisme afin d'être opposables à toutes les autorisations d'urbanisme.

Pour autant, afin de satisfaire aux obligations réglementaires, la démarche d'évaluation du SCoT a été entreprise au cours de l'année 2024 et finalisée en 2025.

Le choix a été fait dans le cadre de cette évaluation d'appréhender les thématiques précisées à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme à savoir l'environnement, les transports et les déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et la réduction du rythme de l'artificialisation<sup>®</sup> des sols et les implantations commerciales.

L'objectif de cette évaluation est d'éclairer les élus sur la trajectoire à l'œuvre sur le territoire depuis l'approbation du SCoT, au regard des objectifs fixés et la façon dont ses orientations ont été mises en œuvre. Il s'agit notamment d'apporter des réponses aux questions suivantes :

<b>ORGANISATION TERRITORIALE</b> <b>« SE RECENTRER, AMÉNAGER</b> <b>LE TERRITOIRE AVEC SOBRIÉTÉ,</b> <b>ÊTRE ATTRACTIF, AMÉLIORER</b> <b>LE BIEN VIVRE ENSEMBLE »</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La dépoliarisation du territoire ralentit-elle ?</li><li>• Y a-t-il des actions ou réflexions engagées sur les territoires de projet ?</li><li>• L'extension de l'urbanisation et la consommation foncière diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?</li></ul>
<b>COMMERCE « RECONQUÉRIR,</b> <b>RECENTRER, RAYONNER »</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La stratégie de développement commerciale et l'évolution de l'offre participent-elles à l'objectif de reconquête de l'offre commerciale ?</li><li>• Les conditions d'implantation du commerce participent-elles à recentrer l'offre commerciale ?</li><li>• Le rayonnement de l'offre commerciale du Grand Douaisis s'est-il amélioré ?</li></ul>
<b>MOBILITÉ « SE DÉPLACER</b> <b>MOINS ET MIEUX »</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'urbanisation nouvelle est-elle coordonnée aux solutions de mobilité durable ?</li><li>• L'offre de mobilité alternative à la voiture s'est-elle améliorée et diversifiée ?</li><li>• Les modes de transport partagés et innovants sont-ils promus sur le territoire ?</li></ul>
<b>ENVIRONNEMENT « PROTÉGER</b> <b>LES ESPACES NATURELS –</b> <b>ADAPTER LE TERRITOIRE »</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les réservoirs de biodiversité<sup>®</sup> ont-ils été préservés ?</li><li>• Les continuités écologiques sont-elles maintenues et rétablies ?</li><li>• Les prairies sont-elles préservées ?</li><li>• Y a-t-il une évolution des pressions sur la ressource en eau ?</li></ul>



L'objectif n'étant pas de traiter de manière exhaustive l'ensemble des orientations et objectifs du SCoT, il a d'abord été nécessaire de **sélectionner les indicateurs** inscrits dans le rapport de présentation du SCoT permettant de mettre en évidence des tendances significatives et rendre l'exercice plus lisible et accessible.

Dans un second temps, il a fallu **questionner leur pertinence** au regard de la disponibilité et de la fiabilité des données.

Il a été fait le choix, dans le cadre de la présente évaluation, d'analyser 2 familles d'indicateurs :

- **Les indicateurs de mise en œuvre** permettant d'évaluer la déclinaison des objectifs et orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme infra-territoriaux, les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils permettent d'évaluer l'évolution des « pratiques » dans les PLU suite à l'approbation du SCoT. Cette analyse s'est donc appuyée sur les PLU mis en compatibilité avec le SCoT et exécutoires au 31 décembre 2024. Ainsi, les PLU exécutoires d'Auberchicourt, de Douai, d'Erre, de Flines-Lez-Raches, d'Hamel, d'Hornaing et de Marcq-En-Ostrevent ont été analysés.
- **Les indicateurs d'incidences** permettant d'analyser les évolutions sur le territoire à l'aune des orientations du SCoT.

L'évaluation ayant pour ambition de mesurer de façon objective et quantifiable les dynamiques du territoire, **les indicateurs d'incidences retenus sont chiffrés et territorialisés, à l'exception de certains, plus qualitatifs**, basés sur des entretiens, permettant par exemple d'évaluer la mise en œuvre des territoires de projet.




Atelier AMI bas carbone, SCOT GRAND DOUAISIS

Concernant cette même famille d'indicateurs, l'évaluation s'est attachée, chaque fois que cela était possible, à **réaliser un état zéro** en 2020, date à laquelle le SCoT révisé est devenu exécutoire, et à évaluer les évolutions territoriales observées depuis. Pour certains indicateurs, il n'a pas été possible de retracer cet état zéro, en raison de **l'absence de données disponibles en 2020** (notamment sur les indicateurs relatifs à l'environnement) **ou d'un manque de pertinence**, le laps de temps étant trop court entre deux référentiels de données ne permettant pas de mettre en évidence une tendance ou une trajectoire comme par exemple pour les données relatives à l'évolution démographique (2020-2021). Dans ces cas, il a été fait le choix **d'analyser les évolutions territoriales sur un pas de temps plus long**, bien souvent à partir de 2015 (année de l'évaluation du SCoT1 et de la prescription de sa révision générale).

Le SCOT GRAND DOUAISIS a mobilisé essentiellement **des données en open data à défaut d'observatoires locaux**. Toutefois, l'acquisition de données a été faite afin d'affiner l'analyse relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols pour les années 2020 et 2023 (acquisition d'un Mode d'Occupation du Sol) compte-tenu des enjeux récents liés aux objectifs de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et trajectoire du zéro artificialisation nette).

# LA MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION du SCoT et du DAAC

## Un exercice nécessaire mais présentant des limites

La compréhension des principaux résultats de l'évaluation du SCoT nécessite de bien appréhender les limites et parfois les biais méthodologiques qu'elle peut comporter. Aussi, dans chaque question évaluative abordée, des encarts  sont disponibles afin de donner des clés de lecture pour en améliorer la compréhension.

L'évaluation d'un SCoT au bout de 6 ans comporte plusieurs limites parmi lesquelles :

- la **disponibilité et la fréquence** de mise à jour des sources de données nécessaires pour renseigner les indicateurs ne permettant pas de réaliser une analyse sur la période 2019-2025 ;
- la **fiabilité** des données ne permet pas toujours de réaliser une analyse exhaustive (en particulier sur le commerce) ;
- l'exercice est partiel et non exhaustif puisque toutes les orientations et tous les objectifs du SCoT ne sont évalués ;
- l'observation sur un temps court **ne permet pas d'avoir un recul suffisant** pour conclure de manière certaine sur des évolutions de tendances imputables au SCoT qui fixe des objectifs à 2040 ;

- la **déclinaison des orientations du SCoT dans les documents de planification** infra-territoriaux n'a pas eu lieu (Plan De Mobilité (PDM)) ou est toujours en cours (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), etc.) ;

Enfin, le **changement de comportement** des citoyens ou encore les **évolutions normatives** ont des conséquences sur les évolutions territoriales. Les tendances observées ne peuvent donc pas être imputées à la seule mise en œuvre du SCoT.

## La synthèse des méthodologies employées

Afin d'aider à la compréhension des analyses produites dans le présent rapport d'évaluation, une synthèse des indicateurs analysés, des méthodologies employées, des difficultés rencontrées ou limites de l'analyse est disponible en annexe.

## Les indicateurs de mise en œuvre

L'analyse de la mise en œuvre du SCoT dans les PLU exécutoires a nécessité parfois de faire des choix méthodologiques. Afin de s'assurer de la bonne compréhension des résultats de l'analyse, les choix retenus figurent dans le tableau en annexe.



Passerelle du Parc Jacques Vernier, Douai

# LA COMPOSITION DES FICHES ÉVALUATIVES

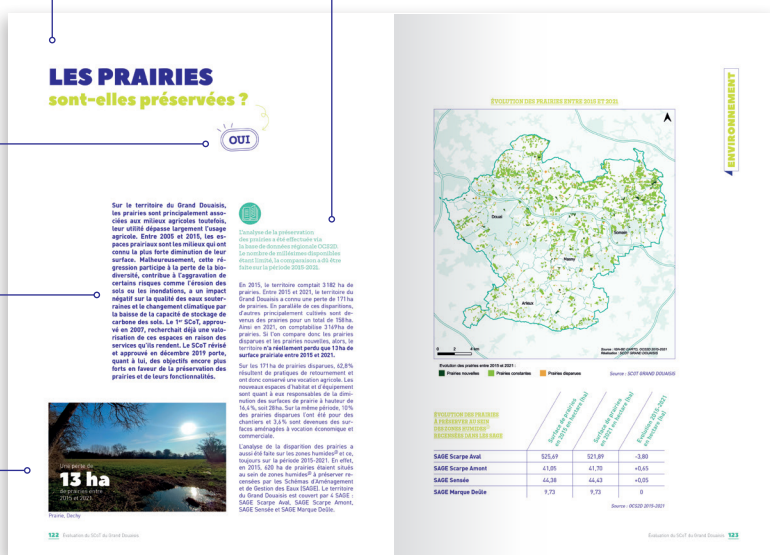
**Réponse à la question évaluative**  
Pour appréhender rapidement le résultat de la mise en oeuvre de l'objectif inscrit dans le SCot, trois réponses sont possibles : oui, non, partiellement. La conclusion se situe dans l'encart « En bref » à la fin de l'analyse.

## Présentation synthétique du contexte et des objectifs définis dans le SCoT.

## Chiffres clés issues de l'évaluation.

**Question évaluative**  
Objectif évalué  
formulé sous forme  
de question.

**Clés de lecture**  
Information(s) sur la méthodologie  
employée permettant de comprendre  
et interpréter les résultats de l'analyse.



## Bilan de la mise en œuvre du SCoT

## Analyse de la déclinaison de l'objectif du SCoT dans les PLU mis en compatibilité et exécutoire au 31 décembre 2024.

**Renvois vers les parties** du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ou Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) concernées par l'objectif évalué.

**Conclusion de l'évaluation**  
Le texte figurant dans cet encart est une synthèse de l'analyse.

# ÉVALUA- TION THÉMA- TIQUE

## **Organisation territoriale**

Se recentrer, aménager le territoire avec sobriété, être attractif, améliorer le bien vivre ensemble

## **Commerce**

Reconquérir, recentrer, rayonner

## **Mobilité**

Se déplacer moins et mieux

## **Environnement**

Protéger les espaces naturels  
Adapter le territoire





# ORGANI- SATION TERRI- TORIALE

**Se recentrer,  
aménager le territoire  
avec sobriété, être  
attractif, améliorer  
le bien vivre ensemble**

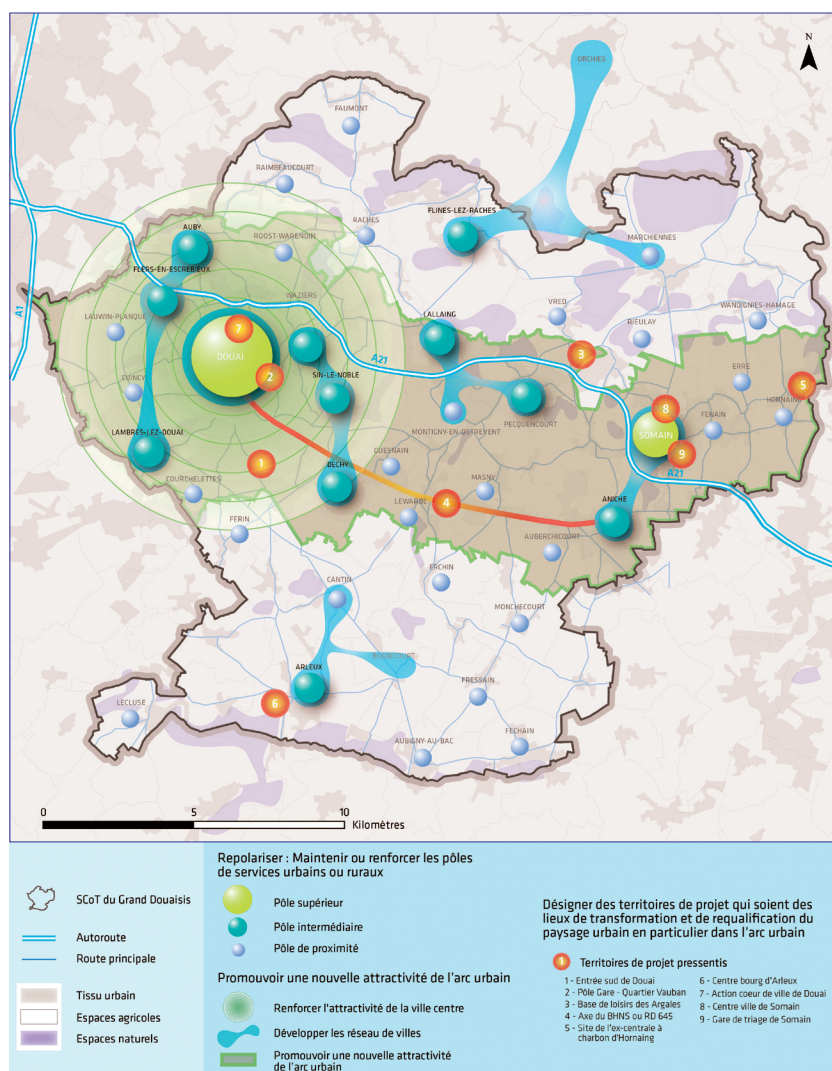
Le territoire se caractérise par les franges Nord et Sud à prédominance « rurale » et un arc urbain au centre, héritage du passé minier, constitué d'un continuum bâti densément peuplé concentrant commerces, services, équipements publics et emplois. Depuis plusieurs décennies, une dépoliarisation du territoire est constatée, c'est-à-dire une dispersion des fonctions urbaines au profit des périphéries. Les conséquences sont multiples : perte d'attractivité des communes minières et de leur centre-ville, extension de la ville sur les espaces agricoles et naturels, augmentation des distances parcourues dans les déplacements quotidiens, etc.

Pour enrayer ce phénomène, le SCoT organise le développement

territorial sur la base de l'armature urbaine<sup>②</sup> existante. Celle-ci est constituée de polarités, dont le degré d'importance est fonction de la nature des services et des équipements existants par commune et de leur taux de concentration. Le SCoT définit également 9 territoires de projets constituant des secteurs stratégiques pour le rayonnement et l'attractivité du Douaisis.

Le SCoT vise ainsi à améliorer l'attractivité de l'arc urbain, à maintenir les pôles de services urbains et ruraux, à qualifier les secteurs concernés par des territoires de projets et à limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation ainsi que la consommation foncière.

## ORGANISATION DU TERRITOIRE



Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# LA DÉPOLARISATION DU TERRITOIRE ralentit-elle ?

**PARTIELLEMENT**

Le SCoT du Grand Douaisis a pour scénario démographique, à l'horizon 2040, une hausse de 2% de sa population, induisant un besoin de 10 650 nouveaux logements. Cet objectif est réparti sur le territoire en priorisant la production de logements au sein des principales communes pôles de l'armature urbaine<sup>®</sup> définie par le SCoT, dans le but de freiner la dépoliarisation à l'œuvre. Cette dernière se traduit par une perte de population des pôles de l'arc urbain et, en particulier, de la ville-centre, Douai. Afin d'enrayer cette tendance et de conforter leur niveau d'équipements et de services, le SCoT ambitionne de renforcer l'attractivité des polarités du territoire et ainsi leur

fonction résidentielle. Quant aux communes non identifiées comme pôles au sein de l'armature urbaine du Grand Douaisis, l'objectif est d'y stabiliser le poids de population.

L'amélioration du parcours résidentiel par la diversification de l'offre de logements représente un levier pour atteindre ces objectifs. En effet, le parc de logements du territoire, essentiellement composé de grandes typologies (4 pièces et plus), n'est plus en adéquation avec les besoins actuels et futurs. Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages augmentent le besoin de petits et moyens logements (T1 au T3). De plus, concernant l'attractivité résidentielle spécifique à la ville de Douai, le SCoT y vise la production de logements individuels afin d'atteindre une meilleure répartition entre individuel et collectif au sein de son parc de logements.

Le rééquilibrage de la mixité sociale, aujourd'hui concentrée au sein des communes de l'arc urbain, est également nécessaire. Dans cet optique, le SCoT fixe l'objectif aux communes pôles de prévoir 20% de logements aidés<sup>®</sup> dans leur production de logements, à l'exception des communes comprenant déjà plus de 35% de logements aidés au sein de leur parc et/ou des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), celles-ci étant toutes situées au sein de l'arc urbain.

**- 1 787**

habitants sur le Grand Douaisis, soit -0,8% entre 2015 et 2021.

Dont :

Communes non pôles :

**+236**

habitants, soit +1,8%.

Pôles de proximité :

**-184**

habitants, soit -0,2%.

Pôles intermédiaires :

**-592**

habitants, soit -0,8%.

Pôles supérieurs :

**-1 247**

habitants, soit -2,4%.





Afin de pouvoir comparer les périodes 2015-2020 et 2020-2021, les évolutions entre 2015 et 2020 ont été annualisées.

Le nombre de pièces au sein des logements mis à disposition par l'INSEE n'est disponible qu'à l'échelle des résidences principales.

Le nombre de logements aidés exploité dans cette fiche correspond à l'ensemble du parc social recensé au sein du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), base de données fournie annuellement par le Service des Données et Etudes Statistiques (SDES).

Une atténuation de la dépolarisation malgré une tendance démographique à la baisse se poursuivant sur le territoire

Le Grand Douaisis connaît une perte de population depuis 2015, essentiellement imputable aux pôles du territoire.

En effet, **sur la période 2015-2020, seules les communes non pôles ont connu une croissance démographique (+0,4% par an)**, les pôles de proximité présentant une population stable en moyenne. Cela ne compense toutefois pas la perte d'habitants au sein des pôles intermédiaires et supérieurs (respectivement -0,2% et 0,4%).

EVOLUTION DE LA POPULATION DU GRAND DOUAISIS PAR TYPES DE PÔLES ENTRE 2015 ET 2021

	Population en 2015	Evolution moyenne annuelle de la population entre 2015 et 2020	Population en 2020	Evolution de la population entre 2020 et 2021	Population en 2021
Communes non pôles	13 257	0,4%	13 502	-0,1%	13 493
Pôles de proximité	76 962	0,0%	76 994	-0,3%	76 778
Pôles intermédiaires	74 745	- 0,2%	74 176	0,0%	74 153
Pôles supérieurs	52 685	- 0,4%	51 711	-0,5%	51 438
Grand Douaisis	217 649	-0,1%	216 383	-0,2%	215 862

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015-2020-2021

# LA DÉPOLARISATION DU TERRITOIRE

ralentit-elle ?

Entre 2020 et 2021, la tendance démographique est toujours à la baisse à l'échelle du Grand Douaisis. Néanmoins, cette tendance est différente selon les types de pôles : les communes non pôles et pôles de proximité affichent une diminution globale de leur population (-0,1% et -0,3%) alors que celle de la catégorie des pôles intermédiaires se stabilise. Quant aux pôles supérieurs, la perte d'habitants reste du même niveau.

Cette évolution de la population est globalement due à un solde migratoire négatif entre 2015 et 2021 alors que le solde naturel reste légèrement positif sur cette période.

## Une dynamique de production de logements en faveur des pôles intermédiaires et de proximité

En 2015, le parc de logements du Grand Douaisis se répartit ainsi : un tiers au sein des pôles de proximité, un tiers au sein des pôles intermédiaires et le dernier partagé entre les communes non pôles et les pôles supérieurs avec respectivement 6 et 27% du parc total de logements.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE GRAND DOUAISIS PAR TYPES DE PÔLES ENTRE 2015 ET 2021

	Nombre de logements en 2015		Part dans le parc total de logements en 2015		Nombre annuel moyen de nouveaux logements entre 2015 et 2020		Part dans l'évolution du nombre de logements 2015-2020		Nombre de nouveaux logements entre 2020 et 2021		Part dans l'évolution du nombre de logements 2020-2021		Nombre de logements en 2021	
Communes non pôles	5 691	6%	44	7%	39	9%	5 949							
Pôles de proximité	32 744	33%	244	38%	161	36%	34 124							
Pôles intermédiaires	33 501	34%	158	25%	242	54%	34 533							
Pôles supérieurs	26 615	27%	190	30%	4	1%	27 571							
Grand Douaisis	98 550	100%	636	100%	446	100%	102 177							

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015-2020-2021

Sur la période 2015-2020, 636 nouveaux logements sont recensés par an, en moyenne, à l'échelle du Grand Douaisis. Les pôles de proximité accueillent la part principale de ces derniers (38%), suivis par les pôles supérieurs (30%) et intermédiaires (25%). Cette répartition sur le territoire n'est donc pas en adéquation avec celle du parc de logements, par types de pôles, en 2015 : les nouveaux logements se situant majoritairement au sein des pôles de proximité au détriment des pôles intermédiaires.

Entre 2020 et 2021, le nombre de nouveaux logements est inférieur à la période passée (446), la crise sanitaire liée au COVID-19 pouvant expliquer cette tendance. Cependant, **la répartition de ces logements sur le territoire évolue au profit de l'arc urbain et en particulier des pôles intermédiaires** pour 54% d'entre eux. Il est à noter que les pôles

supérieurs affichent très peu de nouveaux logements sur cette année. Néanmoins, cette donnée est à relativiser au regard du réinvestissement de logements vacants réalisé en parallèle sur ces communes, notamment en centre-ville de Douai. La répartition au sein des communes non pôles et des pôles de proximité reste, quant à elle, plutôt stable.

### Un rééquilibrage partiel des typologies de logements

Comme évoqué précédemment, le parc de logements du Grand Douaisis est très majoritairement composé de grands logements. En effet, celui-ci comprend 75% de logements de 4 pièces et plus, en 2015, tandis que les petits logements (T1 et T2) et les logements de taille moyenne (T3) ne représentent alors respectivement que 10% et 15% du parc de logements.

#### EVOLUTION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DU GRAND DOUAISIS ENTRE 2015 ET 2021

Nombre de pièces des résidences principales	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Nombre de logements en 2015	2 017	7 170	13 269	23 231	43 735
Evolution moyenne annuelle entre 2015 et 2020	-9	25	201	110	116
Soit en % parmi les nouvelles résidences principales	-2,0%	5,6%	45,4%	24,8%	26,2%
Nombre de logements en 2020	1 973	7 294	14 275	23 779	44 313
Evolution entre 2020 et 2021	123	152	94	-51	328
Soit en % parmi les nouvelles résidences principales	18,9%	23,6%	14,6%	-7,9%	50,9%
Nombre de logements en 2021	2 096	7 446	14 369	23 728	44 641

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015-2020-2021

# LA DÉPOLARISATION DU TERRITOIRE ralentit-elle ?

Entre 2015 et 2020, la production de grands logements (4 pièces et plus) reste majoritaire avec 51% des nouvelles résidences principales. Les logements de type 3 représentent également une part importante de la production (45,4%). Quant aux petits logements (T1 et T2), leur part est très minoritaire, le nombre de logements de 1 pièce étant même en baisse sur cette période.

Cette dynamique s'inverse entre 2020 et 2021. En effet, les T1 et T2 constituent alors près de la moitié de la production de logements (42,5%). Cette tendance est sans doute liée au fait que les nouveaux logements sur cette période sont majoritairement réalisés au sein des pôles intermédiaires, comme présenté précédemment. En effet, au regard des caractéristiques de leur population et de leur parc de logements, ces communes nécessitent une production accrue de petits logements pour répondre aux besoins.

Dans le même temps, le nombre de résidences principales de type 4 diminue, néanmoins, cela est compensé par la hausse des 5 pièces et plus (50,9% de la production). Les grands logements correspondent ainsi à 43% des nouvelles résidences principales, étant donc à équivalent avec les petits logements. La production de T3 est ainsi impactée, ne constituant plus que 15% sur cette période.

La commune de Douai, ville-centre du territoire, est majoritairement composée d'appartements en 2015, ceux-ci représentant 53,1% de son parc de logements.

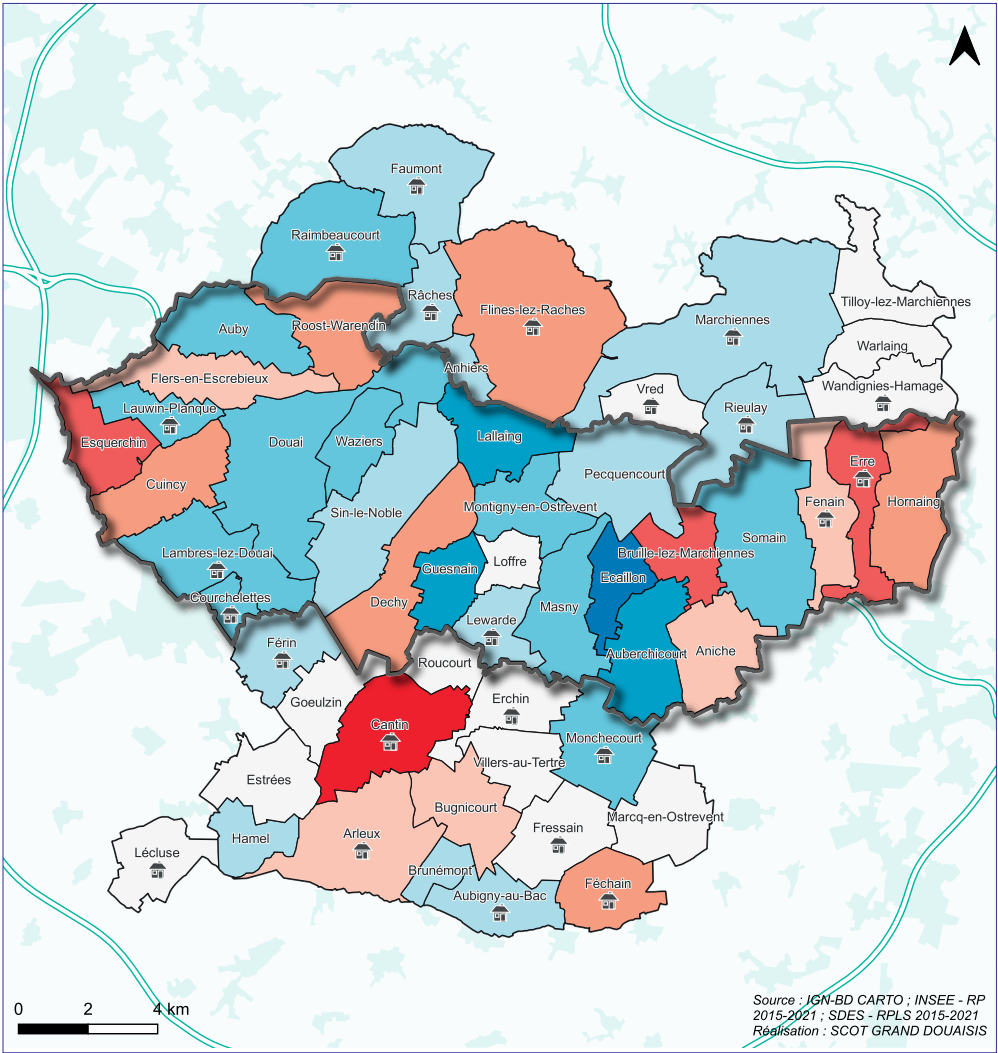
Le parc de logements de Douai n'a pas été rééquilibré en faveur des logements individuels sur la période 2015-2021 et reste majoritairement composé d'appartements. L'écart entre logements individuels et collectifs s'est même accru sur cette période, le nombre de maisons ayant diminué.


EVOLUTION DES LOGEMENTS  
INDIVIDUELS ET COLLECTIFS  
SUR LA COMMUNE DE DOUAI  
ENTRE 2015 ET 2021


	Nombre de maisons	Part dans le parc de logements	Nombre d'appartements	Part dans le parc de logements
Nombre en 2015	9 745	46,1%	11 215	53,1%
Evolution moyenne annuelle entre 2015 et 2020	-46	/	238	/
Soit en %	-0,5%	/	2,1%	/
Nombre en 2020	9 516	43,2%	12 407	56,3%
Evolution entre 2020 et 2021	-94	/	80	/
Soit en %	-1,0%	/	0,6%	/
Nombre en 2021	9 422	42,7%	12 487	56,7%

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015-2020-2021

EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS AIDÉS DANS LE PARC DE LOGEMENTS DES COMMUNES  
DU GRAND DOUAISIS ENTRE 2015 ET 2021



 Périmètre de l'arc urbain

 Communes concernées par l'obligation de production de logements aidés du SCoT

Evolution de la part de logements aidés dans le parc (2015-2021) :

 -3,7%	 0% à -0,5%	 0,5% à 1,5%
 -1,5% à -2,6%	 0%	 1,5% à 4,3%
 -0,5% à -1,5%	 0% à 0,5%	 4,3% à 6,9%

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# LA DÉPOLARISATION DU TERRITOIRE ralentit-elle ?

## Un rééquilibrage de la mixité sociale à l'œuvre sur le territoire

**La part de logements aidés<sup>®</sup> a augmenté au sein du parc de logements des communes pôles de l'armature urbaine<sup>®</sup>**, concernées par l'obligation de production fixée par le SCoT, en frange du territoire (hors arc urbain). C'est le cas notamment pour la commune de Flines-lez-Râches, dont la part de logements aidés est inférieure à l'objectif national de mixité sociale inscrit à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain<sup>®</sup> (SRU), et pour plusieurs communes de l'Arleusis au Sud du territoire, dont Arleux, polarité principale de ce secteur.

**Le poids du parc de logements aidés a aussi connu une hausse dans plusieurs communes de l'arc urbain.** Néanmoins, cette évolution participe en grande partie à l'objectif de rééquilibrage de la mixité sociale inscrit dans le SCoT. En effet, les communes d'Erre et de Fenain sont concernées par l'obligation de production de logements aidés prescrite par le SCoT. La commune de Cuincy est exemptée de cette obligation du fait de la présence d'un Quartier Politique de la Ville (QPV) sur son territoire, toutefois,

ce dernier ne concernant qu'une frange de la commune, la production de logements aidés permet d'y diversifier le parc de logements. C'est le cas également pour les communes de Bruille-lez-Marchiennes et d'Esquerchin qui sont exemptées de cette obligation car ne faisant pas partie des polarités du territoire : l'offre de logements aidés y étant faible, la production de nouveaux logements de ce type peut favoriser le parcours résidentiel des habitants.

Il est à noter que les plus importantes baisses du poids du parc de logements aidés sont localisées au sein de l'arc urbain, en particulier dans les pôles supérieurs du territoire, Douai et Somain, dans les communes de Aubry, Auberchicourt, Ecaillon, Guesnain, Lallaing, Masny, Montigny-en-Ostrevent et Waziers, affichant les plus fortes représentations de logements aidés sur le territoire (cf. tableau sur la part des logements aidés ci-après). Cette tendance peut avoir plusieurs causes : construction majoritaire de logements hors de cette catégorie, démolition de logements aidés vétustes, vente de logements aidés par les bailleurs sociaux à des privés, etc.

**PART DES LOGEMENTS AIDÉS DANS LE PARC DE LOGEMENTS DES COMMUNES  
DU GRAND DOUAISIS EN 2015 ET 2021**

COMMUNES	Part de logements aidés 2015	Part de logements aidés 2021
AUBY	40,9%	40,2%
DECHY	38,9%	40,5%
ECAILLON	46,7%	43,0%
GUESNAIN	50,4%	48,4%
LALLAING	52,8%	50,2%
MASNY	50,0%	49,6%
MONTIGNY-EN-OSTREVENT	42,6%	42,1%
PECQUENCOURT	50,7%	50,5%
WAZIERS	44,7%	43,4%

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015 et 2021 / SDES  
Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2015 et 2021

Sur la période 2015-2021, aucune commune du territoire ne voit passer son parc de logements sous le seuil de 35% de logements aidés, ou inversement au-dessus de ce seuil.

Seules 6 communes sur les 23 concernées par l'obligation du SCoT en matière de production de logements aidés présentent une part de 20% de logements aidés au sein de leur production entre 2015 et 2021 (cf. tableau sur la production de logements aidés ci-après). Sur les communes restantes, il est à noter que 14 communes n'ont produit aucun logement aidé sur cette période, certaines en ayant même perdu (Lambres-lez-Douai et Lauwin-Planque notamment) et que, plus largement, 12 communes pré-

sentent une diminution de la part de ce type de logements au sein de leur parc.

**Ce constat est malgré tout à relativiser, du fait de projets**, comprenant une programmation de logements aidés, actuellement en réflexion et/ou en cours sur plusieurs de ces communes, particulièrement sur celles affichant les plus fortes baisses du poids de logements aidés, (Aubigny-au-Bac, Courchelettes, Lambres-lez-Douai, Lauwin-Planque, Monchecourt, Râches, Raimbeaucourt...). La commune de Raimbeaucourt étant la seconde du territoire concernée par l'objectif national de mixité sociale inscrit à l'article 55 de la loi SRU, il s'agit d'autant plus de veiller à y produire du logement aidé.

**PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS, ENTRE 2015 ET 2021, PARMI LES COMMUNES DU GRAND DOUAISIS CONCERNÉES PAR L'OBLIGATION DU SCoT**

COMMUNES	Evolution du nombre total de logements entre 2015 et 2021	Evolution du nombre de logements aidés entre 2015 et 2021	Part des logements aidés dans la production de logements entre 2015 et 2021
ARLEUX	57	12	21%
AUBIGNY-AU-BAC	5	0	0%
CANTIN	142	70	49%
COURCHELETTES	142	16	11%
ERCHIN	9	0	0%
ERRE	19	14	74%
FAUMONT	63	-1	0%
FECHAIN	34	10	30%
FENAIN	161	46	29%
FERIN	11	-1	0%
FLINES-LEZ-RACHES	120	35	29%
FRESSAIN	16	0	0%
LAMBRES-LEZ-DOUAI	-10	-23	0%
LAUWIN-PANQUE	-4	-8	0%
LECLUSE	8	0	0%
LEWARDE	-6	-3	0%
MARCHIENNES	78	2	3%
MONCHECOURT	63	-2	0%
RACHES	23	-2	0%
RAIMBEAUCOURT	83	0	0%
RIEULAY	11	0	0%
VRED	6	0	0%
WANDIGNIES-HAMAGE	29	0	0%

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015 et 2021 / SDES  
Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2015 et 2021



# LA DÉPOLARISATION DU TERRITOIRE ralentit-elle ?

## EN BREF ↪

**La perte de population se poursuit sur le territoire du Grand Douaisis. Cependant, la dépoliarisation observée auparavant semble ralentir** depuis 2020, en raison du ralentissement de la croissance démographique au sein des communes non polarisées et les pôles de proximité. Les pôles intermédiaires présentent un maintien de leur population entre 2020 et 2021, notamment grâce à la dynamique de production de logements au sein de ces communes. Quant aux pôles supérieurs du territoire, la diminution de la population reste sur un rythme comparable à la période 2015-2020, en corrélation avec une stagnation du nombre de logements.

**Le parc de logements sur le territoire a aussi connu un rééquilibrage de ses typologies au bénéfice des petits logements (T1 et T2)** compte-tenu d'une production très importante entre 2020 et 2021, répondant ainsi aux besoins des habitants. **Néanmoins, ce rééquilibrage n'est que partiel car la part de grands logements reste majoritaire** avec le nombre de logements de 5 pièces et plus produits sur cette année. A l'échelle de la ville de Douai, la répartition entre appartements et maisons ne s'est pas rééquilibrée, l'écart s'étant même creusé en faveur des appartements.

**Quant à la mixité sociale à l'échelle du Grand Douaisis, un rééquilibrage s'opère également** en partie, sur la période 2015-2021. D'une part, les communes pôles de l'arc urbain concentrant la majorité des logements aidés<sup>®</sup> affichent une baisse du poids de ce type de

logements au sein de leur parc et, d'autre part, des communes concernées par l'obligation de production de logements aidés fixée par le SCoT comprennent bien 20% de logements aidés au sein des logements nouvellement produits. Néanmoins, ces dernières ne représentent qu'un quart des communes concernées par cette obligation, la grande majorité des communes restantes ne produisant aucun logement aidé sur cette période. Cependant, ce constat est à relativiser au regard des projets en cours sur plusieurs de ces communes. Il est à noter que des communes exemptées de cette obligation mais présentant une faible offre en logements aidés en ont aussi produit afin de diversifier leur parc, participant ainsi également au rééquilibrage de l'offre sur le territoire.



Maisons jumelées, Bugnicourt



## Traduction dans les



De manière générale, les PLU mis en compatibilité avec le SCoT s'inscrivent dans les orientations et objectifs de ce dernier. **L'objectif de croissance démographique de 2% inscrit dans le SCoT est ainsi décliné dans les PLU**, à l'exception de deux d'entre eux. Pour autant, tous respectent strictement les objectifs de production de logements neufs définis dans le SCoT. **S'agissant de la mixité sociale, une seule commune ne respecte pas l'objectif** de production fixé par le SCoT. A noter toutefois, sur ce dernier aspect, que certaines d'entre-elles non concernées par cette obligation en particulier les communes non polarisées, imposent dans leur PLU la production de logements aidés afin de fluidifier le parcours résidentiel et accueillir de jeunes ménages. A l'exception d'un PLU, **tous les documents d'urbanisme mis en compatibilité avec le SCoT imposent la diversification des formes urbaines et des typologies de logements** afin de répondre aux besoins de tous les ménages.

### POUR ALLER PLUS LOIN

#### Document d'Orientations et d'Objectifs

##### Organisation territoriale

- > Axe 1. Repolariser : maintenir ou renforcer les pôles de services urbains et ruraux et rendre plus attractif l'arc urbain

##### Habitat

- > Axe 1. Apporter une réponse au besoin de logements et engager une lutte contre la vacance
  - >> 1.1 Appréhender de façon réaliste le besoin de nouveaux logements
  - >> 1.2 Répondre à la diversité des besoins



# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

**PARTIELLEMENT**

Afin de limiter l'étalement urbain et ainsi la consommation foncière, le SCoT du Grand Douaisis priorise, aussi bien pour le développement résidentiel et mixte qu'économique et commercial, le réinvestissement du bâti vacant. Il fixe l'objectif de résorber 1 350 logements vacants à l'horizon 2040 au sein des communes concernées par une vacance structurelle<sup>®</sup> supérieure à 7% du parc de logements, principalement localisées au sein de l'arc urbain et de résorber le bâti vacant au sein des zones d'activités.

Toujours animé par cet objectif, le SCoT vise la mobilisation prioritaire des gisements en renouvellement urbain<sup>®</sup> ou interne à la tache urbaine pour satisfaire les besoins fonciers. Il identifie d'ailleurs un potentiel foncier minimal en renouvellement de l'ordre de 70,8 ha pour le développement résidentiel et mixte et de 174,1 ha pour le développement économique et commercial.

Pour maîtriser l'artificialisation<sup>®</sup> des sols, le SCoT détermine des comptes fonciers en artificialisation répartis par usages. L'artificialisation rendue possible par le SCoT, pour la période 2020-2040, sur l'ensemble du territoire est de 854,2 ha (435,4 ha à des fins résidentielles et mixtes et 398,8 ha à des fins économiques et commerciales) phasée en deux temps. A cela s'ajoute 20 ha mobilisables à l'échelle du Grand Douaisis pour la réalisation d'infrastructures majeures et/ou de grands équipements.

En parallèle, parmi plusieurs orientations en faveur de l'optimisation foncière (densification, compacité des formes urbaines, mutualisation d'espaces...), sont à noter les objectifs de densité minimale de construction de logements répartis selon les polarités de l'armature urbaine<sup>®</sup> (allant de 40 logements par hectare, hors espaces publics et voiries, pour Douai, pôle supérieur et ville-centre du territoire, à 25 logements à l'hectare pour les communes non polarisées). Ces objectifs ont pour but de diversifier les formes urbaines et de promouvoir, in fine, l'attractivité de l'arc urbain.

## 28,6 ha

Artificialisation<sup>®</sup> entre 2020 et 2023 sur le Grand Douaisis, soit l'équivalent de 39 terrains de football.



Les données relatives à la vacance de logements peuvent parfois être biaisées, selon les périodes de recensement, du fait de programmes de renouvellement urbain nécessitant une vacance organisée afin de vider les logements pour leur réhabilitation ou démolition.

L'évaluation de l'artificialisation des sols repose sur 2 bases de données différentes entre les périodes 2005-2021 (base de données régionale OCS2D) et 2020-2023 (MOS Foncier Grand Douaisis). Cette analyse s'appuie uniquement sur l'artificialisation effective recensée et ne tient pas compte des autorisations d'urbanisme délivrées, dont les travaux n'ont pas débuté, qui pourraient engendrer une artificialisation supplémentaire. L'analyse de l'artificialisation sur la période 2005-2021, à partir de l'OCS2D, ne détaille pas l'artificialisation due aux vocations indéterminée et agricole

(aménagements sur une exploitation, construction d'un bâtiment...). Celle-ci est toutefois comprise dans le volume total d'espaces artificialisés affiché.

En l'absence d'observatoire foncier, l'analyse de l'évolution des formes urbaines se base sur la comparaison des différents types d'habitat recensés au sein des millésimes 2015 et 2021 de la base de données d'occupation du sol OCS2D. Cette étude des formes urbaines s'appuie donc sur les surfaces au sol de chacune d'entre elles. La part de chaque type d'habitat en 2015 est ainsi le rapport entre la surface couverte par le type d'habitat concerné et la surface totale dédiée à l'habitat. Il est également à noter qu'en ce qui concerne l'habitat collectif, l'évolution affichée n'est donc pas relative à la production de logements de ce type mais en lien avec l'occupation du sol qu'il représente.

### Une légère résorption de la vacance

**Le taux de vacance résidentielle à l'échelle du Grand Douaisis est resté stable** entre 2015 et 2021 (respectivement 8,3% et 8,5%). La majorité des communes concernées par un taux de vacance structurelle supérieur à 7%, en 2015, ont connu une résorption de cette vacance, à l'exception d'Aniche, de Cantin, de Douai, de Féchain et de Vred. 11 communes sont d'ailleurs passées sous le seuil de 7% de logements vacants entre 2015 et 2021, parmi lesquelles 7 communes de l'arc urbain dont les pôles intermédiaires de Dechy et Lallaing, ainsi que la commune d'Esquerchin qui présentait un taux de vacance résidentielle de plus de 10% en 2015. Cette dynamique de résorption de la vacance structurelle est donc **favorable à l'arc urbain**. D'ailleurs, plus globalement, 13 communes sur les 27 composant l'arc urbain affichent un recul de la vacance résidentielle. Les 14 autres communes présentent une hausse plutôt modérée de celle-ci (inférieure à 2%), à l'exception de la commune de Loffre, conservant toutefois un taux de vacance non structurelle en 2021 (5,2%) et dont le faible parc de logements (environ 300 logements) nécessite de relativiser cette hausse du taux de vacance.

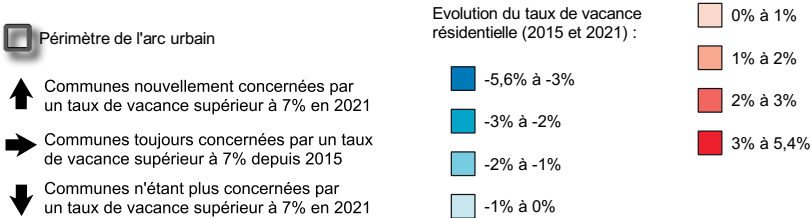
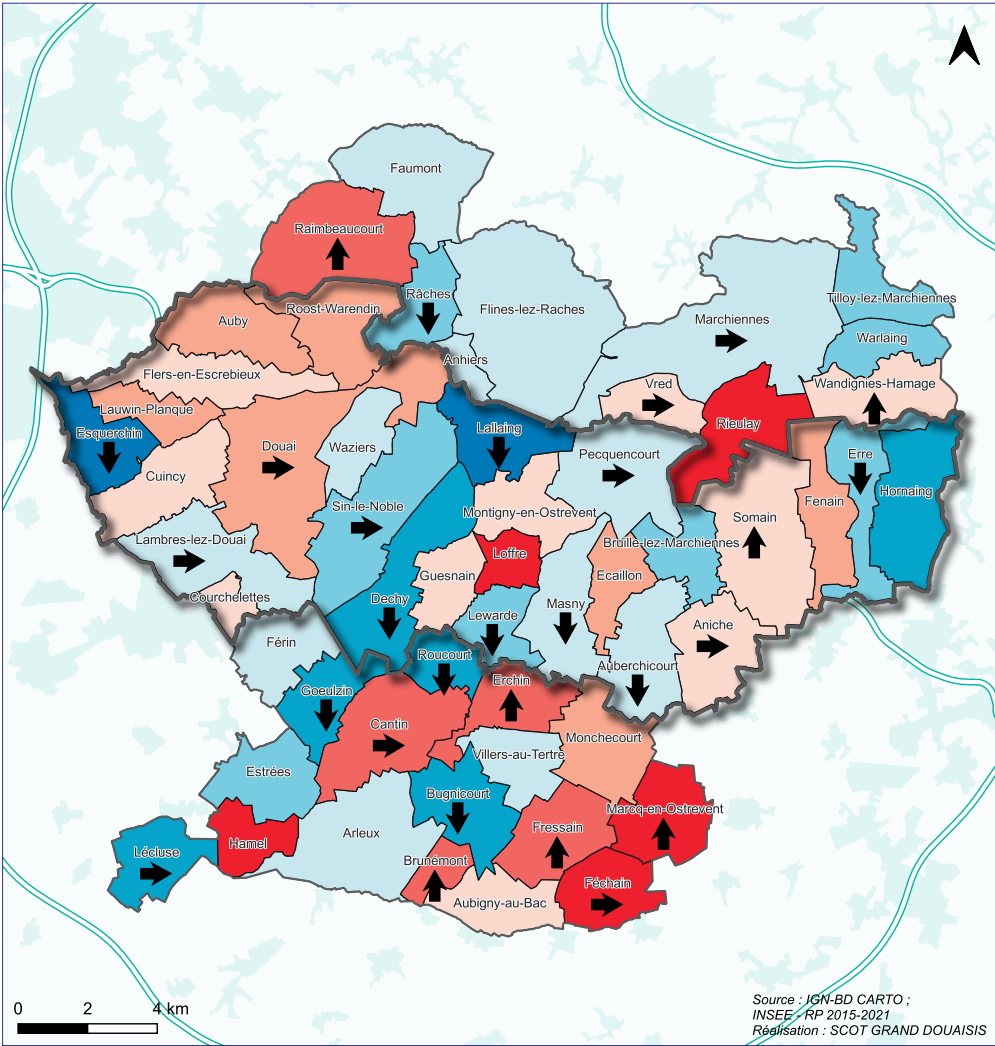
Au sein de l'arc urbain, seule la commune de Somain, pôle supérieur du territoire, dé-

passé le taux de vacance structurelle fixé par le SCoT, entre 2015 et 2021, cela toutefois dans une faible mesure (passage de 7% à 7,6%). Comme évoqué précédemment, la vacance structurelle se maintient dans les communes d'Aniche et de Douai, néanmoins, celles-ci connaissent une baisse de cette vacance depuis 2020 (respectivement -1,2% et -0,7%). En ce qui concerne les communes en périphérie de Douai, il est à noter la différence de tendance entre la frange Nord-Ouest et la frange Sud-Est : la première affichant une hausse de la vacance et la seconde une tendance à la baisse.

En dehors de l'arc urbain, 6 communes dépassent le taux de 7% de vacance entre 2015 et 2021, en particulier **plusieurs communes de l'Arleusis, au Sud du territoire, présentant une hausse de plus de 2% de la vacance résidentielle** (Brunémont, Erchin, Fressain et Marcq-en-Ostrevent). Plus globalement, cette carte révèle une augmentation de la vacance pour une part importante de l'Arleusis. Néanmoins, cette augmentation est à relativiser au regard du parc de logements de ces communes comprenant, pour celles citées, entre 300 et 400 logements environ. En effet, une dizaine de logements vacants supplémentaires y a donc un impact important sur le taux de vacance.

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE RÉSIDENTIELLE AU SEIN DES COMMUNES  
DE GRAND DOUAISIS ENTRE 2015 ET 2021



## TAUX DE VACANCE RÉSIDENTIELLE PAR COMMUNES DU GRAND DOUAISIS EN 2015 ET 2021

COMMUNES	Part de logements vacants en 2015	Part de logements vacants en 2021	COMMUNES	Part de logements vacants en 2015	Part de logements vacants en 2021
ANHIER	6,4%	6,1%	HORNAING	4,0%	1,7%
ANICHE	<b>8,1%</b>	<b>9,0%</b>	LALLAING	<b>8,6%</b>	4,8%
ARLEUX	6,0%	5,9%	LAMBRES-LEZ-DOUAI	<b>8,1%</b>	<b>7,4%</b>
AUBERCHICOURT	<b>7,4%</b>	6,8%	LAUWIN-PLANQUE	4,4%	6,0%
AUBIGNY-AU-BAC	5,8%	6,2%	LECLUSE	<b>10,5%</b>	<b>8,3%</b>
AUBY	4,9%	6,9%	LEWARDE	<b>7,7%</b>	6,2%
BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES	5,5%	3,9%	LOFFRE	1,7%	5,2%
BRUNEMONT	5,5%	<b>8,2%</b>	MARCHIENNES	7,5%	<b>7,3%</b>
BUGNICOURT	<b>8,6%</b>	6,0%	MARCQ-EN-OSTREVENT	2,8%	<b>8,2%</b>
CANTIN	<b>7,0%</b>	<b>9,7%</b>	MASNY	<b>7,0%</b>	6,3%
COURCHELETTES	3,6%	4,2%	MONCHECOURT	4,6%	5,9%
CUINCY	4,6%	4,7%	MONTIGNY-EN-OSTREVENT	4,4%	4,7%
DECHY	<b>7,8%</b>	5,3%	PECQUENCOURT	<b>7,7%</b>	<b>7,4%</b>
DOUAI	<b>14,3%</b>	<b>15,6%</b>	RACHES	<b>7,7%</b>	6,0%
ECAILLON	5,4%	6,6%	RAIMBEAUCOURT	5,1%	<b>7,2%</b>
ERCHIN	5,4%	<b>7,6%</b>	RIEULAY	2,6%	6,0%
ERRE	<b>8,4%</b>	6,6%	ROOST-WARENDIN	4,5%	6,2%
ESQUERCHIN	<b>10,1%</b>	4,5%	ROUCOURT	<b>7,4%</b>	5,2%
ESTREES	4,4%	3,2%	SIN-LE-NOBLE	<b>9,5%</b>	<b>7,6%</b>
FAUMONT	5,3%	4,9%	SOMAIN	7,0%	<b>7,6%</b>
FECHAIN	<b>7,5%</b>	<b>12,1%</b>	TILLOY-LEZ-MARCHIENNES	3,0%	1,9%
FENAIN	4,7%	6,5%	VILLERS-AU-TERTRE	5,4%	4,9%
FERIN	4,5%	4,0%	VRED	<b>7,2%</b>	<b>7,7%</b>
FLERS-EN-ESCREBIEUX	6,1%	6,4%	WANDIGNIES-HAMAGE	6,3%	<b>7,3%</b>
FLINES-LEZ-RACHES	6,1%	5,6%	WARLAING	6,4%	4,7%
FRESSAIN	6,3%	<b>8,7%</b>	WAZIERS	6,9%	6,9%
GOEULZIN	<b>7,1%</b>	5,0%			
GUESNAIN	5,7%	6,7%			
HAMEL	2,3%	6,3%			

Source : INSEE – Recensement de la Population 2015 et 2021

 Les communes de l'arc urbain

 Les communes comprenant plus de 7% de logements vacants au sein de leur parc



# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

**De nombreux dispositifs et programmes participant à la mobilisation du bâti vacant sont en cours de mise en œuvre** sur le territoire, à l'échelle de plusieurs communes, dont certaines touchées par une vacance résidentielle structurelle.

Tout d'abord, chacune des intercommunalités bénéficie actuellement du **programme d'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM)**, visant la rénovation urbaine de cités minières à l'échelle de l'ancien bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais. L'un de ses objectifs étant la réhabilitation des logements existants, l'ERBM favorise ainsi le réinvestissement de logements vacants au sein des cités retenues. 11 cités du Grand Douaisis sont concernées par cette démarche depuis son lancement : les cités Agache (Fenain), Barrois (Pecquencourt), du Champ Fleuri (Masny), Heurteau (Hornaing), du Bois Brûlé et du Chauffour (Somain) sur le territoire de Cœur d'Ostrevent Agglo ainsi que les cités de la Croix de Pierre (Dechy), de la Justice (Auby), des Hauts-prés (Lallaing), des Corons Verts et de la Mouchonnière (Douai) sur le territoire de Douaisis Agglo. Le programme ERBM a récemment intégré 4 cités supplémentaires sur le territoire pour la réhabilitation des logements miniers (cité Malmaison à Guesnain, cité Belleforière à Roost-Warendin, cité des Arbrisseaux à Ecaillon et cité de l'Archevêque à Aniche). Cette intervention massive concerne donc au total 13 communes du Grand Douaisis et permet le traitement de logements particulièrement anciens, plus fortement sujet à la vacance.

Les intercommunalités ont aussi chacune mis en place une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain<sup>®</sup> (OPAH-RU)** qui a pour principal objectif de lutter contre l'habitat vacant et/ou dégradé. Ces dispositifs concernent d'une part le cœur de ville de Douai, touché par un fort taux de vacance, notamment aux étages supérieurs des commerces, et d'autre part les centres-villes d'Aniche, Aubercicourt et Somain, affichant également

une part importante de logements vacants. L'OPAH-RU en cours à l'échelle du centre-ville de Douai a actuellement permis de remettre sur le marché 31 logements vacants (réhabilitations en cours comprises), dont 30 étaient considérés indignes ou très dégradés. Quant à celle mise en œuvre sur le territoire de Cœur d'Ostrevent Agglo, 12 projets de rénovation énergétique ont obtenu un agrément de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et plusieurs projets de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés sont en cours d'instruction.

Enfin, les principaux pôles du territoire bénéficient des **programmes nationaux Action Cœur de Ville (ACV) ou Petite Ville de Demain (PVD)** ayant pour objectif de redynamiser le centre-ville de ces communes et participant ainsi à y résorber la vacance résidentielle, commerciale ou encore d'activité. Les communes de Douai et de Sin-le-Noble font partie du programme ACV et, Aniche, Arleux et Somain sont intégrées au programme PVD. Cette démarche a notamment permis à la ville de Douai de mieux se saisir de la problématique de la vacance en cœur de ville et représente un levier essentiel pour la remise sur le marché du bâti vacant.

**La loi Climat et Résilience, votée en août 2021, a rendu obligatoire la réalisation d'un inventaire pour chaque zone d'activités économiques**, orientation préalablement inscrite dans le SCoT. Les intercommunalités ont finalisé ces inventaires en août 2023, ces derniers recensant peu de vacance au sein de ces zones.

**La poursuite du recyclage urbain et la mobilisation du foncier en renouvellement urbain<sup>®</sup>**

**Les programmes ACV et PVD**, représentent également des leviers en matière de mobilisation du foncier en renouvellement urbain, au regard de l'accompagnement, en particulier technique et financier, qu'ils mettent à disposition. Par exemple, la commune de Douai bénéficie d'un portage foncier et im-

mobilier important par l'Établissement Public Foncier (EPF) Hauts-de-France pour certains îlots bâtis complexes à rénover en cœur de ville (îlot de la Madeleine, îlot Bellain Nord, etc.). Au-delà, de l'initiative publique, certains opérateurs privés participent à la transformation des villes et à la requalification du patrimoine à l'instar des opérations en cours de rénovation à Douai (projet du « Royal Mirabeau » requalifiant un ancien hospice pour réaliser un hôtel de 60 chambres et suites ainsi qu'y accueillir 118 logements, réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Caux en logements, dont une résidence seniors, etc.).

Douais Agglo bénéficie aussi du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** permettant une rénovation urbaine d'ampleur sur son territoire. Ce programme concerne 2 quartiers : celui des Épis à Sin-le-Noble et le quartier de Dorignies –

Pont de la Deûle sur les communes de Douai et Flers-en-Escrebieux. L'intervention la plus conséquente concerne le quartier des Epis au sein duquel plusieurs immeubles de logements collectifs seront démolis afin de le restructurer et d'y reconstruire des logements mieux adaptés aux besoins de la population.

**Le territoire a également, par le passé, réinvesti de nombreuses friches industrielles.** Cette dynamique se poursuit actuellement avec la requalification de plusieurs sites, parmi lesquels EuraDouai, à proximité immédiate de la gare de Douai, et la ZAC Barrois sur le territoire de Cœur d'Ostrevent, tous 2 en cours d'aménagement.

Depuis l'approbation du SCoT, 27 autorisations d'urbanisme de plus de 5 000 m² de surface de plancher ont été délivrées, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2024, sur le Grand Douaisis.

RÉPARTITION DE LA MOBILISATION FONCIÈRE PAR VOCATION PRÉVUE  
PAR LES PERMIS ACCORDÉS ENTRE LE 01/01/2020 ET LE 31/12/2024

VOCATION	Nombre d'autorisation accordées	Surface totale mobilisée (ha)	Dont en renouvellement urbain (ha)	Soit en %	Dont en artificialisation (ha)	Soit en %
Résidentielle et mixte	15	32,0	17,8	56%	14,2	44%
Economique et commerciale	11	79,3	66,8	84%	12,5	16%
Infrastructures majeures et grands équipements	1	0,5	0,5	100%	0,0	0%
Grand Douaisis	27	111,8	85,1	76%	26,7	24%

Source : Services instructeurs des autorisations d'urbanisme / Région Hauts-de-France  
Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2021

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

Sur l'ensemble de ces autorisations d'urbanisme délivrées, 24 s'implantent en partie sur du foncier déjà artificialisé, parmi lesquelles 15 concernent des emprises foncières entièrement en renouvellement urbain<sup>®</sup>. En termes de surface, cela représente une enveloppe foncière de 85,1 ha en renouvellement urbain sur les 111,8 ha mobilisés par l'ensemble des permis recensés, soit 76% de foncier en renouvellement urbain.

**Ces chiffres indiquent que la mobilisation de foncier déjà artificialisé est très majoritaire pour les récents projets d'ampleur sur le territoire.** Cela se vérifie particulièrement pour ceux à vocation économique et commerciale, mobilisant à 84% du foncier en renouvellement urbain sur les 79,3 ha destinés à ces projets.

## La poursuite de la réduction de la consommation foncière

### Artificialisation<sup>®</sup> antérieure à la mise en œuvre du SCoT (période 2005-2021) :

Une analyse de l'artificialisation réalisée lors des périodes 2005-2015 et 2015-2021 a été effectuée afin de connaître la tendance d'artificialisation passée, sur le territoire, concernant les vocations :

- Résidentielle et mixte, au niveau de chaque commune ;
- Economique et commerciale à l'échelle des EPCI ;
- Infrastructures majeures et de grands équipements pour l'ensemble du Grand Douaisis.

## ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE SUR DIFFÉRENTES PÉRIODES

COMMUNE	← Avant l'approbation du SCoT					→ Après l'approbation du SCoT		
	Artificialisation effective à vocation résidentielle et mixte entre 2005 et 2015 (en ha)	Soit par an (en ha)	Artificialisation effective à vocation résidentielle et mixte entre 2015 et 2021 (en ha)	Soit par an (en ha)	Évolution entre 2005-2015 et 2015-2021	Compte foncier résidentiel et mixte 2020-2030 (en ha)	Artificialisation effective à vocation résidentielle et mixte entre 2020 et 2030 (en ha)	Part du compte foncier résidentiel et mixte 2020-2030 consommé
ANHIERS	1,97	0,20	0,25	0,04	-79% ↓	0,95	0,00	0%
ANICHE	7,04	0,70	0,54	0,09	-87% ↓	3,15	0,10	3%
ARLEUX	18,45	1,84	6,37	1,06	-42% ↓	5,30	0,65	12%
AUBERCHICOURT	6,67	0,67	0,76	0,13	-81% ↓	4,50	0,01	0%
AUBIGNY-AU-BAC	2,83	0,28	0,11	0,02	-94% ↓	1,95	0,20	10%
AUBY	2,51	0,25	0,04	0,01	-97% ↓	5,15	0,23	4%
BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES	1,63	0,16	1,44	0,24	48% ↑	2,15	0,00	0%
BRUNEMONT	3,95	0,39	0,27	0,04	-89% ↓	1,10	0,01	1%
BUGNICOURT	3,67	0,37	3,19	0,53	45% ↑	1,40	0,09	6%
CANTIN	5,39	0,54	1,91	0,32	-41% ↓	3,20	0,19	6%
COURCHELETTES	0,52	0,05	0,00	0,00	-100% ↓	2,60	0,04	2%
CUINCY	2,65	0,27	1,87	0,31	17% ↑	7,80	0,50	6%
DECHY	2,38	0,24	0,30	0,05	-79% ↓	5,20	0,00	0%
DOUAI	16,40	1,64	16,64	2,77	69% ↑	24,35	0,13	1%
ECAILLON	3,47	0,35	1,75	0,29	-16% ↓	2,30	1,79	78%

COMMUNE

	← Avant l'approbation du SCoT →					→ Après l'approbation du SCoT →		
	Artificialisation effective à vocation résidentielle et mixte entre 2005 et 2015 (en ha)	Soit par an (en ha)	Artificialisation effective à vocation résidentielle et mixte entre 2015 et 2021 (en ha)	Soit par an (en ha)	Évolution entre 2005-2015 et 2015-2021	Compte foncier résidentiel et mixte 2020-2030 (en ha)	Artificialisation effective à vocation résidentielle et mixte entre 2020 et 2023 (en ha)	Part du compte foncier résidentiel et mixte 2020-2030 consommé
ERCHIN	1,80	0,18	1,02	0,17	-6% ↓	2,15	0,00	0%
ERRE	5,34	0,53	0,00	0,00	-100% ↓	1,70	0,00	0%
ESQUERCHIN	1,57	0,16	0,14	0,02	-85% ↓	1,00	0,00	0%
ESTREES	4,69	0,47	0,18	0,03	-94% ↓	1,25	0,46	37%
FAUMONT	9,26	0,93	4,31	0,72	-22% ↓	3,15	0,66	21%
FECHAIN	1,34	0,13	1,19	0,20	48% ↑	2,95	2,07	70%
FENAIN	5,13	0,51	1,05	0,17	-66% ↓	6,15	1,47	24%
FERIN	5,95	0,59	3,02	0,50	-15% ↓	1,70	3,05	179%
FLERS-EN-ESCREBIEUX	14,49	1,45	1,46	0,24	-83% ↓	4,70	0,00	0%
FLINES-LEZ-RACHES	11,29	1,13	3,90	0,65	-42% ↓	5,85	0,15	3%
FRESSAIN	8,97	0,90	0,24	0,04	-96% ↓	1,05	0,00	0%
GOEULZIN	3,11	0,31	3,65	0,61	95% ↑	1,25	0,54	43%
GUESNAIN	4,22	0,42	0,00	0,00	-100% ↓	5,65	0,00	0%
HAMEL	3,35	0,34	0,16	0,03	-92% ↓	1,50	0,06	4%
HORNAING	11,57	1,16	1,32	0,22	-81% ↓	3,90	0,00	0%
LALLAING	13,38	1,34	3,79	0,63	-53% ↓	5,30	0,20	4%
LAMBRES-LEZ-DOUAI	8,16	0,82	0,28	0,05	-94% ↓	3,90	0,00	0%
LAUWIN-PLANQUE	1,62	0,16	2,48	0,41	155% ↑	1,40	0,37	27%
LECLUSE	4,93	0,49	0,00	0,00	-100% ↓	1,85	0,00	0%
LEWARDE	0,64	0,06	0,00	0,00	-100% ↓	3,20	0,00	0%
LOFFRE	0,43	0,04	0,53	0,09	104% ↑	1,35	0,37	27%
MARCHIENNES	4,80	0,48	1,82	0,30	-37% ↓	5,55	0,09	2%
MARCQ-EN-OSTREVENT	4,20	0,42	0,40	0,07	-84% ↓	0,80	0,10	13%
MASNY	3,25	0,32	3,24	0,54	67% ↑	4,60	1,29	28%
MONCHECOURT	4,36	0,44	5,25	0,87	101% ↑	2,90	0,67	23%
MONTIGNY-EN-OSTREVENT	2,45	0,24	0,00	0,00	-100% ↓	5,50	0,00	0%
PECQUENCOURT	7,73	0,77	5,60	0,93	21% ↑	6,60	0,90	14%
RACHES	1,72	0,17	5,17	0,86	401% ↑	3,50	0,02	1%
RAIMBEAUCOURT	13,87	1,39	2,87	0,48	-66% ↓	5,45	0,19	3%
RIEULAY	1,50	0,15	0,02	0,00	-98% ↓	1,55	0,02	1%
ROOST-WARENDIN	10,83	1,08	4,69	0,78	-28% ↓	8,05	2,01	25%
ROUCOURT	3,34	0,33	0,14	0,02	-93% ↓	0,75	0,00	0%
SIN-LE-NOBLE	29,44	2,94	38,98	6,50	121% ↑	15,00	0,06	0%
SOMAIN	6,83	0,68	5,48	0,91	34% ↑	12,15	0,00	0%
TILLOY-LEZ-MARCHIENNES	2,97	0,30	0,64	0,11	-64% ↓	0,70	0,12	18%
VILLERS-AU-TERTRE	3,19	0,32	1,20	0,20	-37% ↓	1,55	0,79	51%
VRED	1,52	0,15	0,31	0,05	-66% ↓	1,45	0,00	0%
WANDIGNIES-HAMAGE	7,32	0,73	4,67	0,78	6% ↑	1,50	0,00	0%
WARLAING	0,76	0,08	1,88	0,31	314% ↑	1,10	0,85	77%
WAZIERS	3,78	0,38	0,51	0,08	-78% ↓	6,95	0,00	0%
<b>Grand Douaisis</b>	<b>314,61</b>	<b>31,46</b>	<b>147,02</b>	<b>24,50</b>	<b>-22% ↓</b>	<b>217,70</b>	<b>20,46</b>	<b>9%</b>

ORGANISATION TERRITORIALE

Sources : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2005-2015-2021. MOS Foncier Grand Douaisis 2020-2023

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

L'artificialisation® à vocation résidentielle et mixte a réduit, à l'échelle du Grand Douaisis, entre les périodes 2005-2015 et 2015-2021 : le rythme annuel d'artificialisation est passé de 31,5 ha à 24,5 ha, soit

une réduction de l'ordre de 22%. Cette dynamique se vérifie pour 39 communes du territoire, seules 16 communes du Grand Douaisis affichant une augmentation de leur rythme annuel d'artificialisation.

## ARTIFICIALISATION À VOCATION ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE SUR LES PÉRIODES 2005-2015 ET 2015-2021 ET CONSOMMATION DU COMPTE FONCIER ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL 2020-2030 DU SCoT ENTRE 2020 ET 2023

COMMUNE	← Avant l'approbation du SCoT					→ Après l'approbation du SCoT →		
	Artificialisation effective à vocation économique et commerciale entre 2005 et 2015 (en ha)	Soit par an (en ha)	Artificialisation effective à vocation économique et commerciale entre 2015 et 2021 (en ha)	Soit par an (en ha)	Évolution entre 2005-2015 et 2015-2021	Compte foncier économique et commercial 2020-2030 (en ha)	Artificialisation effective à vocation économique et commerciale entre 2020 et 2023 (en ha)	Part du compte foncier économique et commercial 2030 consommé
Douaisis Agglo	288,59	28,86	54,44	9,07	-69% ↓	122	1,6	1,3%
Dont en ZAC	258,31	25,83	43,43	7,24	-72% ↓	-	-	-
Cœur d'Ostrevent Agglo	22,59	2,26	19,89	3,32	47% ↑	77,5	6,08	7,8%
Dont en ZAC	8,53	0,85	9,64	1,61	88% ↑	-	-	-
<b>Grand Douaisis</b>	<b>311,19</b>	<b>31,12</b>	<b>74,33</b>	<b>12,39</b>	<b>-60% ↓</b>	<b>199,5</b>	<b>7,68</b>	<b>3,8%</b>

Sources : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2005-2015-2021  
MOS Foncier Grand Douaisis 2020-2023



Le rythme annuel d'artificialisation à vocation économique et commerciale diminue également sur la période 2015-2021, en passant de 31,1 ha à 12,4 ha, à l'échelle du Grand Douaisis (soit -60%). Cette dynamique est due à une division par 3 de l'artificialisation annuelle moyenne sur le territoire de Douaisis Agglo, pour lequel l'artificialisation entre 2005 et 2015 a été importante, représentant une enveloppe totale de près de 289 ha sur les 311 ha artificialisés, pour cette vocation. Cœur d'Ostrevent Agglo présente, quant à elle, une artificialisation annuelle moyenne en hausse mais à un niveau beaucoup plus modeste : 3,3 ha artificialisés par an entre 2015 et 2021, contre 2,3 ha par an entre 2005 et 2015.

L'artificialisation pour la réalisation d'infrastructures majeures et de grands équipements est également en baisse sur le Grand Douaisis : elle a été de 7,6 ha par an entre 2005 et 2015 et de 2,9 par an entre 2015 et 2021, soit une réduction de l'ordre de 62%. L'artificialisation des sols diminue donc à l'échelle du Grand Douaisis sur la période 2015-2021 par rapport à 2005-2015 avec 261 ha artificialisés (soit 43,5 ha par an) contre 759 ha (soit 75,9 ha par an). La réduction de l'artificialisation totale sur le territoire a ainsi été de l'ordre de 43% entre ces 2 périodes.



Le PARC du LUC, Dechy

# **L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE**

## **diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?**



Forme urbaine compacte, quartier du Raquet, Sin-Le-Noble

**L'artificialisation<sup>®</sup> à vocation résidentielle et mixte, entre 2020 et 2023, s'élève à 20,5 ha.** 19 communes sur les 55 du territoire du SCoT n'ont pas artificialisé de sols. Plus globalement, à l'exception de Férin, chacune des communes du territoire a respecté le compte foncier résidentiel et mixte qui lui est alloué par le SCoT sur la période 2020-2030. Néanmoins, la comparaison entre l'artificialisation réalisée sur la commune de Férin et son compte foncier est à relativiser car cette artificialisation est très majoritairement due à un seul permis d'aménager qui a été accordé en février 2019, soit avant l'approbation du SCoT. Cet aménagement de 2,9 ha ne peut, de ce fait, être imputé au **compte foncier fixé** par le SCoT pour la période 2020-2040.

**Entre 2020 et 2023, 7,7 ha ont été artificialisés pour des projets à vocation économique et commerciale, majoritairement au sein des zones d'activités économiques communautaires.**

**A cela s'ajoute 0,44 ha artificialisé pour l'aménagement d'infrastructures et grands équipements.**

L'artificialisation effective totale sur le Grand Douaisis, **entre 2020 et 2023, s'élève donc à 28,6 ha, soit un rythme annuel moyen d'artificialisation légèrement inférieur à 10 ha.**

Des formes urbaines à vocation résidentielle moins denses

Les différents types d'habitat recensés par la base de données OCS2D :

Au sein de la base de données régionale d'occupation du sol OCS2D, deux critères sont différenciés : d'une part, la continuité ou non de l'habitat et, d'autre part, sa compacité (forte, moyenne et faible).

Cette base de données considère que le tissu urbain continu se caractérise par une contiguïté de 4 bâtiments jointifs minimum et qu'à l'inverse, le tissu urbain discontinu est composé de maisons individuelles non contiguës (3 bâtiments accolés maximum).

Concernant la détermination des types de compacité du tissu urbain, les seuils d'occupation retenus sont les suivants :

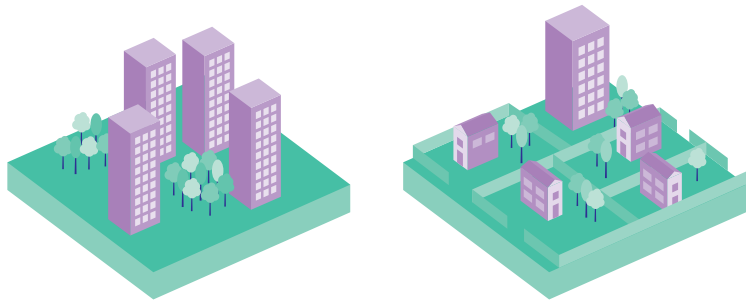
CARACTÉRISTIQUES		Taux d'occupation du bâti sur l'espace observé
Fortement compact		Supérieur à 80%
Moyennement compact		Compris entre 30 et 80%
Faiblement compact		Inférieur à 30%

L'OCS2D différencie également les « grands ensembles collectifs » qui sont les bâtiments ou ensembles de bâtiments d'habitations collectifs, des « collectifs » équivalant à des immeubles d'habitations collectives de plus petite taille et, pour la plupart, plus récents que les précédents.

Enfin, la base de données renseigne l'habitat isolé, considéré comme des maisons individuelles ou petit groupe de maisons individuelles (6 maisons maximum) isolées des autres types d'habitat (distance de 80 mètres entre ces bâtis) et séparées par des zones naturelles et/ou agricoles.

LES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT RETENUES PAR L'OCS2D

ENSEMBLES COLLECTIFS

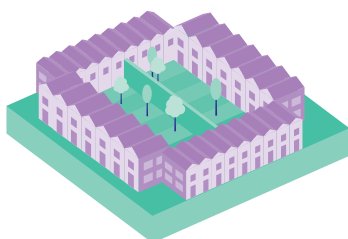


Grands ensembles collectifs

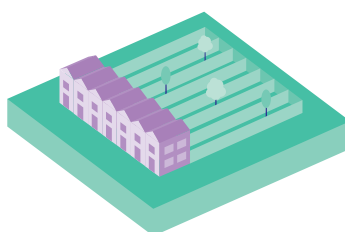
Collectifs

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

## TISSU URBAIN CONTINU



Habitat continu  
fortement compact

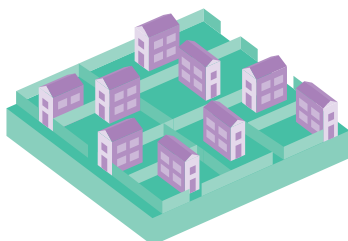


Habitat continu  
moyennement compact

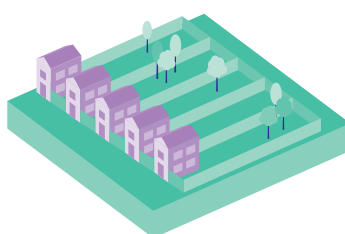


Habitat continu  
faiblement compact

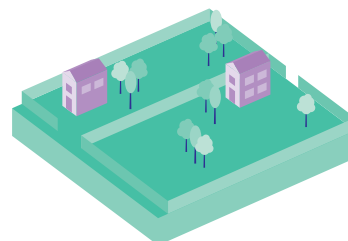
## TISSU URBAIN DISCONTINU



Habitat discontinu  
fortement compact

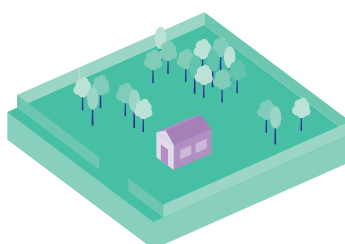


Habitat discontinu  
moyennement compact



Habitat discontinu  
faiblement compact

## HABITAT ISOLÉ



En 2015, les surfaces dédiées à l’habitat à l’échelle du Grand Douaisis étaient composées majoritairement d’habitat discontinu faiblement compact (32%), équivalant au tissu d’habitat pavillonnaire, et d’habitat continu moyennement compact (29%), correspondant à des maisons individuelles accolées

bénéficiant d’un espace extérieur de taille moyenne. Le tissu résidentiel comprenait ensuite 20% d’habitat discontinu moyennement compact et 10,5% d’habitat continu faiblement compact. L’habitat collectif représentait, quant à lui, 4% des formes urbaines résidentielles.

EVOLUTION DES TYPES D’HABITAT À L’ÉCHELLE  
DU GRAND DOUAISIS ENTRE 2015 ET 2021

TYPES D’HABITAT	Part au sein de la surface totale dédiée à l’habitat en 2015	Evolution de la surface en m² (2015-2021)	Soit en %	Part dans l’évolution de la surface totale dédiée à l’habitat entre 2015 et 2021
Grands ensembles collectifs	0,9%	-4 024	-1,8%	-1%
Collectifs	3,1%	36 070	4,6%	10%
Habitat continu fortement compact	3,4%	-275	0,0%	0%
Habitat continu moyennement compact	29,3%	22 242	0,3%	6%
Habitat continu faiblement compact	10,5%	6 183	0,2%	2%
Habitat discontinu fortement compact	0,2%	2 472	4,9%	1%
Habitat discontinu moyennement compact	20,1%	193 936	3,8%	53%
Habitat discontinu faiblement compact	32,0%	108 464	1,3%	30%
Habitat isolé	0,6%	128	0,1%	0%

Source : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2015-2021

Les grands ensembles collectifs et l’habitat continu fortement compact, parmi les formes urbaines les plus denses, ont vu leur surface régresser entre 2015 et 2021 dans le Grand Douaisis, notamment suite à des opérations de requalification urbaine menées sur le territoire. Cela est compensé par l’habitat collectif de taille plus réduite qui représente 10% de la surface produite en matière

d’habitat sur le territoire. **De manière globale, l’habitat continu a été peu développé sur cette période (8%), au profit de l’habitat discontinu moyennement compact, forme urbaine résidentielle majoritairement produite (53%). L’habitat pavillonnaire de faible densité représente, quant à lui, 30% de la production, soit une part équivalente à la répartition en 2015.**



# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT AU SEIN  
DES PÔLES SUPÉRIEURS ENTRE 2015 ET 2021

TYPES D'HABITAT	Part au sein de la surface totale dédiée à l'habitat en 2015	Evolution de la surface en m² (2015-2021)	Soit en %	Part dans l'évolution de la surface totale dédiée à l'habitat entre 2015 et 2021
<b>Grands ensembles collectifs</b>	2,8%	0	0,0%	0%
<b>Collectifs</b>	7,7%	10 807	4,9%	47%
<b>Habitat continu fortement compact</b>	8,8%	0	0,0%	0%
<b>Habitat continu moyennement compact</b>	39,5%	1 010	0,1%	4%
<b>Habitat continu faiblement compact</b>	12,3%	-278	-0,1%	-1%
<b>Habitat discontinu fortement compact</b>	0,2%	0	0,0%	0%
<b>Habitat discontinu moyennement compact</b>	13,3%	3 739	1,0%	16%
<b>Habitat discontinu faiblement compact</b>	15,1%	7 648	1,8%	33%
<b>Habitat isolé</b>	0,4%	0	0,0%	0%

Source : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2015-2021

En 2015, les pôles supérieurs du Grand Douaisis étaient majoritairement composés d'habitat continu moyennement compact (39,5%), puis d'habitat discontinu faiblement et moyennement compact (respectivement 15,1% et 13,3%). A noter toutefois que, en lien avec les formes urbaines produites historiquement sur le territoire, les pôles supérieurs comptent la part la plus importante en termes d'habitat continu fortement compact (8,8%) et d'habitat collectif (9,5%).

Entre 2015 et 2021, l'habitat collectif représente près de la moitié de la surface d'habitat produite au sein des pôles supérieurs (47%), suivi par l'habitat discontinu faiblement et moyennement compact (33% et 16%). La catégorie d'habitat intermédiaire est peu produite sur cette période : l'habitat individuel continu ne représentant que 3% des formes urbaines développées alors qu'il correspondait à plus de 60% de l'habitat des pôles supérieurs en 2015.

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT AU SEIN  
DES PÔLES INTERMÉDIAIRES ENTRE 2015 ET 2021

TYPES D'HABITAT	Part au sein de la surface totale dédiée à l'habitat en 2015	Evolution de la surface en m² (2015-2021)	Soit en %	Part dans l'évolution de la surface totale dédiée à l'habitat entre 2015 et 2021
Grands ensembles collectifs	0,5%	-2 012	-6,9%	-4%
Collectifs	2,4%	2 805	2,1%	5%
Habitat continu fortement compact	1,9%	367	0,3%	1%
Habitat continu moyennement compact	31,6%	4 460	0,3%	8%
Habitat continu faiblement compact	11,9%	1 530	0,2%	3%
Habitat discontinu fortement compact	0,2%	0	0,0%	0%
Habitat discontinu moyennement compact	21,2%	42 870	3,7%	76%
Habitat discontinu faiblement compact	29,8%	6 510	0,4%	12%
Habitat isolé	0,3%	0	0,0%	0%

Source : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2015-2021

A l’instar des pôles supérieurs, **les pôles intermédiaires** du territoire étaient majoritairement composés, en 2015, d’habitat continu moyennement compact (31,6%) ainsi que d’habitat discontinu faiblement et moyennement compact (respectivement 29,8% et 21,2%).

Sur la période 2015-2021, l’habitat discontinu moyennement compact est la forme urbaine très majoritairement produite (76%), suivi par l’habitat discontinu faiblement

**compact (12%)**. Les formes urbaines à vocation résidentielle développées entre 2015 et 2021 sont donc principalement de l’habitat individuel non mitoyen, présentant néanmoins une certaine densité. **Il est à noter que la surface des grands ensembles collectifs a diminué durant cette période (-7%). Cela est cependant compensé par la production d’habitat collectif de taille plus réduite, représentant 5% des nouvelles surfaces dédiées à habitat entre 2015 et 2021.**

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT AU SEIN  
DES PÔLES DE PROXIMITÉ ENTRE 2015 ET 2021

TYPES D'HABITAT	Part au sein de la surface totale dédiée à l'habitat en 2015	Evolution de la surface en m² (2015-2021)	Soit en %	Part dans l'évolution de la surface totale dédiée à l'habitat entre 2015 et 2021
Grands ensembles collectifs	0,7%	-2 012	-1,8%	-1%
Collectifs	2,6%	22 458	5,3%	9%
Habitat continu fortement compact	3,0%	-642	-0,1%	0%
Habitat continu moyennement compact	27,8%	16 700	0,4%	7%
Habitat continu faiblement compact	10,0%	4 390	0,3%	2%
Habitat discontinu fortement compact	0,2%	2 472	7,6%	1%
Habitat discontinu moyennement compact	20,8%	135 850	4,1%	54%
Habitat discontinu faiblement compact	34,1%	74 080	1,4%	29%
Habitat isolé	0,7%	0	0,0%	0%

Source : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2015-2021

**Au sein des pôles de proximité**, l'habitat discontinu faiblement compact était la forme urbaine principale en 2015 (34,1%), suivi par l'habitat continu et discontinu moyennement compacts (27,8% et 20,8%).

**Entre 2015 et 2021, les formes d'habitat produites sont discontinues moyennement compactes à 54% et faiblement compactes à 29%.** A l'instar des pôles intermédiaires,

la production d'habitat est donc essentiellement individuelle et non mitoyenne, avec cette fois une représentation plus importante de formes urbaines lâches, de type pavillonnaire. Il est à noter toutefois en parallèle la production d'habitat collectif à hauteur de 8% de la surface produite durant cette période.

EVOLUTION DES TYPES D'HABITAT AU SEIN  
DES COMMUNES NON PÔLES ENTRE 2015 ET 2021

TYPES D'HABITAT	Part au sein de la surface totale dédiée à l'habitat en 2015	Evolution de la surface en m² (2015-2021)	Soit en %	Part dans l'évolution de la surface totale dédiée à l'habitat entre 2015 et 2021
Grands ensembles collectifs	0,0%	0	0,0%	0%
Collectifs	0,6%	0	0,0%	0%
Habitat continu fortement compact	1,2%	0	0,0%	0%
Habitat continu moyennement compact	15,2%	72	0,0%	0%
Habitat continu faiblement compact	7,1%	541	0,6%	2%
Habitat discontinu fortement compact	0,0%	0	0,0%	0%
Habitat discontinu moyennement compact	21,3%	11 477	4,1%	35%
Habitat discontinu faiblement compact	53,1%	20 226	2,9%	62%
Habitat isolé	1,4%	128	0,7%	0%

Source : Région Hauts-de-France – Occupation du Sol en 2 Dimensions (OCS2D) 2015-2021

**Les communes non pôles du Grand Douaisis** présentaient, en 2015, de l’habitat discontinu faiblement compact sur plus de la moitié de la surface à vocation résidentielle (53,1%), puis moyennement compact sur 21,3% et continu moyennement compact sur 15,2%.  
**Durant la période 2015-2021, l’habitat discontinu faiblement compact est la forme**

**principalement produite (62%)**, suivi par l’habitat discontinu moyennement compact (35%). Cela indique une dynamique de dédensification de ces communes avec en particulier une production d’habitat pavillonnaire fortement majoritaire et l’absence de rééquilibrage des formes urbaines sur le territoire.

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE diminuent-elles par rapport à celles observées auparavant ?

## EN BREF

### **Le rythme annuel d'artificialisation<sup>®</sup> des sols diminue sur le Grand Douaisis.**

Tout d'abord, entre les périodes 2005-2015 et 2015-2021, une réduction globale de l'ordre de 43% est observée sur le territoire. Cette diminution du rythme d'artificialisation se vérifie pour toute destination : -22% pour l'artificialisation à vocation résidentielle et mixte, -60% pour celle à vocation économique et commerciale et -62% en ce qui concerne les infrastructures majeures et grands équipements.

Cette tendance se poursuit entre 2020 et 2023. L'artificialisation des sols recensée sur cette période s'élève à 28,6 ha, soit un rythme annuel d'environ 10 ha. L'artificialisation engendrée par des opérations résidentielles et mixtes représente 9% du compte foncier fixé par le SCoT pour cette vocation, à l'horizon 2030, et celle pour la réalisation de projets économiques et commerciaux correspond à environ 4% du compte foncier alloué, pour les 2 intercommunalités, à l'horizon 2030. L'artificialisation engendrée par l'aménagement d'infrastructures majeures et/ou de grands équipements est, quant à elle, inférieure à 0,5 hectare.

### **Les différents comptes fonciers inscrits dans le SCoT sont ainsi respectés depuis sa mise en œuvre.**

En corrélation avec cette baisse du rythme d'artificialisation, **la mobilisation du foncier en renouvellement urbain<sup>®</sup> est priorisée** pour les projets d'ampleur sur le territoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. En effet, 76% des emprises foncières concernées par des autorisations d'urbanisme, de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, délivrées depuis cette date sont en renouvellement urbain. Plusieurs programmes en cours sur le territoire représentent des leviers pour maintenir cette tendance.

En parallèle, **une dynamique de résorption de la vacance est à l'œuvre** au sein des communes concernées par de la vacance structurelle<sup>®</sup>, en particulier au sein de l'arc urbain du Grand Douaisis, appuyée par de nombreux dispositifs opérationnels mis en œuvre sur ce secteur du territoire et notamment dans les principaux pôles de l'armature urbaine<sup>®</sup>. Il convient néanmoins d'être vigilant à la tendance à la hausse de la vacance résidentielle dans le secteur de l'Arleusis.



**Les formes urbaines à vocation résidentielle produites entre 2015 et 2021 sont majoritairement de l'habitat individuel non mitoyen (83%),** auquel s'ajoute l'habitat collectif à hauteur de 9% malgré une réduction des grands ensembles collectifs. **Les disparités restent importantes entre les formes d'habitat développées au sein des pôles supérieurs et des autres pôles** du territoire ainsi que des communes non pôles. En effet, d'une part, les pôles supérieurs produisent principalement de l'habitat collectif (47%), même si cela est compensé par le développement de formes urbaines de plus faible densité. D'autre part, les pôles intermédiaires et de proximité développent très majoritairement de l'habitat individuel non mitoyen, représentant en moyenne 85% des formes urbaines produites, dont environ un tiers d'habitat pavillonnaire au sein des pôles de proximité. Quant aux communes non pôles, la tendance y est même à la dédensification avec une production presque exclusive d'habitat discontinu, environ aux deux tiers composés de tissu pavillonnaire.

## Traduction dans les



Tous les PLU mis en compatibilité avec le SCoT respectent strictement les objectifs en matière de maîtrise de l'urbanisation linéaire, de non constructibilité dans les hameaux, de résorption de la vacance structurelle, de densité minimale, et de densification des centralités urbaines.

Ils respectent également le compte foncier résidentiel et mixte fixé pour ces communes, à l'exception de celui de la commune d'Hamel, le dépassant de 1,5 ha du fait notamment du classement en zone urbaine d'un centre équestre. Ces 7 PLU projettent une artificialisation totale de 40,8 ha à vocation résidentielle et mixte (dont 57% en extension urbaine, le reste correspondant à des dents creuses et cœurs d'îlots). Ils comprennent majoritairement des zones de développement urbain en extension, à l'exception des PLU des communes de Douai et de Flines-lez-Râches qui mobilisent essentiellement du foncier en renouvellement urbain pour les aménagements d'ensemble à vocation résidentielle et mixte.

Sur le volet économique et commercial, ces PLU prévoient l'artificialisation de 11 ha, principalement en extension du tissu urbain. Ils permettent ensuite l'artificialisation de 5 ha destinés à des infrastructures majeures et grands équipements, ce qui est compatible avec les comptes fonciers dédiés inscrits dans le SCoT.

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE

diminuent-elles par rapport  
à celles observées auparavant ?



Lotissement en extension de la tache urbaine, Estrées

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Document d'Orientations et d'Objectifs

#### Organisation territoriale

- > Axe 1. Repolariser : maintenir ou renforcer les pôles de services urbains et ruraux et rendre plus attractif l'arc urbain
- > Axe 3. Limiter sensiblement l'extension de l'urbanisation et la consommation foncière
- > Axe 7. Réinventer l'aménagement économique : recentrer l'activité économique, assurer sa sobriété foncière et faciliter son accès

#### Habitat

- > Axe 1. Apporter une réponse au besoin de logements et engager une lutte contre la vacance
  - >> 1.1 Appréhender de façon réaliste le besoin de nouveaux logements
- > Axe 3. Construire et réhabiliter les logements de façon exemplaire d'un point de vue énergétique, acoustique, de sobriété foncière et de qualité urbaine
  - >> 3.2 Exemplarité en termes de sobriété foncière

# Y A-T-IL DES ACTIONS OU RÉFLEXIONS engagées sur les territoires de projet ?



Le SCoT du Grand Douaisis localise 9 secteurs stratégiques à redynamiser pour asseoir le rayonnement du territoire et sur lesquels des enjeux intercommunaux convergent (attractivité des centres-villes, développement des déplacements alternatifs à la voiture, requalification de friches et renouvellement urbain<sup>®</sup>, préservation des milieux naturels...). Appelés « territoires de projet », ces secteurs sont conçus comme des « traits d'union » entre l'urbanisme réglementaire et pré-opérationnel. Pour certains, l'ambition est d'en faire des lieux de transformation et de qualification du paysage urbain ; pour d'autres, il s'agit d'en faire des supports de développement durable compte-tenu de leur richesse écologique. Pour chacun d'entre eux, le SCoT du Grand Douaisis fixe les objectifs à atteindre et renvoie à des réflexions ultérieures pour en préciser les orientations.

A ce jour, tous les « territoires de projet » sont engagés. Qu'il s'agisse de réflexions menées dans le cadre d'études stratégiques ou pré-opérationnelles, de déclinaisons dans les documents d'urbanisme, de partenariats, de contractualisations ou de travaux, l'ensemble des actions menées dans ces secteurs participent à la mise en œuvre du SCoT. **Les partenaires, publics et privés, engagés, mettent en évidence des projets complexes nécessitant des engagements politiques, techniques et financiers importants et du temps pour parvenir aux objectifs inscrits dans le document.** Malgré la volonté de traduire l'ambition d'excellence environnementale et énergétique, sa mise en œuvre opérationnelle est difficile. Les collectivités ne peuvent pas porter l'ensemble des projets seules et les acteurs privés sont souvent rattrapés par des réalités économiques car les opérations de renouvellement urbain sont plus complexes et coûteuses que les opérations en extension urbaine. L'équilibre financier des opérations impose souvent de revoir ces exigences à la baisse. En tout état de cause, les porteurs de projet mettent en avant que l'inscription d'objectifs, plutôt que d'orientations, dans le SCoT, est pertinente, car elle permet d'adapter les projets aux contraintes techniques et financières rencontrées lors de leur mise en œuvre. Enfin, tous soulignent l'intérêt de l'inscription de ces territoires de projet dans le SCoT, qui permet non seulement d'appréhender ces espaces sous un prisme élargi et transversal, mais aussi de donner du poids et une assise aux actions locales.

# Y A-T-IL DES ACTIONS OU RÉFLEXIONS

## engagées sur les territoires de projet ?

3 territoires de projets visent à redynamiser des cœurs de ville : Douai, Arleux, Somain. Les objectifs poursuivis dans ces secteurs sont semblables : accroître l'attractivité des cœurs et entrées de ville, maintenir et développer la mixité fonctionnelle<sup>®</sup>, favoriser l'accessibilité multimodale et améliorer le cadre de vie (nature en ville, etc.). Ces 3 communes sont engagées dans des dispositifs nationaux en faveur de la revitalisation de leur cœur de ville : Action Cœur de Ville pour Douai et Petites Villes de Demain pour Arleux et Somain, permettant de disposer de soutiens techniques et financiers. Elles ont adopté chacune des stratégies différentes pour mettre en œuvre les territoires de projet qui les concernent.

### Revitaliser le cœur de ville de Somain

Somain a engagé **ses premières réflexions sur la requalification de son centre-ville, en 2016**, suite à la délocalisation des écoles Sainte Anne du centre-ville pour la ZAC La Renaissance. **Elles se sont concrétisées, en 2020, par l'étude « Somain 2030 »** qui définit les espaces à requalifier, la programmation urbaine, le calendrier prévisionnel. L'ambition de la ville s'inscrit dans les orientations du SCoT en faisant du centre-ville un lieu de destination grâce à l'accueil d'équipements structurants (médiathèque, cinéma, salle multi-activités), en diversifiant les typologies de logements permettant de répondre aux besoins de tous, en requalifiant les espaces publics en faveur des modes doux et de leur végétalisation, etc. **Aujourd'hui, la ville travaille à la concrétisation de sa feuille de route.** Des aménagements ont d'ores et déjà été réalisés comme la restructuration de la rue du Président Wilson permettant de relier en mode doux la gare au centre-ville ou encore la rue Suzanne Lannoy. Afin de concrétiser ces projets, la ville a contractualisé pour obtenir des soutiens financiers et techniques, notamment avec l'État dans le cadre du dispositif national Petite Ville de Demain depuis 2021, l'Etablissement Public

Foncier, ou encore plus récemment avec la SPL NORDSEM. Cette dernière accompagne la ville, d'abord pour requalifier la friche des écoles Sainte-Anne, en cours de démolition, puis pour réaliser les futurs aménagements. D'autres projets devraient voir le jour dans les prochaines années : la requalification de la place Victor Hugo, la revitalisation de la place Jean Jaurès, etc.

### Accompagner la revitalisation du centre-bourg d'Arleux

**La ville d'Arleux a mené ses premières réflexions dans le cadre de l'AMI national centre-bourg en 2014 avant d'être lauréate du dispositif Petites Villes de Demain.** Depuis l'approbation du SCoT, elle œuvre à la mise en place du territoire de projet au travers de **nombreuses opérations d'aménagement portées en propre ou par des aménageurs privés avec les soutiens techniques et financiers de nombreux partenaires, comme l'État, la Région, le Département, Douaisis Agglo, l'Etablissement Public Foncier, la Banque des Territoires, etc.** Afin d'améliorer la qualité de son parc de logements et d'offrir une diversité dans les typologies proposées, des démolitions-reconstructions sont intervenues (l'ancien foyer logement Florals devenu lotissement Partenord, lotissement Forestel Norévie), ainsi que de nouvelles opérations de logements locatifs (rue du Héron Cendré) et des terrains à bâtir. La ville a également engagé des actions pour résorber la vacance. Elle a notamment acquis plusieurs immeubles en centre-ville et des cellules commerciales afin de répondre aux besoins, soit en créant des espaces de stationnement et des logements, soit en rénovant les cellules commerciales pour les remettre sur le marché. Afin de redynamiser l'offre commerciale et valoriser la production locale, la ville a bâti une halle au cœur de son centre-ville. Elle œuvre également à l'amélioration du cadre de vie par la requalification des espaces publics (aménagement d'espaces convi-

viaux, aires de jeux, etc.), le développement des modes actifs<sup>®</sup> (création d'une liaison douce permettant de connecter le centre Hélène Borel au centre-ville, étude pour la création d'une liaison douce permettant de rejoindre la gare depuis le centre-ville) ou encore la création de jardins partagés. Pour contribuer à la valorisation du capital touristique et environnemental, la commune a réaménagé le camping municipal (création d'une aire de camping-car et de 4 chalets de courte durée), contribué à la création de la résidence de vacances du centre de répit Hélène Borel, dédensifié les abords du marais pour permettre à tous d'y accéder (suppression d'habitat léger de loisirs, de garages, etc.). **La commune souhaite poursuivre son engagement en faveur de la revitalisation de son cœur de ville. Une étude est ainsi en cours pour créer une « Maison de l'ail » afin de valoriser le savoir-faire des producteurs d'ail** qui jouissent d'une reconnaissance nationale (indication géographique protégée) et des réflexions sont menées pour répondre à l'enjeu de désertification médicale.

### Requalifier les 3 territoires de projet sur la ville de Douai

**La ville de Douai est concernée par 3 territoires de projet : restructurer et valoriser l'entrée Sud de Douai ; concevoir le secteur Gare-Scarpe-Vauban à Douai comme stratégique pour le rayonnement territorial et accroître l'attractivité et le rayonnement du centre-ville de Douai.** Comme pour Arleux, **les réflexions en matière de redynamisation du cœur de ville de Douai ont débuté en 2014. Douai est lauréate du dispositif Action Cœur de Ville depuis 2018.** Elle a fait le choix, **en 2020, suite aux élections municipales, de prendre des délibérations cadres afin de définir la feuille de route** en matière de grands projets urbains, d'habitats et de logements, de transition écologique et solidaire et de cohésion sociale. Les orientations retenues dans ces délibérations cadres s'inscrivent dans les objectifs définis par

le SCoT au sein des territoires de projet de Douai (reconquérir le centre-ville, amplifier le développement des commerces et services, favoriser les mobilités actives, résorber la vacance et limiter l'extension urbaine, améliorer le bâti existant, végétaliser la ville et préserver la biodiversité, favoriser le maintien en bonne santé, etc.). La procédure de révision du PLU de Douai étant en cours à l'issue de l'approbation du SCoT, **la ville a fait le choix de traduire ces territoires de projets au sein de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP Gare Scarpe Vauban, OAP Cœur de ville, OAP Entrée ville Sud.** Celles-ci, avec le **PLU** dans son ensemble, ont été adoptés le 17 mars 2023 afin de fixer un cadre aux futurs projets d'aménagement.

En parallèle de leurs déclinaisons dans le PLU, **des projets urbains portés par des acteurs publics ou privés participent à la mise en œuvre des territoires de projets** (aménagement par le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis de la ligne B du BHNS reliant la gare de Leforest au Centre Hospitalier de Douai, requalification de 44 ha de friches par Douais Agglo pour la création du quartier d'affaires EuraDouai et d'une passerelle permettant de relier le parc d'activités et son quartier attenant, la cité minière de La Clochette, au parvis de la gare de Douai, acquisitions d'immeubles dégradés en vue de les rénover et les remettre sur le marché, soutien des commerçants existants et accompagnements dans l'implantation de nouveaux, accompagnement de porteur de projets privés pour la requalification de friches et la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain<sup>®</sup>, études d'aménagement pour la requalification d'îlots en centre-ville, piétonisation de la rue de Bellain, etc.). Bien que de nombreuses actions soient menées sur les territoires de projet de Douai, il existe des freins qui ralentissent leur mise en œuvre opérationnelle : l'absence de sociétés d'aménagement parapubliques qui



## Y A-T-IL DES ACTIONS OU RÉFLEXIONS engagées sur les territoires de projet ?

puissent accompagner la collectivité dans le portage des projets, le manque de moyens techniques et financiers, les difficultés à équilibrer financièrement les opérations d'aménagement (résorption de la friche Le-roy Merlin, etc.), etc.

S'agissant plus spécifiquement du quartier d'affaires d'EuraDouai, celui-ci s'inscrit dans le territoire de projet « **Concevoir le secteur Gare-Scarpe-Vauban à Douai, comme stratégique pour le rayonnement territorial** ». Douais Agglo, après avoir mené une étude de programmation urbaine sur le secteur, a réalisé à partir de 2023 le dossier de création et de réalisation de la ZAC EuraDouai. Les orientations programmatiques retenues sur le site s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SCoT. La restructuration du site partiellement en friche et les ambitions en matière d'aménagements architecturaux et paysagers (épine dorsale verte, gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, revêtements perméables, etc.) participent à la création d'une entrée de ville de qualité et à la préservation des enjeux environnementaux. Les fonctions urbaines diversifiées (logements, bureaux, musées, hôtels, parkings, data centers, etc.) attendues accroîtront la mixité fonctionnelle<sup>®</sup> du quartier. Les aménagements en faveur des modes doux (marche à pied, vélo) et des transports en commun (desserte en transport en commun et accès à la gare via la création d'une passerelle) sont autant de leviers pour inciter aux déplacements alternatifs à la voiture particulière et à l'intermodalité. Les travaux d'aménagement de la ZAC sont en cours et les premières constructions sont déjà visibles, comme le siège de Maisons & Cités.

### Faire du terroir des Argales, un support d'attractivité dans le respect des enjeux environnementaux

Historiquement, l'Etat, le Département et les communes de Rieulay et de Pecquencourt se partageaient la propriété du terroir des



Passerelle piétonne qui relie la gare de Douai au quartier d'affaires EuraDouai

Argales. **Après avoir défini comme d'intérêt communautaire la base sports nature des Argales, Cœur d'Ostrevent Agglo en est devenu gestionnaire au 1<sup>er</sup> janvier 2022.** A ce titre, l'agglomération a réalisé de nombreux travaux afin de remettre aux normes les infrastructures et équipements en place, et in fine assurer la sécurité des visiteurs. Afin de répondre aux doubles enjeux, de préservation de la richesse écologique et faunistique du site tout en maintenant ses fonctions d'accueil, **Cœur d'Ostrevent Agglo a lancé en 2023, avec le concours du Département, une étude de faisabilité et de programmation d'aménagement.** Si cette étude est en cours, les objectifs poursuivis s'inscrivent pleinement dans ceux du SCoT notamment en matière de conciliation des usages : maîtriser la fréquentation du site (orientations du site sur le sport et la nature, organiser les espaces de stationnement et réguler l'afflux de personnes, etc.), et mieux accueillir les visiteurs (point d'information touristique inauguré en juillet 2024, balisage, panneaux pédagogiques, accès au site en modes doux, équipements et aménagements pour ré-



pondre aux besoins des sportifs et des personnes à mobilité réduite, etc.) ; préserver la biodiversité et la richesse écologique (contenir les accès aux espaces de nature remarquable, supprimer les cheminements sauvages, modes de gestion différencié, etc.). **Le terril des Argales s'inscrit dans le réseau des sites miniers qui fondent la démarche d'inscription du patrimoine minier au titre des paysages culturels évolutifs de l'UNESCO.** Aussi, en parallèle de cette étude de programmation, des réflexions sont portées pour mettre en réseau ce site remarquable avec d'autres éléments patrimoniaux du bassin minier s'inscrivant dans les objectifs du SCoT en la matière (Schéma Directeur Plaines et Vallées du Bassin Minier, Réseau Points-Nœuds du Bassin Minier ou plus récemment l'engagement de Cœur d'Ostrevent Agglo dans **le projet européen transfrontalier « Destination Terrils 2 »** dont l'objectif est de renforcer et promouvoir l'attractivité de 15 ensembles de terrils du bassin minier franco-wallon via le déploiement d'une offre touristique et culturelle transfrontalière innovante et durable). Dans ce cadre, le terril

des Argales fait partie des 4 terrils pilotes pour l'expérimentation d'aménagements adaptés aux personnes à besoins spécifiques. Cela pourrait se traduire par exemple par des aménagements favorisant l'accès aux personnes à mobilité réduite à la plage, la baignade, la pêche ou encore le renforcement de l'accessibilité des entrées de sites pour ce public.

**Soutenir la redynamisation de la gare de triage de Somain pour permettre le développement de la logistique multimodale**

**Cœur d'Ostrevent Agglo mobilise depuis de nombreuses années les acteurs du territoire** (Etat, Région Hauts-de-France, Département, Mission Bassin Minier, etc.) afin de redynamiser la gare de triage de Somain. S'appuyant sur le pôle d'excellence régional Euralogistic, la collectivité cherche à massifier le fret ferroviaire et à développer la connexion ferroviaire Europe – Est – Asie. **En 2022, le projet « Somain porte ferroviaire » porté par Cœur d'Ostrevent Agglo avec le soutien de la Mission Régionale REV 3 a été**



## Y A-T-IL DES ACTIONS OU RÉFLEXIONS

engagées sur les  
territoires de projet ?

### retenu par la Direction Régionale du Trésor.

Ce projet pilote vise à expérimenter l'utilisation de la **plate-forme européenne SOURCE** en faveur de projets d'infrastructures durables. **Ce projet permet également d'accompagner l'implantation de la plateforme logistique** Bils-Deroo de 120 000 m<sup>2</sup> pour lequel un permis de construire a été déposé au 1<sup>er</sup> semestre 2023. Le permis de construire a été délivré en 2025 et les travaux devraient débuter cette fin d'année. Bien que Cœur d'Ostrevent Agglo s'investisse pour la mise

en œuvre de ce territoire de projet, la collectivité se heurte à des difficultés : le manque de mobilisation de la SNCF, des discours nationaux ambivalents (d'un côté l'Etat souhaite développer le fret ferroviaire pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, de l'autre côté il acte le démantèlement de FRET SNCF), des contraintes environnementales qui pèsent sur les investisseurs et peuvent remettre en cause à terme certains projets.



Vue aérienne de la gare de triage, Somain

### Requalifier l'ancienne centrale à charbon d'Hornaing

Cœur d'Ostrevent Agglo participe à la mise en œuvre des objectifs associés à ce territoire de projet, bien qu'il ne soit pas propriétaire de l'ancienne centrale à charbon. **Depuis 2019, l'entreprise privée propriétaire du site a engagé des travaux de démantèlement.** La programmation future du site s'inscrit dans l'objectif du SCoT de limiter

l'exposition aux risques sanitaires et d'y développer l'expérimentation. **Ainsi, le porteur de projet, avec l'appui de Cœur d'Ostrevent Agglo mène une réflexion sur le développement d'un parc photovoltaïque et d'une unité de méthanisation pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, à la création d'une centrale de stockage d'énergie ou encore l'installation de data centers** accompagnant le développement des usages numériques.



Ancienne centrale à charbon d'Hornaing



# Y A-T-IL DES ACTIONS OU RÉFLEXIONS

engagées sur les  
territoires de projet ?

## Exploiter le potentiel offert par la proximité de la ligne de BHNS le long de la route départementale 645 entre Douai et Aniche

Enfin, le dernier territoire de projet concerne l'axe du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) le long de la route départementale 645 entre Douai et Aniche. Les objectifs définis dans le SCoT visent à améliorer l'aménagement et à optimiser l'occupation du sol à ses abords afin de favoriser l'usage du BHNS et des modes doux dans les déplacements quotidiens. Afin de favoriser le report modal vers les transports en commun urbains, le réseau de transport évolue est totalement gratuit pour les usagers (et sans condition) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. On constate une légère hausse de la fréquentation. Pour accompagner les communes dans leur réflexion d'aménagement, **le SCOT GRAND DOUAISIS a réalisé une étude** en régie en partenariat

et de l'Environnement du Nord et avec l'appui d'étudiants de l'Institut d'Aménagement de l'Urbanisme et de Géographie de Lille dès 2023. **À partir de fiches d'identité communales des territoires traversés par l'axe du BHNS et d'un diagnostic urbain**, des enjeux ont été dégagés en matière d'habitat, de mobilité, d'environnement, d'adaptation au changement climatique, de transition énergétique, de sobriété foncière, etc. **Un travail multi-partenarial associant élus, techniciens, partenaires techniques, associations, etc. a été mené au cours de l'année 2024 afin d'élaborer un carnet d'inspiration.** Ce document est adressé aux élus des communes traversées par l'axe du BHNS et aux agglomérations, à leurs services et à l'ensemble des partenaires associés à la démarche. Il s'agit d'un outil pédagogique et pragmatique dans lequel figurent des exemples concrets d'aménagements menés sur le territoire ou des territoires voisins répondant aux enjeux identifiés sur le secteur.



Ligne A du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), SMTD



## EN BREF

Si l'ensemble des territoires de projets sont « actifs », leur degré de mise en œuvre reste toutefois inégal dépendant notamment de la complexité des projets à mener, des acteurs à mobiliser, des moyens humains et financiers à engager, etc. Compte-tenu des délais de réalisation de ces territoires de projet, il semble pertinent de les maintenir dans le SCoT.

## Traduction dans les



Seules les communes de Douai et Hornaing, concernées par des territoires de projet, ont mis en compatibilité leur PLU avec le SCoT. La commune de Douai traduit l'ensemble des orientations et objectifs relatifs aux territoires de projet dans son PLU révisé, aux travers notamment d'OAP sectorielles dédiées. Cette déclinaison dans le PLU permet à terme de garantir la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du SCoT.

La commune d'Hornaing a fait le choix dans son PLU de traduire partiellement les objectifs du territoire de projet « requalifier l'ancienne centrale à charbon d'Hornaing » en permettant notamment l'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

## POUR ALLER PLUS LOIN

**Documents d'Orientations  
et d'Objectifs**

**Organisation territoriale**

➤ Axe 2. Les territoires  
de projet



# COM- MERCE

**Reconquérir**

**Recentrer**

**Rayonner**



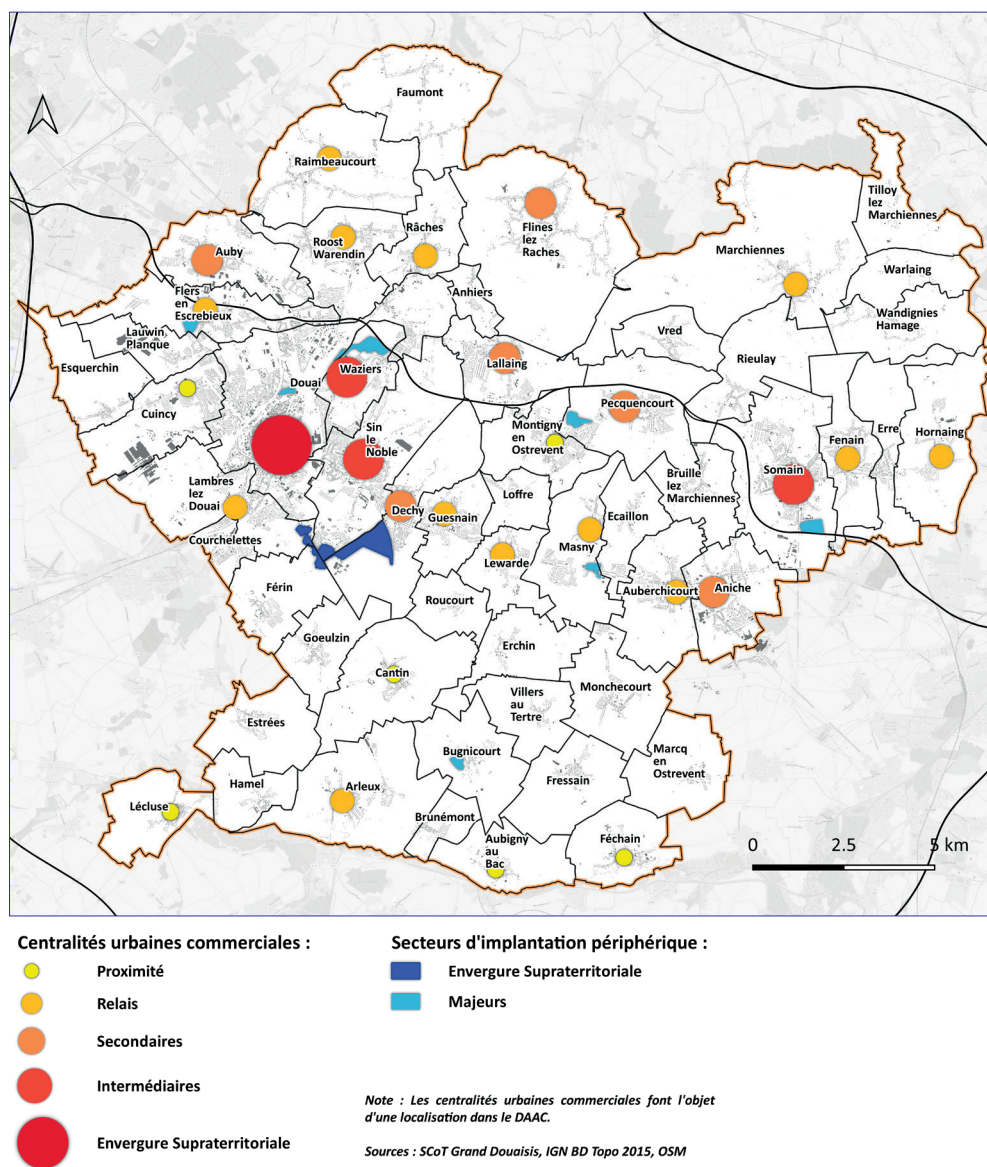
Ces dernières décennies ont été marquées par la dispersion du commerce dans l'espace : le long des axes de circulation, aux entrées de ville, dans les zones d'activités économiques, etc.

A l'instar de l'armature urbaine<sup>®</sup>, le SCoT définit une armature commerciale composée de centralités urbaines commerciales (proximité, relais, secondaire, intermédiaire, supra-territoriale) et de secteurs d'implantation périphérique (majeurs ou d'envergure supra-territoriale). Leur classification s'appuie sur le taux de concentration de l'offre commerciale et leur niveau de rayonnement.

L'objectif poursuivi dans le SCoT est de limiter la dispersion de l'offre commerciale en favorisant sa concentration dans les centralités urbaines commerciales et les secteurs d'implantation périphérique.

Pour compléter le volet commercial du SCoT, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) délimite les localisations préférentielles et détermine les conditions d'implantations des commerces en fonction des typologies d'achats et des surfaces de plancher.

### ARMATURE COMMERCIALE DU GRAND DOUAISIS



Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE

participent-elles à l'objectif de reconquête de l'offre commerciale ?

**PARTIELLEMENT**

**967**

commerces à l'échelle du Grand Douaisis en 2023.

Source : fichiers fonciers du Cerema.

**10**

projets d'implantation commerciale ont fait l'objet d'une Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) depuis l'approbation du SCoT dont 8 ont reçu un avis favorable.

**5**

recours en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) ont été effectués suite à ces avis favorables.

L'offre commerciale des centres-villes se trouve en difficulté comme l'a révélé le diagnostic du SCoT du Grand Douaisis. Cette difficulté est accentuée par l'évolution des comportements d'achat au cours de ces dernières années, l'essor du e-commerce et des plateformes de seconde main. Ce constat est toutefois national et ne se limite pas qu'au Grand Douaisis.

Afin d'inverser cette tendance, le SCoT du Grand Douaisis et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) inscrivent donc des orientations afin de redynamiser l'offre de commerce au sein des centralités. Il s'agit notamment pour les communes de mener des actions en faveur du maintien et du développement de l'offre commerciale en centre-ville et de résorption de la vacance.

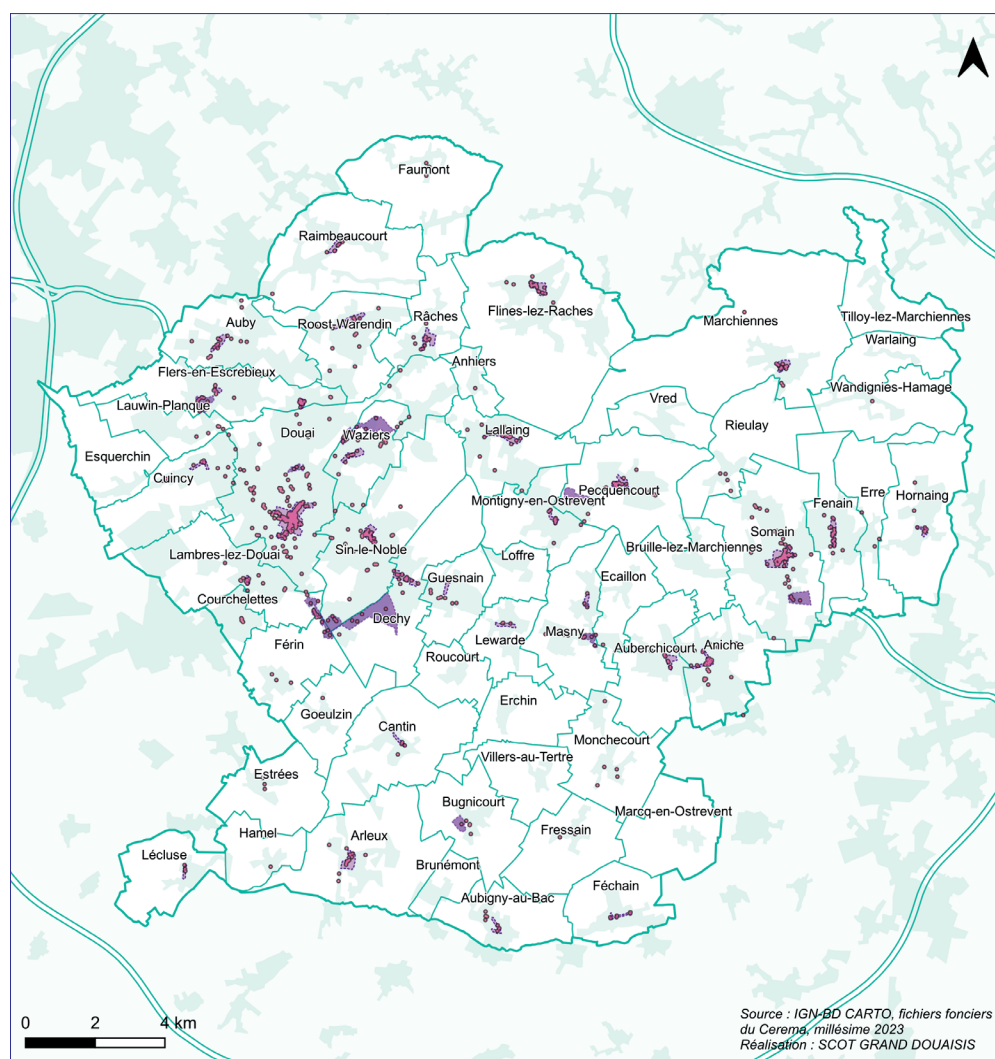
## Les stratégies en faveur de la redynamisation du commerce dans les centralités

Les enjeux associés à la reconquête des centres-villes (mise en concurrence des commerçants et du commerce en ligne, effets du COVID-19, développement de la fast-fashion<sup>®</sup> et de la seconde main, etc.) relèvent bel et bien d'un constat national. En dehors des enjeux propres au commerce, les effets de l'inflation ont contribué à faire baisser le pouvoir d'achat des ménages, en particulier pour les plus vulnérables. L'ensemble de

ces facteurs, combinés, rend aujourd'hui le maintien et le développement du commerce particulièrement complexes.

Ainsi, entre 2015 et 2023, le nombre de vitrines commerciales a diminué de 35%, à l'échelle du territoire, entraînant une baisse du taux de commercialité dans les centralités. De plus, le SCoT du Grand Douaisis, faisait état, dans son rapport de présentation, d'un déploiement des activités commerciales le long des axes de circulation, accélérant la perte de commerces en centre-ville.

### LOCALISATIONS DES IMPLANTATIONS COMMERCIALES À L'ÉCHELLE DU GRAND DOUAISIS



Localisation des implantations commerciales

- Locaux commerciaux
- Centralités urbaines commerciales
- Secteurs d'implantation périphérique majeurs

Source : SCOT GRAND DOUAISIS



# LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE

## participent-elles à l'objectif de reconquête de l'offre commerciale ?

Ainsi, afin de développer une stratégie en faveur de la redynamisation du commerce, plusieurs communes du Grand Douaisis s'inscrivent dans des programmes nationaux tels que Action Cœur de Ville (Douai et Sin-le-Noble) ou Petites Villes de Demain (Aniche, Arleux et Somain). Ces programmes constituent des leviers importants en faveur de la revitalisation des commerces de centres-villes en proposant une action généralisée sur les centralités. Ils s'accompagnent également de la mise en place d'une Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), définissant un projet de revitalisation pour un secteur délimité par les élus selon les enjeux qui s'y concentrent.

Les ORT produisent des effets juridiques spécifiques qui facilitent l'implantation de projets commerciaux à l'intérieur de leur périmètre. Par exemple, elles permettent de dispenser ces projets de l'autorisation d'exploitation commerciale. Elles contribuent également à la restructuration et à la requalification des îlots commerciaux grâce à des outils renforcés, comme le droit de préemption urbain ou encore la possibilité d'instaurer des droits de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Enfin, les ORT permettent de limiter le développement de grands commerces en périphérie. Le préfet peut, dans certains cas, suspendre l'enregistrement et l'examen de projets en CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) susceptibles de concurrencer l'offre commerciale en centre-ville.

Les villes engagées dans ces programmes ont mis en œuvre de nombreuses actions pour revitaliser l'offre commerciale en centre-ville. Elles ont d'abord cherché à mieux connaître leur tissu commercial, en créant par exemple un observatoire du commerce, comme à Douai, ou en recrutant des managers de centre-ville et des chargés de mission dédiés à l'animation des dispositifs Action Cœur de Ville et Petites Villes de

Demain. Elles ont également agi pour résorber les friches commerciales, notamment par des acquisitions ciblées, comme cela a été fait à Arleux. Par ailleurs, ces communes ont soutenu activement les commerces existants ainsi que les initiatives locales. À Douai, cela s'est traduit par des aides à la rénovation des devantures commerciales et par l'expérimentation du dispositif des boutiques à l'essai.

Au-delà de l'aspect commercial, ces villes participent à la redynamisation de leur centre-ville en portant des opérations lourdes de requalifications urbaines (résorption de friches et de bâtis vacants, etc.) et d'amélioration de l'espace public afin d'offrir aux habitants et aux personnes qui fréquentent ces centres-villes une « expérience urbaine ».

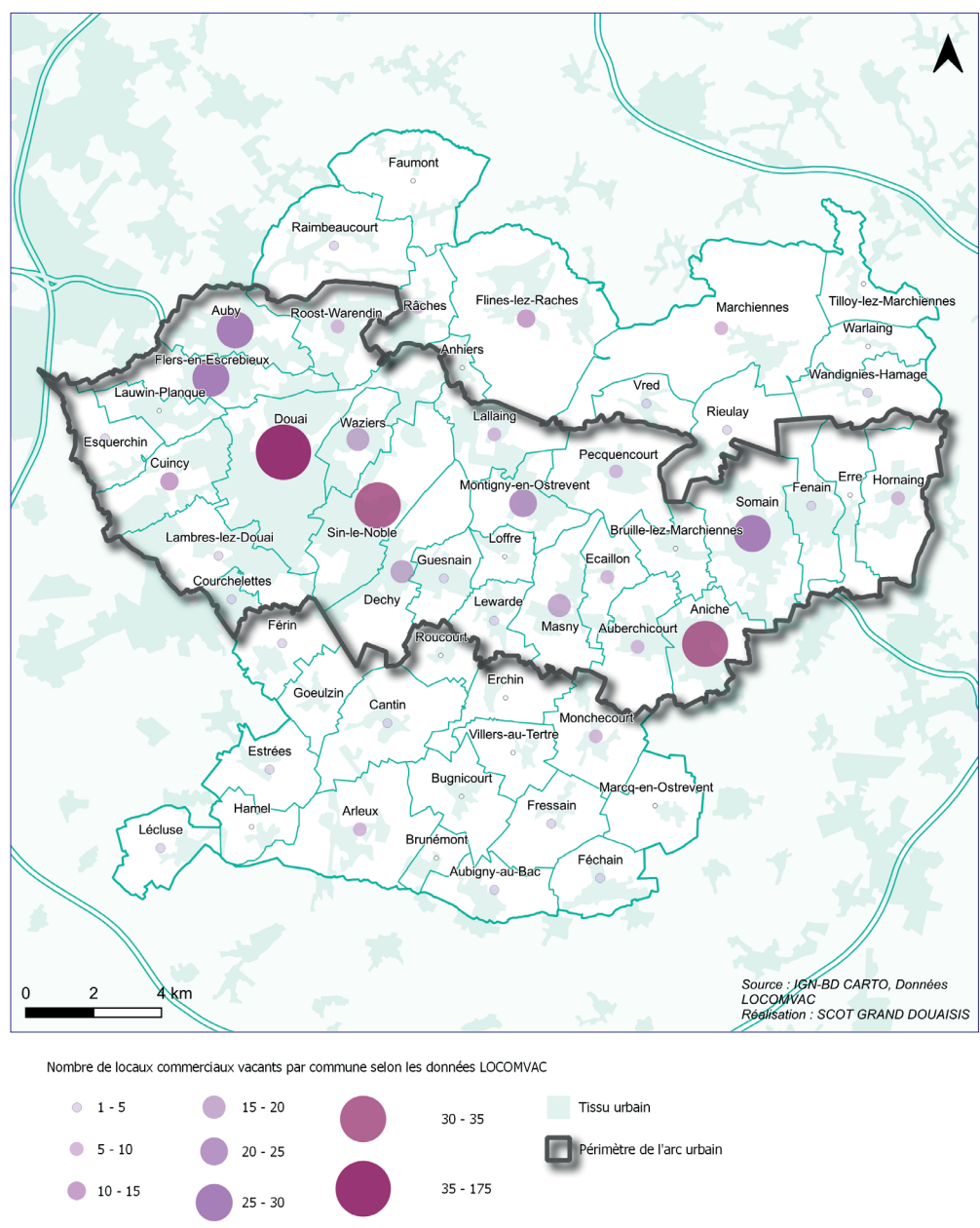
Afin d'appuyer les mesures en faveur de la reconquête des centralités, le SCoT du Grand Douaisis a défini des territoires de projet parmi lesquels les communes Action Cœur de Ville et Petite Ville de Demain : Arleux, Douai et Somain. Bien que ces communes soient inscrites dans les territoires de projet du SCoT du Grand Douaisis, il est néanmoins complexe d'évaluer l'incidence des orientations du SCoT inscrites dans ces territoires de projets sur la revitalisation de ces centres-villes au regard du temps long associé à ces démarches. En effet, les procédures associées à la rénovation urbaine (acquisition, négociations avec les propriétaires, recherche et accompagnement de porteurs de projet, financements...) peuvent durer plusieurs années, et ce, même en l'absence de difficultés ou blocages. L'évaluation de projets de territoires tels que la revitalisation des centres-villes s'envisage donc sur un pas de temps plus long que celui de cette évaluation. Les effets des stratégies mises en place dans le cadre des programmes nationaux ou des territoires de projet ne pourront être palpables que dans plusieurs années.

Une vacance commerciale concentrée dans les centralités

Le diagnostic du SCoT du Grand Douaisis faisait état, en 2019, d'un taux de vacance commerciale de l'ordre de 15% à Douai et 30% à Aniche avec plus d'une cellule sur 5 iden-

tifiée comme vacante. Couplé aux questions de vacance résidentielle dans une optique d'action globale, les enjeux de résorption de la vacance sont particulièrement prégnants pour la réussite des projets de revitalisation des centralités.

NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS PAR COMMUNE EN 2023



Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE

## participent-elles à l'objectif de reconquête de l'offre commerciale ?

En 2023, selon les fichiers LOCOMVAC qui dressent la liste des locaux commerciaux et professionnels vacants, 572 locaux sont identifiés comme étant vacants à l'échelle du Grand Douaisis. L'analyse des fichiers locomvac confirme les tendances identifiées dans le diagnostic avec une prégnance de la vacance dans certaines communes telles que Douai ou Aniche.

Au regard de la localisation des commerces vacants, on constate qu'une large part des locaux vacants se trouve au sein des centralités urbaines commerciales délimitées dans le DAAC ; c'est notamment le cas pour

Douai, dont 70% des locaux commerciaux vacants se trouvent dans la centralité ou à moins de 250 m de cette dernière. Cette donnée confirme la désertion des centralités, les secteurs d'implantation périphériques ne concentrant que très peu de locaux vacants. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce phénomène relevant de contraintes techniques et de l'évolution socio-démographique de ces centralités et des nouveaux comportements d'achats. D'un point de vue technique, on peut mentionner l'accessibilité limitée aux centres-villes (pour les consommateurs et les livreurs), le prix plus élevé des loyers en centre-ville, la configuration des cellules commerciales (bâti ancien, taille des cellules et espaces de stockage contraints, etc.). Par ailleurs, la diminution du nombre d'habitants au sein de ces centralités, le vieillissement de la population ou encore la diminution du nombre d'entreprises dans les centres-villes, (les employés étant des consommateurs potentiels) sont autant de freins. Enfin, les comportements d'achat ont évolué, favorisant les magasins discount positionnés plus fréquemment dans les zones commerciales périphériques, le développement des drives et des achats sur Internet (notamment pour les achats de moyenne gamme), etc.

Pour résorber la vacance commerciale en centre-ville, la ville de Douai a, par exemple, traité la vacance commerciale en complémentarité avec la vacance résidentielle au sein du périmètre de l'ORT qui comprend le cœur de ville, le quartier gare et l'entrée sud. Cette méthodologie vise à ne pas traiter le commerce indépendamment de l'environnement dans lequel il s'implante et de redynamiser les espaces publics dans une logique de quartier, selon l'évolution des besoins des habitants et des commerçants.



Vitrine « décalée » située dans le centre-ville de Douai, rue de la mairie, issue d'une opération menée par la ville en faveur de la redynamisation de la centralité

## Traduction dans les



Dans le cas de Somain, la ville a lancé un vaste programme de restructuration de son centre-ville de sorte à résorber les friches et la vacance et à améliorer le cadre de vie en rendant une partie du centre-ville piéton pour le rendre plus agréable. Enfin, la commune d'Aniche multiplie les dispositifs innovants tels que « mon centre-ville a un incroyable talent » ou met ses commerçants à contribution dans les festivités de la commune (fêtes de Kopierre) pour animer son centre-ville. L'ensemble des actions menées par ces communes sont permises par le recrutement d'un agent dédié à ces missions.

**Il y a donc un réel enjeu à traiter de la vacance commerciale (et résidentielle) dans l'optique de redynamiser les centralités.**

Les communes peuvent ainsi contribuer à la réduction des locaux vacants dans les centralités tout en augmentant le taux de commercialité de leur centre-ville.

Parmi les PLU approuvés et analysés dans le cadre de cette évaluation, seule la commune de Douai est engagée dans un programme national de revitalisation de son centre-ville. Le PLU de la commune est ainsi le réceptacle de la stratégie territoriale menée en faveur de la redynamisation du centre-ville de manière générale, mais aussi plus particulièrement en matière de commerce. L'ensemble des pièces du PLU traduisent les ambitions portées dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville et son programme d'actions, qu'il s'agisse du rapport de présentation (diagnostic, justification des choix, etc.), du PADD, des OAP ou encore des pièces réglementaires (règlement et plan de zonage). Ceci permet de garantir sa mise en œuvre effective.

## EN BREF

Les stratégies de revitalisation des centres-villes et de reconquête de l'offre commerciale sont des démarches qui s'envisagent sur des temps longs. En effet, la reconquête des centralités constitue un sujet complexe sur lequel les communes ne peuvent agir seules au regard de la pluralité d'acteurs à associer et des évolutions tendanciennes dans les comportements d'achat.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Commerce

- > Axe 1 Les principes encadrant la localisation des commerces
  - >> 1.1 Classification des polarités commerciales du Grand Douaisis

### Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

- > 1. Conditions d'implantation concernant la centralité urbaine commerciale de Douai
- > 2. Conditions d'implantation concernant les centralités urbaines commerciales des autres communes

# LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU COMMERCE

## participent-elles à recentrer l'offre commerciale?

**PARTIELLEMENT**

### 100%

des projets soumis à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale depuis 2020 sont localisés au sein des secteurs d'implantation périphérique délimités dans le DAAC.

### 19%

des commerces situés au sein des secteurs d'implantation périphériques.

### 35%

des commerces situés en dehors de toute localisation préférentielle.

### 46%

des commerces situés au sein des centralités urbaines commerciales.

Lors de la révision du SCoT, le diagnostic a mis en évidence le développement de l'offre commerciale en périphérie, le long des principaux axes de circulation (routes départementales) et en entrée de ville, au détriment des centralités. La dilution de l'offre commerciale sur le territoire, au-delà de déstabiliser le commerce de centre-ville, engendre de nouveaux flux de déplacement souvent motorisés en l'absence d'alternative, émetteur de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Elle est également un facteur de congestion routière et responsable de la banalisation des paysages.

Afin d'inverser la tendance, le SCoT du Grand Douaisis et le DAAC définissent donc une armature commerciale et inscrivent des orientations permettant d'encadrer les implantations commerciales sur le territoire en vue de recentrer l'offre au sein des centralités urbaines commerciales et des secteurs d'implantation périphérique existants ou projetés (centre commercial de Pecquencourt).





Les fichiers fonciers ne renseignent pas les dates d'ouverture des commerces. La présente analyse dresse donc un état des lieux de l'offre commerciale sur le territoire et non une analyse de l'évolution des implantations depuis l'approbation du SCoT révisé.

### La poursuite des implantations préférentiellement le long des axes structurants

En l'absence de données suffisantes, il n'a pas été possible d'analyser l'évolution des implantations commerciales entre 2020 et 2023. **On constate en 2023 que 64 % de l'offre commerciale est implantée au sein des secteurs préférentiels localisés dans le DAAC à savoir les centralités urbaines commerciales et les secteurs d'implantation périphérique. Pour autant, lorsque le commerce ne se situe pas dans ces secteurs préférentiels, il est majoritairement implanté le long des principaux axes de circulation présents au sein de l'arc urbain. Ainsi, plus de 30% des commerces du territoire se situent le long des axes de circulation les plus fréquentés (RD 645 axe Douai-Aniche, RD 957 axe Somain-Orchies, RD 621 contournement Ouest de Douai, RD 500 à Sin-le-Noble).** Parmi les commerces situés à proximité des axes de circulation principaux, on retrouve une majorité de commerces associés aux achats courants (1/3 des commerces concernés), situés essentiellement aux croisements d'axes majeurs et le long de la RD 645. Si les achats courants sont supposés se trouver prioritairement au sein des centralités urbaines commerciales, leur implantation le long des axes de circulation ne compromet pas forcément cet objectif. En effet, certaines centralités telles qu'à Somain, Aniche, Sin-le-Noble, ou encore Dechy sont traversées par des routes départementales, d'où l'implantation préférentielle du commerce au sein de ce secteur (le constat est le même pour les typologies d'achat quotidiennes à quelques exceptions

près, ces dernières étant localisées en dehors de tout secteur préférentiel).

Par ailleurs, les implantations de commerces associés aux achats occasionnels et exceptionnels sont réparties de manière diffuse le long des routes départementales. On assiste également à la concentration de ces commerces au sein de nouveaux secteurs, en dehors des localisations préférentielles, comme dans les cas de Somain ou Pecquencourt par exemple, ainsi que pour les communes de l'arc urbain. Le constat est d'autant plus marquant pour la ville de Douai dans la mesure où ces commerces s'implantent en frange de la centralité urbaine commerciale et en entrée de ville. Ce dernier élément est d'autant plus important que l'essentiel des commerces du ressort territorial situés en dehors de toute localisation préférentielle sont positionnés en entrée de ville. Cette logique d'implantation pose ainsi question en matière d'enjeux paysagers et de préservation des entrées de villes.

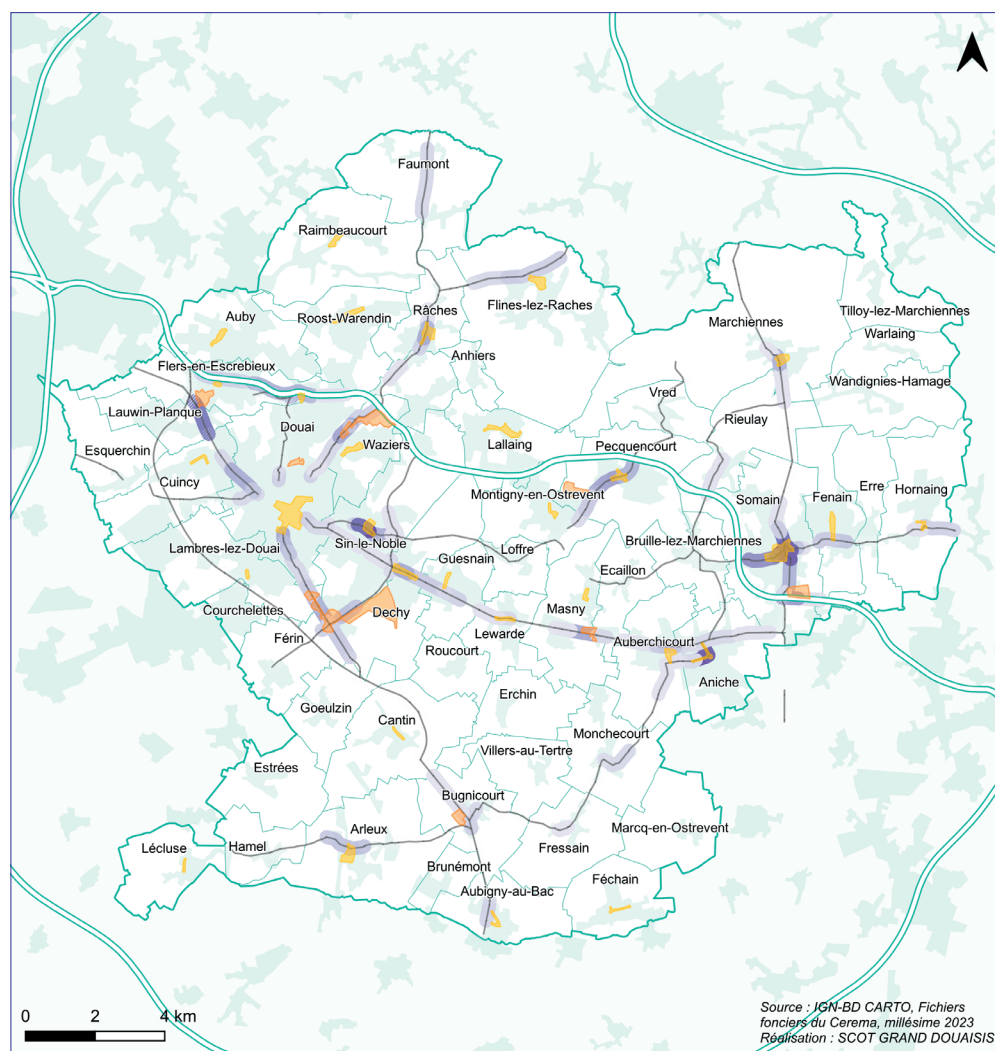
Enfin, l'analyse des projets soumis à l'avis de la CDAC (commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente) depuis l'approbation du SCoT montre qu'ils sont localisés au sein des secteurs d'implantation périphérique majeurs délimités dans le DAAC. Cela met en évidence une nouvelle stratégie d'implantation commerciale des enseignes concernées compte-tenu de l'obligation de respecter le DAAC. Pour autant, que ce soit à l'échelle nationale ou locale, certaines enseignes développent une stratégie d'implantation visant à réaliser des commerces légèrement inférieurs à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente afin de se soustraire à l'avis de la CDAC. Si les structures porteuses de SCoT peuvent légalement saisir la CDAC pour les projets commerciaux dont la surface de vente est comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>, le SCOT GRAND DOUAISIS ne s'est jamais saisi de cette possibilité depuis l'approbation du SCoT et du DAAC, notamment par manque d'informations sur les projets déposés.



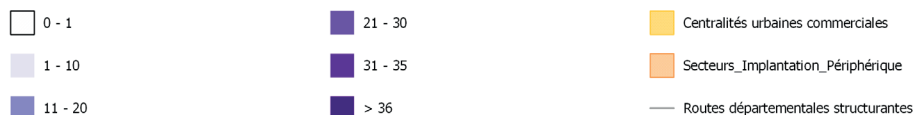
# LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU COMMERCE

participent-elles à recentrer  
l'offre commerciale?

## CONCENTRATION DES COMMERCE LE LONG DES AXES DE CIRCULATION EN 2023



Concentration des commerces le long des axes de circulation majeurs du Grand Douais

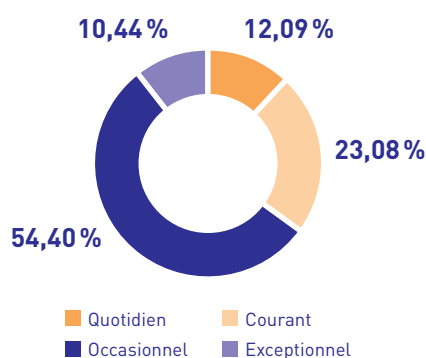


Source : SCOT GRAND DOUAISIS

### L'évolution de l'offre commerciale au sein des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

Parmi les localisations préférentielles, les SIP ont vocation à accueillir prioritairement une offre commerciale dédiée aux achats occasionnels et exceptionnels. Ce type d'achats est généralement implanté en périphérie en raison des besoins en grandes cellules commerciales, en zones de stockage et/ou de retrait de marchandises (ameublement, électroménager, etc.), des déplacements des consommateurs souvent motorisés, ainsi que d'une zone de chalandise étendue. L'analyse des implantations commerciales révèle que 18% des commerces sont situés au sein des SIP. La répartition des typologies d'achat au sein des SIP est la suivante :

#### PART DES TYPOLOGIES D'ACHAT DU DAAC AU SEIN DES SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE



Depuis l'approbation du SCoT et du DAAC, tous les projets d'implantation commerciale soumis à l'avis de la CDAC sont localisés au sein des SIP ce qui permet de les conforter. Parmi eux, de nombreux projets s'implantent sur des friches ou des locaux commerciaux vacants, permettant d'améliorer la qualité urbaine et architecturale des SIP plus anciens.

Si l'on ne constate pas de nouveaux SIP sur le territoire, une attention particulière doit être portée toutefois aux nouvelles implantations commerciales qui étendent les périmètres de certains SIP existants (notamment les centres commerciaux Intermarché de Masny et de Somain, tous deux situés sur des axes routiers structurants) ou encore aux nouveaux ensembles commerciaux de faibles ampleurs (moins de 5 cellules commerciales) à Lallaing ou à Sin-Le-Noble, à proximité des axes routiers structurants (A 21 et RD 500).

Enfin, le SCoT et le DAAC prévoient la création du SIP majeur du centre commercial de Pecquencourt, acté de longue date.

Un projet d'implantation d'une enseigne alimentaire et d'un drive a reçu un avis favorable de la CDAC, mais défavorable de la Commission Nationale d'Aménagement Commerciale (CNAC), suite à un recours en 2022. A ce jour, aucun projet n'a été aménagé sur ce secteur.

### Évolution de l'offre au sein des centralités associées aux commerces de proximité

Le SCoT fixe l'objectif de maintenir l'armature commerciale existante, laquelle a été définie en fonction de la concentration de l'offre de commerce et de la typologie de fréquentation (quotidienne, courante, occasionnelle, exceptionnelle). À l'exception des centralités urbaines commerciales relais, de proximité et d'hyper proximité, toutes les strates de l'armature commerciale peuvent accueillir toutes les typologies d'achats.

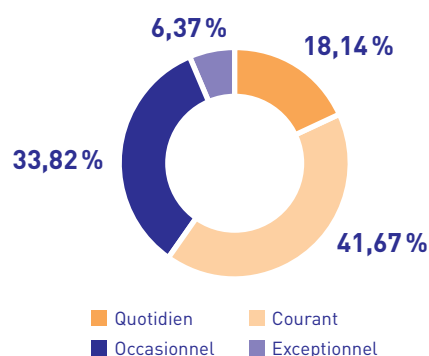
Les centralités relais couvrent des communes comprises entre environ 2 500 habitants (Lewarde – 2 388 habitants en 2022) et près de 6 000 (Roost-Warendin 5 966 habitants en 2022) qui concentrent 1 à 2 supermarchés et comprennent un pôle de commerces et de services qui commence à s'étoffer. Les centralités relais autorisent ainsi les commerces relevant des achats courants et quotidiens.

# LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU COMMERCE

participent-elles à recentrer  
l'offre commerciale?

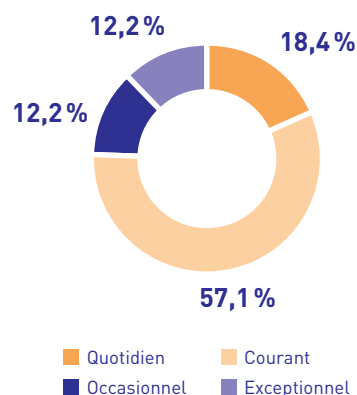
On y constate pourtant une forte présence des typologies d'achat occasionnel qui semble corrélée à la centralité commerciale complémentaire de Flers-en-Escrebieux qui concentre la moitié des typologies occasionnelles de l'ensemble des centralités relais. En dehors de cette « exception », **l'organisation des implantations au sein des centralités relais correspond globalement aux attentes du DAAC**, avec un développement des commerces alimentaires et de service à la personne.

**PART DES TYPOLOGIES D'ACHAT DU DAAC  
DANS LES CENTRALITÉS**



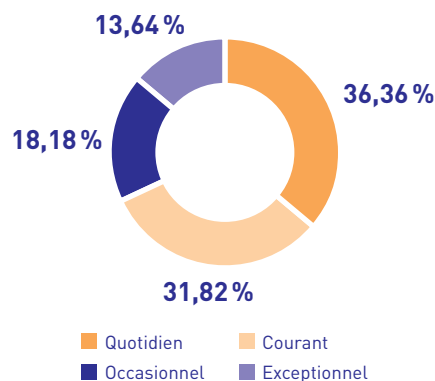
Les centralités de proximité et d'hyper-proximité représentent plus de la moitié des communes du territoire (6 centralités de proximité et 25 centralités d'hyper-proximité). Pour ces communes concentrant entre 1 000 et 2 000 habitants, l'offre de commerce a vocation à répondre à des besoins quotidiens ou courant. **Ces communes accueillent moins d'une dizaine de commerces mais offrent des activités commerciales servicielles (bar-restaurant, salon de coiffure ou d'esthétique, services funéraires, etc.)** considérées comme des achats occasionnels, voir exceptionnels. S'agissant de la concentration de l'offre commerciale au sein de ces strates de l'armature commerciale, **aucune évolution significative n'est constatée** remettant en cause le classement des communes concernées dans l'armature urbaine<sup>®</sup>.

**PART DES TYPOLOGIES D'ACHAT  
DU DAAC AU SEIN DES CENTRALITÉS  
DE PROXIMITÉ**



La répartition des typologies représentées démontre une cohérence globale des implantations dans les centralités de proximité vis-à-vis des conditions d'implantations définies dans le DAAC. Au sein des centralités de proximité, seules les typologies d'achat courant et quotidien sont autorisées. On remarque néanmoins la présence de typologies occasionnelles (6 commerces dont la moitié sont des instituts de beauté), et exceptionnelles (6, dont 4 relèvent des services funéraires).

**PART DES TYPOLOGIES D'ACHAT  
DU DAAC AU SEIN DES CENTRALITÉS  
D'HYPER-PROXIMITÉ**



**Le constat est plus ou moins le même au sein des centralités d'hyper-proximité qui concentrent néanmoins davantage de typologies d'achat dont la localisation préférentielle se trouve dans les centralités supra-territoriales et secondaires.** En effet, si la plupart des achats occasionnels concernent les soins (instituts de beauté), les loisirs et l'habillement ; les achats exceptionnels concernent l'ameublement et les services funéraires.

De manière générale, au sein des centralités de proximité et d'hyper-proximité l'implantation des commerces se concentre au sein du centre-bourg ou de la rue principale de la commune. Étant donné la part majoritaire de typologies quotidiennes et courantes, il semble cohérent de considérer que l'armature commerciale n'est pas remise en cause au sein de ces centralités.

## EN BREF

L'armature, telle qu'elle a été définie dans le SCoT en 2019, n'a pas fait l'objet d'évolution en 2023. C'est-à-dire que les centralités identifiées dans l'armature se sont maintenues en termes d'envergure et de typologies d'offres autorisées. Aucun nouveau secteur préférentiel ne s'est développé, en cohérence avec l'ambition des élus lors de l'élaboration du DAAC.

S'agissant de savoir si les nouveaux commerces s'implantent au sein des secteurs préférentiels localisés dans le DAAC, il est difficile de l'évaluer au regard des données disponibles. Pour autant, une grande proportion des commerces existants en 2023 est implantée au sein des secteurs préférentiels : près de la moitié des commerces du territoire est implantée au sein des centralités urbaines commerciales (46%) et 18% au sein des secteurs d'implantation périphérique. Les projets supérieurs

à 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente s'implantent tous au sein des secteurs d'implantation périphérique compte-tenu de l'obligation de respecter le DAAC. Pour les autres projets, une attention particulière doit être portée. Si l'on ne constate pas de nouveaux secteurs d'implantation périphérique, on constate pour certains d'entre eux, une extension de leur périmètre et la création de nouveaux ensembles commerciaux de faible envergure implantés le long d'axes routiers à forte fréquentation.

De surcroît, l'analyse de l'armature commerciale révèle que certaines catégories de commerces n'avaient pas été prises en compte lors de l'élaboration du DAAC (services funéraires et de santé). Il pourrait être intéressant, afin de correspondre aux évolutions des besoins de la population, d'interroger la classification actuelle du DAAC en matière de typologies d'achats.

# LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU COMMERCE

participent-elles à recentrer  
l'offre commerciale?

## Traduction dans les



Les PLU approuvés traduisent partiellement les objectifs et orientations inscrits dans le SCoT et le DAAC en matière de localisation et de condition d'implantation du commerce, à l'exception du PLU de Douai. Pour les autres, si certains méconnaissent l'ensemble des principes énoncés dans ces documents, d'autres les intègrent partiellement. Ainsi, pour plusieurs PLU, le périmètre de la centralité urbaine commerciale localisée dans le DAAC est retranscrit dans le plan de zonage, ces derniers autorisent toutefois les implantations commerciales dans l'ensemble de la zone urbaine. Ces choix sont justifiés d'une part, par le fait que la nomenclature des « destinations » définie par le code de l'urbanisme ne permet pas de dissocier l'activité commerciale de l'activité artisanale, et d'autre part, par la volonté de permettre des extensions pour les commerces existants localisés en dehors des centralités ou de saisir des opportunités en cas de projets encore méconnus à la date d'approbation du PLU. Enfin, il est à noter que le code de l'urbanisme ne permet pas de traduire dans les PLU les orientations du SCoT et du DAAC en matière de typologie d'achat.

### POUR ALLER PLUS LOIN

#### Documents d'Orientations et d'Objectifs

##### Commerce

- > Axe 1 Les principes encadrant la localisation des commerces
- >> 1.1 Classification des polarités commerciales du Grand Douaisis

#### Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

- > 1. Conditions d'implantation concernant la centralité urbaine commerciale de Douai
- > 2. Conditions d'implantation concernant les centralités urbaines commerciales des autres communes



# LE RAYONNEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE du Grand Douaisis s'est-il amélioré ?

PARTIELLEMENT

Le Grand Douaisis se situe dans un contexte commercial concurrentiel, entouré de pôles commerciaux de grande ampleur (Lille, Lens, Noyelles-Godault, Arras, Valenciennes, Cambrai) facilement accessibles grâce à une desserte routière et ferroviaire (entre 15 et 35 minutes en voiture ou en train). Si le diagnostic du SCoT met en évidence que l'évasion commerciale alimentaire reste limitée sur le territoire, en raison d'une offre disponible au sein des secteurs d'implantation périphérique (Zone Commerciale du Luc et d'Auchan à Sin-le-Noble, de Carrefour à Flers-En-Escrebieux, Bas Terroir à Waziers, Zone Commerciale d'Intermarché à Somain, etc.), le constat est différent pour les autres typologies d'achats. L'étude de revitalisation du cœur de ville douaisien, réalisée par la ville de Douai en 2018 concluait à une offre commerciale insuffisante au regard de la moyenne nationale pour des centres villes comparables, tant en matière d'achats réguliers de proximité (boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffure, soins de beauté) que d'achats occasionnels (équipement de la personne et du foyer, articles de sport, etc.) ce qui nuisait à son rayonnement. À cela s'ajoute, depuis ces dernières années, l'évolution des pratiques de consommation, marquée par la montée en puissance du e-commerce de la

fast-fashion® et de la seconde main. Selon la Fédération du e-commerce et de la vente à distance (FEVAD), 152 000 sites marchands ont été recensés en 2023, et le chiffre d'affaires global du e-commerce s'élevait à 175,3 milliards d'euros en 2024, soit une croissance de 9,6% par rapport à 2023. Ces sujets n'ont pas été traités lors des travaux menés pour la révision du SCoT et l'élaboration du DAAC.

Pour enrayer l'évasion commerciale et renforcer le rayonnement des commerces du Grand Douaisis, en particulier dans la ville-centre de Douai, le SCoT et le DAAC poursuivent trois objectifs : revitaliser les centres-villes, recentrer l'offre commerciale en leur sein, et encadrer l'implantation des commerces en périphérie tout en améliorant la qualité de ces zones.

42%

de recul du chiffre d'affaires des entreprises de la région Hauts-de-France pendant la première phase de la crise sanitaire (entre janvier et juillet 2020).

64%

des dirigeants constatent une baisse de fréquentation depuis la reprise d'activités. Source, 4<sup>e</sup> baromètre de la CCI Hauts-de-France sur l'impact du COVID-19 sur l'activité des entreprises.

# LE RAYONNEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE du Grand Douaisis s'est-il amélioré ?

## Des conjonctures nationales qui fragilisent le commerce dans les centralités

Sur le plan national, le COVID-19 et l'inflation suite au conflit Russo-Ukrainien ont ébranlé les commerçants, en particulier dans le secteur de l'habillement où de nombreuses grandes enseignes, présentes pour certaines sur le territoire, ont été placées en liquidation judiciaire à partir de 2023 (Camaïeu, Pimkie, Jennyfer, Monoprix, etc.). **L'essor du e-commerce et de la fast-fashion<sup>®</sup> bouscule et déstabilise les enseignes commerciales classiques.** Ainsi, à l'instar d'autres territoires en France, on constate une déprise de l'offre commerciale dans les centres-villes et la disparition de certaines enseignes qualifiées de locomotives commerciales, comme Monoprix, historiquement implanté à Douai. Toutefois, ce constat est à modérer avec par exemple l'installation de la FNAC dans la galerie marchande d'Intermarché à Somain ou encore l'augmentation de la surface de vente du Furet du Nord, désormais implanté dans un édifice de type Eiffel de 1000 m<sup>2</sup> — anciennement occupé par la quincaillerie Tréca qui enregistre aujourd'hui un chiffre d'affaires record.

En l'absence d'étude spécifique, il n'est pas possible d'évaluer si le rayonnement de l'offre commerciale du Grand Douaisis a évolué depuis l'approbation du SCoT et du DAAC. Pour autant, **le rayonnement du commerce douaisien ne peut être déconnecté des enjeux d'attractivité du territoire sur lequel il s'installe.** Cette attractivité peut s'apprécier selon plusieurs indicateurs :

- fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs ;
- développer l'accessibilité et la mobilité ;
- favoriser le développement économique ;
- valoriser le patrimoine et qualifier les espaces publics ;
- développer une offre d'habitat attractive ;
- animer les centres-villes.

## Les communes et les intercommunalités du Grand Douaisis œuvrent à ce regain d'attractivité.

Ainsi, l'offre culturelle et de loisirs s'est développée depuis l'approbation du SCoT en 2019. Sur le territoire de Douaisis Agglo, ont été construits un planétarium, un boulodrome et une patinoire dont le rayonnement dépasse celui du Grand Douaisis. Sur le territoire de Cœur d'Ostrevent Agglo, une piscine communautaire devrait voir le jour en 2026 dans le centre-ville d'Aniche. Par ailleurs depuis sa prise de compétence en 2022, l'agglomération a engagé la requalification des aménagements de la base Sports Nature des Argales, dont la fréquentation ne cesse de croître. Ces équipements contribuent à renforcer l'attractivité du territoire et ainsi à accueillir plus de visiteurs (de facto de consommateurs).

S'agissant de l'accessibilité, le territoire jouit d'une bonne desserte routière et ferroviaire desservant notamment les centralités commerciales d'envergure supra-territoriale, de Douai et Somain et offre des espaces de stationnement gratuit à proximité des commerces. **La gratuité de l'offre en transport en commun est également un facteur participant au dynamisme commercial.** Des études réalisées dans le cadre des dispositifs nationaux Actions Cœurs de Ville et Petites Villes de Demain ont démontré que la piétonisation profite au commerce de destination (prêt-à-porter, culture, loisir, cafés, brasseries, restaurants) et à l'augmentation de la fréquentation des centres-villes. Parmi les travaux engagés pour la requalification de leur centre-ville, les villes de Douai et Somain ont piétonnisé en partie les rues commerçantes.

**L'emploi croît sur le territoire du Grand Douaisis** et de nouvelles entreprises fortement pourvoyeuses d'emplois se sont implantées ou cherchent à le faire, comme la Gigafactory Envision AESC à Lambres-Lez-Douai ou encore le projet de plateforme mul-

timodale Bills Deroo à Somain. La création du nouveau quartier d'affaires EuraDouai, situé au pied de la gare et à proximité du centre-ville de Douai, offre également de nouvelles opportunités pour l'essor commercial et la fréquentation des commerces douaisien compte tenu de la programmation définie (hôtel, sièges sociaux, musée, etc.).

### Des dispositifs en faveur d'une identité locale plus affirmée

Toutes les communes engagées dans les dispositifs Actions Cœurs de Ville et Petites Villes de Demain ont réalisé des études urbaines visant à identifier les leviers et freins à l'attractivité de leur centre-ville. Parmi ces leviers, la requalification des espaces publics était mise en avant pour améliorer le cadre de vie et « l'expérience » pour les usagers du centre-ville. Ainsi, de nombreuses communes ont engagé des travaux visant à améliorer la qualité de leurs espaces publics, en particulier dans les centres-villes, à travers la piétonisation, le développement de la nature en ville (plantation d'arbres, vé-

gétalisation ou désimperméabilisation, etc.), la réduction de la place dédiée aux voitures ou encore l'aménagement d'infrastructures cyclables. **Au-delà de ces actions d'aménagement, ces villes souhaitent révéler la richesse de leur patrimoine local**, qu'ils s'agissent de biens inscrits ou classés aux monuments historiques ou au patrimoine mondial de l'UNESCO, que du patrimoine naturel (la ville de Douai souhaite par exemple valoriser la Scarpe). Elles poursuivent également l'objectif de requalifier les friches et de résorber la vacance dans leur cœur de ville qui ne donnent pas une image positive et dynamique, qu'ils s'agissent de cellules commerciales ou d'immeubles. Pour ce qui concerne l'animation des cellules commerciales vacantes, on peut souligner la démarche de communication originale « des vitrines décalées » réalisée par la ville de Douai en 2024. L'objectif était de décorer les vitrines des cellules commerciales vides avec des affiches expliquant aux habitants de manière humoristique le travail engagé par la ville pour résorber cette vacance.



Vitrine « décalée » située dans le centre-ville de Douai, rue de la mairie, issue d'une opération menée par la ville en faveur de la redynamisation de la centralité



Vitrine « décalée » située dans le centre-ville de Douai, rue de Bellain, issue d'une opération menée par la ville en faveur de la redynamisation de la centralité

# LE RAYONNEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE du Grand Douaisis s'est-il amélioré ?

Certaines communes peuvent compter sur l'appui des agglomérations et d'initiatives privées pour requalifier et valoriser le patrimoine, à l'instar de la requalification de l'ancien Hôtel Mirabeau et de l'ancienne caserne militaire Caux, classée en 2018, ou encore de l'ancienne quincaillerie Tréca à Douai réalisée par des opérateurs privés.

Afin de faire revenir les habitants dans les centres-villes, premiers consommateurs, les communes, en lien avec l'objectif du SCoT, visent à diversifier leur parc de logements et les produits immobiliers afin de répondre aux besoins actuels et futurs des

habitants du territoire (petites typologies, performance énergétique, espaces partagés, etc.), mais aussi d'accueillir de nouveaux ménages.

**Enfin, pour attirer les consommateurs, certaines villes souhaitent diversifier leur offre commerciale. La ville de Douai promeut ainsi, dans son centre-ville, de nouveaux modèles.** Elle a accueilli par exemple dans les locaux de l'ancien Monoprix, une ressourcerie (Urban Ressources, gérée par les Compagnons de l'Espoir), qui propose une offre variée, allant de l'habillement et de la culture à l'ameublement. Bien que ce type de commerce, généralement implanté en périphérie, pose des questions en matière de logistique et d'accessibilité (zone piétonne), il s'agit ici d'une implantation particulièrement innovante au cœur d'une centralité.

Elle a également mis en place, au cours de l'été 2024, un commerce éphémère ayant vocation à proposer une nouvelle offre temporaire aux habitants. La bibliothèque « Bulle d'été » s'est ainsi implantée au cœur de l'îlot Bellain. Initialement présente durant l'été, la bibliothèque s'est finalement implantée de manière durable en raison du succès des différentes animations proposées et de la polyvalence du lieu (lieu de lecture, d'animation, d'échange). Ce genre d'initiatives permet d'évaluer le besoin et l'attrait de la population pour un type de commerce donné avant une ouverture durable. Étant donné le succès de cette première expérimentation, le dispositif de vitrines éphémères va être reconduit.



Maison du projet dans le Cœur de ville, Somain





Ressourcerie « Urban ressource » en centre-ville de Douai

## EN BREF

La crise sanitaire du COVID-19 et l'inflation suite au conflit russo-ukrainien, conjuguées à l'évolution des comportements d'achat ont eu un impact sur les commerces, aux plans national et local. Il pourrait être intéressant, à terme, de mesurer l'incidence de ces différents facteurs sur les commerces du territoire, afin de tenir compte de ces évolutions dans le DAAC. Si le SCOT GRAND DOUAISIS ne disposait pas de données permettant d'évaluer l'évolution du rayonnement de l'offre commerciale sur le territoire, on constate toutefois que des initiatives publiques et privées sont menées pour améliorer l'attractivité des centres-villes et attirer de nouveaux consommateurs.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Commerce

- > Axe 1 Les principes encadrant la localisation des commerces
  - >> 1.1 Classification des polarités commerciales du Grand Douaisis

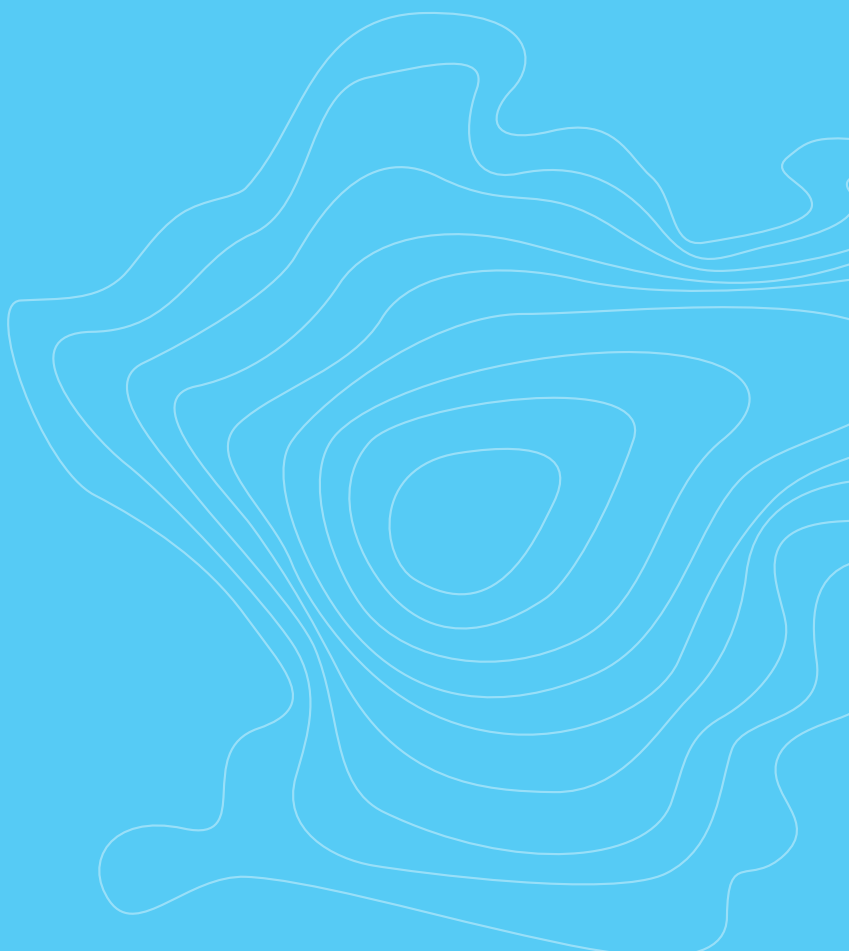
#### Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

- > 1. Conditions d'implantation concernant la centralité urbaine commerciale de Douai
- > 2. Conditions d'implantation concernant les centralités urbaines commerciales des autres communes



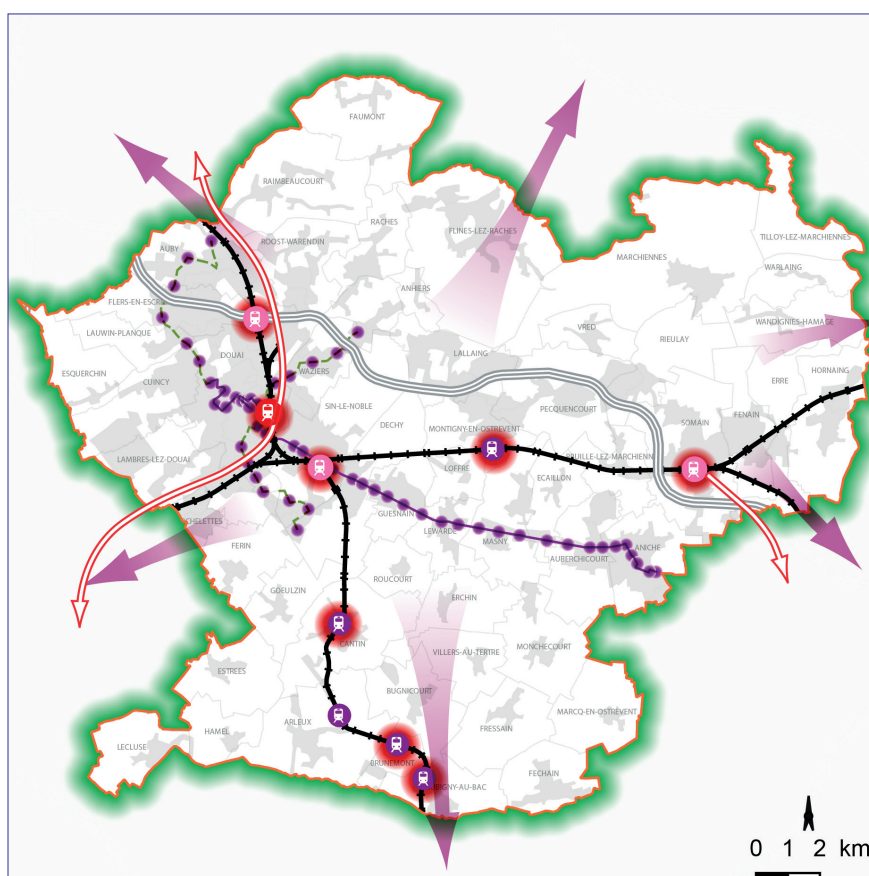
# MOBI- LITÉ

**Se déplacer  
moins et mieux**



Afin de limiter les besoins de déplacements et favoriser le report modal vers des mobilités alternatives à la voiture individuelle, le SCoT vise à mieux coordonner l'urbanisation nouvelle avec les solutions de mobilité durable (transports collectifs urbains et ferroviaires), à maintenir et améliorer la qualité de desserte en transport collectif (bus et trains), à inciter au développement des déplacements en modes actifs<sup>®</sup> et à promouvoir les modes partagés.

## CARTOGRAPHIE DE L'ARMATURE DE MOBILITÉ, DOO, 2019







## Coordonner urbanisation nouvelle et mobilité durable

- Périumètre de proximité autour des gares ferroviaires (non isolées) (10 min à pied) : mobiliser prioritairement le foncier, densifier et maîtriser l'offre de stationnement dans les nouvelles constructions à vocation résidentielle
- Périumètre de proximité autour des arrêts BHNS (5 min à pied) : prioriser le développement urbain, densifier, favoriser la mixité des fonctions urbaines et maîtriser l'offre de stationnement dans les nouvelles constructions à vocation résidentielle

## Conforter la desserte TGV à Douai

### Améliorer l'accessibilité vers les pôles régionaux

## Préserver et améliorer l'offre ferroviaire

-  Voie ferrée
-  La gare d'intérêt régional : rayonnement et renforcement de sa position stratégique à l'échelle des Hauts-de-France (Douai)
-  Les gares de proximité : maintenir la desserte, améliorer la qualité de l'offre et en faire des pôles de rabattement multimodaux
-  les gares d'intérêt local : lever les freins à l'intermodalité en assurant leur fonction de pôle d'échanges moyenne et longue distance et pôle de rabattement

## Poursuivre l'amélioration de l'offre en transport urbain

- Ligne A BHNS existant  
- - - Ligne de BHNS en projet

- Inciter au développement des mobilités actives et à l'innovation en matière de mobilité durable en lien avec les territoires voisins**

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# L'URBANISATION

## NOUVELLE

### est-elle coordonnée aux solutions de mobilité durable ?



Le SCoT du Grand Douaisis pose le principe que les documents d'urbanisme fixent un périmètre de proximité autour des gares ferroviaires (à l'exception des gares dites « isolées » car situées à l'écart du tissu urbain) ainsi qu'aux abords des arrêts du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Ces périmètres doivent représenter l'accessibilité piétonne réelle à la gare (inférieure ou égale à 10 min à pied) et

aux points d'arrêt du BHNS (inférieure ou égale à 5 min à pied). Afin de favoriser le recours à ces solutions de mobilité durable et de réduire les besoins en déplacements, il s'agit de répondre à plusieurs objectifs au sein de ces périmètres : y prioriser la résorption de la vacance et la densification du tissu urbain, tout en y privilégiant une mixité fonctionnelle<sup>②</sup>.



L'analyse des locaux et des autorisations d'urbanisme délivrées au sein des Zones d'Accessibilité Piétonne (ZAP) a été réalisée, d'une part, pour les arrêts du BHNS et, d'autre part, pour les gares. Les ZAP de ces arrêts de transports en commun se chevauchant parfois, cette analyse peut ainsi contenir des doublons.

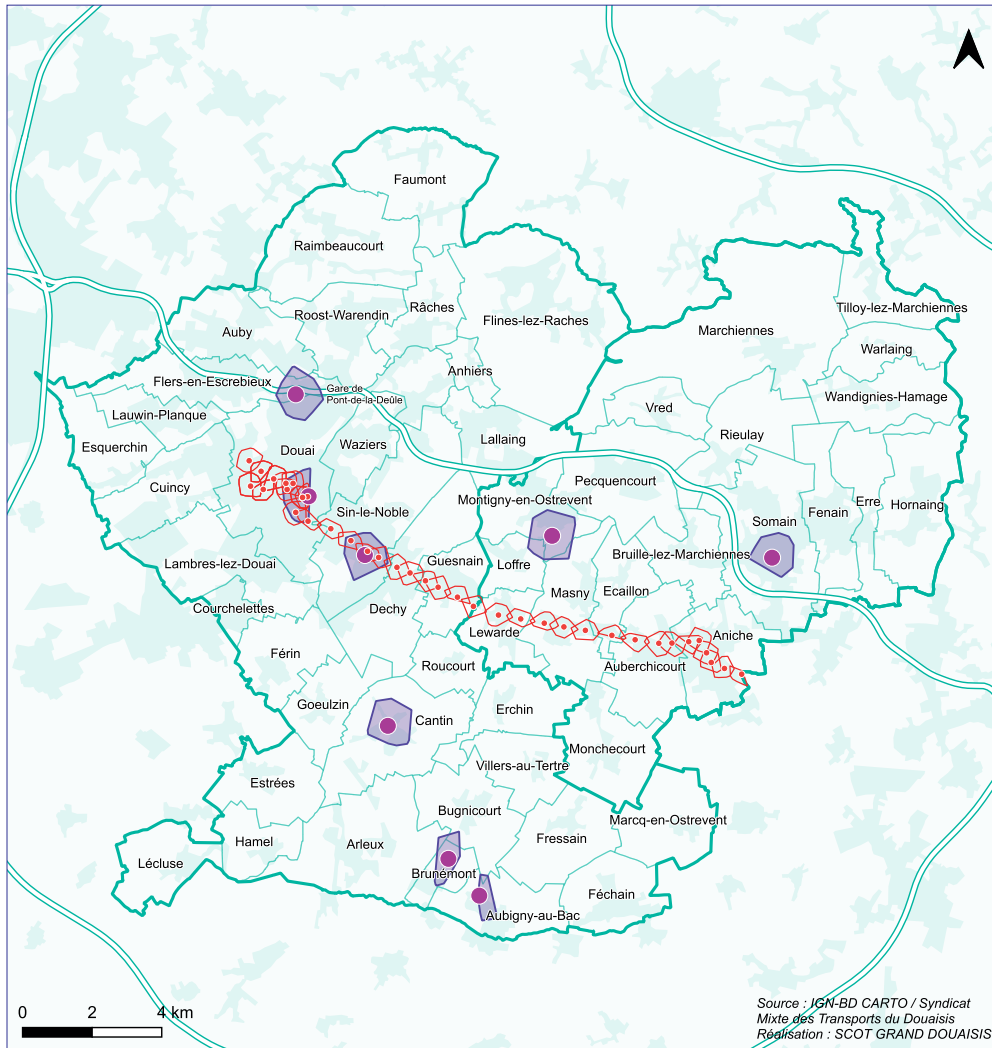
Cette analyse ne tient pas compte des locaux correspondant aux dépendances, transformateurs électriques et antennes relais. Il faut toutefois noter que les dépendances renseignées dans les fichiers fonciers sont uniquement liées au logement : une dépendance d'activité (garage pour un artisan par exemple) sera déclarée en tant que local d'activité. Cette base de données ne recense pas tous les locaux publics, en particulier dans les catégories relatives aux établissements d'enseignement

et aux cliniques et établissements du secteur sanitaire et social.

Cette analyse tient uniquement compte de la ligne A du BHNS et pas de la ligne B, en cours d'aménagement sur le territoire du Grand Douaisis. Elle ne tient pas non plus compte de la gare d'Arleux, considérée comme gare « isolée » du tissu urbain.

La passerelle reliant la gare de Douai au site d'EuraDouai, aménagée récemment, a un impact fort sur l'étendue de la ZAP de cette gare étant donné qu'elle supprime la fracture urbaine générée par les voies ferrées. De plus, l'aménagement, dans les années à venir, du site d'EuraDouai participera à la densification et la mixité fonctionnelle au sein du quartier de la gare de Douai.

# LOCALISATION DES ZONES D'ACCESSIBILITÉ PIÉTONNE



- Arrêts de la ligne A du BHNS
- Zones d'Accessibilité Piétonne des arrêts du BHNS
- Gares non "isolées"
- Zones d'Accessibilité Piétonne des gares

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# L'URBANISATION NOUVELLE est-elle coordonnée aux solutions de mobilité durable ?

## Une légère densification aux abords des arrêts de transport en commun

L'analyse porte sur l'évolution du nombre de locaux, résidentiels et d'activité, au sein des

Zones d'Accessibilité Piétonne (ZAP), telles que définies dans le SCoT.

### ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOCAUX AU SEIN DES ZAP DES ARRÊTS DU BHNS ENTRE 2020 ET 2023

COMMUNE DESSERVIE PAR LE BHNS	Nombre de locaux en 2020	Nombre de locaux en 2023	Évolution du nombre de locaux entre 2020 et 2023	Soit en %
ANICHE	2 186	2 200	14	0,6%
AUBERCHICOURT	994	1 023	29	2,9%
DECHY	1 032	1 038	6	0,6%
DOUAI	8 915	8 947	32	0,4%
ECAILLON	330	332	2	0,6%
GUESNAIN	938	945	7	0,7%
LEWARDE	656	656	0	0,0%
MASNY	641	650	9	1,4%
SIN-LE-NOBLE	1 434	1 438	4	0,3%
<b>TOTAL</b>	<b>17 126</b>	<b>17 229</b>	<b>103</b>	<b>0,6%</b>

Source : Fichiers fonciers (DGFIP/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023

A l'échelle des ZAP des arrêts du BHNS, on dénombre 103 nouveaux locaux entre 2020 et 2023, soit une augmentation de 0,6%. L'ensemble des communes de l'axe du BHNS présentent une croissance du nombre de locaux, à l'exception de Lewarde où il reste stable. Néanmoins, seules 3 communes sur les 9 traversées par le BHNS affichent une évolution supérieure à 10 nouveaux locaux entre 2020 et 2023 : Aniche, Auberchicourt et

Douai. L'augmentation de 32 locaux à Douai est relative au regard du nombre déjà existants (0,4%). Il en est de même pour la commune d'Aniche avec 0,6% de croissance. La commune d'Auberchicourt présente, quant à elle, une densification notable du tissu urbain à proximité du BHNS (29 locaux supplémentaires, soit +2,9%), liée notamment à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation résidentielle.



**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOCAUX AU SEIN DES ZAP  
DES GARES ENTRE 2020 ET 2023**

<b>GARE</b>	<b>Nombre de locaux en 2020</b>	<b>Nombre de locaux en 2023</b>	<b>Évolution du nombre de locaux entre 2020 et 2023</b>	<b>Soit en %</b>
<b>AUBIGNY-AU-BAC</b>	227	231	4	1,8%
<b>BRUNEMONT</b>	120	120	0	0,0%
<b>CANTIN</b>	553	586	33	6,0%
<b>DOUAI</b>	3 666	3 679	13	0,4%
<b>MONTIGNY-EN-OSTREVENT</b>	725	735	10	1,4%
<b>PONT-DE-LA-DEULE</b>	1 604	1 604	0	0,0%
<b>SIN-LE-NOBLE</b>	1 463	1 480	17	1,2%
<b>SOMAIN</b>	2 015	2 021	6	0,3%
<b>TOTAL</b>	<b>10 373</b>	<b>10 456</b>	<b>83</b>	<b>0,8%</b>

Source : Fichiers fonciers (DGFIP/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023

**Entre 2020 et 2023, 83 nouveaux locaux ont été produits au sein des ZAP des gares non isolées du territoire, soit une augmentation de 0,8%.** Pour l'ensemble des gares, une croissance du nombre de locaux est observée, à l'exception de celle de Brunémont et Pont-de-la-Deûle où il reste stable. Néanmoins, seule la moitié des gares affiche une production supérieure à 10 nouveaux locaux sur cette période. La densification la plus importante concerne la gare de Cantin autour de laquelle 33 nouveaux locaux ont été réalisés entre 2020 et 2023, soit une augmentation de 6%. Les gares de Montigny-en-Ostrevent et de Sin-le-Noble connaissent une légère

densification avec une production respective de 10 et 17 locaux (soit +1,4% et +1,2%). La densification autour de ces 2 gares est vouée à s'accroître au regard des opérations résidentielles programmées dans ces secteurs (cf. partie suivante relative aux autorisations d'urbanisme délivrées). De la même manière que pour les ZAP des arrêts du BHNS concernant la commune de Douai, celle de la gare affiche une croissance du nombre de locaux relativement faible au regard de ceux déjà existants : 13 nouveaux locaux, soit +0,4%. Néanmoins, la requalification en cours de la friche économique à l'Est de la gare permet une densification sur ce site (EuraDouai).

# L'URBANISATION

## NOUVELLE

est-elle coordonnée  
aux solutions de  
mobilité durable ?

### Une mobilisation de foncier en renouvellement urbain® programmée à proximité des arrêts

Parmi les 27 autorisations d'urbanisme de plus de 5000 m² de surface de plancher délivrées sur le territoire du Grand Douaisis, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2024, 4 d'entre-elles s'inscrivent dans les ZAP des arrêts du BHNS sur les communes de Auberchicourt, Douai et Sin-le-Noble. Ces 4 permis autorisés prévoient de produire 273 logements ainsi qu'une résidence seniors en mobilisant 6,5 ha de foncier, dont 3,2 ha en renouvellement urbain.

Au sein des ZAP des gares, 4 permis délivrés sont également recensés sur les communes de Montigny-en-Ostrevent et de Sin-le-Noble pour la production de 187 logements et l'extension d'un bâtiment d'activité. Ils prévoient la mobilisation de 6,4 ha, dont 5,2 ha en renouvellement urbain.

### Une vacance résidentielle de longue durée qui s'accroît au sein des ZAP

Afin de connaître l'évolution de la vacance structurelle® dans les ZAP, les volumes de logements vacants depuis plus de 2 ans en 2020 et en 2023, au sein de ces secteurs, ont été comparés.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE 2 ANS  
AU SEIN DES ZAP DES ARRÊTS DU BHNS ENTRE 2020 ET 2023

COMMUNE DESSERVIE PAR LE BHNS	Évolution du nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans		Évolution du nombre de logements vacants depuis plus de 5 ans	
		Soit en %		Soit en %
ANICHE	11	10%	15	33%
AUBERCHICOURT	14	70%	1	7%
DECHY	25	45%	4	15%
DOUAI	-44	-7%	52	21%
ECAILLON	-2	-40%	0	0%
GUESNAIN	25	78%	6	35%
LEWARDE	-4	-13%	3	20%
MASNY	9	82%	1	17%
SIN-LE-NOBLE	10	27%	2	13%
TOTAL	44	5%	84	21%

Source : Fichiers fonciers (DGFip/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023

Entre 2020 et 2023, la vacance résidentielle d'une durée supérieure à 2 ans a globalement augmenté au sein des ZAP des arrêts du BHNS (+5%). Cela est notamment le cas pour les communes d'Auberchicourt, Dechy et Guesnain. Cette vacance est au contraire en baisse, de manière marginale, dans les communes d'Ecaillon et de Lewarde ainsi que de façon plus conséquente à Douai avec une réduction de 44 logements vacants depuis 2 ans ou plus.

La vacance résidentielle de plus de 5 ans croît également de 21% sur cette période

et, en particulier, dans les ZAP des communes d'Aniche et de Douai. Cette dernière affichant notamment un total de 52 logements, vacants depuis plus de 5 ans, supplémentaires par rapport à l'année 2020. Cela indique que malgré la résorption de la vacance sur la commune de Douai, une vacance de longue durée s'installe en parallèle. Cependant, une partie de cette vacance de longue durée s'inscrit potentiellement dans des opérations de réhabilitation en cours et/ou programmées dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville (ACV) ou pourrait bénéficier de ce dernier pour être résorbée.

**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS  
DE 2 ANS AU SEIN DES ZAP DES GARES ENTRE 2020 ET 2023**

<b>GARE</b>	<b>Évolution du nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans</b>	<b>Soit en %</b>	<b>Évolution du nombre de logements vacants depuis plus de 5 ans</b>	<b>Soit en %</b>
<b>AUBIGNY-AU-BAC</b>	1	20%	1	33%
<b>BRUNEMONT</b>	3	300%	1	100%
<b>CANTIN</b>	-2	-12%	0	0%
<b>DOUAI</b>	-1	0%	23	17%
<b>MONTIGNY-EN-OSTREVENT</b>	12	150%	-1	-14%
<b>PONT-DE-LA-DEÛLE</b>	24	24%	20	38%
<b>SIN-LE-NOBLE</b>	19	61%	2	14%
<b>SOMAIN</b>	-13	-13%	8	20%
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>8%</b>	<b>54</b>	<b>21%</b>

Source : Fichiers fonciers (DGFIP/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023

**Le nombre de logements vacants depuis 2 ans ou plus est également en augmentation (+8%), entre 2020 et 2023, à l'échelle de l'ensemble des ZAP des gares.** Les gares les plus touchées par ce phénomène sont celles de Montigny-en-Ostrevent, Pont-de-la-Deûle et Sin-le-Noble. La ZAP de la gare de Somain affiche, à l'inverse, une dynamique à la baisse et les ZAP des 4 gares restantes présentent, quant à elles, une certaine stabilité sur ce point.

**La vacance résidentielle de plus de 5 ans croît aussi de 21% sur cette même période,** les gares de Douai et de Pont-de-la-Deûle étant celles les plus concernées par cette

tendance. Toutefois, cette augmentation est à nuancer étant donné les programmes en cours dans ces secteurs : Action Cœur de Ville (ACV), Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), etc. En effet, cette vacance peut découler d'opérations en cours et/ou programmées dans le cadre de ces dispositifs ou pourrait en bénéficier. De plus, des acquisitions de logements ont été réalisées pour la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Gare Scarpe Vauban » du Plan Local d'Urbanisme de Douai.

# L'URBANISATION NOUVELLE est-elle coordonnée aux solutions de mobilité durable ?

Une accentuation de la prépondérance des logements dans ces secteurs

**NOMBRE DE LOCAUX PAR TYPES ET ÉVOLUTION AU SEIN  
DES ZAP DES ARRÊTS DU BHNS ENTRE 2020 ET 2023**

COMMUNE DESSERVIE PAR LE BHNS	Nombre de logements en 2020	Part des logements des locaux en 2020	Nombre de locaux d'activité en 2020	Part des locaux d'activité des locaux en 2020	Évolution du nombre de logements entre 2020 et 2023	Évolution de la part des logements entre 2020 et 2023	Évolution du nombre de locaux d'activité entre 2020 et 2023	Évolution de la part des locaux d'activité entre 2020 et 2023
ANICHE	2 040	93%	146	7%	13	0,0%	1	0,0%
AUBERCHICOURT	929	93%	65	7%	27	0,0%	2	0,0%
DECHY	961	93%	71	7%	3	-0,2%	3	0,2%
DOUAI	7 797	87%	1 118	13%	45	0,2%	-13	-0,2%
ECAILLON	328	99%	2	1%	0	-0,6%	2	0,6%
GUESNAIN	878	94%	60	6%	9	0,3%	-2	-0,3%
LEWARDE	625	95%	31	5%	-1	-0,2%	1	0,2%
MASNY	585	91%	56	9%	8	0,0%	1	0,0%
SIN-LE-NOBLE	1 323	92%	111	8%	1	-0,2%	3	0,2%
<b>TOTAL</b>	<b>15 466</b>	<b>90%</b>	<b>1 660</b>	<b>10%</b>	<b>105</b>	<b>0,1%</b>	<b>-2</b>	<b>-0,1%</b>

Source : Fichiers fonciers (DGFIP/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023

**Les locaux situés au sein des ZAP des arrêts du BHNS en 2020 sont principalement des logements** : ces derniers représentent 90% des locaux à l'échelle de l'ensemble de l'axe du BHNS. Seules les ZAP au sein de Douai présentent une mixité fonctionnelle<sup>⑨</sup> plus importante que cette moyenne avec 13% de locaux d'activité en 2020.

**Cette observation s'accroît en 2023** car la densification à l'échelle de l'ensemble des

ZAP, sur la période 2020-2023, **repose exclusivement sur la production de logements** (+105 logements) alors que le nombre de locaux d'activité reste globalement stable. Il est d'ailleurs à noter que les ZAP des arrêts du BHNS sur la commune de Douai affichent, sur cette période, un recul de leur mixité des fonctions à cause de la perte de 13 locaux d'activité tandis que 45 logements y sont produits.

**NOMBRE DE LOCAUX PAR TYPES ET ÉVOLUTION AU SEIN  
DES ZAP DES GARES ENTRE 2020 ET 2023**

<b>COMMUNE DESSERVIE PAR UNE GARE</b>	<b>Nombre de logements en 2020</b>	<b>Part des logements parmi l'ensemble des locaux en 2020</b>	<b>Nombre de locaux d'activité en 2020</b>	<b>Part des locaux d'activité parmi l'ensemble des locaux en 2020</b>	<b>Évolution du nombre de logements entre 2020 et 2023</b>	<b>Évolution de la part des logements entre 2020 et 2023</b>	<b>Évolution du nombre de locaux d'activité entre 2020 et 2023</b>	<b>Évolution de la part des locaux d'activité entre 2020 et 2023</b>
<b>AUBIGNY-AU-BAC</b>	201	89%	26	11%	5	0,6%	-1	-0,6%
<b>BRUNEMONT</b>	117	98%	3	3%	0	0,0%	0	0,0%
<b>CANTIN</b>	519	94%	34	6%	30	-0,2%	3	0,2%
<b>DOUAI</b>	2 853	78%	813	22%	30	0,5%	-17	-0,5%
<b>MONTIGNY- EN-OSTREVENT</b>	683	94%	42	6%	2	-1,0%	8	1,0%
<b>PONT-DE- LA-DEULE</b>	1 489	93%	115	7%	1	0,1%	-1	-0,1%
<b>SIN-LE-NOBLE</b>	1 381	94%	82	6%	15	-0,1%	2	0,1%
<b>SOMAIN</b>	1 794	89%	221	11%	7	0,1%	-1	-0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>9 037</b>	<b>87%</b>	<b>1 336</b>	<b>13%</b>	<b>90</b>	<b>0,2%</b>	<b>-7</b>	<b>-0,2%</b>

Source : Fichiers fonciers (DGFIP/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023

**Le constat pour les ZAP des gares est le même** que celui réalisé pour celles du BHNS : les logements y représentent 87% des locaux en 2020 et seule la ZAP de la gare de Douai affiche une part de locaux d'activité supérieure à la moyenne (22%). La densification dans ces ZAP, entre 2020 et 2023, découle également de la production de logements (+90) alors que l'activité y est en légère baisse (-7 locaux), du fait principale-

ment de la perte de 17 locaux d'activité dans la ZAP de la gare de Douai. Cela traduit une régression de la mixité des fonctions dans ce secteur qui bénéficiera, néanmoins, à terme des activités développées sur le site Eura-Douai, permettant d'inverser cette tendance. Au contraire, 8 locaux d'activité supplémentaires sont recensés à proximité de la gare de Montigny-en-Ostrevent.



# L'URBANISATION

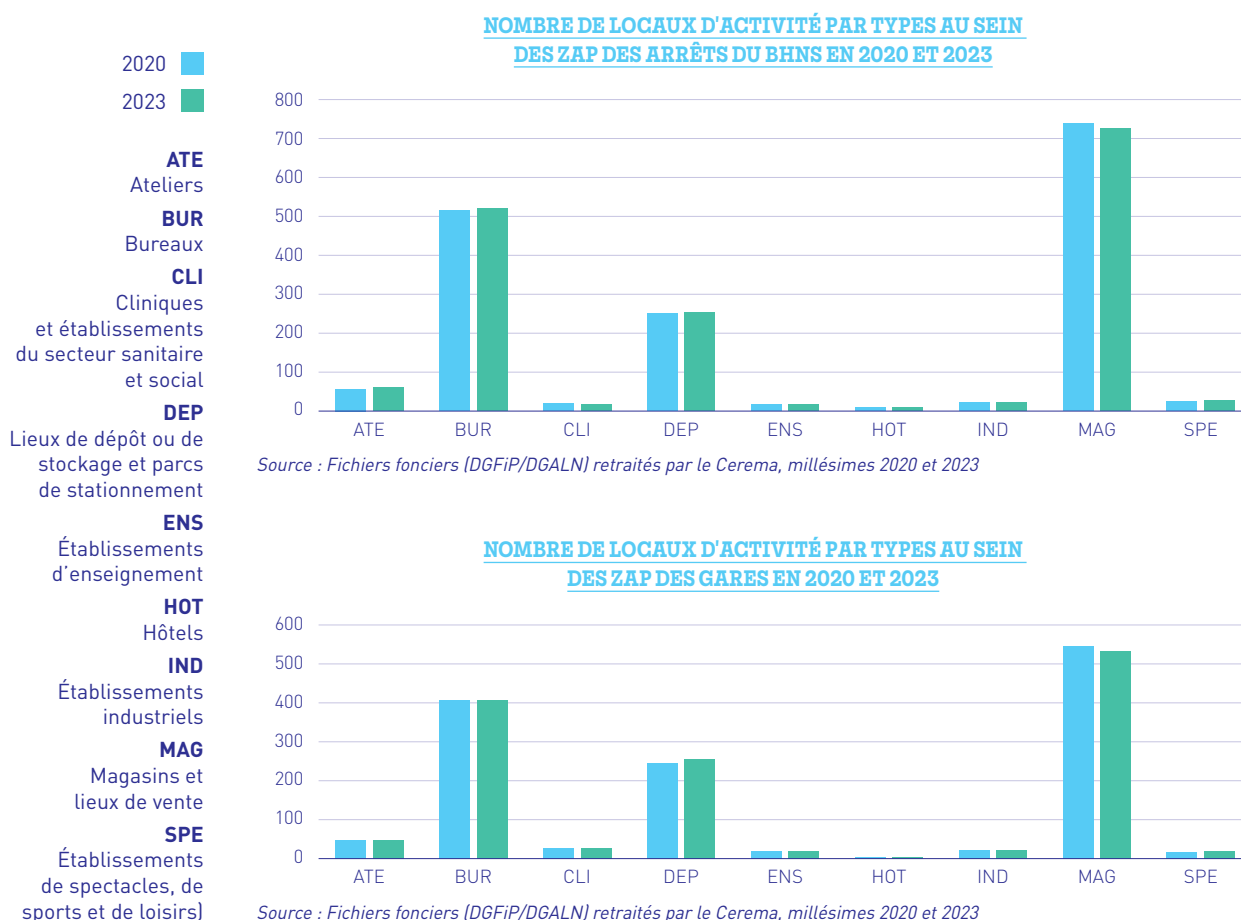
## NOUVELLE

### est-elle coordonnée aux solutions de mobilité durable ?

#### Une faible évolution des locaux d'activité au sein des ZAP entre 2020 et 2023

Les locaux d'activité les plus représentés au sein des ZAP des arrêts de transport en commun sont les magasins et lieux de vente, les bureaux et les lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement, et ce dans les mêmes proportions pour les arrêts du BHNS et les gares (respectivement 45 et 41%, 31 et 30%, 15 et 18%).

A l'échelle des ZAP des arrêts du BHNS, le nombre de locaux d'activité **reste globalement stable par catégorie, entre 2020 et 2023**. Nous pouvons toutefois noter une perte de magasins et lieux de vente au sein de ces ZAP sur la commune d'Aniche (-8) et de Douai (-8). Cependant, les dispositifs Petite Ville de Demain (PVD) et Action Cœur de Ville (ACV), mis en œuvre respectivement sur ces communes, visent à y inverser cette tendance.



La même tendance est constatée concernant les locaux d'activité au sein des ZAP des gares : leur nombre par catégorie reste plutôt similaire sur la période 2020-2023. Le volume de magasins et lieux de vente est également en recul dans certaines ZAP des

gares, en particulier sur les communes de Douai (-12) et de Somain (-5). A l'inverse, 9 lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement supplémentaires sont recensés, sur cette période, à l'échelle de l'ensemble de ces ZAP.

## EN BREF

Les données étudiées indiquent qu'une densification des Zones d'Accessibilité Piétonne (ZAP) aux abords des arrêts du BHNS et des gares s'est opérée entre 2020 et 2023. Néanmoins, celle-ci découle essentiellement de la production de nouveaux logements. Cela démontre que cette densification ne s'est pas conjuguée à une mixité fonctionnelle<sup>②</sup> dans ces secteurs, ne répondant ainsi pas à l'objectif du SCoT en la matière.

Plusieurs autorisations d'urbanisme de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été délivrées au sein des ZAP, depuis 2020, ce qui participe également à cette dynamique de densification. On observe que celles-ci sont très majoritairement destinées à des opérations résidentielles, confirmant ainsi la faible intensification des usages visée dans les ZAP. Il est à noter que ces permis autorisés concernent à 65% du foncier en renouvellement urbain<sup>②</sup>, participant ainsi à la remobilisation de friches et à l'amélioration de l'attractivité de ces secteurs stratégiques. Toutefois, la vacance résidentielle de plus de 2 ans y est globalement en augmentation et encore plus fortement la vacance de longue durée (5 ans ou plus). Cette tendance est, malgré tout, à nuancer au regard des opérations de requalification en cours et/ou programmées, notamment dans le cadre de dispositifs à l'œuvre au sein des communes concernées (ACV, PVD, ERBM et NPNRU), qui peuvent avoir un impact sur la vacance résidentielle en créant sur cette période de la vacance résidentielle qui sera résorbée ensuite.

## Traduction dans les



Auberchicourt et Douai sont les 2 seules communes concernées par des ZAP ayant mis en compatibilité leur PLU avec le SCoT. Leur PLU répond entièrement à l'objectif du SCoT en matière de densification aux abords des arrêts du BHNS et des gares. En effet, le PLU d'Auberchicourt ne prévoit qu'une zone d'aménagement et celle-ci se situe au sein d'une ZAP du BHNS. Quant au PLU de Douai, 3 des 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à vocation de développement urbain, s'inscrivent dans des ZAP des arrêts du BHNS et/ou la ZAP de la gare.

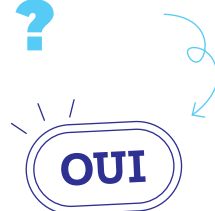
### POUR ALLER PLUS LOIN

#### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Organisation territoriale

- > Axe 1 Coordonner urbanisation nouvelle et mobilité durable au profit d'une ville des courtes distances

# L'OFFRE DE MOBILITÉ ALTERNATIVE À LA VOITURE s'est-elle améliorée et diversifiée ?



L'évolution urbaine de ces dernières décennies a peu à peu éloigné les habitants des zones d'emplois, de services ou de commerces, générant des besoins de déplacements plus importants, souvent réalisés en voiture individuelle. Ainsi, la part modale de cette dernière reste prépondérante même pour les trajets courts, en particulier pour les déplacements domicile-travail.

Afin de bâtir un territoire solidaire, engagé dans les transitions environnementales et énergétiques, favorable à la santé des habitants, le SCoT vise à accompagner le développement des transports collectifs et à promouvoir les modes actifs<sup>®</sup> en vue de proposer aux habitants des alternatives à la voiture individuelle dans leurs déplacements quotidiens.

## 209 km

de linéaires cyclables ont pour objectif d'être aménagés d'ici 2035 dans le schéma directeur modes doux. 90 km ont d'ores et déjà été réalisés depuis 2019.

## + 17,4 km

de voie de Bus à Hauts Niveau de Service (BHNS) entre 2019 et 2025 avec la transformation de la ligne 2 en ligne B du BHNS.

Le SCoT du Grand Douaisis inscrit des objectifs en matière de mobilité en vue de « se déplacer moins et mieux ». Cette orientation majeure se décline selon l'amélioration de l'offre de transport urbain et l'accompagnement des usagers vers des mobilités plus durables (mobilités actives, développement de l'accessibilité piétonne). La mise en œuvre de ces objectifs se fait de concert avec le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD), autorité organisatrice des mobilités dans le Grand Douaisis, les communes, les intercommunalités ou encore le Département et la Région.

Si les périmètres du SCOT GRAND DOUAISIS et du SMTD sont aujourd'hui les mêmes, permettant une complémentarité des stratégies ; cela n'a pas toujours été le cas. En effet, ce n'est qu'en septembre 2019 que Cœur d'Ostrevent Agglo a voté son adhésion au SMTD, après s'être dotée de la compétence mobilité en mars 2019 se substituant aux communes d'Aniche, Auberchicourt, Bruille-lez-Marchiennes, Ecaillon, Loffre, Lewarde, Masny, Montigny-en-Ostrevent, Monchecourt et de Pecquencourt.

**Cette cohérence des périmètres facilite l'articulation des stratégies urbaines et de mobilité**, tout en permettant de proposer une offre de transport en commun harmonisée à l'échelle du Grand Douaisis.

### Une offre de transport qui a fortement évolué depuis 2019

**L'offre de transport urbain, entièrement gratuite** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 à l'échelle du Grand Douaisis, se décline selon deux lignes de BHNS, ainsi que près d'une quinzaine de lignes régulières couvrant l'ensemble du territoire. La fréquentation du BHNS est en hausse depuis la mise en place de la gratuité sur l'intégralité du réseau.

Cette fréquentation est plus importante en dehors des périodes de vacances scolaires

laissant à penser que les usagers sont principalement des scolaires et étudiants. Les données plus fines caractérisant l'évolution de la fréquentation du BHNS (origine-destination, motif du déplacement, public) suite à la mise en place de la gratuité ne sont néanmoins pas disponibles à l'heure actuelle. L'enquête mobilité certifiée Cerema (EMC<sup>2</sup>), en cours de réalisation par le SMTD permettra d'apprécier l'impact de la gratuité dans l'usage des transports urbains.

La gratuité ne constitue pas le seul levier pour en favoriser la fréquentation, il convient également d'appréhender les enjeux de coordination de l'offre avec les sites générateurs de flux et de cadencement qui s'organise par ailleurs sur le temps long...

Outre la gratuité du réseau, **le SMTD poursuit l'amélioration de son offre de transport en faisant évoluer l'actuelle ligne 2 en Bus à Haut Niveau de Service**. Cette ligne de 17 km permet de nombreuses connexions avec les réseaux existants (TGV, TER, réseau Tadao) ainsi que les équipements communautaires du territoire récemment construits (la piscine Sourcéane, le boulodrome du Douaisis, la patinoire Polarys). Le SMTD a également **développé la ligne 4 afin de prévenir les besoins à venir du futur quartier EuraDouai** et continue de réfléchir au développement de son réseau afin de desservir les secteurs concentrant de forts besoins tels que les zones d'activité (zone des Près-Loribes, l'Ermitage et le site accueillant la gigafactory Envision AESC). Enfin, avec l'acquisition de 14 nouveaux bus roulant au gaz, **le SMTD contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre**. Ce dernier travaille à la réduction de l'impact des déplacements en mobilisant les acteurs publics comme privés. L'ensemble de ces projets contribue à améliorer l'offre de transport urbain et réduire son impact environnemental en cohérence avec les orientations inscrites dans le SCoT du Grand Douaisis.

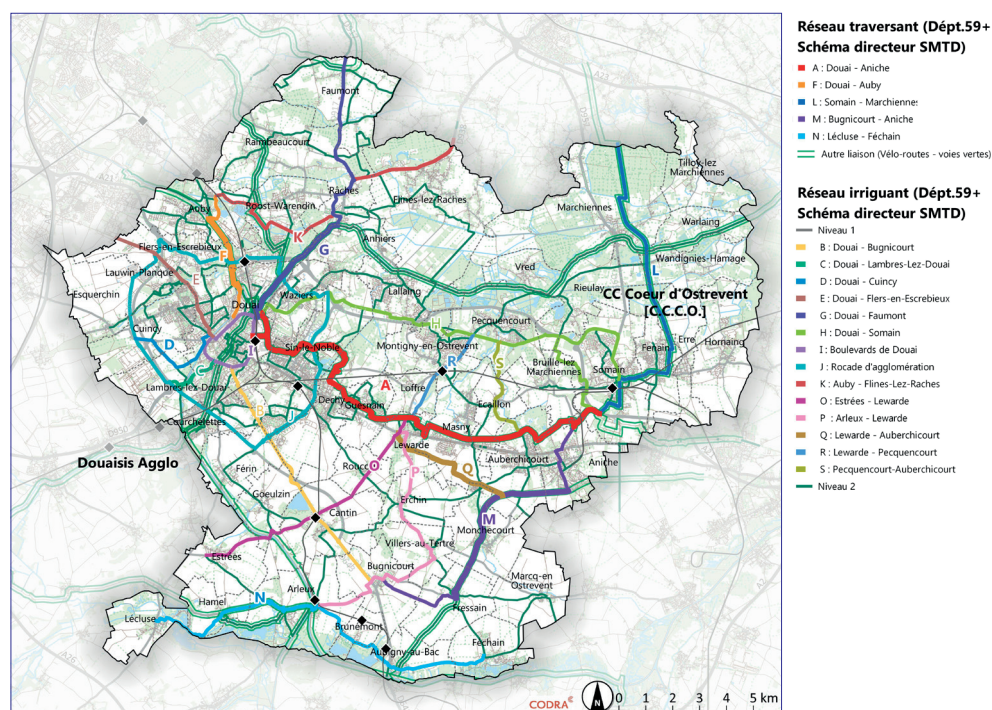
# L'OFFRE DE MOBILITÉ ALTERNATIVE À LA VOITURE s'est-elle améliorée et diversifiée ?

Le développement d'une offre complémentaire entre les transports urbains et les modes actifs<sup>②</sup>

Outre l'amélioration de l'offre de transport urbain, le SCoT du Grand Douaisis vise à inciter le développement des mobilités actives au travers de la mise en œuvre **du schéma directeur modes doux, approuvé en 2019** par

le SMTD et qui en assure la mise en œuvre avec les communes. Ce schéma couvre l'intégralité du territoire et vise à conforter et développer les aménagements en faveur du vélo et de la marche à pied notamment pour répondre aux besoins de déplacements relatifs aux loisirs et aux déplacements domicile-travail.

## RÉSEAU CYCLABLE TRAVERSANT ET IRRIGUANT À L'HORIZON 2035



Source : SCOT GRAND DOUAISIS

Selon les données de l'INSEE, les modes actifs sont stables dans **la part modale des déplacements domicile-travail à hauteur de 7% entre 2019 et 2022**. Le développement des aménagements cyclables et des services, la prise de conscience écologique et la volonté de se déplacer autrement sont autant de raisons qui incitent progressivement les usagers à privilégier les modes actifs.

Le SCoT du Grand Douaisis poursuit l'ambition de développer l'accessibilité universelle des piétons qui peut se traduire par

des aménagements au sein des centralités (zones de rencontre, expérimentations de piétonnisation), le comblement de discontinuités dans les liaisons piétonnes, en particulier aux abords des gares. Dans ce cadre, Douais Agglo a réalisé **une passerelle piétonne livrée en 2025 dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité EuraDouai** afin de relier cette future zone et le quartier adjacent de la Clochette au parvis de la gare et au centre-ville de Douai. Cette passerelle piétonne qui franchit les voies ferrées permet de mettre en œuvre l'objectif du SCoT





Abri-vélo sécurisé accessible aux utilisateurs du service Vellow mis en place par le SMTD

visant à faire disparaître les ruptures urbaines créées par les voies ferrées et de relier, in fine, les villes de Waziers et Douai.

À l'échelle du Grand Douaisis, les mobilités cyclables tendent à se développer dans les mobilités quotidiennes, avec **l'essor du service Vellow**. Lancé en juillet 2019 par le SMTD, avec une flotte de 15 vélos, ce dernier permet aux habitants du ressort territorial de louer un vélo à assistance électrique moyennant un abonnement et d'avoir accès gratuitement aux abris-vélo sécurisés implantés sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui,

le territoire est doté de 7 abris-vélo sécurisés, situés à des endroits stratégiques permettant l'intermodalité, tels que les gares de Sin-le-Noble et de Douai, ou encore le parking-relais de Pecquencourt. Le service s'est considérablement étoffé puisque le SMTD dispose de plus de 700 vélos.

Malgré des investissements importants consentis par les collectivités en faveur des transports urbains et les modes actifs, l'évolution de la part modale des déplacements alternatifs à la voiture individuelle progresse faiblement. Une des raisons tient au fait que la mobilité doit s'appréhender en écosystème. Les infrastructures ne peuvent se satisfaire à elles-mêmes et doivent être pensées dans leur environnement (stationnement et services dédiés aux mobilités, espaces publics, informations délivrées, services et équipements desservis, etc.).

De plus, modifier les habitudes de déplacements sous-entend de changer les comportements individuels et remettre en question le fonctionnement habituel. Bien souvent cela se heurte à des freins psychologiques et sociaux. Pour les lever, il est nécessaire de renverser le regard, positiver le changement de pratique et communiquer davantage sur les gains à se déplacer autrement.

## EN BREF

Si les déplacements en voiture individuelle sont encore prépondérants, la gratuité du transport collectif urbain, le déploiement de nouvelles lignes de BHNS, l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma Directeur Modes Doux et le développement d'une offre de service à destination des cyclistes sont autant de mesures qui contribuent à l'accroissement de la part modale des transports collectifs et des modes actifs dans les déplacements du quotidien.

## Traduction dans les



Parmi les 7 PLU analysés, 5 sont concernés par le schéma directeur modes doux, et 3 déclinent ce schéma directeur (dont 1 partiellement) dans leur plan de zonage. En effet, les plans de zonage reprennent le tracé du schéma directeur ainsi que les linéaires protégés au titre du code de l'urbanisme, permettant de préserver les linéaires associés aux modes doux.

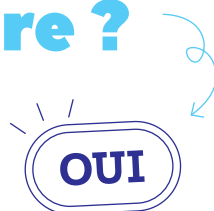
### POUR ALLER PLUS LOIN

#### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Mobilité

- > Axe 1 Inciter au développement des mobilités actives

# LES MODES DE TRANSPORT PARTAGÉS ET INNOVANTS sont-ils promus sur le territoire ?



Les modes partagés et innovants regroupent les modes de transport collaboratifs. Ces derniers peuvent être à l'initiative de particuliers (covoiturage), ou des collectivités avec l'émergence de l'autopartage<sup>②</sup> et la mise à disposition de moyens de mobilités actives : vélos, trottinettes, etc. Les modes partagés permettent ainsi d'optimiser les trajets avec la réduction du nombre de véhicules sur les routes ou en favorisant la pratique des modes actifs<sup>③</sup> au sein des zones urbaines denses.

Pour faire face à la précarité énergétique des ménages du Douaisis, aux injonctions environnementales et aux enjeux de santé publique, le SCoT du Grand Douaisis incite à de nouvelles pratiques de déplacements : développer l'offre d'autopartage, promouvoir les modes actifs partagés, développer le parc de véhicules moins polluants (électrique, hydrogène, etc.).



Aire de covoiturage de Pecquencourt

En France, **7** conducteurs sur 10 réalisent leurs trajets seuls (notamment domicile-travail). Cela signifie que 75% de l'énergie utilisée par les voitures sert à transporter des sièges vides.

Source : ADEME, Juillet 2024

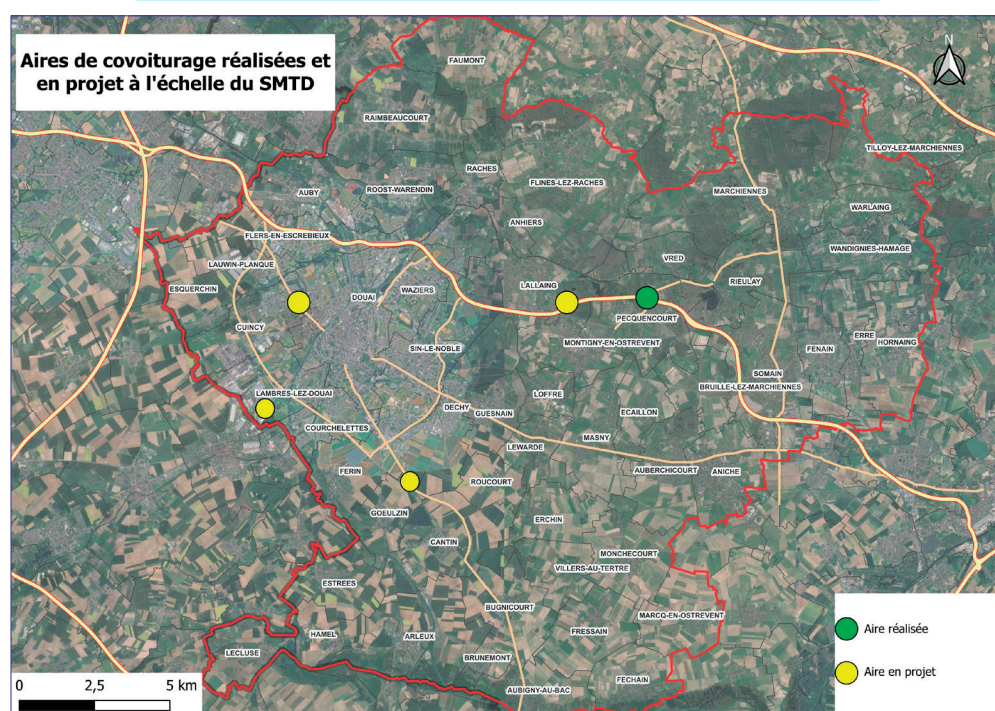


Depuis l'approbation du SCot du Grand Douaisis en 2019, l'offre de services et les infrastructures dédiées aux modes partagés se sont développées sur le territoire, notamment grâce à l'impulsion du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD). Compte-tenu du déploiement récent de cette nouvelle offre de mobilité, il n'est pas possible d'en évaluer l'impact sur les pratiques de déplacements. La présente évaluation vise à dresser l'état des lieux de l'évolution de l'offre sur le Grand Douaisis.

### L'usage alternatif de la voiture individuelle vers un mode partagé

L'autopartage constitue une des voies les plus connues des mobilités partagées par le biais du covoiturage. Pourtant, ce mode de déplacement peine à se développer et les moyens mis à disposition des habitants sont peu nombreux sur le territoire. Dans ce cadre, la politique du SMTD vise à développer les modes de mobilité partagée au travers d'aires de covoiturage.

#### AIRES DE COVOITURAGE RÉALISÉES ET EN PROJET À L'ÉCHELLE DU SMTD



Source : Syndicat Mixte des Transports du Douaisis

La 1<sup>ère</sup> **aire de covoiturage**, d'une capacité de 50 places, a vu le jour à Pecquencourt en 2023, deux autres sites étant d'ores et déjà en réflexion (dont un projet à Lallaing qui devrait aboutir à horizon 2026-2027). Cette aire de covoiturage se situe au niveau de l'échangeur n°26 de l'A21 et est accessible à vélo (bande cyclable et abri vélo sécurisé) ou à pied (arrêt de bus Anchin de la ligne de bus n°19 du réseau évolue). Le SMTD prévoit à terme l'aménagement de 6 à 8 aires de covoiturage sur l'ensemble de son périmètre (comme à Lallaing par exemple). Les aires de covoiturage implantées ou en cours de réflexion sont localisées aux abords des principaux axes routiers (A21 et RD) et dans la 1<sup>ère</sup> couronne de Douai. Le **covoiturage** à l'échelle du Grand Douaisis tend à s'organiser (notamment via les communautés de covoiturage par exemple) et s'amplifier dans

les années à venir. Cette démarche répond aux enjeux de mobilité et de santé publique du SCot en contribuant à améliorer la qualité de l'air par la diminution du nombre de véhicules sur les routes.

Outre l'aménagement de cette aire de covoiturage, le **service d'autopartage Citiz** s'est implanté à la gare de Douai en décembre 2024. Ce service est le 1<sup>er</sup> développé sur le territoire. Il s'agit de location de voiture à la demande permettant de répondre aux besoins ponctuels des usagers. Ce type de service contribue à limiter le nombre de véhicules en ville, à améliorer l'accessibilité du territoire non desservi par les transports en commun et à réduire les inégalités sociales en permettant de répondre aux besoins de déplacements d'une frange de la population qui n'a pas les capacités d'être motorisée.

# LES MODES DE TRANSPORT PARTAGÉS ET INNOVANTS sont-ils promus sur le territoire ?

## Le développement de l'offre de service en faveur des modes actifs<sup>②</sup>

Outre les services de covoiturage, les mobilités partagées peuvent également concerner les modes actifs avec la mise à disposition de vélos et trottinettes dans les zones urbaines. C'est le cas dans le Grand Douaisis avec l'essor du **service Vellow** du SMTD, mis en service en juillet 2019, qui compte aujourd'hui plus de 700 vélos à assistance électrique disponibles à la location. Ce service est doublé de l'installation d'abris à vélo sécurisés dans différentes communes du Grand Douaisis (le territoire en compte actuellement 7, à noter qu'un abri sécurisé est prévu dans l'aménagement de l'aire de covoiturage de Lallaing). Ce dispositif doublé des projets en faveur de l'autopartage<sup>②</sup> vise à favoriser l'intermodalité. **Avec l'essaimage d'infrastructures dédiées à la pratique du vélo et la mise en place de services d'autopartage aux abords des pôles stratégiques de mobilité, les solutions de déplacements alternatives à la voiture particulière sont aujourd'hui plus diversifiées qu'elles ne l'étaient lors de l'approbation du SCoT du Grand Douaisis.**

## La transition énergétique dans les mobilités

Le SCoT du Grand Douaisis vise à développer le recours aux énergies renouvelables dans les transports urbains. Cet objectif trouve une traduction sur le plan national dans la stratégie nationale bas carbone (2018/2019) et la Loi d'Orientations des Mobilités du 24 décembre 2019 qui impose aux entreprises, collectivités et aux services publics compétents en matière de transports collectifs de verdir leurs flottes de véhicules afin de répondre aux enjeux de décarbonation des mobilités. Afin de permettre aux entreprises visées et collectivités de renouveler progressivement leur flotte de véhicules, des quotas sont mis en place de manière à atteindre 70% de véhicules à faibles émissions dans le renouvellement des flottes à horizon 2030.

**Le SMTD a amorcé cette transition avec l'acquisition de 14 bus roulant au gaz en 2023.** Cette dynamique va être poursuivie avec l'acquisition de bus électriques dans les années à venir. Le SCoT du Grand Douaisis vise également à favoriser le recours aux véhicules électriques dans la part modale incompressible associée à la voiture, (c'est-à-dire, la part constante de voitures quelles que soient les mesures mises en place pour limiter leur utilisation). La Loi d'Orientations des Mobilités du 24 décembre 2019 poursuit le même objectif en prévoyant l'interdiction de vente de véhicules thermiques neufs (véhicules légers comme utilitaires légers) à moyen terme. Cet objectif s'accompagne d'aides à l'achat de véhicules électriques afin d'accompagner progressivement l'électrification du parc de véhicules. Dans la même optique, les collectivités peuvent prendre la compétence dédiée aux Infrastructures de Recharges de Véhicules Électriques (IRVE) afin de permettre le déploiement de bornes de recharges sur l'ensemble de leur territoire et ainsi faciliter l'usage du véhicule électrique.

Ce déploiement est en bonne voie sur le territoire dans la mesure où **Cœur d'Ostrevent Agglo met en œuvre son Schéma Directeur d'Infrastructures de Recharge de Véhicules**



Piste cyclable, Douai





Borne de recharge de véhicules électriques, gare de Douai

**Électriques (SDIRVE) depuis 2014** (le déploiement du réseau ayant commencé depuis 2016, le territoire est aujourd'hui doté de 20 bornes de recharge). Côté **Douais Agglo**, le **schéma est en cours de rédaction**, mais le territoire dispose déjà de **plus de 50 bornes** et vise l'objectif d'équiper l'ensemble des communes de l'agglomération d'au moins une borne.

### L'innovation dans le transport de marchandises

En dehors du transport de voyageurs et du champ de la mobilité des personnes, le transport de marchandises constitue un poste non négligeable dans les leviers d'innovation des mobilités. À l'échelle nationale, le flux de marchandises représente 15 à 20% du trafic en ville et peut être source de congestion, conflit d'usage, mais également de pollution. En effet, dans les villes, le transport de marchandises représente 30% des émissions de gaz à effet de serre et 40% des émissions de particules fines.

Le SCoT fixe l'objectif de développer les mobilités vertes des marchandises dans le cadre de la logistique du dernier km. Dans l'optique de répondre aux enjeux que représente la logistique urbaine durable, **le SCoT GRAND DOUAISIS a intégré en 2024 le programme InTerLUD+ qui vise à accompagner les territoires dans l'élaboration de chartes de logistique urbaine durable**. La démarche InTerLUD+ permet d'améliorer la connaissance de l'armature logistique du territoire afin d'être en mesure de proposer des actions adaptées aux enjeux et besoins des acteurs de la chaîne logistique.

L'intégration à un tel programme permettra également à la structure d'intégrer dans sa future version du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) les constats et enjeux sur le volet logistique qu'il devra traiter puisque la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de sa résilience face à ses effets du 22 Août 2021 impose aux SCoTs modernisés d'apposer un volet Logistique au DAAC.

## EN BREF

En diversifiant les solutions de mobilité partagée (aires de covoiturage, Citiz, service Vellow) et en faisant essaimer ces dernières sur l'ensemble du territoire, le SMTD contribue à répondre à l'objectif du SCoT du Grand Douaisis de développer les modes partagés et innovants.

## Traduction dans les



Les communes ayant mis en compatibilité leur PLU avec le SCoT ne sont pas concernées par cette orientation.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Mobilité

> Axe 6 Promouvoir les modes partagés ainsi que les expérimentations et les innovations en matière de mobilité durable

>> 5.1 Promouvoir les modes partagés

>> 5.2 Être un lieu d'innovation et d'expérimentation



# ENVIRON- NEMENT

**Protéger les  
espaces naturels**

**Adapter le  
territoire**

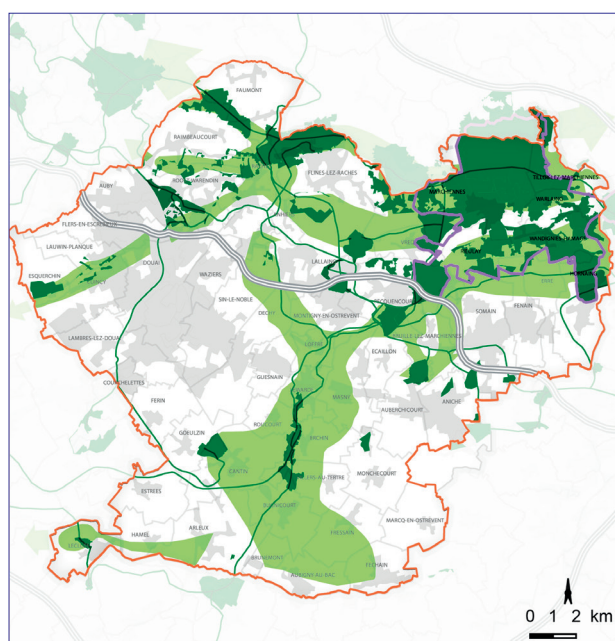


Les deux tiers de la superficie du Grand Douaisis sont des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le contexte géographique et géologique a favorisé le développement de milieux naturels diversifiés et remarquables, en particulier sur les franges nord et sud du territoire. Malgré l'engagement fort du SCOT GRAND DOUAISIS depuis sa création en 2002, en faveur de la préservation des milieux naturels, on constate une érosion de la biodiversité et des milieux remarquables soumis notamment à une forte pression urbaine.

Au-delà des questions écologiques, le territoire est particulièrement concerné par des aires d'alimentation de captages qui recouvrent quasiment les deux tiers du Grand Douaisis. La ressource en eau sou-

teraine disponible sur le territoire permet de satisfaire aux besoins du Douaisis, mais également à ceux des territoires voisins : Valenciennois, métropole Lilloise, etc. Cette ressource est fragilisée, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, compte tenu des aléas climatiques, mais aussi des pressions humaines.

Pour assurer un développement territorial respectueux de son environnement, le SCoT vise à assurer la préservation des espaces naturels remarquables tout en maintenant des réseaux fonctionnels de la trame verte et bleue<sup>②</sup>. Il vise également à protéger la ressource en eau en définissant des orientations d'aménagement adaptées à son degré de vulnérabilité.



#### Protéger strictement les réservoirs de biodiversité

■ Réservoir de biodiversité contribuant à la trame verte

■ Zone de protection spéciale Vallée de la l'Escaut

Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques  
— Préserver et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques d'intérêt régional (trame verte)

#### Ne plus fragmenter, rétablir et renforcer les continuités écologiques

■ Délimiter la trame verte

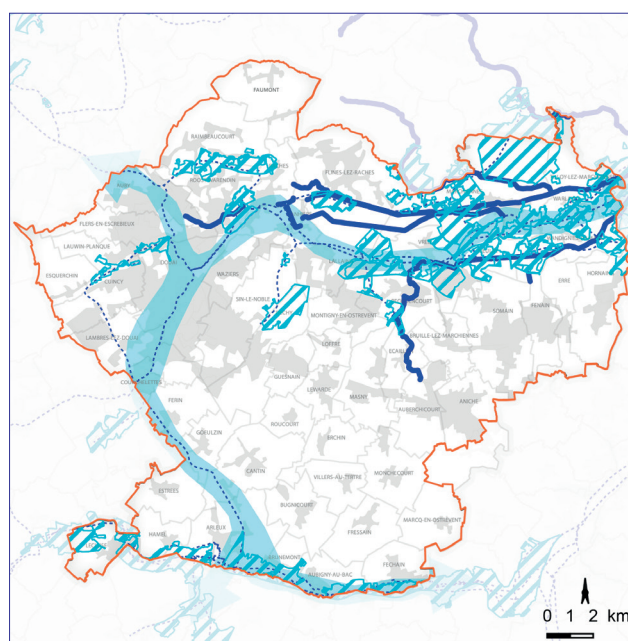
■ Renforcer la Trame verte urbaine

■ Développer la nature en ville

■ Limites administratives

■ SCoT Grand Douaisis

■ Communes



#### Protéger strictement les réservoirs de biodiversité

■ Réservoir de biodiversité contribuant à la trame bleue

■ Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques

■ Instaurer une marge inconstructible de 50 m de part et d'autre des cours d'eau principaux identifiés au Plan Parc du PNRS

— Préserver et renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques d'intérêt régional (trame bleue)

#### Ne plus fragmenter, rétablir et renforcer les continuités écologiques

■ Délimiter la trame bleue

■ Limites administratives

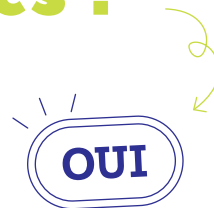
■ SCoT Grand Douaisis

■ Communes

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ont-ils été préservés ?



Dès son origine, le SCOT GRAND DOUAISIS s'est engagé dans la préservation des milieux naturels d'intérêt, reconnus tant à l'échelle européenne que locale. Le territoire dispose de différents types de milieux naturels d'intérêt tels que les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Espaces Naturels Sensibles (ENS), le réseau Natura 2000 ou encore les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Depuis l'approbation du SCoT en décembre 2019, la reconnaissance de ces milieux a encore progressé avec le passage de la tourbière de Marchiennes en Réserve Naturelle Nationale (RNN). Ces milieux, autrement appelés réservoirs de biodiversité<sup>®</sup>, apportent

de nombreux bénéfices au territoire, c'est pour cette raison que leur préservation est indispensable. Le territoire du Grand Douaisis est marqué par une pression urbaine importante que le SCoT tente de maîtriser notamment à travers des règles de protection des réservoirs de biodiversité.



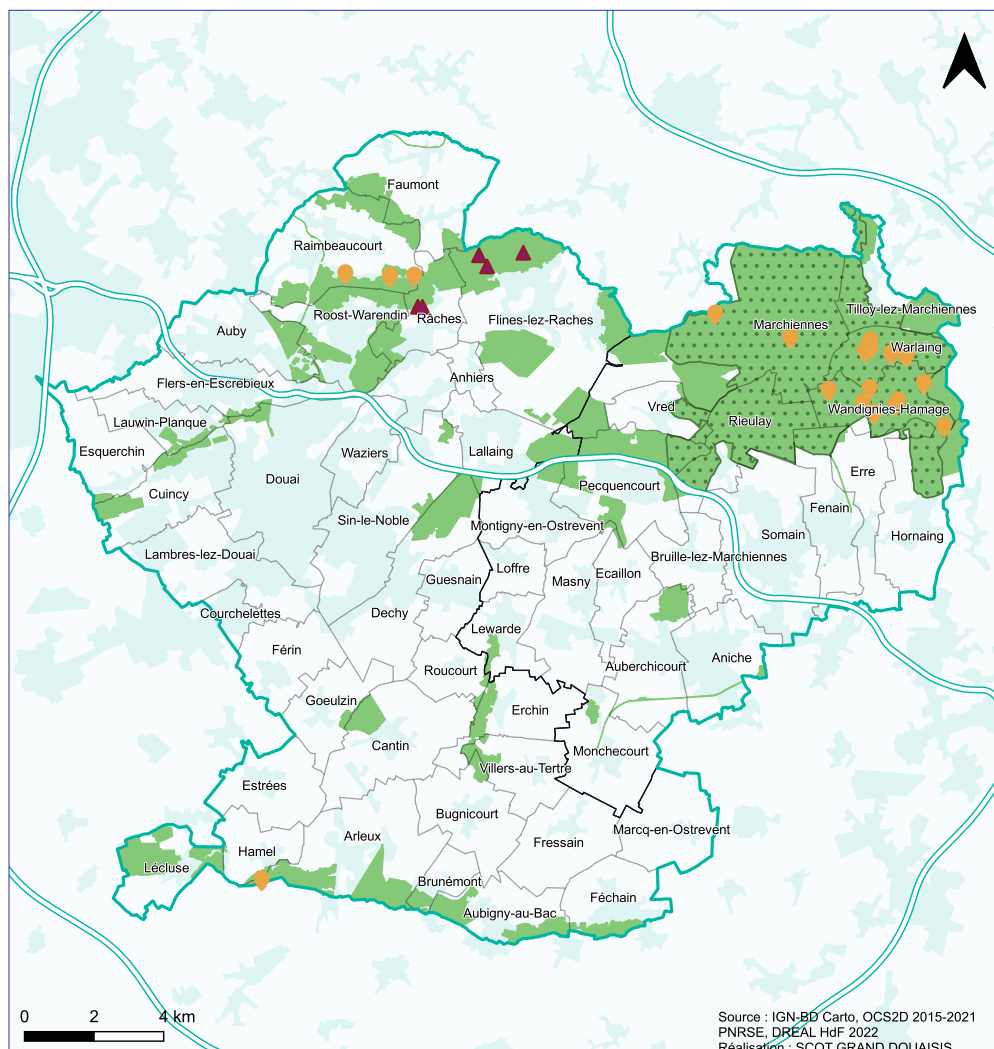
L'analyse de la préservation des réservoirs de biodiversité a été effectuée à partir des données régionale OCS2D. Le nombre de millésimes disponibles étant limité, la comparaison n'a pu être réalisée que sur la période 2015-2021.



La tourbière alcaline, Marchiennes



# ARTIFICIALISATION DANS LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ENTRE 2015 ET 2021



Réservoirs de biodiversité

Nouvelle artificialisation

■ Réservoirs de biodiversité

▲ Activité économique

■ Zone de Protection Spéciale Natura 2000

● Habitat

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

Le Grand Douaisis est concerné, sur sa partie nord, par des périmètres de zones Natura 2000 constituant un vaste réseau écologique qui contribue à préserver la diversité biologique à l'échelle européenne. Ce réseau européen est notamment constitué de Zone de Protection Spéciale (ZPS) concourant à la conservation des oiseaux sauvages. Ainsi, le territoire est couvert sur son quart nord-est par la ZPS « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut », pour une surface de 3 658 ha, considérée comme un réservoir de biodiversité à préserver strictement dans le SCoT. Cependant, certaines communes étant quasi intégralement couvertes par ces périmètres de

protection, un assouplissement des règles de préservation a donc dû être défini dans le SCoT. En effet, pour les communes de Hornaing, Marchiennes, Rieulay, Tilloy-lez-Marchiennes, Wandignies-Hamage et Warlaing, les aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés au sein de la ZPS afin de leur permettre de répondre à leur besoin. Cette règle a conduit à une perte de 3,9 ha (soit 1%) de ces milieux naturels au profit d'espaces devenus de l'habitat. **En dehors des communes listées pour cette dérogation, les ZPS du SCoT ont été entièrement préservées de l'urbanisation entre 2015 et 2021.**

# LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ont-ils été préservés ?

D'autres zonages de protection du patrimoine naturel sont présents sur le territoire. **En premier lieu, les 4 Réserves Naturelles Régionales (RNR)** peuvent être citées avec : le pré des Nonnettes, la tourbière de Vred, le marais de Wagnonville et pour finir, les Annelles, Lains et Pont Pinnet. Ces milieux remarquables sont les témoins de la richesse patrimoniale qu'héberge le Grand Douaisis. Ils représentent 95 ha et **n'ont subi aucune perte entre 2015 et 2021** grâce à leur préservation dans le SCoT et les documents d'urbanisme locaux.

Le Grand Douaisis accueille également 564 ha d'**ENS** propriété du Département destinés à assurer la sauvegarde des habitats naturels, de la faune et de la flore associées. A l'image des RNR, ces milieux patrimoniaux **ont été intégralement préservés entre 2015 et 2021**.

Localement, **les espaces naturels de la vallée de l'Escrebieux** ont été identifiés comme un réservoir de biodiversité dans le SCoT en raison de leur participation à la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau. Localisé sur les communes d'Esquerchin et de Cuincy, cet espace de 73 ha **est préservé de toute urbanisation**.

**Les ZNIEFF** sont des espaces délimités suite à des inventaires scientifiques qui ont révélé des espèces d'intérêt. Ce sont les milieux les plus représentés sur le territoire avec 6 296 ha soit 17%. Bien que bénéficiant de mesures de préservation dans le SCoT, entre 2015 et 2021 les ZNIEFF **ont été impactées par l'artificialisation<sup>®</sup> à hauteur de 5,62 ha ce qui représente moins de 1% de leur surface**. 3,39 ha de ces pertes ont été causées pour répondre aux besoins de développement économique (dont 3,27 ha en lien avec la carrière de Flines-lez-Raches) et 2,23 ha à des fins résidentielles et mixtes.

Pour finir, 14 communes du territoire font partie du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut qui délimite ses propres cœurs de biodiversité. Ceux-ci recouvrent en grande partie les périmètres de ZNIEFF précédemment citées. Ainsi, sur les 2 438 ha de cœur de biodiversité du PNRSE présent sur le territoire du Grand Douaisis, 3,42 ha ont disparu dont 3,27 ha pour du développement économique et le reste, pour de l'habitat.

Pour conclure, entre 2015 et 2021, la surface des réservoirs de biodiversité<sup>®</sup> du SCoT du Grand Douaisis a régressé de 9,39 ha dont 6 ha pour de l'habitat et 3,39 ha pour de l'activité économique. Cela représente une perte de 0,1% à l'échelle des réservoirs de biodiversité du territoire en 7 ans.

## EN BREF

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT n'ont connu qu'une perte marginale de 0,1% de leur surface entre 2015 et 2021 ce qui montre l'efficacité des règles de préservation inscrites actuellement dans le SCoT pour ces secteurs.

## Traduction dans les



La totalité des PLU mis en compatibilité avec le SCoT du Grand Douaisis et concernés par la présence de réservoirs de biodiversité prennent les mesures nécessaires à leur préservation. La protection de ces milieux est abordée dès le PADD et trouve une traduction graphique dans le plan de zonage en définissant un zonage N ainsi que des règles adaptées.

## POUR ALLER PLUS LOIN

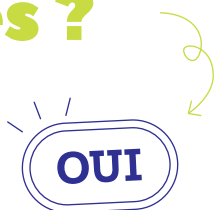
### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Environnement

- Axe 1 Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides



# LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES sont-elles maintenues et rétablies ?



Les espèces animales et végétales ont besoin de se déplacer pour assurer leur cycle de vie. La préservation de la biodiversité passe donc non seulement par la préservation des réservoirs de biodiversité mais aussi par la prise en compte des continuités entre ces milieux. Pour garantir ces dernières, le SCoT fixe l'objectif de décliner dans les documents d'urbanisme la Trame Verte et Bleue® (TVB). Il identifie également des coupures d'urbanisation à préserver garantissant ainsi le maintien des continuités écologiques.



L'analyse du maintien des continuités écologiques a été réalisée en croisant les coupures d'urbanisation inscrites dans le SCoT du Grand Douaisis avec les données d'occupation du sol de 2021.



Coupure d'urbanisation, Masny

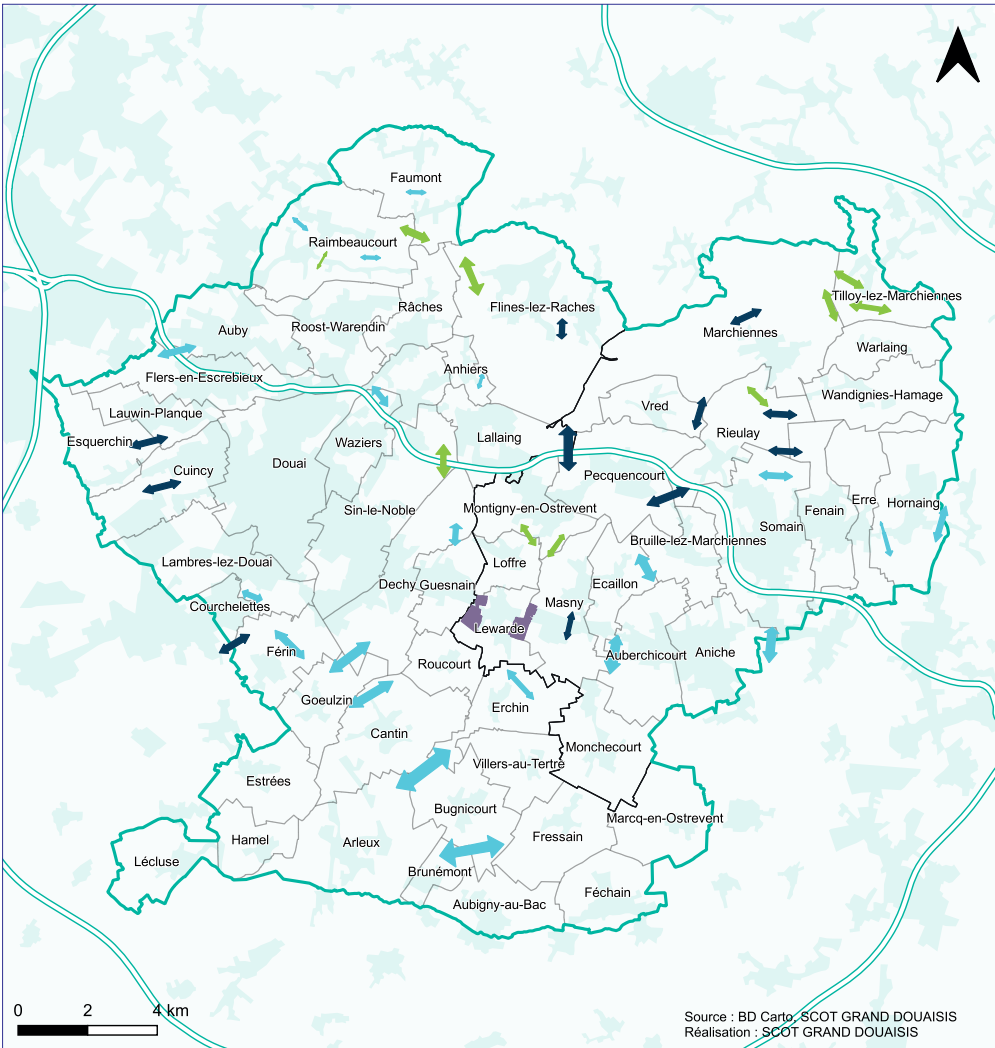
# LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

sont-elles maintenues et rétablies ?

**3** catégories de coupures d'urbanisation en fonction des enjeux qu'elles présentent : les coupures à vocation paysagère, celles à vocation écologique et celles mêlant une double vocation, à la fois écologique et paysagère.

**44** coupures d'urbanisation sont ainsi identifiées dans le SCoT.

## COUPURES D'URBANISATION



Type de coupure d'urbanisation :

- A vocation paysagère
- A vocation écologique
- A vocation écologique et paysagère
- A la parcelle

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

La fragmentation des milieux naturels participe massivement à l'érosion de la biodiversité. Ce phénomène continue de prendre de l'ampleur avec l'artificialisation<sup>®</sup> des sols, pouvant conduire à l'isolement d'espèces animales et végétales dans des milieux naturels de plus en plus restreints. Les coupures d'urbanisation mises en place dans le SCoT ont pour ambition de maîtriser les fragmentations de milieux et ainsi préserver une trame écologique sur le territoire.

Le SCoT du Grand Douaisis a identifié 10 coupures d'urbanisation répondant à un enjeu de continuité écologique<sup>®</sup>, au sein desquelles seules les extensions et/ou implantations de bâtiments agricoles sont autorisées. L'analyse de l'occupation du sol montre que, dans ces coupures, **aucune nouvelle implantation de bâtiment agricole n'a eu lieu.**

**Des coupures d'urbanisation à vocation paysagère ont également été localisées, et leur nombre s'élève à 21.** Dans ces espaces, comme précédemment, seules l'implantation et/ou l'extension de nouveaux bâtiments agricoles sont autorisées, sous réserve de garantir une bonne insertion paysagère. Pour ces coupures, aucun nouveau projet d'implantation agricole n'a eu lieu depuis l'approbation du SCoT, elles ont donc **toutes été préservées.**

Certains secteurs multipliant les enjeux se sont vu attribuer **des coupures d'urbanisation cumulant une vocation paysagère et de continuité écologique.** Le territoire en compte 11, où toute nouvelle urbanisation est proscrite. L'analyse de l'occupation du sol montre que cette interdiction a été respectée et **qu'aucune coupure d'urbanisation<sup>®</sup> n'a été impactée** par d'éventuels projets d'aménagement.

Enfin, la partie centrale du territoire du Grand Douaisis est marquée par une urbanisation continue qui divise le territoire en deux. Seuls deux espaces agricoles subsistent permettant de faire la jonction entre le Nord et le Sud du territoire. Ces espaces sont identifiés dans le SCoT en coupures d'urbanisation délimitées à la parcelle en raison de leur intérêt écologique et paysager majeur. Sur ces parcelles, toute urbanisation est interdite et cette interdiction doit être strictement retranscrite dans les documents d'urbanisme locaux. Cela concerne **les communes de Guesnain/Lewarde et Lewarde/Masny.** Bien que restrictive, cette règle porte ses fruits puisque **ces parcelles sont aujourd'hui toujours exemptes de nouvelle urbanisation.**

## EN BREF

L'ensemble des 44 coupures d'urbanisation a donc bien été préservé de tout nouveau projet d'aménagement concourant au maintien des enjeux en place, qu'ils soient écologiques, paysagers ou multiples.

## Traduction dans les



57% des communes s'étant mises en compatibilité avec le SCoT du Grand Douaisis ne sont pas concernées par les coupures d'urbanisation inscrites dans ce dernier. Pour les autres, seule une commune n'a pas pris en compte la totalité de ces coupures d'urbanisation dans son projet. En effet, la commune d'Hornaing qui dispose de 3 coupures d'urbanisation prévoit un projet à vocation d'habitat sur la coupure d'urbanisation localisée au Nord-Ouest.

Sur les 6 coupures d'urbanisation concernées par les PLU mis en compatibilité, seule 1 n'est pas préservée.

Pour autant, l'ensemble des PLU qui se sont mis en compatibilité intègrent bien la question de la prise en compte de la Trame Verte et Bleue<sup>®</sup>. Des orientations sont prises pour favoriser les continuités écologiques entre les milieux d'intérêts. Ces continuités se traduisent par exemple par la préservation et le développement des espaces de nature au sein de la tache urbaine ou par la préservation des cheminements doux dans le plan de zonage qui bénéficient autant aux déplacements humains qu'à ceux de la faune.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Environnement

- > Axe 1 Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides
- >> 1.2 Ne plus fragmenter, rétablir et compléter les continuités écologiques du territoire

# LES PRAIRIES

## sont-elles préservées ?



Sur le territoire du Grand Douaisis, les prairies sont principalement associées aux milieux agricoles toutefois, leur utilité dépasse largement l'usage agricole. Entre 2005 et 2015, les espaces prairiaux sont les milieux qui ont connu la plus forte diminution de leur surface. Malheureusement, cette régression participe à la perte de la biodiversité, contribue à l'aggravation de certains risques comme l'érosion des sols ou les inondations, a un impact négatif sur la qualité des eaux souterraines et le changement climatique par la baisse de la capacité de stockage de carbone des sols. Le 1<sup>er</sup> SCoT, approuvé en 2007, recherchait déjà une valorisation de ces espaces en raison des services qu'ils rendent. Le SCoT révisé et approuvé en décembre 2019 porte, quant à lui, des objectifs encore plus forts en faveur de la préservation des prairies et de leurs fonctionnalités.



L'analyse de la préservation des prairies a été effectuée via la base de données régionale OCS2D. Le nombre de millésimes disponibles étant limité, la comparaison a dû être faite sur la période 2015-2021.

En 2015, le territoire comptait 3 182 ha de prairies. Entre 2015 et 2021, le territoire du Grand Douaisis a connu une perte de 171 ha de prairies. En parallèle de ces disparitions, d'autres principalement cultivés sont devenus des prairies pour un total de 158 ha. Ainsi en 2021, on comptabilise 3 169 ha de prairies. Si l'on compare donc les prairies disparues et les prairies nouvelles, alors, le territoire **n'a réellement perdu que 13 ha de surface prairiale entre 2015 et 2021.**

Sur les 171 ha de prairies disparues, 62,8 % résultent de pratiques de retournement et ont donc conservé une vocation agricole. Les nouveaux espaces d'habitat et d'équipement sont quant à eux responsables de la diminution des surfaces de prairie à hauteur de 16,4 %, soit 28 ha. Sur la même période, 10 % des prairies disparues l'ont été pour des chantiers et 3,6 % sont devenues des surfaces aménagées à vocation économique et commerciale.

L'analyse de la disparition des prairies a aussi été faite sur les zones humides<sup>®</sup> et ce, toujours sur la période 2015-2021. En effet, en 2015, 620 ha de prairies étaient situés au sein de zones humides à préserver recensées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le territoire du Grand Douaisis est couvert par 4 SAGE : SAGE Scarpe Aval, SAGE Scarpe Amont, SAGE Sensée et SAGE Marque Deûle.

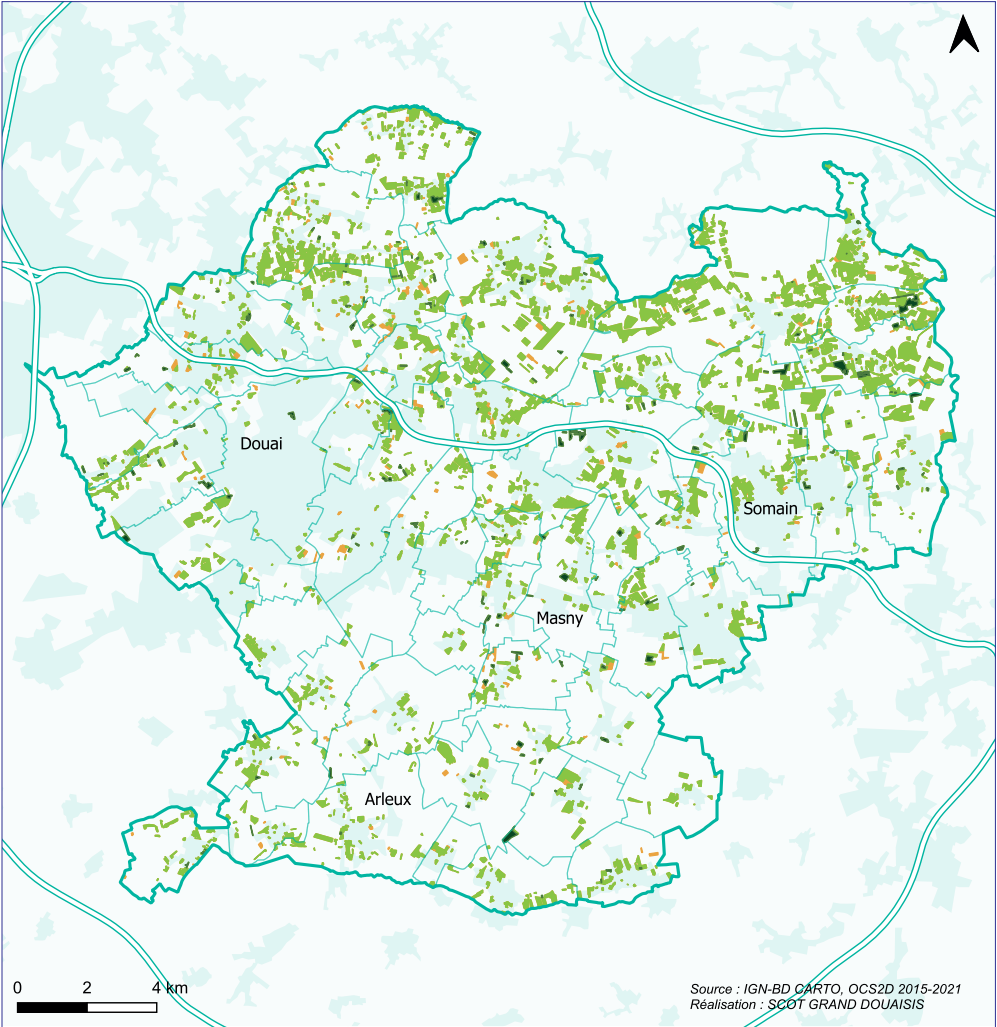


Une perte de  
**13 ha**  
de prairies entre  
2015 et 2021.

Prairie, Dechy



ÉVOLUTION DES PRAIRIES ENTRE 2015 ET 2021



Evolution des prairies entre 2015 et 2021 :

- Prairies nouvelles
- Prairies constantes
- Prairies disparues

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

	Surface de prairies en 2015 en hectare (ha)	Surface de prairies en 2021 en hectare (ha)	Evolution 2015-2021 en hectare (ha)
SAGE Scarpe Aval	525,69	521,89	-3,80
SAGE Scarpe Amont	41,05	41,70	+0,65
SAGE Sensée	44,38	44,43	+0,05
SAGE Marque Deûle	9,73	9,73	0

Source : OCS2D 2015-2021



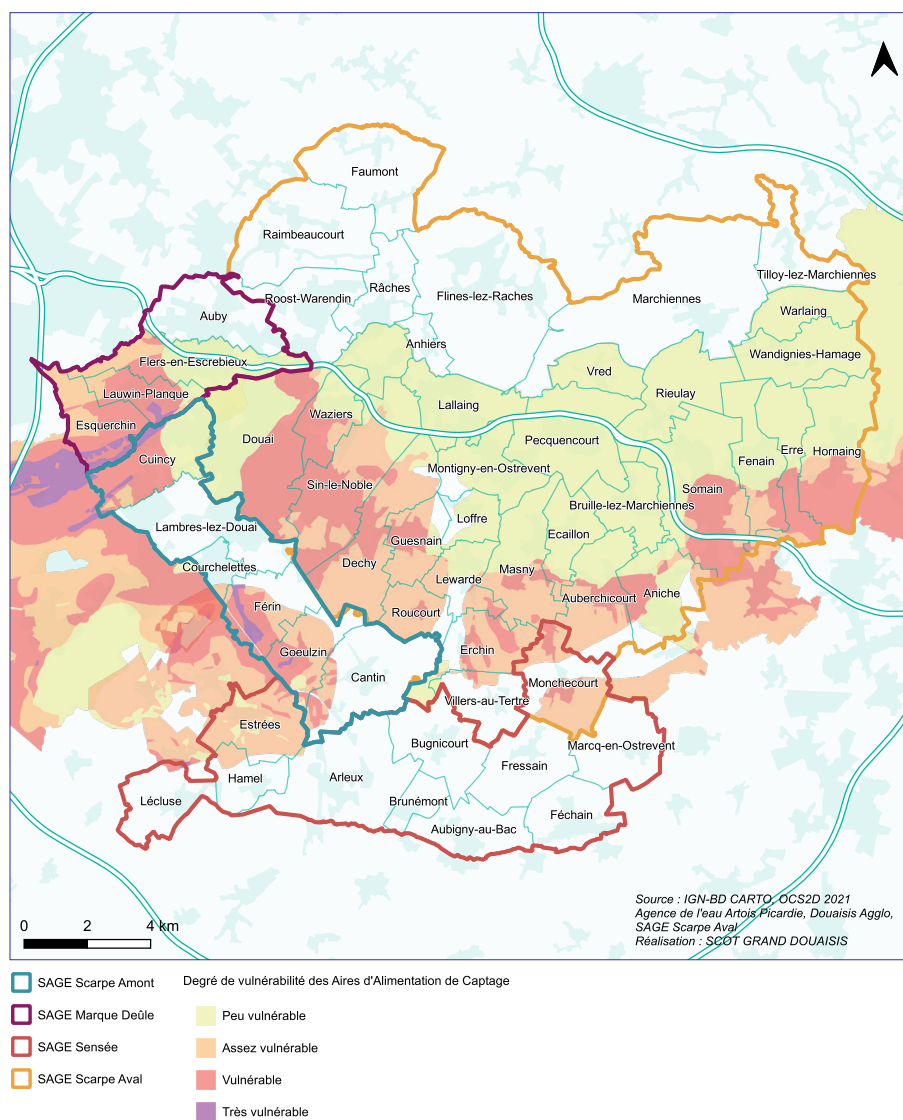
## LES PRAIRIES sont-elles préservées ?

Le SAGE Scarpe Aval a perdu quelques prairies en zone humide avec une diminution de 3,8 ha soit -0,78%. Les SAGE Sensée et Scarpe Amont ont, pour leur part, connu une évolution à la hausse marginale, inférieure à 1 ha. Le SAGE Marque Deûle n'a, quant à lui, connu aucune évolution entre 2015 et 2021.

En ce qui concerne les Zones à Dominante Humide<sup>®</sup> (ZDH) définies dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie, l'analyse montre que **les prairies ont connu une croissance de 0,72%** entre 2015 et 2021, soit 10 ha de prairies supplémentaires au sein de ces espaces.

Pour finir, l'analyse de la disparition des prairies a également été faite en croisant les données relatives à la vulnérabilité des Aires d'Alimentation de Captage (AAC). Pour rappel, le territoire du Grand Douaisis est concerné par 3 AAC elles-mêmes couvertes par des Opérations de Reconquête de la Qualité de l'Eau (ORQUE) (récemment devenues des Contrats d'Action pour la Ressource en Eau) qui ont défini différents degrés de vulnérabilité allant de faiblement vulnérable à très vulnérable. Les secteurs d'AAC de faible vulnérabilité, qui sont les plus représentés en termes de surface par rapport aux autres degrés de vulnérabilité, ont vu leur part de

### PÉRIMÈTRES DES SAGE ET VULNÉRABILITÉ DES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGE



Source : SCOT GRAND DOUAISIS

surface prairiale augmenter de 1,70% entre 2015 et 2021. Les secteurs de vulnérabilité très forte, qui sont les moins représentés en termes de surface, sont ceux qui ont connu la plus grande croissance de prairie avec 3,86% représentant 1,39 ha de nouvelles prairies. **Les secteurs de vulnérabilité moyenne à forte sont tous deux concernés par une diminution des prairies avec environ 2,80% de perte chacun.**

La carte ci-contre montre que les prairies enclavées ou à proximité directe de la tâche urbaine semblent être plus vulnérables face au phénomène de disparition en raison de la pression urbaine croissante. Une attention particulière est à porter afin de ne pas systématiser leur mobilisation bien qu'elles soient incluses dans la tâche urbaine.

## Traduction dans les



57% des PLU mis en compatibilité avec le SCoT du Grand Douaisis prennent les mesures de préservation des prairies en proposant une localisation de ces milieux et en les préservant d'une urbanisation nouvelle.

Pour les 43% de PLU restants, la préservation des prairies est partielle. En effet, ils permettent la réalisation de construction sur certaines prairies, notamment celles localisées au sein de la tâche urbaine, afin de densifier le tissu urbain et respecter leurs objectifs de production de logements.

## EN BREF

L'analyse de l'évolution des prairies faite sur la période 2015-2021 révèle que leur maintien reste un enjeu pour le territoire. Les orientations du SCoT en matière de préservation de prairies montrent leur effet mais les efforts sont à poursuivre. Ainsi, les prairies continuent de disparaître (-171 ha) mais bien souvent d'autres apparaissent en compensation (+158 ha), toutefois pas à la même hauteur puisqu'entre 2015 et 2021, le territoire a perdu environ 13 ha de prairies. Il pourrait être intéressant de concentrer la compensation des prairies détruites sur les secteurs les plus intéressants d'un point de vue de la ressource en eau (zones humides<sup>®</sup> et secteurs de vulnérabilité des AAC). Aussi, pour plus d'efficacité, les actions de préservation pourraient être combinées avec des initiatives incitatives portées par les partenaires tels que la chambre d'agriculture, le PNRSE ou encore les EPCI.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Environnement

- > Axe 1 Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides
- >> 1.3 Préserver - restaurer les prairies et les autres générateurs de services écosystémiques

# Y A-T-IL UNE ÉVOLUTION DES PRESSIONS sur la ressource en eau ?



L'eau est une ressource inestimable qui est pourtant, aujourd'hui, soumise aux pressions humaines menaçant directement et indirectement sa qualité tout comme sa quantité. Le Grand Douaisis dispose d'importantes masses d'eau souterraine qui alimentent sa population mais aussi celle des territoires voisins. Garantir un accès à l'eau potable pour tous est un enjeu de santé publique, qui fait, à ce titre, l'objet d'une attention particulière dans le SCoT du Grand Douaisis. Un axe à part entière

est dédié à la préservation et l'amélioration du cycle de l'eau s'appuyant notamment sur la protection des milieux naturels tels que les zones humides<sup>®</sup> mais aussi sur la gestion des eaux pluviales pour garantir une recharge des nappes d'eau souterraines.



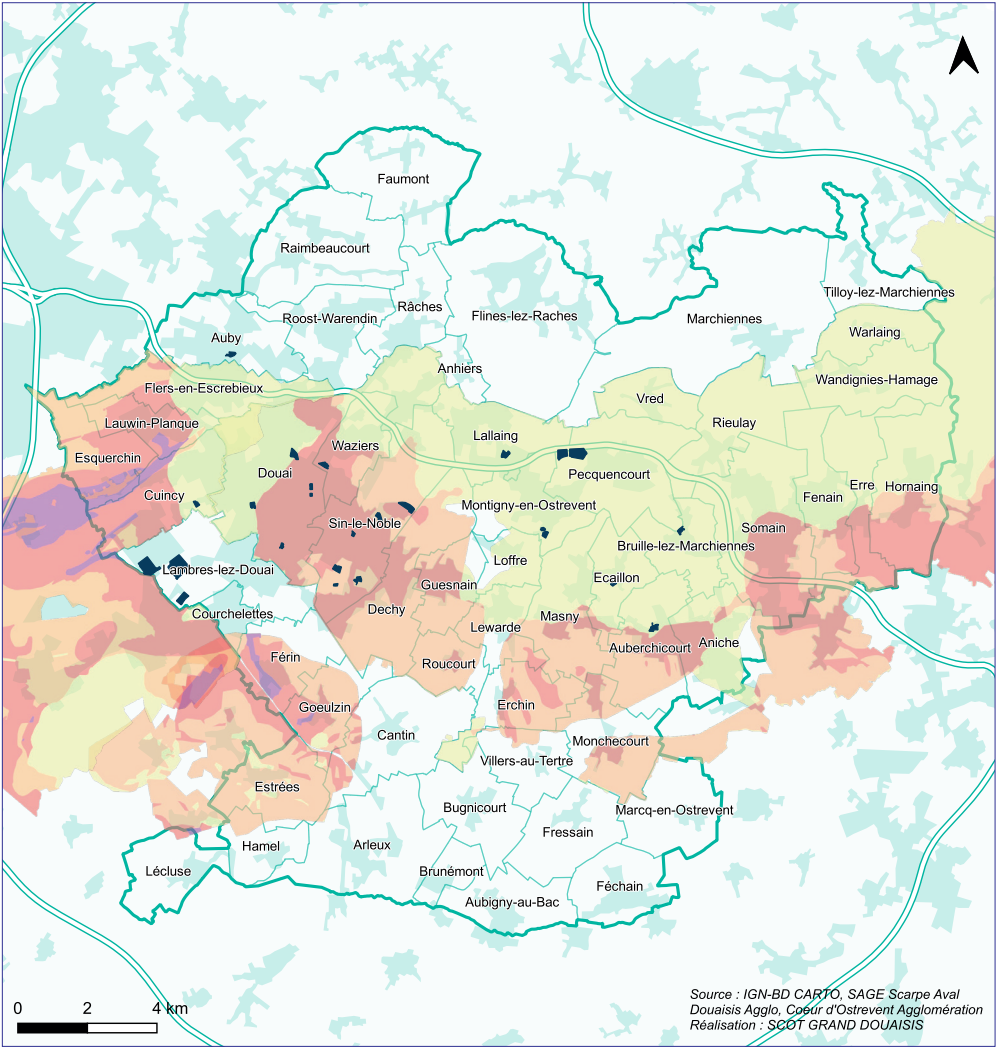
Les secteurs de vulnérabilité des Aires d'Alimentation de Captage (AAC) ont été définis dans le cadre des Opérations de Reconquête de la Qualité de l'Eau (ORQUE) (récemment devenues des Contrats d'Action pour la Ressource en Eau). Le territoire compte 3 AAC qui présentent différents degrés de vulnérabilité allant de peu à très vulnérable.

L'évaluation des pressions sur la ressource en eau repose sur l'analyse des demandes des autorisations d'urbanisme (permis de construire (PC) et d'aménager (PA) > à 5000 m<sup>2</sup> de surface plancher) délivrées depuis la mise en œuvre du SCoT au sein des différents secteurs de vulnérabilité des AAC.



Parc des Arbandries, Lallaing

ÉVOLUTION DE LA PRESSION URBAINE AU SEIN  
DES AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGE



Les  
**2/3**  
du territoire du  
Grand Douaisis  
sont couverts  
par des AAC.  
Les zones  
humides<sup>®</sup>  
représentent,  
pour leur part,  
5 185 ha soit  
13,85 % du  
territoire.

- Degré de vulnérabilité de l'Aire d'Alimentation de Captage :
- Peu vulnérable

Assez vulnérable

Vulnérable

Très vulnérable
- Autorisation d'urbanisme délivrée supérieure à 5000 m² de surface plancher depuis 2020

Source : SCOT GRAND DOUAISIS

# Y A-T-IL UNE ÉVOLUTION DES PRESSIONS sur la ressource en eau ?

Au sein des secteurs très vulnérables à assez vulnérables des AAC, le SCoT interdit toute artificialisation<sup>®</sup> nouvelle. La résorption des friches, des sites et sols pollués et les actions de renaturation constituent une priorité. **Depuis 2020, aucun PA ou PC n'a été délivré au sein des secteurs très vulnérables des AAC. Dans les secteurs vulnérables, les autorisations d'urbanisme délivrées concernent des espaces en renouvellement urbain<sup>®</sup> et n'engendrent donc pas d'artificialisation nouvelle.** Sur les secteurs assez vulnérables, les demandes d'autorisation d'urbanisme délivrées totalisent une emprise foncière de 8,85 ha. La majorité d'entre elles porte sur des secteurs en renouvellement urbain (pour 6,16 ha) et seuls 2,69 ha génèrent de l'artificialisation. Pour finir, les zones peu vulnérables des AAC ont été les plus concernées par des autorisations d'urbanisme (pour 39,88 ha). C'est aussi les secteurs dans lesquels l'artificialisation a été la plus élevée (30,45 ha).

En ce qui concerne l'évolution des zones humides<sup>®</sup> sur le territoire, il est à noter qu'à l'approbation du SCoT en décembre 2019, seul le SAGE Scarpe Aval disposait d'un document approuvé antérieur à celui du SCoT du Grand Douaisis. Aussi, ce SAGE était en cours de révision au moment de l'approbation du SCoT et sa révision n'a été approuvée qu'en juillet 2021. Deux autres SAGE étaient en procédure d'élaboration et ont approuvé leur document quasi concomitamment à celui du SCoT : en février 2020 pour le SAGE Sensée et en mars 2020 pour le SAGE Marque Deûle. Le SAGE Scarpe Amont a, pour sa part, connu une approbation plus récente, en décembre 2023.

En raison des délais variables d'approbation des différents SAGE, **l'analyse de la consommation foncière dans les secteurs de zones humides entre 2015 et 2021 (données**

**OCS2D) n'apparaît pas pertinente puisque la délimitation de la plupart des zones humides venait tout juste d'être validée** à la fin de cette période voire ne l'était pas encore. Pour autant, le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du SCoT cartographie l'ensemble des zones humides identifiées par les 4 SAGE du territoire. En effet, les procédures de révision et d'élaboration des SAGE, associant étroitement l'équipe technique du SCOT GRAND DOUAISIS, ayant été quasi synchrones, les données relatives aux zones humides validées par les Commissions Locales de l'Eau ont été intégrées au SCoT avant leur validation officielle par arrêté préfectoral. Cette méthodologie a permis de disposer dans le DOO du SCoT, d'une cartographie exhaustive des zones humides à préserver.

Par ailleurs, **il est important de noter que le SCOT GRAND DOUAISIS mène depuis juillet 2023 une étude de préservation de la ressource en eau souterraine.** Cette étude, soutenue par l'Agence de l'Eau, compte-tenu de son caractère inédit, a plusieurs objectifs. Le premier est l'amélioration des connaissances sur le fonctionnement du petit et du grand cycle de l'eau et l'identification des pressions exercées sur la ressource. Le second vise à évaluer les incidences de l'aménagement du territoire, tel que prévu par le SCoT du Grand Douaisis à l'horizon 2040, et du changement climatique sur la ressource en eau. Cette étude doit questionner la pertinence des orientations actuellement inscrites dans le SCoT à l'aune de cette connaissance et des évolutions législatives. Il s'agit aussi de proposer, le cas échéant, un ajustement des règles du SCoT afin de garantir la préservation de la ressource sur le long terme (localiser des secteurs de renaturation ou de désimperméabilisation par exemple).



Les premiers résultats de cette étude ont d'ores et déjà pu mettre en évidence l'existence d'une forte interdépendance entre le Grand Douaisis qui apparaît comme un château d'eau et les territoires voisins qui ont un rôle important en matière de recharge des nappes d'eau souterraine.

L'interdépendance entre les territoires apparaît donc clairement et ce, à différents niveaux (recharge, exportation...). La préservation de la ressource en eau est l'affaire de tous, à ce titre, la coordination entre les territoires est nécessaire.

## EN BREF

La mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain est respectée dans les secteurs les plus vulnérables des AAC. L'artificialisation est plus forte dans les zones faiblement vulnérables, là où le SCoT la tolère sous réserve de répondre à des attentes environnementales renforcées. Les zones humides, récemment délimitées, doivent être retranscrites dans les PLU afin d'être préservées.

## Traduction dans les



Concernant les PLU s'étant mis en compatibilité avec le SCoT en vigueur, 43% ne sont pas concernés par les secteurs de vulnérabilité des AAC. Pour les autres PLU, les ouvertures d'urbanisation ont impacté les AAC à hauteur de :

- 4,8 ha dans les secteurs peu vulnérables ;
- 5,63 ha dans les secteurs assez vulnérables ;
- 3,15 ha dans les secteurs vulnérables.

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'a impacté les secteurs très vulnérables.

La prise en compte de la préservation de la ressource en eau passe également par la gestion intégrée des eaux pluviales. Sur ce sujet, 100% des PLU révisés sont compatibles avec les orientations du SCoT en prévoyant une gestion à la parcelle, au plus près du point de chute.

## POUR ALLER PLUS LOIN

### Documents d'Orientations et d'Objectifs

#### Environnement

- > Axe 1 Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides
- > Axe 2 Préserver et améliorer le cycle de l'eau

# CONCLU- SION ET PERSPEC- TIVES



# CONCLUSION

L'évaluation de la mise en œuvre du SCoT au bout de 6 ans a permis de mettre en évidence la trajectoire du territoire en matière d'organisation territoriale, d'implantation commerciale, de mobilité et d'environnement. Les conclusions de l'analyse sont encourageantes.

Il ressort que **le SCoT a des incidences notables en matière de réduction de l'artificialisation<sup>®</sup> des sols** (baisse du rythme d'artificialisation et mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain<sup>®</sup>), **de préservation des paysages** (maintien de toutes les coupures d'urbanisation inscrites dans le SCoT), **de protection et de préservation des milieux naturels remarquables** (préservation des réservoirs de biodiversité<sup>®</sup>, maintien des continuités écologiques repérées, réduction du rythme de régression des prairies par rapport à celui observé entre 2005 et 2015 et dont la majorité est imputable aux pratiques agricoles).

**Les pressions sur la ressource en eau sont maîtrisées dans les secteurs les plus vulnérables**, pour lesquels le SCoT fixe des objectifs visant à maintenir et préserver quantitativement et qualitativement cette ressource. Une attention particulière doit toutefois être portée au secteur faiblement vulnérable de la ressource en eau pour lesquels des pressions urbaines s'exercent tout de même.

L'évaluation démontre également **une meilleure coordination de l'urbanisation nouvelle avec l'offre de mobilité durable**. Ainsi, les données étudiées concluent à la densification des Zones d'Accessibilité Piétonne (ZAP) aux abords des arrêts du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et des gares entre 2020 et 2023, notamment pour la réalisation de logements. **Les opérations d'aménagement réalisées se font en grande partie en renouvellement urbain** permettant d'améliorer l'ambiance urbaine aux abords des arrêts de transport.

Plusieurs raisons peuvent expliquer ces constats, au-delà de la mise en œuvre du SCoT. Outre le fait que de nombreux objec-

tifs étaient inscrits dans le 1<sup>er</sup> SCoT approuvé en 2007 (protection des coupures d'urbanisation, objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ventilés par communes, densification aux abords des arrêts de transports, densités minimales de logements, maintien des réservoirs de biodiversité, etc.), les évolutions législatives et réglementaires survenues après l'approbation du SCoT en 2019 s'inscrivent dans les ambitions du SCoT révisé. En effet, la loi Climat et Résilience de 2021 impose de réduire la consommation d'ENAF, tandis que le Plan Eau présenté le 30 mars 2023 définit 53 mesures pour préserver et mieux gérer cette ressource.

**Autres effets positifs, la dépoliarisation observée sur le territoire, ces dernières décennies, ralentit depuis 2020 et le rééquilibrage de la mixité sociale ainsi que des typologies de logements s'opère.** La revitalisation des centres-villes, pour lesquels des priorités sont données par le SCoT, en particulier à Arleux, Douai et Somain, s'amorce grâce à l'engagement de ces communes dans le cadre de dispositifs nationaux visant la redynamisation des centres urbains des villes moyennes (développement de l'activité économique, notamment commerciale, amélioration et diversification du parc de logements, valorisation du patrimoine urbain et paysager, etc.). Cette dynamique s'étend à d'autres communes du territoire : Aniche ou plus récemment Sin-le-Noble.

**S'agissant du commerce, les nouvelles implantations commerciales se font en grande majorité dans les secteurs préférentiels** définis dans le SCoT et localisés dans le DAAC, en particulier dans les centralités urbaines commerciales, permettant ainsi de les conforter. Les objectifs du SCoT visant à ne pas créer de nouveaux secteurs d'implantations périphériques et à ne pas étendre le périmètre de ceux existants sont atteints, à l'exception du secteur d'implantation périphérique correspondant au Centre Commercial Intermarché à Masny, dont l'extension reste toutefois mesurée.

Au-delà de la mise en œuvre du SCoT, ces constats peuvent s'expliquer également par l'évolution du cadre législatif. La loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN), de novembre 2018, participe en effet à l'application du SCoT et du DAAC puisqu'elle impose, dorénavant, aux projets commerciaux de grandes ampleurs d'évaluer leur incidence sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'intercommunalité, ainsi que sur l'emploi. Pour autant, on constate que les stratégies d'implantation des grandes enseignes, cherchant à s'installer sur les axes de circulation à fort passage et les entrées de ville, sont difficiles à faire évoluer.

**Les territoires de projets inscrits dans le SCoT trouvent aujourd'hui une traduction.** Leur niveau de maturité est toutefois inégal eu égard à leur degré de complexité et aux moyens alloués : contractualisation, étude programmatique ou en phase travaux. Leur mise en œuvre atteste de l'intérêt de renouveler la façon de concevoir les projets en élargissant l'échelle de réflexion, en amplifiant les partenariats pour plus de synergie et de cohérence ainsi qu'en développant plus d'agilité (adaptation, transparence, flexibilité, etc.). Pour atteindre les objectifs poursuivis par le SCoT à l'horizon 2040, il est toutefois indispensable de prendre le temps nécessaire à la réalisation des projets, dont la plupart s'inscrivent dans un temps long.

**Si le bilan est globalement positif, il met toutefois en évidence certains décalages entre la vision du territoire à l'horizon 2040 retenue dans le SCoT et celle observée aujourd'hui.** Les constats qui suivent sont cependant à prendre avec précaution compte-tenu des pas de temps observés et de l'ambition du SCoT qui se projette en 2040.

Premièrement, la trajectoire démographique visée par le SCoT et sur laquelle le projet d'aménagement ne s'inverse pas. Si

le SCoT poursuit l'objectif d'une croissance démographique de 2% à l'échelle du Grand Douaisis à l'horizon 2040, **la baisse de population se poursuit** entre 2015 et 2021 avec la perte 1 787 habitants (-0,8%), malgré le nombre de logements produits sur le territoire. Ce constat est toutefois partagé par d'autres territoires de la région Hauts-de-France en général, et du bassin minier en particulier.

L'objectif du SCoT en matière de **diversification des formes urbaines**, permettant à la fois de répondre aux enjeux de parcours résidentiels et de densification, **ne trouve pas encore de déclinaison opérationnelle**. Entre 2015 et 2021, l'habitat individuel non mitoyen reste la forme urbaine la plus produite sur le territoire, en particulier au sein des pôles intermédiaires, de proximité et des communes non polarisées. Ce constat est toutefois à relativiser dans la mesure où sa progression est moins importante que sur les décennies antérieures.

Enfin, le SCoT vise à accompagner le développement des transports collectifs et à promouvoir les modes actifs<sup>®</sup> en vue de proposer aux habitants des alternatives à la voiture individuelle dans leurs déplacements quotidiens et limiter ainsi son usage. **L'évaluation révèle que la part modale en voiture des déplacements domicile-travail demeure prépondérante.** Pour autant, le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis a déployé au cours de ces dernières années des services et des offres alternatives : la gratuité du transport collectif urbain, le déploiement d'une nouvelle ligne de BHNS, l'accompagnement dans la traduction opérationnelle du Schéma Directeur Modes Doux, le service Vellow. L'absence de données suffisantes n'a pas permis d'évaluer les incidences de ces nouvelles mesures sur les pratiques des habitants du Douaisis. Il est toutefois admis que cette offre nouvelle devrait contribuer au développement de la part modale des transports collectifs et des modes actifs dans les déplacements du quotidien.



# PERSPECTIVES

## Des bouleversements sur le plan national et local à prendre en considération

**Le contexte de l'aménagement du territoire a évolué depuis l'approbation du SCoT** en 2019 et certains sujets sont peu ou pas traités actuellement.

Le début de la mise en œuvre du SCoT a été marqué par la **crise sanitaire** COVID-19. Les mesures nationales mises en œuvre pour l'endiguer (restriction dans les déplacements, limitation des regroupements, etc.) ont eu des incidences notables sur la population questionnant son rapport à l'autre, sa façon de se déplacer, de consommer, de travailler et faisant évoluer les attentes et les aspirations (des logements adaptés offrant un espace extérieur et un nombre de pièces suffisant pour s'isoler, des espaces verts à proximité, la consommation de produits locaux, l'accès aux soins, etc.).

La mise en œuvre du SCoT a été également ponctuée par la **crise énergétique** liée à l'augmentation de la demande en énergie, aux tensions géopolitiques et aux incidents climatiques perturbant sa production. Bien que diverses mesures aient été instaurées sur le plan national et local pour amortir ces augmentations, elle a eu des impacts sur les ménages les plus modestes, sur le pouvoir d'achat de manière générale limitant les dépenses non essentielles ou encore sur les entreprises et les industries fortement consommatrices. Cette crise interroge l'indépendance et l'autonomie énergétique des territoires, leurs aptitudes à répondre aux besoins des habitants et des entreprises et leurs capacités à faire face aux conséquences associées à la pénurie de l'énergie et à la hausse des prix.

**Les modes de consommation ont évolué** avec la baisse du pouvoir d'achat : accroissement du e-commerce, essor de la fast-fashion<sup>®</sup> et de la seconde main, développement du réemploi et de l'économie sociale et solidaire, progression des services de livraison de repas à domicile, etc. Ces nouveaux modes de consommation réinterrogent la manière d'appréhender l'aménagement du territoire tant sur l'aspect des implantations commerciales, de la mobilité, que sur leurs incidences sociales, économiques et environnementales.

Des **événements climatiques extrêmes** sont également survenus depuis 2019 : séche-

resse, incendie, inondation, tempête, glissement de terrain, etc. Ils s'observent à toutes les échelles. Depuis quelques décennies, on perçoit une prise de conscience collective de la nécessité d'adapter le territoire au changement climatique et une évolution de l'implication de la population face aux défis que suggère la résilience des territoires. S'il est avéré que le changement climatique a des impacts sur la santé physique (déshydratation causée par des vagues de chaleur, détresse respiratoire causée par la dégradation de la qualité de l'air, risque d'allergie causée par l'arrivée de nouvelles espèces faunistique et floristique, etc.), des études récentes mettent également en évidence les incidences sur la santé mentale avec l'apparition de nouveaux maux : « anxiété climatique » ou encore « solastalgie » c'est-à-dire l'angoisse ressentie par certaines personnes face aux effets néfastes que l'évolution du climat induit.

L'ensemble de ces phénomènes et leurs impacts indirects ont ou auront des conséquences en matière de planification territoriale ou dans la manière dont on conçoit les documents d'urbanisme. Ils mettent en évidence la nécessité d'anticiper un futur désirable dans ces documents, mais aussi de prévenir des bouleversements avérés ou incertains et de concerter largement avec l'ensemble des acteurs du territoire.

## Une effervescence normative à intégrer

**En réaction à ces chocs, de nombreuses lois sont parues depuis l'approbation du SCoT.**

La plus notoire, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, marque un tournant dans la façon de concevoir l'aménagement en fixant l'objectif du **zéro artificialisation<sup>®</sup> nette à l'horizon 2050**. Elle impose aux Régions de définir dans leur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) une trajectoire chiffrée et territorialisée de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis d'artificialisation afin d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Ces objectifs doivent ensuite être déclinés dans les SCoT, puis les Plans Locaux d'Urbanisme. Au-delà de transformer en profondeur les modes de penser et de faire, cette loi pose de nombreuses questions opérationnelles. Face aux difficultés de mises en œuvre, la loi du 20 juillet 2023 est venue préciser certains principes afin de faciliter sa traduction. Les évolutions apportées n'appa-

raissent pas suffisantes et de nombreux projets de loi fleurissent ces derniers mois, certains pour ajuster des dispositions, d'autres remettant en cause les objectifs fondamentaux. Le cadre normatif est donc encore très mouvant aujourd'hui en matière de sobriété foncière.

Au-delà des objectifs de sobriété foncière, la loi Climat et Résilience apporte un certain nombre de modifications du code de l'urbanisme et du code du commerce impactant l'aménagement commercial. Elle impose dorénavant d'intégrer un **volet logistique au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**. Ce dernier doit désormais déterminer, outre les conditions d'implantation des constructions commerciales, celles relatives à la logistique commerciale et localiser les secteurs d'implantation privilégiés de ces équipements. Si le SCoT du Grand Douaisis comporte un DAAC, ce dernier n'aborde pas le sujet de la logistique. À ce titre, la structure élabore actuellement la charte de logistique urbaine durable du Grand Douaisis dont les résultats sont attendus au cours de l'année 2026 permettant, d'améliorer la connaissance sur le fonctionnement de la logistique sur le territoire et, d'établir des principes répondant aux besoins des acteurs.

Plus récemment, la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 Mars 2023 fait de la planification territoriale des énergies renouvelables une priorité. Pour cela, elle réaffirme le rôle crucial des collectivités territoriales, en particulier des communes, qui ont la responsabilité de localiser les **zones d'accélération des énergies renouvelables**. Cette loi impose aux territoires de questionner leur objectif de production d'énergies renouvelables et de récupération et la manière de concilier les enjeux de transition énergétique avec ceux paysagers, environnementaux, sociaux, etc.

La loi du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte vise à soutenir la réindustrialisation du territoire national et la transition écologique des industries pour garantir une production plus durable. Elle fixe l'ambition de restaurer la compétitivité des industries et de positionner la France comme un leader européen des technologies vertes. Elle n'est pas sans conséquences pour les territoires. En effet, la région Hauts-de-France, et plus particulièrement le Douaisis, est un territoire qui accueille déjà des industries (Nyrstar, Lactalis, Saint Gobain Glass, etc.) et bénéficie d'une attractivité auprès de nouveaux investisseurs.

**La loi industrie verte est donc l'opportunité pour les territoires qui s'en saisissent, de conforter leur tissu industriel tout en s'inscrivant dans les objectifs de transitions environnementale et énergétique.**

Enfin, l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la **modernisation des SCoT** fixe de nouveaux objectifs à intégrer dans les réflexions d'aménagement du territoire notamment la préservation de la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, etc. Elle vise également à faciliter le rapprochement des SCoT et des PCAET en offrant la possibilité aux territoires d'élaborer des **SCoT valant PCAET**. Eu égard, aux compétences du SCoT GRAND DOUAISIS en matière planification territoriale, cette ordonnance ouvre de nouvelles perspectives dans la manière d'appréhender le SCoT et le PCAET. Ce dernier, pour lequel le bilan à mi-parcours a été publié en 2024, doit faire l'objet d'une évaluation de sa mise en œuvre au bout de 6 ans d'application. Cette évaluation sera réalisée en 2026 et pourra être l'occasion de s'interroger sur la pertinence de prescrire l'élaboration d'un SCoT valant PCAET.

### Des évolutions territoriales à court et moyen termes à anticiper

**Des mutations sont en cours sur le territoire**, en particulier sur le plan économique, avec la **structuration de nouvelles filières** (électromobilité, logistique multimodale, etc.) qui auront à court et moyen termes des incidences. En plus du foncier nécessaire à l'implantation de ces entreprises, cela suppose de questionner les besoins en logements, la capacité des équipements à accueillir dans de bonnes conditions les futurs salariés, l'offre de services ou encore la mobilité interne et externe au territoire. Ces réflexions doivent être menées dans un contexte de sobriété foncière alors que le foncier en renouvellement urbain<sup>20</sup> se raréfie sur le Grand Douaisis. Elles doivent également être appréhendées à l'échelle du territoire, mais aussi à une échelle élargie au regard des projets structurants réalisés récemment ou qui sont projetés à court terme, notamment **l'aménagement du Canal Seine Nord Europe**.

Au-delà de cet aspect, pour faire face à la crise énergétique, les entreprises et les développeurs privés investissent dans la pro-

## PERSPECTIVES

duction d'électricité renouvelable. Si le SCoT incite au déploiement des énergies renouvelables et pose le principe de concilier le développement de ces dispositifs avec la préservation des paysages, on constate ces derniers mois la **démultiplication de projets de photovoltaïque au sol** pour lesquels le SCoT fixe peu d'orientations ou d'objectifs. La charte relative à l'implantation du solaire thermique et photovoltaïque du Grand Douaisis réalisée en 2023 vient préciser ces orientations afin de concilier les enjeux d'indépendance énergétique et de préservation des ressources. Toutefois, cette charte n'a pas de portée normative, ni de caractère juridique et ne peut s'imposer de manière systématique aux projets.

On voit également apparaître de **nouvelles coopérations publiques / privées** offrant des opportunités de massifier la production de chaleur sur le territoire. Celles-ci ont été mises en évidence dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des réseaux de chaleur renouvelable réalisé par le SCOT GRAND DOUAISIS en 2025, lequel localise les potentiels de déploiement de réseaux de chaleur renouvelable sur le territoire. Tous ces projets doivent être intégrés dans les réflexions en matière d'aménagement du territoire, d'une part pour mieux coordonner l'urbanisation et la transition énergétique, et d'autre part pour garantir leur conciliation avec les enjeux paysagers, environnementaux, etc.

**Sur le plan de la mobilité des évolutions territoriales sont également attendues.** D'abord, le projet de **Service Express Régional Métropolitain des Hauts-de-France**, visant l'augmentation du cadencement et de l'amplitude horaire de l'offre ferroviaire vers la métropole lilloise, impactera à terme l'ensemble des territoires voisins. Au-delà, de la réduction des émissions des gaz à effet de serre qui en découlera, la mise en place de ce service prévue à l'horizon 2040 pose la question du positionnement du Grand Douaisis vis-à-vis de la métropole lilloise et des opportunités à saisir. A l'échelle plus locale, **l'extension du périmètre du réseau de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) redessine l'accessibilité du territoire.** L'aménagement d'une deuxième ligne de BHNS entre la gare de Leforest et le centre hospitalier de Douai, permettant de relier des secteurs stratégiques, constitue un projet majeur pour le développement du Douaisis. Cette infrastructure offre de nouvelles perspectives en renforçant les alternatives performantes à l'usage individuel de la voiture sur le terri-

toire et cela dans un contexte de gratuité du transport en commun pour les usagers.

Enfin, le SCOT GRAND DOUAISIS a réalisé une **étude sur la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau** évaluant notamment l'incidence du projet de territoire défini dans le SCoT exécutoire sur la ressource en souterraine. Cette étude a permis de mettre en exergue que la recharge des nappes d'eau souterraine se fait principalement grâce aux territoires voisins (essentiellement sur le Lensois, le Cambrésis et l'Arrageois), mais aussi qu'il y a déjà de nombreux objectifs inscrits dans le SCoT qui concourent à la préservation de cette ressource (limitation de l'artificialisation<sup>②</sup> des sols, préservation des prairies, orientations spécifiques en fonction du degré de vulnérabilité de la ressource en eau, etc.). Cette étude met en évidence des orientations pouvant être intégrées dans le SCoT pour protéger davantage cette ressource, mais également l'intérêt de coopérer avec les territoires voisins.

### Des réflexions extraterritoriales à prendre en compte

Que ce soit du point de vue de la mobilité, du développement économique ou encore de la préservation des ressources, les choix opérés par les territoires peuvent avoir des incidences directes et indirectes sur les territoires voisins. **Tous les territoires voisins révisent actuellement leur SCoT** (SCoT de Lille Métropole, SCoT du PETR du Cambrésis, SCoT du Valenciennois, le SCoT de l'Arrageois), ou l'ont approuvé récemment (SCoT de Lens-Liévin Hénin-Carvin). Leur avancement est assez inégal. Pour autant, tous visent un document approuvé dans les années à venir pour tenir compte notamment du SRADDET modifié exécutoire depuis le 29 novembre 2024.

**Le Parc Naturel Régional Scarpe Escaut révisé également sa charte** afin d'intégrer dans le projet de territoire de nouveaux enjeux notamment en faveur des transitions (énergétique, écologique, alimentaire, d'adaptation aux changements climatiques, etc.). Cette charte est opposable au SCoT.

Aussi, **les choix qui seront actés pourront avoir des incidences sur notre territoire** et pourront éventuellement questionner certaines orientations prises dans le SCoT du Grand Douaisis.

## EN BREF

Bien que l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT présente certaines limites dues notamment à la disponibilité des données, on mesure déjà une partie de ses effets au bout de 6 ans d'application. L'analyse révèle que la trajectoire à l'œuvre sur le territoire s'inscrit en grande partie dans les ambitions du SCoT à l'horizon 2040.

Le pas de temps observé étant court, il apparaît nécessaire de pérenniser les indicateurs de suivi analysés afin de pouvoir prolonger l'évaluation dans le temps et disposer du recul nécessaire permettant de consolider l'évaluation réalisée.

La période de mise en œuvre du SCoT a été marquée par de nombreux bouleversements (crises sanitaire et crise énergétique, phénomènes climatiques extrêmes, etc.) et la promulgation de nombreuses lois questionnant certains objectifs inscrits dans le SCoT ou nécessitant d'apporter des compléments. Pour autant, le contexte législatif est mouvant et pourrait encore évoluer dans les prochains mois et années. Face à l'essor des contentieux et des nombreux recours opposés aux documents de planification, il apparaît nécessaire de disposer d'un cadre normatif stabilisé pour prescrire une procédure de révision générale.

Des évolutions territoriales sont également en cours ou à venir à moyen terme avec par exemple la structuration de nouvelles filières économiques, une offre de mobilité renouvelée, des réflexions sur le déploiement de réseaux

de chaleur renouvelable ou encore sur une meilleure prise en compte des enjeux de l'eau dans la planification et les projets urbains. Tous ces sujets doivent être mieux appréhendés dans le SCoT et anticipés. Pour autant, la maturité de certains d'entre eux semble encore insuffisante pour évaluer leur incidence sur le territoire (Service Express Régional Métropolitain, Canal Seine Nord Europe, etc.) et pouvoir s'engager d'ores-et-déjà dans des réflexions prospectives.

De nombreux travaux engagés par le SCOT GRAND DOUAISIS (élaboration de la charte de logistique urbaine durable, etc.) ou projetés en 2026 (évaluation du PCAET) pourraient nourrir à terme les réflexions menées dans le cadre d'une révision générale du SCoT ou l'élaboration d'un SCoT valant PCAET dans l'hypothèse où les élus du Grand Douaisis souhaiteraient se saisir de l'opportunité offerte par l'ordonnance du 17 Juin 2020.

Enfin, le SCOT GRAND DOUAISIS a prescrit en février 2025 la modification simplifiée du SCoT assortie d'une évaluation environnementale, afin de le rendre compatible avec la trajectoire de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation inscrite dans le SRADDET modifié. Le calendrier prévisionnel prévoit un document approuvé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2027 afin de tenir compte du délai fixé par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Il n'est pas recommandé de démultiplier les procédures d'évolution du document.

# ANNEXE

# MÉTHODOLOGIQUE

## Tableaux d'indicateurs

### INDICATEURS DE COMPATIBILITÉ ANALYSÉS DANS LES PLU EXÉCUTOIRES

#### Précisions méthodologiques

### ORGANISATION TERRITORIALE « SE RECENTRER, AMÉNAGER LE TERRITOIRE AVEC SOBRIÉTÉ, ÊTRE ATTRACTIF, AMÉLIORER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE »

OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE	Analyse des objectifs démographiques inscrits dans les PLU approuvés avec celui du SCoT.
OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Analyse des objectifs de production de logements neufs projetés dans les PLU approuvés avec ceux inscrits dans les porter à connaissance transmis aux communes.
OBJECTIF DE MIXITÉ SOCIALE	Pour les communes concernées par les objectifs de mixité sociale, analyse des objectifs de production de logements aidés <sup>④</sup> dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU approuvés.
COMPTES FONCIERS	Croisement des plans de zonage des PLU avec les espaces déjà artificialisés en 2020 (MOS Foncier 2020 et OCS2D 2015). Les emprises non artificialisées en 2020 au sein des zones U et 1AU, ainsi que dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) en zones A et N (par exemple, pour l'aménagement d'un cimetière, d'un centre équestre, etc.) sont considérées comme de l'artificialisation <sup>⑤</sup> permise par les PLU, en dehors du réseau hydrographique de la Scarpe et des secteurs U spécifiques aux fonds de jardin. L'artificialisation projetée à vocation économique et commerciale est recensée au sein des zones urbaines ou à urbaniser spécifiques à cette vocation ainsi que dans les secteurs destinés à des installations photovoltaïques au sol. Concernant les infrastructures majeures et grands équipements, l'analyse se fait au regard de la destination des zones : par exemple, l'artificialisation permise au sein d'une zone dédiée à un terrain militaire ou à une station d'épuration impacte le compte foncier destiné aux infrastructures et équipements.
OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	Analyse de la compatibilité des règlements écrits, plans de zonage et Orientation d'Aménagement et de Programmation des PLU exécutoires avec les objectifs du SCoT en matière de maîtrise de l'urbanisation linéaire, de densité minimale, d'interdiction de construction au sein des hameaux et de localisation préférentielle des zones de développement à proximité de la centralité urbaine.
OBJECTIF DE MOBILISER PRIORAIREMENT LE FONCIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN <sup>⑥</sup>	Croisement des zones à urbaniser (1AU) et des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les espaces déjà considérés comme artificialisés en 2020 (MOS Foncier 2020 et OCS2D 2015) afin d'analyser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain <sup>⑥</sup> .
OBJECTIF DE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS	L'analyse a porté sur le règlement et les OAP pour évaluer si les PLU approuvés fixaient des règles ou des orientations permettant de mettre en œuvre les objectifs du SCoT en matière de mixité des formes urbaines (collectifs, maisons en bande, individuel, etc.) et des typologies (production de petits et moyens logements : T1, T2, T3).

### COMMERCE « RECONQUÉRIR, RECENTRER, RAYONNER »

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES CONDITIONS D'IMPLANTATIONS DÉFINIES DANS LE SCOT ET LE DAAC	<p>Analyse de plusieurs paramètres, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• report des périmètres des centralités urbaines commerciales du DAAC dans le plan de zonage, avec un indice distinct de la zone urbaine (afin d'éviter de permettre le développement du commerce dans l'ensemble de la zone urbaine) ;</li> <li>• transposition des conditions d'implantation du commerce inscrites dans le DAAC dans les règlements écrits des PLU (c'est-à-dire en termes de surfaces plancher) ;</li> <li>• dans le cas où des secteurs commerciaux complémentaires sont identifiés dans les PLU exécutoires, l'analyse a porté sur la compatibilité des secteurs identifiés avec les critères de localisation préférentiels définis dans le DAAC et les conditions d'implantation (surface plancher notamment) ;</li> <li>• analyse de l'évolution des périmètres des secteurs d'implantation périphérique au sein des PLU exécutoires.</li> </ul>
---	--

### MOBILITÉ « SE DÉPLACER MOINS ET MIEUX »

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC L'OBJECTIF DE DENSIFICATION AUX ABORDS DES ARRÊTS DE TRANSPORT (BHNS ET GARE)	Croisement de la localisation des zones à urbaniser (1AU) et des secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les Zones d'Accessibilité Piétonne (ZAP) des arrêts du BHNS et des gares pour les communes concernées par ces ZAP.
LA PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DU SCHÉMA DIRECTEUR MODE DOUX	Analyse de la compatibilité des PLU exécutoires avec l'objectif du SCoT de mettre en œuvre le Schéma Directeur Modes Doux. L'analyse a porté sur la transposition du tracé du schéma directeur modes doux dans les plans de zonages (linéaire dédié aux mobilités cyclables et piétonnes protégées au titre du code de l'urbanisme, emplacements réservés, etc.).

### ENVIRONNEMENT « PROTÉGER LES ESPACES NATURELS - ADAPTER LE TERRITOIRE »

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC L'OBJECTIF DE PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ <sup>⑦</sup>	<p>Analyse de l'intégration de mesures visant à l'intégration de la TVB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans le rapport de présentation (diagnostic des éléments support de la TVB) ;</li> <li>• dans le PADD (intégration d'orientations en faveur des milieux) ;</li> <li>• dans les OAP (franges végétalisées, OAP thématique, coefficient biotope...) ;</li> <li>• dans le plan de zonage (repérage des éléments à préserver tels que les ZH, prairies, boisements, réservoirs...) ;</li> <li>• dans le règlement (règles en faveur de la préservation et du renforcement de la TVB...).</li> </ul>
COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC L'OBJECTIF DE MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Analyse de la préservation des coupures paysagères du SCoT dans les plans de zonage des PLU (zonage A ou N).
COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC L'OBJECTIF DE PRÉSERVER LE GISEMENT QUALITATIF ET QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse des règlements et plans de zonage des PLU approuvés sur l'application du principe d'évitement de l'artificialisation sur les secteurs de vulnérabilité.</li> <li>• Mesure des surfaces de zones 1AU venant impacter les secteurs de vulnérabilité.</li> <li>• Prise en compte de règles en faveur de la gestion intégrée des eaux pluviales dans les OAP et le règlement.</li> </ul>



## Les indicateurs d'incidences

QUESTIONS ÉVALUATIVES	Indicateurs	Bases de données exploitées	Méthodologies	Limites
<b>ORGANISATION TERRITORIALE « SE RECENTRER, AMÉNAGER LE TERRITOIRE AVEC SOBRIÉTÉ, ÊTRE ATTRACTIF, AMÉLIORER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE »</b>				
<b>LA DÉPOLARISATION DU TERRITOIRE RALENTIT-ELLE ?</b>	Évolution du nombre d'habitants ; Soldes naturel et migratoire ; Évolution du nombre de logements et de leurs typologies ; Évolution de la part et production de logements aidés.	INSEE – Recensement de la Population 2015-2020-2021 / Service des Données et Études Statistiques (SDES) – répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2015-2021.	Analyse sur la période 2015-2021 au regard de la disponibilité des données (voir « limites »). Analyse de la démographie et du parc total de logements par types de pôles de l'armature urbaine <sup>Ⓞ</sup> . Part et production de logements aidés : comparaison entre nombre de logements du parc locatif social (RPLS) et parc total de logements (INSEE - RP).	Étant donné le délai de production des données de l'INSEE issues du recensement de la population, l'analyse ne peut être réalisée au-delà de l'année 2021.
<b>Y A-T-IL DES ACTIONS OU RÉFLEXIONS ENGAGÉES SUR LES TERRITOIRES DE PROJET ?</b>	Entretiens	/	Entretiens avec les communes et les intercommunalités concernées.	A visée plus opérationnelle, il est difficile d'évaluer l'incidence du SCoT sur la mise en œuvre de ces territoires de projet.
<b>L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE DIMINUENT-ELLES ?</b>	Évolution de la vacance de logements ; Répartition de la mobilisation foncière pour les permis de construire et d'aménager ; Évolution de l'artificialisation <sup>Ⓞ</sup> des sols ; Évolution des formes urbaines.	INSEE – Recensement de la Population 2015-2020-2021 / Services instructeurs des autorisations d'urbanisme – permis de construire et d'aménager / Région Hauts-de-France – OCS2D 2005-2015-2021 / Mode d'Occupation des Sols (MOS) foncier 2020-2023.	Analyse des permis de construire et d'aménager de plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, accordés entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2024, dont : • Répartition par vocations au regard de la nature des projets ; • Calcul de la mobilisation de foncier en renouvellement urbain sur la base de la définition du SCoT (cf. glossaire) et des espaces déjà artificialisés au sein de l'OCS2D. Compte de l'artificialisation sur les périodes 2005-2015 et 2015-2021 sur la base de la nomenclature en 4 postes de l'OCS2D (1 : espaces artificialisés, 2 : agricoles, 3 : naturels/semi-naturels et 4 : infrastructures), les postes 1 et 4 étant considérés comme artificialisés. Répartition par vocations de l'artificialisation recensée via l'OCS2D par ventilation des classes du niveau 3 de la nomenclature de la base de données. MOS Foncier également composé d'une nomenclature en 4 postes (terrains artificiels, agricoles, forêts et milieux semi-naturels et surfaces en eau) : le compte de l'artificialisation sur la période 2020-2023 se base donc sur l'évolution du poste « terrains artificiels ».	Étant donné le délai de production des données de l'INSEE issues du recensement de la population, l'analyse ne peut être réalisée au-delà de l'année 2021 (données pour année 2022 disponibles uniquement à partir de mi-2025). Le MOS Foncier est une base de données d'occupation du sol à l'échelle parcellaire, ce qui peut parfois entraîner une sous ou surestimation de l'artificialisation selon la surface des parcelles et leur découpage. Il est à noter qu'au regard des millésimes disponibles, d'une part pour l'OCS2D et d'autre part pour le MOS Foncier, le compte de l'artificialisation est effectué à partir des 2 bases de données pour la période 2020-2021.
<b>L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LA CONSOMMATION FONCIÈRE DIMINUENT-ELLES ?</b>			Répartition et analyse de l'artificialisation recensée via le MOS Foncier par vocations sur la base des échelles et du phasage des comptes fonciers inscrits dans le SCoT et à partir : • Du croisement avec les périmètres des zones d'activités économiques (zones communautaires et zones UE des PLU), puis de la nomenclature du MOS Foncier (classe « surfaces commerciales » notamment) pour la vocation économique et commerciale ; • Du croisement avec les projets connus pour la vocation infrastructures majeures et grands équipements. L'artificialisation restante étant considérée à vocation résidentielle et mixte. L'analyse de l'évolution des formes urbaines repose sur les différentes formes d'habitat recensées par l'OCS2D au sein de la nomenclature « usage du sol » (US5. Habitats) et les types de pôles de l'armature urbaine au regard des règles inscrites dans le SCoT.	

# ANNEXE MÉTHODOLOGIQUE

## Tableaux d'indicateurs

### Les indicateurs d'incidences

QUESTIONS ÉVALUATIVES	Indicateurs	Bases de données exploitées	Méthodologies	Limites
<b>COMMERCE « RECONQUÉRIR, RECENTRER, RAYONNER »</b>				
<b>LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIALE ET L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE PARTICIPENT-ELLES À L'OBJECTIF DE RECONQUÊTE DE L'OFFRE COMMERCIALE ?</b>		Fichiers fonciers 2023 / Données LOCOMVAC DA ET COA / Programmes Action Cœur de Ville et Petite Ville de Demain.	Évolution du développement commercial à l'échelle du Grand Douaisis (nombre de commerces entre l'état des lieux de 2019 et les fichiers fonciers 2023).	Étant donné le délai de production des données de l'INSEE issues du recensement de la population, l'analyse ne peut être réalisée au-delà de l'année 2021.
<b>LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU COMMERCE PARTICIPENT-ELLES À RECENTRER L'OFFRE COMMERCIALE ?</b>		Fichiers fonciers 2023 / DAAC / Réseau viaire (notamment réseau de départementales) / CDAC / Photo-interprétation via Google Maps pour vérification de données.	Analyse de la localisation des commerces ayant reçu un avis favorable en CDAC depuis l'approbation du SCoT en 2019.  L'évolution de l'armature commerciale a été appréciée selon l'état des implantations commerciales au sein des centralités relais, de proximité et d'hyper-proximité en 2023. Ces centralités ont été choisies pour appréhender l'évolution de l'armature car elles n'y autorisent que les typologies d'achat quotidien (relais, hyper-proximité et proximité) et courant (relais et proximité).  Analyse de la localisation des implantations commerciales (toutes typologies confondues) dans un périmètre de 500 m autour du réseau routier départemental du Grand Douaisis afin d'apprécier la part de commerces situés le long des axes de circulation.	Absence de données antérieures à l'élaboration du DAAC pour pouvoir comparer avec les données des fichiers fonciers de 2023.
<b>LE RAYONNEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE DU GRAND DOUAISIS S'EST-IL AMÉLIORÉ ?</b>		Fichiers fonciers 2023 / Enquête ménage-commerce 2015 / étude de la Fédération du e-commerce / Baromètre de la CCI Hauts-de-France sur l'impact du COVID-19 sur le commerce / Programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.	Constat quant à la perte de commercialité des centralités (perte de locomotives commerciales dans le centre-ville de Douai).  Données de cadrage quant au développement du e-commerce à l'échelle nationale (pas de données locales).  Présentation de dispositifs mis en place par les communes pour dynamiser les centralités et développer une identité forte qui rayonne à l'échelle du territoire.	Absence de données permettant de disposer de la matrice origine-déplacement des consommateurs sur le territoire.
<b>MOBILITÉ « SE DÉPLACER MOINS ET MIEUX »</b>				
<b>L'URBANISATION NOUVELLE EST-ELLE COORDONNÉE AUX SOLUTIONS DE MOBILITÉ DURABLE ?</b>	Évolution de la densification dans les zones d'accessibilité piétonne (ZAP) des arrêts de BHNS et des gares ; Mobilisation foncière au sein des ZAP pour les permis de construire et d'aménager ; Évolution de la vacance structurelle <sup>Ⓢ</sup> dans les ZAP ; Évolution des usages dans les ZAP.	Pour la définition des ZAP : IGN – BD Topo et Syndicat Mixte des Transports du Douaisis – localisation des arrêts de transports en commun / Fichiers fonciers (DGFIP/DGALN) retraités par le Cerema, millésimes 2020 et 2023 / Services instructeurs des autorisations d'urbanisme permis de construire et d'aménager	Définition des ZAP à partir de la base « tronçon de route » de la BD Topo (hors « autoroutes » et « bretelles ») et des orientations et objectifs du SCoT (5 min à pied depuis les arrêts de BHNS et 10 min à pied depuis les gares) en considérant une vitesse moyenne 5 km/h pour la marche à pied.  Regroupement par communes des données récoltées par ZAP des arrêts du BHNS afin d'éviter les doublons, les ZAP des arrêts voisins se chevauchant.  Identification des permis de construire et d'aménager de plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, accordés entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2024, au sein des ZAP et analyse de la mobilisation de foncier en renouvellement urbain <sup>Ⓢ</sup> .  Analyse de la vacance résidentielle de moyenne et longue durée (2 et 5 ans) et de son évolution entre 2020 et 2023.  Recensement du nombre de locaux en les détaillant par types (logement et différents types d'activité) et analyse de leur évolution entre 2020 et 2023.	Absence de données permettant de disposer de la matrice origine-déplacement des consommateurs sur le territoire.

## Les indicateurs d'incidences

QUESTIONS ÉVALUATIVES	Indicateurs	Bases de données exploitées	Méthodologies	Limites
<b>L'OFFRE DE MOBILITÉ ALTERNATIVE À LA VOITURE S'EST-ELLE AMÉLIORÉE ET DIVERSIFIÉE ?</b>	Évolution de la part modale des déplacements domicile-travail ; Évolution de la fréquentation des transports urbains ; Évolution des linéaires cyclables.	Schéma Directeur Modes Doux 2020-2035 / Données de fréquentation BHNS / INSEE (ACT G2 2022) / Rapport d'activité du service Vellow.	Analyse de l'évolution de l'offre alternative à la voiture individuelle. Évolution de la fréquentation du BHNS. Développement du linéaire cyclable et de l'offre de vélo sur le territoire (service Vellow). Projets des EPCI en faveur des continuités cyclables et piétonnes (passerelle EuraDouai, Schéma Directeur Modes Doux).	Manque de données actualisées (EMC <sup>2</sup> en cours dont les résultats ne peuvent être exploités).  Hausse de la fréquentation du BHNS complexe à mesurer en dehors du passage de la gratuité.
<b>LES MODES DE TRANSPORT PARTAGÉS ET INNOVANTS SONT-ILS PROMUS SUR LE TERRITOIRE ?</b>	Nombre d'aires de covoiturage et parking relais.	Données cadre du SMTD : nombre d'aires de covoiturage (nombre de places, bornes de recharges, garages à vélo), nombre de parkings relais / ADEME : émissions de GES, bilans carbone associés aux mobilités.	Évolution du nombre d'aires de covoiturage sur le territoire et du nombre de parking-relais et abris-vélos sécurisés sur le ressort territorial. Présentation des nouveaux procédés en matière de mobilité partagée (Citiz).	Certains programmes trop récents pour disposer de données à évaluer : InTerLUD+, Citiz (lancé en janvier 2025)...

## ENVIRONNEMENT « PROTÉGER LES ESPACES NATURELS – ADAPTER LE TERRITOIRE »

<b>LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ONT-ILS ÉTÉ PRÉSERVÉS ?</b>	Évolution des surfaces des réservoirs de biodiversité <sup>②</sup> ; Évolution des pressions exercées sur les réservoirs de biodiversité.	OCS2D 2015-2021 Périmètres des réserves naturelles régionales, des espaces naturels sensibles, des ZNIEFF de type 1, des zones de protection spéciale Natura2000, des espaces naturels de la vallée de l'Escrebieux, des cœurs de biodiversité du PNRS.	État des lieux des espaces artificialisés en 2015 et en 2021 et identification des évolutions au sein des réservoirs de biodiversité.	L'OCS2D ne présente que 2 années de référence : 2015 et 2021.
<b>LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SONT-ELLES MAINTENUES ET RÉTABLIES ?</b>	Évolution des continuités écologiques ; Évolution des coupures d'urbanisation.	OCS2D 2015-2021 ; Coupures d'urbanisation du SCoT.	État des lieux des espaces artificialisés en 2015 et en 2021 et identification des évolutions au sein des coupures d'urbanisation inscrites dans le SCoT.	L'OCS2D ne présente que 2 années de référence : 2015 et 2021.
<b>LES PRAIRIES SONT-ELLES PRÉSERVÉES ?</b>	Évolution des surfaces prairiales ; Évolution des pressions exercées sur ces milieux.	OCS2D 2015-2021 Zones à dominante humide <sup>②</sup> du SDAGE 2022-2027 ; Zones humides <sup>②</sup> des SAGE Sensée, Scarpe Aval, Scarpe Amont et Marque Deûle ; Vulnérabilités des AAC de Férin, Flers-en-Escrebieux et Scarpe Aval.	État des lieux des prairies (US111) en 2015 et en 2021 et identification des évolutions au sein des zones humides des SAGE, des ZDH du SDAGE et des secteurs de vulnérabilité des AAC. Identification des nouvelles destinations des prairies disparues (habitat, économique ou agricole) selon l'OCS2D 2021.	L'OCS2D ne présente que 2 années de référence : 2015 et 2021.
<b>Y A-T-IL UNE ÉVOLUTION DES PRESSIONS SUR LA RESSOURCE EN EAU ?</b>	Évolution de l'urbanisation au sein des AAC	Permis de construire et d'aménager de plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, accordés entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2024 ; Vulnérabilités des AAC de Férin, Flers-en-Escrebieux et Scarpe Aval ; Zones humides des SAGE Sensée, Scarpe Aval, Scarpe Amont et Marque Deûle.	Analyse des permis de construire et d'aménager de plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher, accordés entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2020 et le 31 décembre 2024, au sein des différents secteurs de vulnérabilité des AAC. État des lieux des SAGE (date d'approbation).	Territoire concerné par 4 SAGE n'ayant pas les mêmes états d'avancement.  Le SCoT ne dispose pas des PA/PC inférieur à 5000 m <sup>2</sup> de surface plancher.

# REMERCIEMENTS

Le SCOT GRAND DOUAISIS remercie l'ensemble des partenaires qui ont contribué à l'évaluation du SCoT dans le cadre d'entretiens, de mise à disposition de données ou de photographies permettant d'illustrer les propos :

- Anhiers
- Aniche
- Arleux
- Cœur d'Ostrevent Agglo
- Cuincy
- Dechy
- Douai
- Douaisis Agglo
- Flers-En-Escrebieux
- Lambres-lez-Douai
- Raimbeaucourt
- Roost-Warendin
- Somain
- Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD)
- Waziers

Conception : Instant Urbain

Impression : Imprimerie Ethap  **IMPRIM'VERT®**  
Imprimé sur du papier 100% recyclé

Crédits photos : Karine Warny, Fabienne Clin,  
SCOT GRAND DOUAISIS, Ville de Douai,  
Douaisis Agglo, Cœur d'Ostrevent Agglo, SMTD.

# LISTE DES ACRONYMES

**AAC** : Aire d’Alimentation de Captage

**ACV** : Action Cœur de Ville

**ANAH** : Agence Nationale de l’Habitat

**BHNS** : Bus à Haut Niveau de Service

**BPE** : Base Permanente des Équipements

**CARE** : Contrat d’Action pour la Ressource en Eau

**CDAC** : Commission Départementale d’Aménagement Commercial

**CNAC** : Commission Nationale d’Aménagement Commercial

**DAAC** : Document d’Aménagement Artisanal et Commercial

**DOO** : Document d’Orientation et d’Objectifs

**DT3E** : Douaisis Territoire d’Excellence Environnementale et Énergétique

**EnR&R** : Energie Renouvelable et de Récupération

**ENS** : Espace Naturel Sensible

**EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

**EPF** : Etablissement Public Foncier

**ERBM** : Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier

**LOCOMVAC** : Locaux Commerciaux Vacants

**Loi SRU** : loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**NPNRU** : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

**OCS2D** : Occupation du Sol en 2 Dimensions

**OPAH-RU** : Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain

**ORQUE** : Opération de Reconquête de la Qualité de l’Eau

**ORT** : Opération de Revitalisation Territoriale

**PA** : Permis d’Aménager

**PC** : Permis de Construire

**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial

**PLU** : Plan Local d’Urbanisme

**PNRSE** : Parc Naturel Régional Scarpe Escaut

**PVD** : Petite Ville de Demain

**QPV** : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

**RNN** : Réserve Naturelle Nationale

**RNR** : Réserve Naturelle Régionale

**SAGE** : Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SDAGE** : Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux

**SDMD** : Schéma Directeur Modes Doux

**SIP** : Secteur d’Implantation Périphérique

**SMTD** : Syndicat Mixte des Transports du Douaisis

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**ZAP** : Zone d’Accessibilité Piétonne

**ZDH** : Zone à Dominante Humide

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

**ZPS** : Zone de Protection Spéciale



# GLOSSAIRE

## Aire d'alimentation de captage

Ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement.

## Armature urbaine

Ensemble des villes et de leurs zones d'influence constituées en structure hiérarchisée dans un territoire donné. Ces villes assurent la fonction de pôle d'attraction pour leur zone d'influence. Une hiérarchie urbaine s'instaure entre les villes voisines, qui se traduit par une hiérarchie des fonctions (sociales, économiques, culturelles...).

## Artificialisation

Transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle. Elle peut prendre différentes formes :

- Artificialisation externe à la tache urbaine (périphérique à la tache urbaine) ;
- Artificialisation interne à la tache urbaine pour les unités foncières inférieures ou égales à 1 ha (artificialisation de dents creuses, espaces agricoles ou naturels).

## Autopartage

Mise à disposition de véhicules en libre-service, au profit d'usagers et pour la durée et la destination de leur choix. Les véhicules peuvent appartenir à l'opérateur d'autopartage ou à la collectivité.

(Source : [www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/lautopartage-france](http://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/lautopartage-france))

## Continuité écologique

Ensemble permettant aux espèces de se déplacer afin d'assurer l'échange de leurs gènes (reproduction), d'effectuer leur cycle de vie (se nourrir, se reposer ou se reproduire) et de se disperser. Elles se composent de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

## Coupure d'urbanisation

Emprise foncière qui crée de manière organique une fracture entre deux espaces urbains.

## Fast-fashion

Modèle économique qui consiste, pour un segment de l'industrie du prêt-à-porter, à proposer un renouvellement rapide de collections à petit prix et de qualité médiocre. (La fast-fashion est souvent remise en cause, pour des questions tant éthiques [conditions de travail] qu'écologiques [distances parcourues du produit au consommateur, recyclage difficile, etc..])

[www.larousse.fr/dictionnaires/francais/fast-fashion/192370](http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/fast-fashion/192370)

## Logements aidés

Logements destinés à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché privé.

## Mixité fonctionnelle

Pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports...) sur un même secteur (quartier, lotissement ou immeuble).

## Modes actifs

Ensemble des modes de déplacement impliquant une alternative aux modes de déplacements motorisés. Ces modes couvrent donc essentiellement les mobilités piétonnes et cyclables lorsque l'on se situe en milieu urbain.

## Renouvellement urbain

Recyclage du foncier artificialisé, le plus souvent inclus dans la tache urbaine (friches, fonds de jardin, etc.).

## Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

### **Trame Verte et Bleue**

Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon fonctionnement écologique des masses d'eau.

### **Vacance structurelle**

Taux de logements vacants supérieur ou égal à 6% du parc total de logements.

### **Zones à dominante humide**

Zones où il y a une forte probabilité de présence de zones humides à l'échelle du bassin, les critères étant basés généralement sur les caractéristiques pédologiques et géologiques (faciès), la topographie, le drainage et la surface d'érosion.

### **Zones humides**

Terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.



36 Rue François Pilatre de Rozier  
59500 Douai  
03 27 98 21 00  
[grand-douaisis.com](http://grand-douaisis.com)

*Publication 2025*