

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU CONSEIL DE QUARTIER CARNOT-GARE/LA CLOCHETTE
Jeudi 8 septembre 2022 -18h30-21h00 – Maison des associations Gounod

Etaient présents :

- Mme STIERNON, adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et des grands projets
- M. MAZY, adjoint au Maire en charge de la démocratie participative et de la cohésion sociale
- Mme AHANTAT, adjointe au Maire en charge des relations avec les associations caritatives et référente des quartiers de Frais-Marais et de Carnot-gare/la Clochette
- Membres du conseil de quartier : M. BIA, Mme BOULAN, Mme CADART, Mme CARTON, Mme DUFRENOY, M. DUVAUT-ROBINE, M. FREMAUX, Mme GOTHIERE, M. LEGAREZ, M. SELLIER, M. VOISIN, M. CHERIF, Mme WILLIOT
- 6 habitants
- Service urbanisme : Mme MELEY
- Service démocratie participative : Mme CAPELLE

Mme STIERNON souhaite la bienvenue à chacun. Elle précise l'objet de la réunion qui est de faire une présentation du Plan Local d'Urbanisme. Cette réunion se fait dans les 8 conseils de quartier. Il s'agit de réunions exceptionnellement ouvertes au public. La première s'est déroulée au faubourg d'Esquerchin, elle sera dupliquée dans les 6 autres secteurs de la ville.

Mme STIERNON précise que l'arrêt de projet du PLU a été acté en conseil municipal en juin dernier. Désormais, c'est la phase de consultation des personnes publiques associées. Viendra ensuite la phase d'enquête publique au cours de laquelle les différentes remarques des habitants pourront être prises en compte à la fois lors des permanences du commissaire enquêteur mais aussi sur la plateforme du site de la ville. Toutes les informations seront précisées en temps opportun sur le magazine Douai notre Ville.

L'objectif de ces rencontres est de faire une première sensibilisation afin qu'à l'issue de celles-ci, les habitants participent à l'enquête publique qui se déroulera entre novembre et décembre.

C'est donc une présentation globale du plan de zonage et des outils de prescription qui va être faite avec un zoom plus particulier sur le secteur « Carnot-gare / La Clochette ».

Mme STIERNON fait une présentation synthétique du contexte de ce périmètre :

- Un des quartiers du cœur de ville,
- Quartier commerçant : notamment les rues Saint-Jacques, de la Madeleine ou encore le secteur « Leclerc-Vauban »
- Quartier de services et d'équipements d'intérêt collectif avec le secteur de l'Arsenal (CPAM, finances publiques,...), lycée
- Gare TGV-TER : 3^{ème} gare de montée du Nord/Pas-de-Calais, une des portes d'entrée de la ville
- Quartier d'habitations diverses : collectifs, maisons de ville,...
- Patrimoine bâti remarquable : plusieurs monuments historiques classés et inscrits
- Plusieurs friches urbaines à requalifier : îlot de la rue de Marchiennes, immeubles ICF, friche Total, friche Speedy,....et un quartier de la gare à optimiser
- A l'ouest : la Scarpe intérieure et ses quais propices à la promenade
- A l'est : la Clochette, un patrimoine minier exceptionnel, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et bientôt en interface avec...
- Le futur quartier d'affaires EuraDouai

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Pour le secteur « Carnot-gare/La Clochette », on distingue :

- 4 zones urbaines :
 - o Zone UA : zone urbaine du centre-ville
 - o Zone UHM : cités minières UNESCO
 - o Zone UE : zone urbaine d'activités économiques
 - o Zone UE1 : quartier d'affaires EuraDouai
- 2 zones naturelles :
 - o Zone NI : naturelle + espaces de sports et loisirs
 - o Zone Np : naturelle + parcs et jardins publics

En plus de ces zones et des règles qui s'y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour « Carnot-gare/La Clochette », il s'agit des espaces boisés classés (EBC), des éléments de paysage à préserver, des éléments de patrimoine à préserver (la cité minière de la Clochette), du secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer, du linéaire commercial protégé.

La ville de Douai a également défini des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) fixant des objectifs généraux et opérationnels.

Pour « Carnot-gare/La Clochette », il s'agit des OAP « patrimoine paysager et biodiversité », « patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, « Gare Scarpe Vauban », « Cœur de ville ».

Un point est fait sur les linéaires commerciaux. Le SCOT (Schéma de cohérence Territorial) du grand douaisis a établi des secteurs de protection. Pour Douai, on les retrouve au centre-ville, sur la zone d'activités Leclerc-Vauban et le long de la route de Tournai. Les élu.e.s douaisien.ne.s ont complété ces zones avec des linéaires de rue correspondant à des centralités commerciales pour chaque quartier.

Mme STIERNON invite les personnes présentes à se réunir en ateliers pour comprendre la marche à suivre pour un porteur de projet en se référant aux différentes fiches sur les zonages, prescriptions et OAP.

Ces fiches pourront être adressées par courriel aux personnes présentes.

Concernant les plantations, on s'aperçoit que certaines essences locales réagissent moins bien désormais que d'autres essences. Toujours concernant les plantations, il semble plus pertinent de planter des sujets jeunes que des arbres adultes.

A la question des moyens pour lutter contre la vacance, Mme STIERNON répond que la municipalité préfère dans un premier temps la réhabilitation et ensuite étudier les constructions neuves sur les friches.

Les « indices » qui figurent sur les zonages sont typiques à Douai. Les seuils d'emprises au sol ont également été définis de façon concertée par la ville (par exemple 80 % en zone UA ; 70 % en zone UB1)

Mme STIERNON, Mme AHANTAT et M. MAZY remercient l'ensemble des personnes présentes pour la richesse des échanges et des débats autour du plan local d'urbanisme et rappellent l'intérêt de contribuer à l'enquête publique pour que les différentes remarques puissent être prises en compte.