

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU CONSEIL DE QUARTIER ENTRE 2 SCARPE
Jeudi 22 septembre 2022 -18h30-20h45
Salle Bouqueniaux – maison des associations avenue des Potiers

Etaient présents :

- Mme STIERNON, adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et des grands projets
- Mme DELATTRE, adjointe au Maire en charge des quartiers « Gayant/fbg de Paris », « Dorignies »
- Membres du conseil de quartier : Mme BRENOT, Mme DELERUE, M. DERVAUX, Mme DUFOURMENTELLE, Mme LEFEBVRE, M. PROST, Mme PRUVOST, Mme MATHIEU
- 8 habitants
- Service urbanisme : Mme PREVOST, M. BEAUCAMP
- 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.

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 dans le magazine Douai notre Ville de novembre. En fonction des différentes démarches, le PLU, dans cette version, serait applicable en mars 2023.

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. Les remarques des habitants ne pourront être prises en compte que si elles sont faites au cours de cette enquête publique.

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 « Entre 2 Scarpe ».

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

- Un des quartiers qui accueille le plus de nouveaux habitants ces dernières années notamment avec les opérations neuves comme « les bois parallèles »
- Du patrimoine à préserver : rue de l'Abbaye des près, le parc de la Tour des Dames, les chalets autrichiens
- Un quartier avec de nombreux équipements : fac de droit, bowling, cinéma, musée de la Chartreuse, ...
- Un pôle commercial complémentaire au centre-ville : secteur Leclerc-Vauban
- Plusieurs friches urbaines à requalifier : Leroy-Merlin, GDF/Engie...à penser en lien avec le quartier de la gare.

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Pour le secteur « Entre2 Scarpe », on distingue :

- 6 zones urbaines :
 - o Zone UA : zone urbaine du centre-ville
 - o Zone UA1 : quartier Caux
 - o Zone UM : secteur militaire
 - o Zone UB : zone urbaine périphérique mixte
 - o Zone UBi : zone urbaine périphérique mixte + risques inondations
 - o Zone UB1 : zone urbaine périphérique en recherche de densité et d'innovations
- 2 zones naturelles :
 - o Zone Np : naturelle + parcs et jardins publics
 - o Zone NI : naturelle + espaces de sports et loisirs

En plus de ces zones et des règles qui s'y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour « Entre 2 Scarpe », il s'agit des espaces boisés classés (EBC), des éléments de paysage à préserver, des éléments de patrimoine à préserver, du secteur de diversité commerciale à protéger ou développer, du linéaire commercial protégé, des secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger ou développer.

La ville de Douai a également défini des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) fixant des objectifs généraux et opérationnels. Pour le secteur « Entre 2 Scarpe », il s'agit des OAP :

- Patrimoine paysager et biodiversité
- Gare Scarpe Vauban
- Quartier Caux
-

L'ensemble des fiches sur le zonage, les prescriptions et les OAP pourront être adressées par courriel aux personnes présentes.

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 ateliers sont l'occasion d'échanges et de questions :

- Regret émis sur la construction d'un immeuble rue de la Herse ;
- Manque d'espaces pour ranger les vélos en toute sécurité ; dommage que ces équipements n'aient pas été prévus lors du réaménagement du square du Dauphin.
- Quel changement avec le futur PLU pour le stationnement ? Actuellement pour chaque logement créé, il faut créer une place de stationnement. Pour la zone Ua, le futur projet prévoit pour la zone urbaine, en centre-ville, la création d'une place de stationnement par logement pour toute nouvelle construction à partir de 5 logements. Une place par logement sera demandée pour les autres zonages.
- Il serait intéressant d'avoir un document synthétique reprenant les changements entre le PLU actuel et le futur PLU

- La ville prévoit dans le futur PLU que les clôtures de jardin, sur rue, soit à claire-voie (avec 60 % de vide pour 40 % de plein), éventuellement doublées de haies vives si on souhaite avoir une clôture occultante.
- Le risque inondation ne signifie pas inondable et inconstructible. Le risque inondation a été établi suivant une cartographie réalisée par la DDTM. Il s'agit de zones où la construction est possible mais sous réserve de précautions précises.
- Concernant les plantations, on s'aperçoit que certaines essences locales réagissent moins bien désormais que d'autres essences. Il semble plus pertinent de planter des sujets jeunes que des arbres adultes. Le service jardins et cadre de vie s'appuie sur un outil réalisé par le Céréma qui identifie les différents arbres et leurs caractéristiques. Le futur PLU va interdire les plantes dites « invasives ».

Mme STIERNON précise que la ville ne peut plus faire d'annotations sur le document actuellement. Toutes les remarques faites doivent être retranscrites auprès du commissaire enquêteur pour qu'elles puissent être prises en compte.

Mme STIERNON remercie l'ensemble des personnes présentes pour la richesse des échanges et des débats autour du plan local d'urbanisme.