

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU CONSEIL DE QUARTIER DE FRAIS-MARAIS ET AUX HABITANTS
Mercredi 28 septembre 2022 -18h30-20h45 – Mairie annexe de Frais-Marais

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
- Mme DELATTRE, adjointe au Maire en charge des quartiers « Gayant/fbg de Paris » et « Dorignies »
- M. CARUYER, conseiller municipal
- M. LANCLU, conseiller municipal
- Membres du conseil de quartier : Mme AUGUSTE, Mme BANCOURT, Mme DUEZ, Mme KOOPMANS, M. LEBLANC, Mme NOWAK, M. NACER
- 4 habitants
- Service urbanisme : Mme MELEY, 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.

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 de Frais-Marais

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

- Quartier coupé par la rocade minière,
- Terres agricoles et boisées,
- Zones humides ou à dominante humide,
- 2 identités :
 - o Secteur Route de Tournai : ambiance de village-rue, église, lotissements de maisons individuelles et petits collectifs en extension urbaine, équipements d'envergure intercommunale : musée Arkéos, futur planétarium,

- Secteur au sud et sud-est : quartier hérité du passé minier local, avec un patrimoine bâti exceptionnel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Pour « Frais-Marais », on distingue :

- 5 zones urbaines :
 - Zone UHM : cités minières UNESCO
 - Zone UHMi : cités minières UNESCO + risques inondations
 - Zone UB : zone urbaine périphérique mixte
 - Zone UB*i* : zone urbaine périphérique mixte + risques inondations
 - Zone UE : zone urbaine d'activités économiques
- 4 zones naturelles :
 - Zone N : naturelle
 - Zone NI : naturelle + espaces de sports et loisirs
 - Zone Np : naturelle + parcs et jardins publics
 - Zone Npv : naturelle + développement d'énergies renouvelables
- 3 zones agricoles :
 - Zone A : agricole
 - Zone AP : agricole + protection d'une coupure d'urbanisation (absence de bâti) qui participe à un paysage rural et naturel
 - Zone APv : agricole + développement d'énergies renouvelables

En plus de ces zones et des règles qui s'y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour « Frais-Marais », il s'agit des espaces boisés classés (EBC), des éléments de paysage à préserver, des éléments de patrimoine à préserver (cités minières), des secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger ou développer, d'emplacements réservés.

Un point est fait sur les linéaires commerciaux. Le SCOT (Schéma de cohérence Territorial) du grand douaisien 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.

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

Pour le secteur de Frais-Marais, il s'agit de l'OAP « patrimoine paysager et biodiversité » et de l'OAP « patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ».

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 :

- Les clôtures font partie des sujets récurrents au service de l'urbanisme. 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. En revanche, le futur PLU sera plus souple pour l'arrière des jardins car il est prévu la possibilité d'occulter totalement sur l'arrière des jardins. Concernant les clôtures en zonage UHM, il convient de respecter le paysage avec les clôtures typiques faites de béton bas, doublées ou non de haies vives.
- Concernant les panneaux photovoltaïques, ils sont possibles mais en respectant des critères d'implantation comme par exemple sur des toitures de bâtiment, sur les toits de hangars de logistique. C'est dans ce sens que le SCOT va adresser une charte à l'ensemble des communes. Mme STIERNON cite l'exemple de Douaisis Agglo qui a sollicité la ville pour une implantation d'une ferme photovoltaïque. La ville a refusé car il s'agit d'un terrain en zone agricole. Les zones agricoles polluées (ancien carreau de fosse près de Air liquide) sont envisageables.
- Pourquoi la zone d'implantation de Gênes Diffusion est classée en A et non en UE ?
- La question des fossés et de leur (non) entretien est posée.
- 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. Le service jardins et cadre de vie s'appuie sur un outil réalisé par le Céréma qui identifie les différents arbres et leurs caractéristiques.

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