

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AU CONSEIL DE QUARTIER BARLET-CENTRE/FAUBOURG DE CAMBRAI
Mercredi 21 septembre 2022 -18h30-21h00 – Salle des fêtes de l'hôtel de ville

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 APERS, adjointe au Maire en charge de l'événementiel, de la vie associative et de l'état civil
- M. GUIFFARD, conseiller municipal
- Membres du conseil de quartier : Mme CASIER, M. CAVITTE, Mme JORRION, M. KLUZIAK, M. LANNABI, Mme CARLIER, Mme GLABS, Mme DEBREYNE
- 20 habitants
- Service urbanisme : Mme PREVOST
- 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 « Barlet-centre/faubourg de Cambrai ».

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

- Quartier principal du cœur de ville,
- Patrimoine bâti exceptionnel, de nombreux monuments historiques classés ou inscrits et le beffroi, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.
- Les principales rues commerçantes de la ville : rue de la Mairie, rue de Bellain, rue de Paris, ...
- Un important taux de vacance, notamment aux étages des locaux commerciaux
- Mise en œuvre de la politique « Action cœur de ville » ces dernières années : réflexion autour de la réhabilitation et d'une restructuration de l'habitat, du développement économique et commercial du quartier, requalification des espaces publics (piétonisation) et du patrimoine...

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Pour le secteur « Barlet-centre/fbg de Cambrai », on distingue :

- 7 zones urbaines :
 - Zone UA : zone urbaine du centre-ville
 - Zone UB : zone urbaine périphérique mixte
 - Zone UBi : zone urbaine périphérique mixte + risques inondations
 - Zone UB1 : zone urbaine périphérique en recherche de densité et d'innovations
 - Zone UB1i : zone urbaine périphérique en recherche de densité et d'innovations + risques inondations
 - Zone UE : zone urbaine d'activités économiques
 - Zone UEi : zone urbaine d'activités économiques + risques inondations
- 2 zones naturelles :
 - Zone Np : naturelle + parcs et jardins publics
 - Zone Nj : naturelle + jardins ouvriers, familiaux

En plus de ces zones et des règles qui s'y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour « Barlet-centre/fbg de Cambrai », il s'agit des espaces boisés classés (EBC), des éléments de paysage à préserver, du secteur de diversité commerciale à protéger ou développer, du linéaire commercial protégé renforcé, du linéaire commercial, des emplacements réservés.

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 :

- La ville intervient auprès des différents promoteurs pour leur suggérer d'organiser des réunions publiques avec les riverains ;
- 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.
- Est-il envisageable que les poteaux de stationnements soient remplacés par des bacs avec des petites plantations qui pourraient être entretenus par les habitants ?
- 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.
- Pour ce qui est des panneaux photovoltaïques, le SCOT va adresser à l'ensemble des communes une charte qui préconise plutôt l'implantation de ces panneaux sur des toitures de bâtiment, en arrière, sur des parkings et également sur les toits de hangars de logistique.
- Si on pose des panneaux photovoltaïques, peut-on préserver l'ensoleillement en empêchant la construction d'un bâtiment R+ 5 ? La réponse est qu'un nouveau bâtiment ne doit pas ombrager un bâtiment existant.

- Pour les zones à « risque d'inondation », la surélévation de 30 cm est-elle suffisante ? La réponse est qu'avec ce seuil de 30 cm minimum, le risque est identifié. Le projet final sera à discuter avec la DDTM (direction départementale des territoires et de la mer).
- Le PLU prévoit-il quelque chose pour lutter contre les nuisances sonores comme les pompes à chaleur ?
- Pourquoi le petit square de la piscine des Glacis n'est pas repris dans la zone Nj ?

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