

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AU CONSEIL DE QUARTIER DE DORIGNIES
ET AUX HABITANTS DU QUARTIER

Mardi 27 septembre 2022 - 18h30-20h45 – grande salle du château Treuffet

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 : M. OUBEKHTI, Mme PINTE, M. WIDIEZ, M. COUSIN
- 2 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 s'est déjà déroulée dans 5 quartiers de la ville (fbg d'Esquerchin, Carnot-gare/La Clochette, Gayant/fbg de Paris, Barlet-centre/fbg de Cambrai, Entre 2 Scarpe) ; elle sera déclinée dans les 2 autres quartiers : Frais-Marais et fbg de Béthune les 28 et 29 septembre 2022.

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.

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. Le commissaire enquêteur effectuera également des permanences à la Maison France Services de Frais-Marais ainsi qu'à la bibliothèque La Péniche à Dorignies.

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 Dorignies.

Mme STIERNON fait une présentation synthétique du contexte du quartier de Dorignies :

- Quartier en périphérie du centre-ville
- Deux secteurs :
 - o L'un résidentiel, composé majoritairement de maisons individuelles avec jardins et de logements sociaux,
 - o L'autre accueillant une zone d'activités
- Quartier divisé par la voie de chemin de fer
- Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) en cours
- Patrimoine minier à réhabiliter et un paysage jardiné à préserver,
- Des parcelles foncières libres, certaines à préserver en tant qu'espaces verts et de nature : bois de Dorignies, jardins ouvriers,...

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Six zones sont identifiées sur le quartier de Dorignies :

- Zones Urbaines :
 - o Zone UB : zone urbaine périphérique mixte
 - o Zone UBi : zone urbaine périphérique mixte + risques inondations
 - o Zone UI : zone d'activités de Dorignies
- Zones Naturelles :
 - o Zone N : naturelle
 - o Zone Nj : naturelle + jardins ouvriers, familiaux,...
- Zone A : Agricole

En plus de ces zones et des règles qui s'y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour Dorignies, il s'agit des « espaces boisés classés » (EBC) ainsi que les éléments de paysage à préserver et les secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger ou développer.

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.

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 Dorignies, il s'agit de l'OAP « patrimoine paysager et biodiversité ».

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.

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.
- Le futur PLU va interdire les plantes invasives ou qui abiment le sol (comme par exemple les thuyas, la renouée du Japon, l'arbre à papillons,...)
- Le zonage UBi (risque d'inondation) prévoit de relever les seuils de porte de 30cm et d'exiger des haies vives afin de renforcer la végétalisation qui permettra d'absorber l'eau. Dans ce zonage, les caves en sous-sol seront interdites.
- Comment limiter la pose de béton devant les maisons ? L'introduction de la surface à végétaliser répond à cette question.
- Pourquoi l'espace Moché n'a pas été noté en zone N ? La ville ne pouvant plus apporter de modification à l'heure actuelle sur ce document, il faut que toutes les remarques soient

notifiées auprès du commissaire enquêteur. Ainsi la collectivité pourra prendre en compte les contributions.

- On peut s'attendre à un renouvellement de la population avec plus d'enfants du côté de la Mouchonnière ; le classement de ce secteur en Np permettrait d'y faire des projets à l'avenir. C'est une remarque qui devra être remontée à l'enquête publique.
- Déficit commercial sur le quartier de Dorignies ? Les personnes présentes ne sont pas toutes d'accord sur le sujet.
- Quelle interaction entre la ville, les promoteurs et les habitants ? La ville propose aux promoteurs de mettre en place des réunions publiques pour expliquer les projets en amont aux riverains mais la ville ne peut pas leur imposer. Des phases de discussion existent avant le dépôt des demandes d'autorisation, néanmoins l'obligation est le respect du PLU.

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