

# REGISTRE NUMERIQUE

---

by PubliLégal

## **REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **PLU DOUAI**

Rapport généré le 21/12/2022 à 11h21  
Nombre de contributions : 57

*Volume 1/1*

**@1 - Pique Bruno - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/11/2022 à 18h50

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Commentaire sur le zonage concernant l'OAP entrée de ville sud, sur la séquence 2 au niveau des friches « Peugeot, Renault, Opel »

**Contribution** : Mr Bruno Pique se présente à la permanence et remet au commissaire enquêteur les documents joints : Commentaires sur l'OAP entrée de ville sud, sur la séquence 2 au niveau des friches « Peugeot, Renault, Opel »  
Courrier adressé à Mr le Maire, 25 septembre 2017  
Courrier de réponse de Mr le Maire, 6 octobre 2017

**Pièce(s) jointe(s)** :

Enquête publique sur le PLU de Douai

Intervention auprès du commissaire enquêteur, le 14 novembre 2022

Sur l'OAP entrée de ville sud

Sur la séquence 2 au niveau des friches « Peugeot, Renault, Opel »

Actuellement, ce sont des maisons essentiellement de type pavillonnaire et des maisons de ville, dont la hauteur bâtie maximale au faîtage ne dépasse pas 9 mètres à l'arête du toit. La prévision, dans le futur PLU, donne la possibilité d'immeubles avec des hauteurs bâties de 20 mètres au faîtage ou à l'arête du toit du même type que les immeubles de la place d'armes.

Ce secteur au caractère et au point de vue environnemental ne peut accepter ce type de projet et provoquerait une « hernie » dans ce paysage d'urbanisme avec nécessité de préservation du secteur existant au caractère architectural, urbaine et paysagère et ne nécessitant pas d'être un laboratoire d'innovations urbaines.

Dans ce secteur, il existe un bosquet (propriété Grière), élément de paysage à préserver avec des règles à respecter, à proximité de la friche Peugeot.

Il existe également une maison équipée de panneaux photovoltaïques, et, un bâtiment ne doit pas ombrager un bâtiment existant déjà équipé. « Compte-rendu sur la présentation du PLU, le 21 septembre 2022 »

La parcelle Peugeot a été déclarée en zone UB1i, je ne comprends pas les raisons de cette classification et, pourquoi les immeubles de la résidence d'août n'ont pas la même classification. Il y a des pompes de relevage des eaux existantes.

Au niveau des arbres situé avenue du 4 septembre, les éléments de paysage sont à préserver, sauf devant le magasin Aldi, pourquoi ?

Enfin, je rappelle que 2 000 logements sont vacants sur des bâtiments existants sur la commune. Pourquoi utiliser ces parcelles pour créer des immeubles de type R+5 ? On doit déjà occuper les logements disponibles pour retrouver une population autour des 40 000 habitants.

Je rappelle également un courrier que m'a adressé le maire de Douai, le 6 octobre 2017, faisant suite à mon courrier en date du 25 septembre 2017 concernant la parcelle jouxtant mon terrain, et, qui avait pris note de mes souhaits et confirmant qu'il était « également favorable à une programmation à large dominante individuelle sur l'ensemble du secteur dans un souci affirmé d'intégration au tissu urbain préexistant ».

Mr et Mme Bruno PIQUE  
520 avenue Paul Hénin  
59500 Douai  
03.27.88.66.21

Douai, le 25 septembre 2017

A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire,

Nous nous permettons de vous donner notre position concernant la réalisation du futur projet immobilier qui pourrait être envisagé sur la parcelle qui jouxte notre terrain. Sur une partie de cette parcelle, le magasin Aldi vient d'être construit.

Nous souhaiterions que cette parcelle soit occupée par des maisons individuelles comme celles qui existent actuellement sur ce côté de l'avenue Paul Hénin. Nous savons que le plan local urbanisme est en cours de modification jusque fin décembre 2017.

En vous remerciant à l'avance pour l'intérêt que vous prendrez à cette démarche, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.



DOUAI, le

6 OCT. 2017

VILLE DE DOUAI

M. et Mme Bruno PIQUE

520, avenue Paul Hénin  
59500 DOUAI

DIMU/607565/BB/ED/N° 608151  
Service Urbanisme  
☎ 03-27-93-58-77

**Objet :** Ancien site Peugeot - avenue Paul Hénin

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je fais suite à votre courrier du 25 septembre dernier concernant le terrain de l'ancienne concession Peugeot attenant à votre terrain. Un magasin Aldi va prochainement ouvrir sur une partie de ce terrain. Le reliquat de l'emprise situé avenue Paul Hénin et encore en friche (9 000 m<sup>2</sup> environ), bénéficie d'une situation privilégiée dans un environnement calme et de qualité tout en étant très proche du centre-ville de Douai.

Ce terrain se trouve également au cœur d'un secteur à enjeux plus larges, déjà identifié dans le cadre de notre nouveau Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration. En effet, la friche Cateau, les délaissés de parking qui lui font face, l'emprise laissée libre par les brasseurs de Gayant, l'ancienne école communale René Cotty constituent autant de fonciers d'importance à recycler dans un périmètre restreint.

Ce contexte justifie, à mon sens, d'établir une vision globale pour la restructuration de l'ensemble du secteur tant du point de vue de sa programmation que de son aménagement futur. Les orientations qui en découleront seront intégrées au prochain Plan Local d'Urbanisme.

J'ai bien noté votre souhait que la parcelle limitrophe de votre terrain soit occupée par des maisons individuelles. L'environnement se caractérise effectivement majoritairement par des maisons individuelles sur un côté de l'avenue Paul Hénin, de maisons mitoyennes au niveau des rues Corbe, Tréhaut et de Cambrai ainsi que par un petit collectif en R+2 à l'angle des rues Corbe et Hénin. Dans ce contexte résidentiel et de qualité, je suis également favorable à une programmation à large dominante individuelle sur l'ensemble du secteur dans un souci affirmé d'intégration au tissu urbain préexistant.

Vous remerciant pour votre contribution, je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

---

Le Maire,



Frédéric CHÉREAU



**@2 - Bruno - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 20/11/2022 à 18h18

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Classement en zone N du square Richmond

**Contribution** : Sauf erreur de ma part, le square RICHMOND (autour de la piscine des glacis) n'est pas classé en N. Je souhaiterais qu'il le soit afin que l'espace vert et arboré actuel le demeure. Cordialement

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@3 - Hugo - Oloron-Sainte-Marie**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 21/11/2022 à 14h01

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Modification du PLU pour rendre constructible Parcelle

**Contribution** : Madame/Monsieur, Je vous sollicite, pour demander la modification du PLU et rendre constructible la parcelle AV28 située Rue Descatoire à 59500 Douai. En effet, cette parcelle est située dans une zone urbaine entourée de parcelles limitrophes constructibles. Les réseaux se situent dans la rue Descatoire et son facilement raccordable via le chemin d'accès qui dessert la parcelle. L'accès se fait via ce chemin d'accès qui débouche sur la rue Descatoire. Pour toute ces raisons, je souhaite pouvoir construire un logement sur ce terrain. Cordialement  
M. AIME Hugo 0605083607

**Pièce(s) jointes(s)** :





**O4 - Eliane - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/11/2022 à 11h00

**Lieu de dépôt** : Par oral

**Objet** : Consultation du règlement du PLU futur

**Contribution** : La personne se présente à la permanence en vue de prendre connaissance des prescriptions techniques de la zone UB correspondant à l'emplacement de son domicile.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**E5 - DAVID Nathalie**

**Organisme** : Société TRAPIL

**Date de dépôt** : Le 23/11/2022 à 11h44

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : Enquête publique PLU DOUAI

**Contribution** : Bonjour Veuillez trouver ci-joint notre courrier suite à l'enquête publique sur la révision du PLU de DOUAI Cordialement

**Pièce(s) jointes(s)** :



**MAIRIE**  
**83 Rue de la mairie**  
**59500 DOUAI**

Nos réf NAD/NAD  
ODC/CL/0661-22

A l'attention de M. Patrick DAVID  
[plu2030@mail-registre-numerique.fr](mailto:plu2030@mail-registre-numerique.fr)

Affaire suivie par **Mme DAVID**  
Tél **03.85.42.13.33**  
Mail [odclignes@trapil.com](mailto:odclignes@trapil.com)

Champforgeuil le 23 novembre 2022,

**Objet : OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE**  
**Pipelines : CAMBRAI - DUNKERQUE**  
**Canalisation : CAMBRAI - LILLE**  
**Urbanisme : Révision du PLU**  
**Commune de : DOUAI**

Monsieur,

La Mairie de DOUAI a ouvert une enquête publique portant sur la révision de son PLU.

La commune de DOUAI est traversée par le pipeline d'hydrocarbures haute pression **CAMBRAI - DUNKERQUE** appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL.

Le tracé de la canalisation est ainsi reporté sur les extraits de carte au 1/25000<sup>ème</sup> joints.

#### **1) Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines**

D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclarés d'utilité publique par le décret du **27 octobre 1955**.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique I3 (anciennement I1 bis) de **12 mètres** axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.



## 2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline

D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, **des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.**

A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'**arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**, ont été communiquées à l'administration. Cependant, nous vous communiquons les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers 2020 de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12mm*</i>	<i>Brèche 70mm</i>
Zone des effets irréversibles	20 m	191 m
Zone des premiers effets létaux	15 m	143 m
Zone des effets létaux significatifs	10 m	112 m

\* Avec prise en compte de l'éloignement

L'arrêté de la préfecture du Nord en date du 30 janvier 2017, joint en annexe 2, institue les servitudes d'utilité II (anciennement SUP ou CANA TMD) relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune de DOUAI dans les zones d'effets générées par ces phénomènes dangereux susceptibles de se produire.

En application de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction **d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur**, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles...

## 3) Dispositions diverses

Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale.

Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU : *En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01 juillet 2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :*

<http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr>

**La présente correspondance ainsi que les servitudes II et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.**

**A l'issue de l'approbation de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 .**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chef du réseau  
des Oléoducs de Défense Commune,  
**T. HERAUD**  
P/O P. TANGUY  
Chef de la division HSE-Lignes



Pièces jointes :

- Servitude I1 : arrêté préfectoral du 30/01/2017
- Servitude I3 : fiche I3
- 1 extrait de carte

Copies :

Ministère de la Transition Energétique/SNOI  
BPIA/Mission de Contrôle des Oléoducs relevant de la Défense Nationale (M. MIAN)  
TRAPIL/DRPO/Paris  
TRAPIL/ODC/Région Nord (Mme MARQUIS)



22 B route de Demigny - Champforgeuil • CS 30081 - 71103 CHALON SUR SAÔNE • T: +33 (0)3 85 42 13 00 • www.trapil.com  
S.A. au capital de 13 240 800 € • R.C.S. Nanterre B 572 086 213 • FR 15 572 086 213 • APE 4950Z

*Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL  
(Hydrocarbures liquides)*  
**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Servitude I 3

Commune de : ..... ⇨ DOUAI

Texte définissant les servitudes : ..... ⇨ Pipeline de défense - articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement.

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ..... ⇨ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ..... ⇨ CAMBRAI-DUNKERQUE
- ◆ Décret du : ..... ⇨ 27/10/1955
- ◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

**Consistance des servitudes :**

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 12 mètres de largeur garantie par la servitude de passage au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayant droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 12 mètres ;
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage<sup>1</sup> ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :

**SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES**  
Service du MTE-DGEC  
Tour Séquoïa  
92055 LA DEFENSE CEDEX

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012 modifié) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE**  
22B Route de Demigny – Champforgeuil  
CS. 30081  
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX

(1) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, clôtures, muret établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable



PRÉFET DU NORD

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures appartenant au Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) et exploitées par TRAPIL - ODC**

**Le Préfet de région Hauts-de-France, Préfet du Nord ,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du mérite**

**Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

**Vu** l'arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

**Vu** le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Hauts-de-France, en date du 24 octobre 2016;

**Vu** l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Nord le 22 novembre 2016 ;

**Considérant** que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

**Considérant** que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la Préfecture du NORD ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport exploitées par TRAPIL – ODC pour le compte du Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) conformément aux distances figurant dans les tableaux et reproduites sur les cartes annexées (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans les cartes annexées au présent arrêté.  
Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux et la représentation cartographique correspondante des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

### Article 2 :

La liste des communes concernées par le présent arrêté figure en annexe 1.

### Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

#### Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

#### Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à l'intérieur de cette zone est interdite.

#### Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur à l'intérieur de cette zone est interdite.

### Article 4 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

**Article 5 :**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées sans délai aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

**Article 6 :**

En application du R555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, sur le site internet de la Préfecture du Nord et adressé à chacun des maires concernés dont la liste est annexée au présent arrêté.

**Article 7 :**

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 8 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Nord, les maires des communes concernées, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur du SNOI.

Fait à LILLE, le 30 JAN 2017

Michel LALANDE

*(1) Les cartes des servitudes d'utilité publique annexées au présent arrêté peuvent être consultées dans les services de la Préfecture du Nord et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France ainsi que dans les mairies des communes concernées.*

## Annexe 1: Liste des communes impactées

Abancourt	Annexe2
Aix	Annexe3
Anhiers	Annexe4
Armbouts-Cappel	Annexe5
Aubencheul-au-Bac	Annexe6
Aubers	Annexe7
Aubigny-au-Bac	Annexe8
Avelin	Annexe9
Awoingt	Annexe10
Beaucamps-Ligny	Annexe11
Beuvry-la-Forêt	Annexe12
Bissezeele	Annexe13
Blécourt	Annexe14
Borre	Annexe15
Bouvignies	Annexe16
Bugnicourt	Annexe17
Cagnoncles	Annexe18
Cambrai	Annexe19
Cantaing-sur-Escaut	Annexe20
Cassel	Annexe21
Caurcîr	Annexe22
Coutiches	Annexe23
Crochte	Annexe24
Dechy	Annexe25
Douai	Annexe26
Emmerin	Annexe27
Erchin	Annexe28
Esquelbecq	Annexe29
Estaires	Annexe30
Faumont	Annexe31
Flesquières	Annexe32
Flines-lez-Raches	Annexe33
Fontaine-Notre-Dame	Annexe34
Fournes-en-Weppes	Annexe35
Fressain	Annexe36
Fressies	Annexe37
Fromelles	Annexe38
Gonnelieu	Annexe39
La Gorgue	Annexe40
Gouzeaucourt	Annexe41
Grande-Synthe	Annexe42
Hallennes-lez-Haubourdin	Annexe43
Hardifort	Annexe44
Haspres	Annexe45
Haubourdin	Annexe46
Hazebrouck	Annexe47
Hondeghem	Annexe48
Iwuy	Annexe49
Lallaing	Annexe50
Landas	Annexe51
Ledringhem	Annexe52
Lewarde	Annexe53
Loffre	Annexe54
Loos	Annexe55

Le Maisnil	Annexe56
Marchiennes	Annexe57
Marcoing	Annexe58
Masnières	Annexe59
Masny	Annexe60
Mérignies	Annexe61
Merville	Annexe62
Mons-en-Pévèle	Annexe63
Montigny-en-Ostrevent	Annexe64
Mouchin	Annexe65
Naves	Annexe66
Neuf-Berquin	Annexe67
Niergnies	Annexe68
Nomain	Annexe69
Orchies	Annexe70
Oudezeele	Annexe71
Pradelles	Annexe72
Râches	Annexe73
Raillencourt-Sainte-Olle	Annexe74
Raimbeaucourt	Annexe75
Ribécourt-la-Tour	Annexe76
Rieux-en-Cambrésis	Annexe77
Rumilly-en-Cambrésis	Annexe78
Sailly-lez-Cambrai	Annexe79
Sainte-Marie-Cappel	Annexe80
Saint-Sylvestre-Cappel	Annexe81
Sancourt	Annexe82
Santes	Annexe83
Saulzoir	Annexe84
Sin-le-Noble	Annexe85
Socx	Annexe86
Spycker	Annexe87
Stœne	Annexe88
Strazeele	Annexe89
Templémars	Annexe90
Terdeghem	Annexe91
Verchain-Maugré	Annexe92
Vieux-Berquin	Annexe93
Villers-au-Tertre	Annexe94
Villers-en-Cauchies	Annexe95
Villers-Guistain	Annexe96
Villers-Plouich	Annexe97
Wattignies	Annexe98
Wormhout	Annexe99

VU POUR ETRE ANNEXE à mon acte

en date du 30 JAN 2017



**Annexe 26 : Caractérisation des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par le Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI) et des largeurs des bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Douai**

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Douai	59178	Service National des Oléoducs Interalliés (SNOI)	SNOI - DGEC Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer - Tour Pascal B - 92055 La Défense Cedex

**Tableaux des caractéristiques :**

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

**Ouvrages traversant la commune :**

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
Cambrai3 - Lille	78,4	205	100,3	enterrée	145	15	10

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

**Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :**

Néant

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée.

**Installations annexes situées sur la commune :**

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
Chambre à vannes Douai	55	15	10

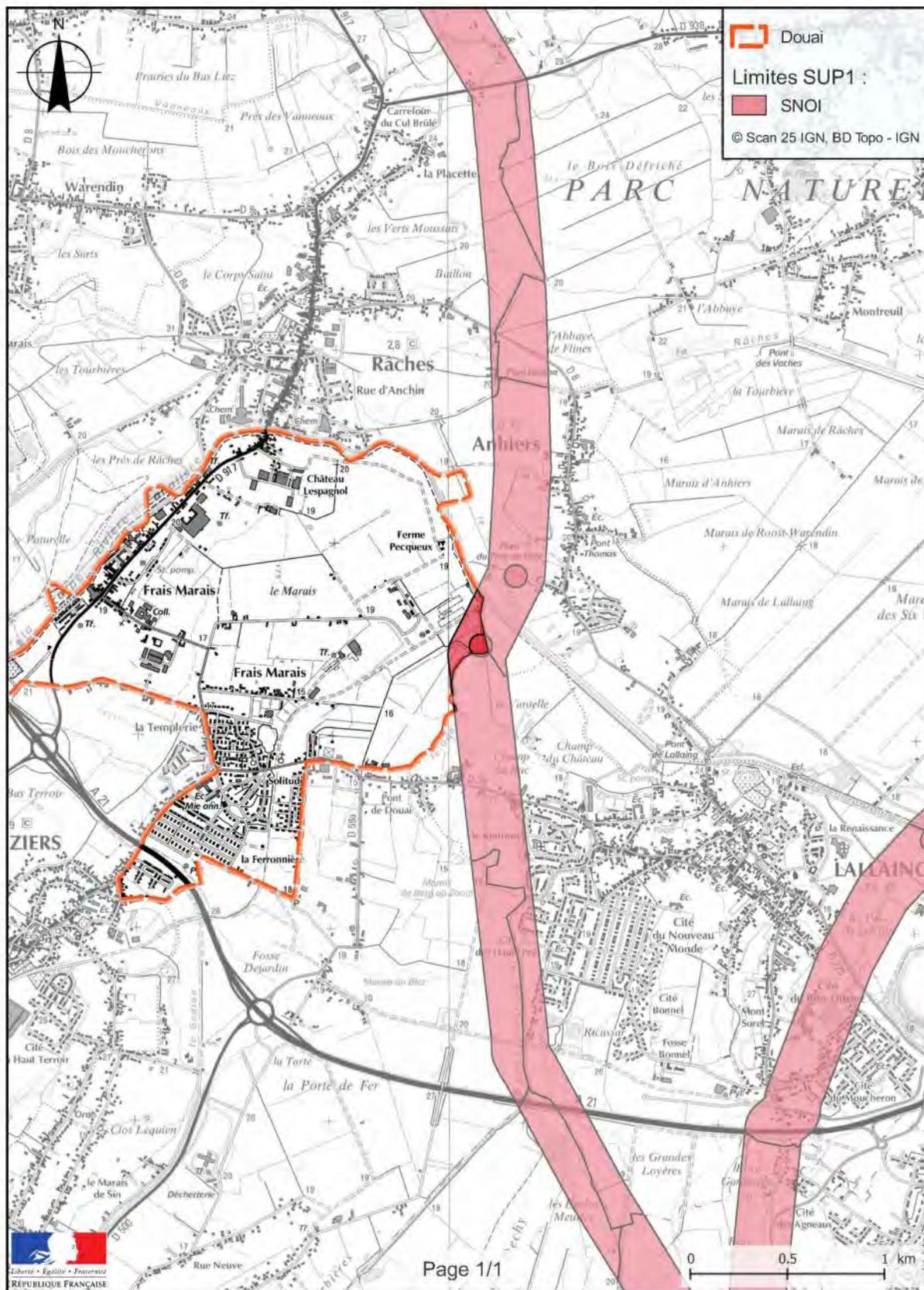
NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

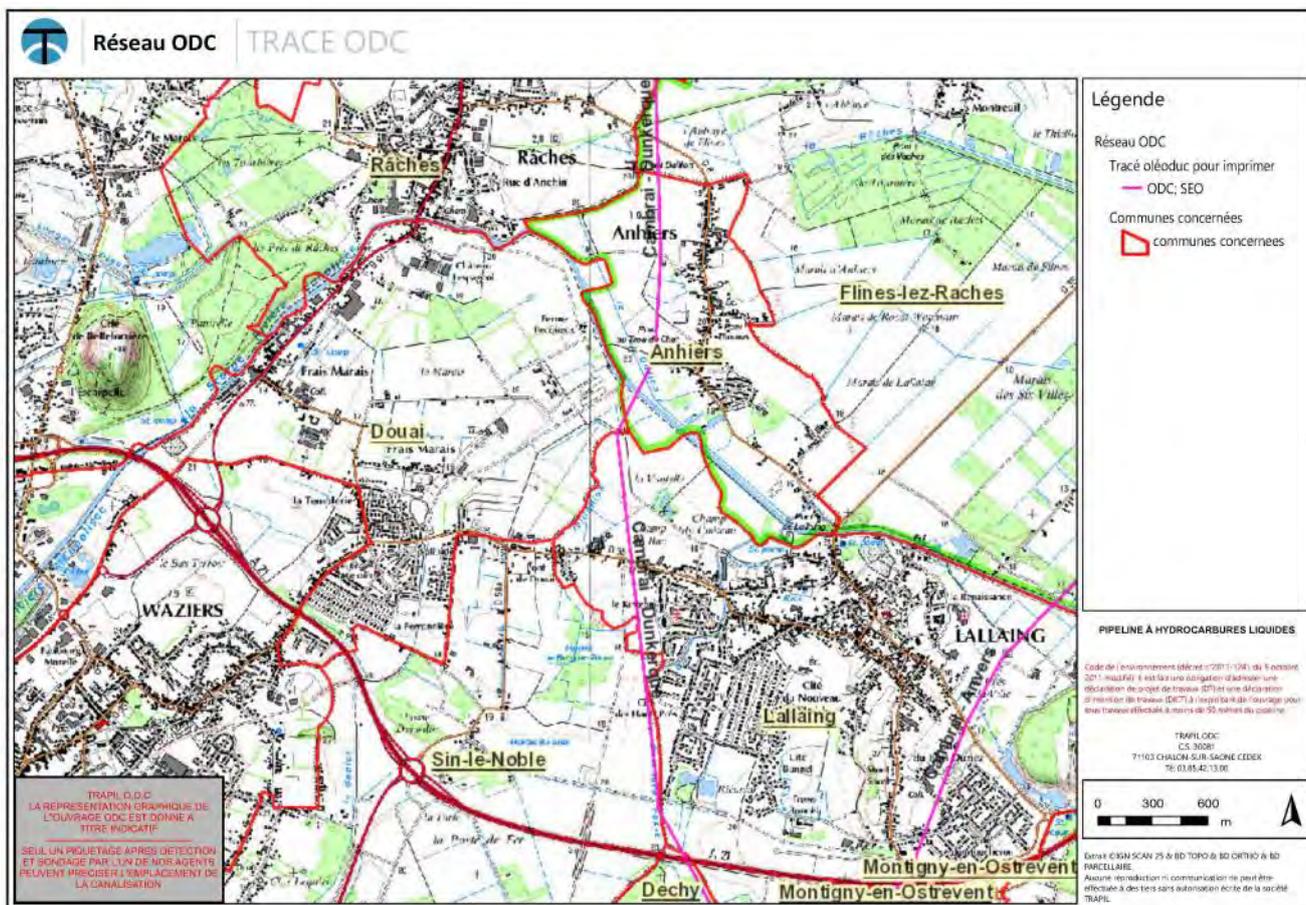
**Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :**

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses







**Nathalie DAVID**  
TRAPIL | Réseau Oléoducs de Défense Commune  
Gestionnaire Affaires Ligne

---

Adresse : 22B Route de Demigny, 71103 Chalon sur Saône  
Tel : +33 (0)3 85 42 13 33  
Mail : [ndavid@trapil.com](mailto:ndavid@trapil.com)



**E6 - Fievet Véronique - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 30/11/2022 à 12h21

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : Avis sur le PLU

**Contribution** : Bonjour ,faisant partie de Carnot-Gare (et la Clochette)Batiments en friche :rue de Roubaix Eaux territoriales ,boulevard Leclerc l'ancien hospice futur hotel mirabeau en arret ,le coin boulevard Faidherbe et rue wagon ,fermeture du local d'assurances Magasins fermés rue St jacques ,rue de bellain ect.Insécurité de la place carnot à la rue de bellain vitesse +++ et moteur bruyant +++ de certaines motos et voitures !!!Vivre ensemble ?quand les fetes étudiantes entre autre,de place carnot sont accoustiquement infernales de part la volonté de certains bars !Manque petits squares pour toutous et leurs déjections Positivement Bus Tram gratuit ,SNCF proche ,ville animée ,associations nombreuses ,fêtes de Gayant annoncent l'été et les vacances .Que ce PLU 2030 se réalise bien pour Douai et ses alentours ,recevez mes expressions les meilleurs .V Fievet

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**O7 - DERVAUX Michel - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 30/11/2022 à 14h30

**Lieu de dépôt** : Par oral

**Objet** : Contribution d'un habitant du secteur situé entre

**Contribution** : La personne se présente à la permanence du mercredi 30 novembre, et commente la note jointe, insérée dans le registre numérique. Elle réside dans le quartier entre 2 Scarpe.

**Pièce(s) jointes(s)** :

Les OAP omettent un secteur compris entre la Scarpe et le boulevard de la République, et délimité au sud par la rue d'Esquerchin et au nord par la rue Delcambre.

C'est un secteur qui a la particularité (à la différence de la rive droite «intra muros» de la ville, essentiellement commerçante) d'être composé en grande partie de maisons individuelles pouvant accueillir des familles, et dans lequel sont situés trois bâtiments classés monuments historiques :

- la Tour des Dames, issue des anciennes fortifications,
- le musée de la Chartreuse,
- l'église Saint Jacques du XVIIIème siècle, ancienne église des récollets anglais.

Ainsi qu'un alignement unique de façades en pierres sculptées dans la rue de l'Abbaye des Prés.

Alors que dans tout le reste du document on parle de préservation du patrimoine historique et de la cohérence nécessaire des nouvelles constructions, rien n'est prévu pour ce secteur, un des plus anciens de Douai qui comptait encore il y a peu des anciens bâtiments de ferme aménagés en garages pour les maisons du quartier.

Rien non plus sur le devenir de l'église Saint Jacques, aucun projet envisagé pour sa reconversion (elle est fermée au culte depuis plus de 20 ans) ou à tout le moins la préservation / reconversion de sa partie originelle qui est parfaitement stable. La mairie met en avant des sondages qui seraient nécessaires, sauf que cela n'a de sens que pour la préservation totale de l'édifice, pas pour la partie originelle qui pourrait accueillir plus utilement un musée des géants en centre ville bénéficiant ainsi plus directement au cœur de ville qu'à l'extérieur des boulevards (risques pour les piétons qui traversent, etc) comme cela est annoncé dans ce PLU.

De plus, au moins trois gros îlots sont aujourd'hui sur le marché immobilier :

- rue des Récollets anglais, l'ancienne école Deforest de Lewarde qui représente 600 m<sup>2</sup> de bâti en passe d'être découpés en logements « sociaux de faible niveau » pour investisseurs privés, sans cohérence avec la vie existante du quartier,
- rue des Vierges, un ensemble de garages plus un hangar sur plus de 1.700 m<sup>2</sup>
- rue François Lemaire/Martin du Nord, un ensemble immobilier de plus de 2.000 m<sup>2</sup>

auxquels on peut ajouter un ensemble en déshérence composé de 3 immeubles à façades en pierre sculptée rue de l'Abbaye des Prés (ancien siège d'EDF-GDF) comprenant un grand terrain qui donne sur le quai Fleurquin.

Aucune politique d'acquisition de ces immeubles n'existe, pour ensuite faire intervenir un opérateur auquel la ville les revendrait moins cher en contrepartie d'un programme de logements intermédiaires.

La ville se consacre à l'achat d'immeubles commerciaux en centre ville, dont on peut s'interroger sur la population qui viendra y habiter (ou y vivre, ou y louer du Airbnb) s'agissant le plus souvent de faibles surfaces et sans ascenseur (donc pas de seniors).



**O8 - ROGERER David - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 30/11/2022 à 13h45

**Lieu de dépôt** : Par oral

**Objet** : Demande de renseignements

**Contribution** : la personne se présente à la permanence du mercredi 30 novembre. il demande à prendre connaissance du zonage de son terrain, et des prescriptions associées. Frais Marais zone A. Il souhaite également connaître les projets dans cette zone, notamment la situation d'un projet de liaison routière envisagé dans le passé. Par ailleurs, il souhaite connaître les prescriptions relatives à l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques sur un terrain.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@9 - Claudine - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 02/12/2022 à 13h15

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Plu zone rue de Lambres

**Contribution** : La rue de Lambres jouxte la résidence Gayant et les jardins sont très grands. J'ai eu la très désagréable surprise il y a 2 ans de subir l'élevage d'un mouton par mon nouveau cousin à 4 m de ma terrasse mouches, odeurs.. sans compter qu'il y pratique un abattage illégal dans son jardin. Il serait souhaitable que l'interdiction d'élevage des moutons chèvres ou autre intra muros en zone urbaine soit inscrite au plus, car je n'ai eu aucun recours.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@10 - Claudine - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 02/12/2022 à 13h21

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Plu Douai hors zone historique

**Contribution** : De plus en plus de personnes vont isoler leurs murs extérieurs et la ville risque d'être dénaturée par des façades refaites en crépis. Il serait bien de clarifier ce que l'on peut faire ou pas dans ce contexte hors zone historique afin qu'il soit possible d'isoler les murs par l'extérieur mais en gardant l'identité de la ville. Savoir avant ce qu'on peut faire ou pas dans son quartier permet d'éviter de perdre du temps

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**E11**

**Organisme** : Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

**Date de dépôt** : Le 05/12/2022 à 14h17

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : TR: AVIS EP - Révision du PLU de Douai

**Contribution** : A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur David Monsieur, Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe le courrier formulant les observations du Réseau de Transport d'Electricité. Vous en souhaitant bonne réception. Salutations, Sophie GUIDONI

\_\_\_\_\_  
SIGEO -

Prestataire RTE - Activité Urbanisme GUIDONI Sophie - Chargée de mission urbanisme Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement 13200 Arles Email direction : sigeo@wanadoo.fr Email RTE : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

\_\_\_\_\_  
P Merci de

considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message

**Pièce(s) jointes(s) :**



VOS RÉF.	AVIS AU PUBLIC	<b>Mairie de DOUAI</b>
NOS RÉF.	TER-EP-2022-59178-CAS-177663-WIZ5S3	83 rue de la Mairie BP 80836 59508 Douai
INTERLOCUTEUR :	Christophe DELMER	
TÉLÉPHONE :	03.20.13.67.94	A l'attention de Monsieur David <a href="mailto:plu2030@mail.registre-numerique.fr">plu2030@mail.registre-numerique.fr</a>
E-MAIL :	<a href="mailto:rte-cdl-lil-scel-urbanisme@rte-france.com">rte-cdl-lil-scel-urbanisme@rte-france.com</a>	
OBJET :	AVIS EP – Révision du PLU de la commune de <b>Douai</b>	Marcq-en-Barœul, le 29/11/2022

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 225 000 Volts :**

Ligne aérienne 225kV N0 1 ASTURIES - DECHY  
Ligne aérienne 225kV N0 1 CLOCHETTE (LA)-DECHY  
Ligne aérienne 225kV N0 2 CLOCHETTE (LA)-DECHY

Centre Développement Ingénierie Lille  
62, rue Louis Delos  
59700 MARCQ EN BAROEUL  
TEL : 03.20.13.66.00

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



Page 1 sur 5

05-09-00-COUR



**Liaisons souterraines 90 000 Volts :**

Liaison souterraine 90kV N0 1 GAVRELLE-MOTTE JULIENNE (LA)  
Liaison souterraine 90kV N0 1 HENIN-MOTTE JULIENNE (LA)

**Postes de transformation 225 000 et 90 000 Volts:**

POSTE 225kV N0 1 CLOCHETTE (LA)  
POSTE 90kV N0 1 MOTTE-JULIENNE (LA)

**Câbles Optiques Souterrains Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :**

Liaison Télécom sortant du poste LA CLOCHETTE



Liaison Télécom sortant du poste LA MOTTE-JULIENNE



**Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4**

**1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, **il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.



## 1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire** :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut  
41, rue Ernest Macarez  
59300 VALENCIENNES**

### **Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- **30 m de part et d'autres de l'axe de la ligne 225kV N0 1 ASTURIES - DECHY**

### **Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **N, A, Ac, UB, UBc, UBi, UB1, US, UHM et UE** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

#### Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

#### Dispositions particulières

##### *a. Pour les lignes électriques HTB*

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



***b. Pour les postes de transformation***

*S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.



**Cyril WAGNER**  
Directeur Adjoint Développement & Ingénierie de Lille  
Chef du Service Conception Environnement Tiers

Copie : DDTM du NORD







**@12 - Daniel - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 05/12/2022 à 15h14

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : regard citoyen sur le futur PLU OAP

**Contribution** : Bonjour Pour faire suite à la présentation du PLU au conseil du quartier Barlet-centre / Faubourg de Cambrai le 21 septembre 2022. Habitant la rue de Férin J'aimerais apporter des réflexions, et suggestions concernant l'OAP

**Entrée de ville Sud**, mais également générales. **VEGETALISATION** Pour essayer la nature partout en ville comme mentionné (page 17 de l'OAP ) Serait- il intéressant pour limiter la pollution visuelle des poteaux de stationnement de les remplacer devant l'entrée des habitations par de jolis bacs garni de plantations agréables à la vue ? D'ailleurs la suggestion est mentionnée dans la présentation du PLU au conseil de quartier. La rue de Férin perpendiculaire à celle de la rue de Cambrai n'est pas mentionnée dans l'OAP alors qu'elle est départementale et entrée de ville ? Celle-ci mériterait un rafraichissement au niveau des trottoirs, la végétalisation y serait la bienvenue ! Cela fait longtemps car je ne me souviens pas, à quand remontent les derniers travaux de réfections ? Par contre le revêtement de la rue a été refait par le département en 2020 si ma mémoire est bonne ?

**PRESERVATION DU CARACTERE URBAIN ET DU PATRIMOINE ANCIEN** La déclaration préalable de travaux qui est exigée lors d'une modification d'un bâtiment par exemple la porte d'entrée en façade, n'est visiblement pas respectée par certains propriétaires . Des portes à panneaux en bois à imposte vitrée qui avait un certain cachet : sont remplacées par des portes en pvc ou alu dénaturant complètement le patrimoine bâti ! Il en va de même pour les boîtes aux lettres qui fleurissent sur les façades alors qu'elles devraient être dissimulées dans celles-ci ! Peut - être des contrôles inopinés par le service de l'urbanisme seraient souhaitables ?

**AMENAGEMENTS URBAINS ET NUISANCES SONORES** Mentionnée dans la présentation du PLU au conseil de quartier. La pompe à chaleur qui utilise l'énergie renouvelable est performante au niveau du chauffage c'est reconnu. Par contre, elle peut être la source de nuisances sonores et elle n'est pas esthétique. Le problème peut donc se poser dans les zones urbaines UA et UB pouvant engendrer des conflits de voisinages. La déclaration préalable avant travaux est également obligatoire avant la pose des pompes à chaleur! J'ai mis en pièce joint la réglementation 2022 concernant la PAC. Le règlement du PLU pourrait prendre en compte que les nuisances sonores de tous types peuvent avoir des effets prouvés sur notre santé ( trouble du sommeil, hypertension artérielle, irritation nerveuse et dépression ...).

**CIVISME** Bien que ne faisant pas partie du PLU, j'attache une importance au Civisme dans le sens ou il englobe le respect de ce qui est publique. Je suis souvent à pieds en ville et choqué par le comportement de certains riverains dont les poubelles jonchent le trottoir dès le matin ! Choqué par ceux en vélo ou trottinettes électriques qui utilisent les trottoirs pour circuler ! Comme tous les administrés je me dois au respect des lois de la collectivité. Mais je souhaiterais en contrepartie que leurs représentants les appliquent. Face à ces incivilités récurrentes le recours aux sanctions semble nécessaire ! J'ai participé à la présentation du PLU au conseil du quartier Barlet-centre / Faubourg de Cambrai en

tant que simple citoyen attaché à sa ville qui mérite d'être plus respectée  
, beaucoup plus valorisée afin je l'espère, d'attirer de nouveaux habitants ? BIEN  
CORDIALEMENT

**Pièce(s) jointe(s) :**

## Règlementation 2022 pour l'installation d'une pompe à chaleur : voisinage et loi

Malgré leurs nombreux avantages, les pompes à chaleur sont malheureusement connues pour leurs nuisances sonores. C'est pourquoi l'[installation de pompes à chaleur](#) est encadrée par la loi, tant au niveau du bruit que sur leur impact visuel.



En résumé :

Dans une **zone résidentielle**, un mauvais emplacement pour l'installation de votre pompe à chaleur peut poser des **conflits de voisinage**. En effet, certains modèles de pompes à chaleur sont sources d'importantes **nuisances sonores**. Voici quelques conseils pour assurer un **confort acoustique** maximal :

- ne négligez pas l'**emplacement de l'installation** de votre pompe à chaleur et évitez certaines configurations (sous une fenêtre, limite de propriété, ventilation tournée vers la propriété du voisin...);
- faites installer votre pompe à chaleur par un **installateur certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)** ;
- adoptez la **surélévation** de votre installation pour limiter les vibrations ;
- n'oubliez pas **de faire entretenir** régulièrement votre PAC par un professionnel ;
- privilégiez lors de l'achat un **appareil silencieux**.

## **Bruit d'une PAC : les nuisances sonores encadrées par la loi**

Utilisant une **énergie renouvelable** pour fonctionner, les pompes à chaleur sont des solutions de chauffage extrêmement **performantes**, qui ont néanmoins un bémol important et pas des moindres : les **nuisances sonores** qu'elles génèrent !

Pour installer votre PAC sans provoquer une émeute dans le quartier, il faut donc absolument respecter la **réglementation en vigueur**. Voyons cela en détail !

Vous souhaitez installer une pompe à chaleur ?

Calculez le montant de vos aides et obtenez un devis gratuit en 2 minutes.

### **La PAC : un moyen de chauffage qui fait du bruit !**

La pompe à chaleur présente de nombreux avantages, de par son fonctionnement, son [prix](#), et sa faible consommation d'énergie.

Toutefois, cette installation est réputée pour être une véritable **nuisance sonore**, ce qui peut amener à des relations tendues avec son **voisinage** lorsque le niveau du bruit de fond est dépassé ! En cause, l'**unité extérieure** de l'installation, et plus précisément les **vibrations** produites par le ventilateur qu'elle contient. Heureusement pour votre **confort acoustique** et celui de vos voisins, les pompes à chaleur tendent à se faire de plus en plus **silencieuses** !

### **Quelles sont les réglementations concernant le bruit d'une PAC ?**

Vous vous en doutez, la réglementation entourant l'installation d'une pompe à chaleur a pour but majeur de protéger le voisinage. Le **bruit d'une pompe à chaleur** est ainsi **encadré par la loi** depuis **2006** : il entre en effet dans la catégorie des **nuisances sonores de voisinage**. Or, la loi stipule : *"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme."*

Pour savoir quel niveau de volume sonore est admissible, il faut s'intéresser à la notion d'**émergence**. Cette dernière est la différence entre le **niveau de pression acoustique** mesuré

lorsque l'appareil est à l'arrêt par rapport au niveau mesuré lorsque l'appareil est en fonctionnement au même endroit.

Les mesures d'émergence sont effectuées en **limite de propriété**. Par ailleurs, la réglementation différencie l'émergence entre le **jour** et la **nuite**.

- le **jour (7h - 22h)**, écart maximum autorisé de **5 dB(A)** ;
- la **nuite (22h - 7h)**, écart maximum autorisé de **3 dB(A)**.

Depuis **janvier 2022**, les nuisances sonores produites par une pompe à chaleur entrent dans la **catégorie des bruits d'activité**, et plus particulièrement dans celle des bruits produits par une activité industrielle. Ils sont donc encadrés par une **réglementation nationale**. Dans tous les cas, il est convenu que l'unité extérieure d'une PAC ne doit pas être installée à **moins de 20 mètres** du logement de vos voisins.

Le saviez-vous ?

À cause des vibrations créées par la ventilation de leur unité extérieure, ce sont les  **pompes à chaleur aérothermiques (air-air ou air-eau)** qui sont les plus bruyantes.

### Comment atténuer le bruit d'une pompe à chaleur ?

Heureusement, il existe des méthodes pour diminuer le bruit d'une PAC :

- avant tout, il s'agit de **prendre en compte l'emplacement de son installation**, que vous [installiez votre PAC dans une maison ancienne](#) ou neuve. Évitez par exemple les **endroits à fort écho** (cours intérieures, angles), et respectez une distance optimale avec les murs ;
- une **installation surélevée** permet de diminuer le bruit généré par les vibrations : il existe des structures en béton, munies de **plots anti-vibratiles** qui font très bien l'affaire ! Bien entendu, placez l'unité extérieure à distance maximale des ouvertures et des pièces à vivre, et le plus loin possible de la maison voisine. Le lieu à privilégier pour poser votre PAC est en limite de propriété ;
- si malgré cela vous ne pouvez pas respecter une distance correcte pour éloigner le bloc extérieur de votre PAC (à cause du manque d'espace notamment), pensez à installer **une ou des cloisons acoustique(s)**, qui freineront la diffusion du bruit de votre PAC.

Pour info :

Dans tous les cas, la mise en place d'une PAC doit-être réalisée par un [installateur de pompes à chaleur certifié RGE \(Reconnu Garant de l'Environnement\)](#). Ce dernier vous délivrera tous ses conseils pour trouver le meilleur emplacement pour votre PAC.

## La pompe à chaleur : un moyen de chauffage peu esthétique

Quelles sont les réglementations pour l'environnement visuel ?

Il faut se l'avouer, bien que la pompe à chaleur soit un système de chauffage "propre" utilisant une **bio-énergie** (les calories de l'air) pour fonctionner, elle n'a malheureusement rien d'esthétique.

Aussi, après avoir résolu le problème des nuisances sonores, il ne faudrait pas voir arriver l'émergence d'un autre type de nuisance : la **pollution visuelle** !

Il n'existe cependant **pas de réglementation** d'installation pour une pompe à chaleur portant sur la **préservation du panorama de votre voisinage**.

Il vous suffit donc de placer au mieux votre pompe à chaleur afin qu'elle ne dérange pas visuellement.

### **Comment dissimuler au mieux ma PAC pour ne pas gêner mes voisins ?**

Afin de préserver l'environnement visuel de votre voisinage, vous pouvez d'ores et déjà privilégier un **emplacement discret**, si possible à **l'abri de haies** qui fera parfaitement l'affaire pour **dissimuler le bloc extérieur** de votre PAC.

Comme pour le bruit, **éloignez votre bloc extérieur de l'habitation de vos voisins**, pour diminuer leurs chances d'apercevoir votre équipement. Bien entendu, le **professionnel** qui se chargera d'installer votre pompe à chaleur connaît toutes les **réglementations en vigueur**, et devrait effectuer la pose de votre PAC de façon à ne pas créer de conflit avec votre entourage !

Bon à savoir :

Afin de limiter votre [consommation d'énergie](#) et de réaliser des **économies sur votre facture énergétique**, vous avez remplacé votre ancienne chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur air-eau ? Bonne idée pour votre porte-monnaie et pour le bilan carbone de votre maison ! La PAC a en effet le vent en poupe depuis quelques années grâce à son **utilisation d'énergies renouvelables** pour fonctionner.

Attention cependant ! Pour un fonctionnement optimal de votre nouveau moyen de chauffage, il ne faudra pas lésiner sur son **entretien** ! Un contrôle de votre PAC par un professionnel qualifié est **obligatoire** tous les **deux ans** et vous pouvez **vous-mêmes œuvrer à l'entretien de votre appareil** : déblayage des feuilles mortes à hauteur d'hélice, dépoussiérage de l'unité extérieure, etc.

### **Bruit d'une PAC : dois-je demander une autorisation avant d'installer mon appareil ?**

#### **Pompe à chaleur : pas d'obligation légale à obtenir avant son installation !**

Il n'existe **aucune obligation légale** vous obligeant à demander à vos voisins leur accord préalable à la pose d'une pompe à chaleur. Pensez cependant à les prévenir, afin d'éviter tout désagrément lié au volume sonore de l'appareil par la suite !

De plus, sachez qu'en appartement, les réglementations sont différentes. En effet, l'installation de la PAC ne peut être faite que si la copropriété a donné son accord.

De plus, vous devez déposer une **déclaration préalable auprès de votre mairie** avant de commencer les travaux. En effet, installer une PAC modifie l'aspect extérieur de votre habitation. L'autorisation de travaux sera **affichée à votre domicile** : les riverains autour de chez vous pourront donc être au courant du type d'installation que vous réalisez.



**@13 - Pierre - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 07/12/2022 à 15h48

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Satisfait de la politique de la ville

**Contribution** : Merci M. le Maire

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@14 - Jeanne - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 07/12/2022 à 16h20

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Quartier Entre deux Scarpe

**Contribution** : Suite au projet de construction d'un ensemble de 300 logements sur le friche de l'ancien Leroy Merlin, les habitants du quartier et notamment de la rue de Bailliencourt s'interrogent sur le futur cadre et leur qualité de vie. S'agissant de l'objectif principal du PLU qui est de "Préserver le cadre de vie et l'environnement", nous demandons à ce que de réels efforts soient faits en matière de limitation de la circulation des voitures qui est déjà très dense (notamment sur le rue du Docteur Lekien), et qui engendrent énormément de nuisances sonores. Qu'en sera-t-il avec les 300 nouveaux logements, et donc possiblement 300 voitures au minimum dans ce quartier ? L'installation d'un dos d'âne sur la rue du Docteur Lekien est insuffisant, il faut renforcer les installations quelles qu'elles soient afin de limiter et ralentir le flux d'automobiles qui ne désemplit pas. Enfin, il conviendrait de végétaliser le quartier. Cordialement

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@15 - BRENOT Jacques - Douai**

**Organisme** : Cercle Gayant - Association 1901

**Date de dépôt** : Le 07/12/2022 à 18h27

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Contribution du Cercle Gayant sur le projet de PLU 2023-2030 soumis à enquête publique

**Contribution** : Le "Cercle Gayant", association loi 1901 et groupe de réflexion douaisien, donne ici son analyse du projet de PLU à Douai soumis à enquête publique. Le nouveau PLU de Douai, adopté en l'état, va contribuer à la poursuite du déclin global de Douai. Il structure insuffisamment les enjeux. En outre il n'est que partiellement congruent avec le SCOT sur le volet des grands objectifs. Il conviendrait, pour l'améliorer, de comprendre ses orientations en le musclant avec un « arbre de décisions » et d'écrire un récit désirable sur le Douai de 2030 qui pourrait devenir par fusions intercommunales le « Grand Douai ». De façon évidente, la non prise en compte du volet économique ne permettra pas d'atteindre l'objectif de renforcement de l'attractivité de la ville à l'horizon 2030. Pour preuve, le projet actuel le plus structurant du territoire du Douais, à savoir le canal Nord-Seine-Europe, n'est même pas évoqué, alors que ses retombées économiques, bien exploitées au niveau municipal, pourraient être profitable à la ville. Il est donc indispensable nous semble-t-il de donner à ce PLU une dimension plus programmatique. Nous recommandons à ce titre 8 résolutions incluant 3 grandes priorités pour l'avenir que nous développons dans le document joint.

**Pièce(s) jointe(s) :**

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

1

Sujet : Note sur l'évaluation du PLU 2023-2030 en cours, pour la ville de Douai.

### **Introduction**

Le nouveau PLU de Douai, adopté en l'état, va contribuer à la poursuite du déclin global de Douai. Il structure insuffisamment les enjeux. En outre il n'est que partiellement congruent avec le SCOT sur le volet des grands objectifs. Il conviendrait, pour l'améliorer, de comprendre ses orientations en le musclant avec un « arbre de décisions » et d'écrire un récit désirable sur le Douai de 2030 qui pourrait devenir par fusions intercommunales le « Grand Douai ». Enfin, il est indispensable de lui donner une dimension plus programmatique. Nous recommandons à ce titre 8 résolutions incluant 3 grandes priorités pour l'avenir.

### **Analyse et développement**

Ce document PLU soumis à l'avis public, ne reflète nullement la vision stratégique de la place souhaitée de Douai dans le Douaisis et encore moins son positionnement dans la sphère d'influence de la Métropole Lilloise. Pourquoi ?

Tout simplement parce que le sujet n'est pas évoqué. Cet important cadrage de politique générale, introductif, permettrait de justifier une déclinaison cohérente, à savoir qu'il assurerait la traduction subséquente de la stratégie de la ville à travers les leviers du PLU. Ce PLU devrait nous raconter le récit d'une histoire qui emporte les habitants et les acteurs du Douaisis. Il est malencontreusement bâti comme l'outil d'une technocratie purement administrative.

Tous Les élus du conseil municipal doivent s'en emparer et en débattre. Le seul thème à peu près traité relève des questions écologiques et environnementales, pas tant parce que cette problématique est assise sur une politique volontariste, mais simplement parce qu'elle répond correctement à des impératifs règlementaires. Ainsi, étonnamment, on prévoit de transformer le jardin remarquable d'une propriété en habitat dense (p 91) alors qu'il aurait pu devenir un jardin public de quartier dédié à la petite enfance. La multiplication de ces décisions provoque, à l'horizon 2030, une augmentation des surfaces artificialisées dans la commune.

D'une façon générale, on aboutit pour l'ensemble du document à un inventaire à la Prévert sans discernement sur les priorités et les actions qui ont une motricité (effet levier en analyse systémique) sur le système sociétal du Douaisis. On y lit d'ailleurs des confusions entre causes et conséquences concourant à des analyses tautologiques.

Cercle Gayant

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

2

### Première résolution :

**Nous recommandons vivement que le PLU soit introduit par une note de cadrage intégrant une vision de Douai à horizon 2030.**

### Deuxième résolution :

**Nous appelons à une prise en compte de l'économie locale comme outil d'équilibre entre les différents quartiers de la ville, et, comme facteur de création de richesse et de développement démographique. Cette prise en compte doit s'appuyer sur une évaluation complémentaire plus factuelle de la situation auprès des entreprises locales selon une méthodologie rigoureuse à mettre en place par la création d'outils de mesures et d'indicateurs.**

Dans ce PLU, le SCOT y est occulté car ses objectifs pour la ville, de « recentrage, de rayonnement, de diversification, d'excellence » ne trouvent aucune réponse éclairante et structurée. Mis à part gayant Expo et deux équipements récréatifs. En particulier si nous reprenons l'objectif de diversité et mixité sur le volet HABITAT § ACTIVITE, le constat est que ce dernier est bafoué : ainsi la plupart des fonciers disponibles inventoriés, dont les friches industrielles, sont dévolues à l'Habitat.

Les activités économiques sont donc repoussées à l'extérieur de Douai car il n'y a pas de projet de relocalisation tertiaire ou manufacturière sur les friches d'entreprises de la ville. Le quartier gare est le seul et insuffisant cas relevé. Lui-même avec une destination confusément décrite : pour quels types d'activités ? des entreprises à vocation locales ? des entreprises à dessein national qui ont besoin des trains TGV ? Quelles formes de métiers : Recherche ? Hôtellerie ? Commerce ? Fabrication ? Formation ? Tous ces choix n'ont pas le même impact urbanistique.

Pour preuve et conséquence de cette volonté de repousser les entreprises en dehors de la ville, le succès du développement des zones d'activité autour de Douai avec des entreprises douaisiennes qui, finalement, investissent « ailleurs » que sur le territoire municipal. Cette position idéologique de non prise en compte de l'Économie locale est grave à trois titres :

- 1) Pertes significatives d'attractivité et de ressources nouvelles pour la commune.
- 2) Augmentation des mobilités quotidiennes domicile-emploi.
- 3) Poursuite du flux migratoire déficitaires et récurrent en matière de population.

Nous rappelons en effet le lien entre les points 2) et 3) dont la corrélation statistique a largement été démontrée : on vient habiter là où il y a du travail.

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

3

Or, sur la décennie passée nous constatons la perte régulière de 240 habitants par an en valeur moyenne. Et sur les seules 5 dernières années (2013-2018) Douai a perdu 700 emplois (-20% en 10 ans). Ainsi, en retenant le chiffre de 10 emplois en moyenne par entreprise, cette baisse de la population correspondrait à 170 entreprises perdues. Pour confirmer ce point, nous constatons que le taux d'habitants demeurant et travaillant à Douai est passé de 47% à 41,8% sur les 10 dernières années.

### Troisième résolution :

**Créer les conditions d'accueil pour accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire municipal devrait être la première des trois grandes priorités municipales afin d'assurer la pérennité de la ville et de ses grands équilibres sociaux économiques. Une augmentation dans le PLU des zones à réserver aux entreprises est ainsi indispensable.**

#### Sur le volet Économie et commerces.

Ce volet est traité de manière désastreuse : il est construit sur des opinions erronées car non fondées par des analyses factuelles ; par exemple il ressort (c'est écrit) que « le commerce est fragile » mais il sous-entend par cet euphémisme qu'il n'y a pas lieu à s'inquiéter de la situation « puisqu'il reste attractif ». Objectivement que sait-on de l'évolution de la fréquentation des commerces, du panier moyen et de l'aire d'attraction ? Nous regrettons qu'il n'y ait aucun éclairage étayé pour confirmer ou infirmer ce sentiment de diagnostic qui de nos sources est erroné.

À cet égard, le ou les pôles d'excellence sur lesquels la ville doit se concentrer concernent l'univers d'entreprises autour de la mobilité/transport (univers automobile, fluvial, télécom). Un recensement s'impose pour cibler un à deux pôles et la grappe des métiers et services associés à l'instar de ce qui s'est passé avec le courant des technopoles dans les années 80/90. Hélas un sujet éloigné de la préoccupation et de la culture du conseil municipal. Ce sujet doit être traité en profondeur avec les acteurs concernés à travers une concertation public/privé (représentants du monde économique) régulière.

### Quatrième Résolution :

**Nous invitons les élus à se positionner sur les domaines d'excellence que Douai pourra et souhaitera porter.**

#### Sur le volet Habitants/Habitat :

Il s'avère que ce volet est traité de manière insuffisamment précise et contient des erreurs de jugements.

Qui veut-on voir habiter et venir habiter demain à Douai ? L'interrogation est primordiale et d'ailleurs communément habituelle dans les orientations politique d'une ville.

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

4

Malheureusement la question n'est même pas abordée alors même que c'est un des piliers qui alimente la démarche d'un PLU. Le PLU faut-il le souligner est un « outil » en résonance obligatoire avec le PLH (plan local de l'habitat). Or il n'y a dans ce document aucun rappel sur la mise en perspective des évolutions socio démographiques sur la ville pour connaître puis comprendre les transformations en cours.

Le chapitre relatif aux analyses par quartiers pointe à juste titre des vacances anormalement élevées de quartier comme le Barlet ou place d'armes etc. sans se soucier de la racine des circonstances de cette vacance. La cause première nous est connue scientifiquement : les conditions d'Habitat.

Certes le PLU retient que nombre de logements sont sous entretenus ; si les bailleurs propriétaires sont en causes, plus fondamentalement il s'agirait de mettre en lumière la situation de l'environnement : Dégradation de la sécurité et du tissu de commerces de proximité. Le premier sujet est ignoré quand au second il est évoqué avec pertinence en invoquant les activités manquantes ou complémentaires. On sait bien, d'expérience, que les logements insalubres ne font pas fuir quand l'environnement est qualitatif. Nous sommes donc bien principalement confrontés au déficit du cadre de vie entourant le logement.

En plus des manques que nous relevons en matière de méthodologie, nous remarquons un lapsus page 193 « ainsi ont été relevés, les habitants indignes ou dégradés, l'inconfort des logements... ».

Qui a relu ce document publié ? pour conclure sur ce volet il n'y a donc aucune prescription qualitative sur l'usage des sols, sauf l'évocation à la marge d'opérations engagés par le privé.

### Cinquième Résolution :

**Nous souhaiterions que le PLU cadre ses ambitions qualitatives en terme d'évolution sociologique de la population pour retrouver un plus grand équilibre et renouer avec une diversité socioéconomique. C'est la deuxième grande priorité à suivre.**

Combien devrions-nous être demain ?

Tout d'abord on relève dans les pages 70 qu'une évolution du parc neuf ou réhabilité constatée a été supérieure à l'évolution démographique ce qui a eu pour effet de nourrir la vacance sur l'offre de logements ; laquelle vacance a doublée en 10 ans, atteignant aujourd'hui 3481 logements vides (valeur en 2018).

Le PLU envisage néanmoins la création d'un parc d'habitat supplémentaire pour la croissance visée de + 3% de la population à horizon 2030. Hélas cet objectif n'est pas mis en lumière avec l'évolution de l'emploi (ce qui est une faute de gestion publique, d'autant que l'habitat et ses exigences diffèrent selon les besoins des catégories sociales).

Cercle Gayant

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

5

Cela peut laisser à penser que l'on construit sans dessein, ou peut-être en se satisfaisant de ménages pas nécessairement actifs (migrants de Lille ou de l'étranger ?). On ne nous dit donc rien des populations à attirer et même rien sur la paupérisation des habitants dont la progression fragilise dangereusement la Ville.

Le PLU pourtant note qu'un des deux leviers reconnus de redressement de Valenciennes a été d'afficher sa volonté « d'attirer des actifs à compétences ». Notre PLU, lui, s'appuie sur un modèle réducteur, strictement quantitatif, et, choisit « l'hypothèse d'une résorption de la vacance » de 1090 logements sans expliquer comment il sera procédé pour y arriver alors que c'est un vrai sujet.

Plus grave est le calcul d'objectif qui s'en déduit : partant de 39634 habitants en 2018 la Mairie veut atteindre +3% en 2030 et donc prévoit +1189 habitants (soit environ 609 logements équivalents en nombre de ménages) et assoit les projets de production en l'occurrence : qui aggraveront la vacance.

Nous considérons ainsi qu'il y a deux oublis majeurs dans le raisonnement proposé : le premier qui viserait le déclassement de logements vacants trop grands pour l'adapter aux ménages réduits ; ce qui éviterait le recours à la construction dite neuve et à la consommation de foncier artificialisant encore plus la ville ; le second concerne l'omission de l'effet migratoire des départs qui persiste (-240 habitants par an). Le déficit est évoqué dans un tableau historisant les flux mais il n'est pas étudié en tant que tel bien que ce soit le sujet fondamental, aussi n'avons-nous aucune projection pour les années à venir.

Les maigres causes invoquées sur les motifs de départs ne résistent pas à la contradiction : le tram qui a perturbé, la crise économique, la préférence des gens pour habiter hors de la ville. Pourtant les travaux du tram à Amiens, qui ont valu la perte de son poste au maire de l'époque, n'ont pas empêché la population s'accroître. Et pendant la crise économique, Arras ou Valenciennes ont continué de s'accroître.

Les sociologues et démographes savent que les ménages sont attirés par la ville parce qu'elle offre des services et de l'animation, un confort incomparable, contrairement à la campagne ; de tous les temps et dans tous les pays cela s'observe. La péri urbanisation est liée au déficit d'offre d'habitat et l'existence d'offres aux coûts incompatibles avec les ressources des ménages. La possibilité de se ressourcer en ville dans un cadre vert et la pression fiscale tiennent aussi un rôle non négligeable.

Si bien qu'au final, pour accroître la population de 3% il faut un objectif de conquête de 8%. Sinon avec cet objectif de +3% établi dans le PLU pour la période 2018-2030 nous seront en fait 36 800 habitants soit -7% en 2030. Les chiffres sur les flux démographiques sont têtus.

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

6

### Sixième Résolution :

**La troisième grande priorité de la ville de Douai doit être de renouveler l'attractivité du parc de logements en ville avec des actions conséquentes à conduire pour enrayer les flux de départs puis attirer des jeunes ménages actifs et des séniors.**

L'intervention sur le parc « disqualifié » doit viser 1500 logements du parc existant. Ainsi, le PLU évoque timidement la situation de quartiers très sociaux sans oser dire qu'ils poursuivent leur dérive en quartier ghetto à l'instar des quartiers du Nord de Paris ou dans des secteurs de Roubaix et une cinquantaine d'autres villes de France. Il est impératif de les désenclaver très rapidement : cela consiste à revoir la politique d'attribution sur le parc social, délocaliser des activités administratives et économiques pour normaliser ces quartiers en complément d'un traitement identique avec le reste de la ville ; avant que le point de non-retour ne soit atteint.

### Sur le volet mobilité et déplacement :

Le PDALPD est un document spécifique mais il doit être congruent au PLU. Est-il pris en compte dans le PLU ? Quelle inscription dans un schéma plus fusionnel entre les communes adjacentes en périphérie de Douai ? Comment sont appréciées et prises en compte le développement des communes dans l'aire d'attractivité de Douai avec ses impacts probables sur les infrastructures et services de la ville centre ? Le barycentre des flux va-t-il se renforcer ou se diluer ? ....

### Septième Résolution :

**Nous appelons les élus de la ville de Douai et ceux de Douaisis Agglomération à partager le projet d'un schéma plus inclusif entre les communes.**

En 2030 Douai devra être plus attractive et plus forte sans quoi l'ensemble de l'agglomération s'affaîssera. La forte concurrence entre les territoires et le renforcement des autres bassins d'habitat environnants provoqueront le « décrochage » social, économique et culturel de notre « ville centre » ainsi que de notre agglomération. Nous devons au plus vite travailler sur un partage du cadre de vie avec une vision solidaire visant à renforcer la cohésion et l'adaptation aux futures contraintes du monde de demain.

### Des enjeux oubliés :

Quelle sera donc la ville de demain face au dérèglement météorologique, la nouvelle démographie, les « nouvelles » technologies : il reste encore bien des sujets à approfondir.

- 1) La « séniorisation » de l'occupation sociale de la ville. Le vieillissement de la population et l'arrivée de séniors du bassin du douaisis appellera des adaptations sur la ville.

Cercle Gayant

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

7

- 2) La paupérisation critique de la ville en terme de niveau de vie (richesse vive des habitants) dont le seuil atteint mets en risque la ville, l'agglomération, dans toute ses composantes. En particulier en matière de capacité à entretenir la ville, investir, faire vivre le commerce local et sa diversité.
- 3) la pression fiscale. Sa croissance devient un argument pour quitter la ville et partir vivre dans l'agglomération.
- 4) L'électricité et l'hydrogène automobile, l'auto partagée, l'essor du vélo. Sans volonté expresse d'intervention sur les infrastructures, les voiries et équipements, ces tendances seront freinées et n'accompagneront pas les aspirations des habitants. Le PLU est timoré sur cette thématique.
- 5) Sobriété de l'aménagement et cohésion territoriale :

Il ne faudra pas moins d'une décennie pour freiner les tendances régressives sur la ville. L'amaigrissement de Douai en matière démographique et économique sera fiscalement insupportable à l'horizon des 10 ans. Douai entraînera dans sa chute les communes périphériques.

A titre symbolique comment expliquer que des associations sportives Douaisiennes partent déjà s'entraîner dans des villes voisines mieux pourvues ? La fusion de communes, non aujourd'hui désirée – chaque Mairie veut garder son pré-carré (au détriment de l'intérêt général) est la voie la plus sûre qui permettrait de redimensionner la ville centre à une échelle à la hauteur des enjeux à traiter.

Autour de Douai toutes les communes à l'intérieur de la frontière urbaine que constituent en périmètre la A21, la rocade minière et la D500 devraient ne former qu'une ville de 110 000 habitants. Cuincy, Lambre lez Douai, Waziers, Lauwin Planque, Flers en Escrebieux, Sin le Noble. Ce d'autant que le territoire est dense et les communes imbriquées dans les trames viaires.

### Huitième résolution :

**Un vœu : Nous appelons les élus à faire fi de leur pré-carré au profit de l'intérêt général en lançant le projet d'un Grand Douai. Il convient ici d'utiliser le programme des fusions de communes en s'appuyant sur les dispositions des lois prévues à cet effet, la loi Marcellin du 16/7/71, la loi du 16/12/2010 et la loi RCT du 16/3/2015.**

Un rapport du 3/10/2022 de l'inspection générale de l'administration (IGA) pointe l'insuffisance des fusions de commune en France. On peut effectivement se poser la question de l'utilité réelle des communes urbaines de 2000 ou 3000 ménages à l'horizon de 2030 ?

Cercle Gayant

## CERCLE GAYANT

THINK TANK du Douaisis  
Association loi 1901  
26 rue des dominicains  
59500 Douai

8

Cette perspective aurait 5 vertus :

1. La baisse des impôts locaux (par mutualisation, réduction des sur-dépenses et effet d'échelle) ainsi qu'une équité fiscale locale.
2. la cohésion urbaine (équipements et infrastructure).
3. Une dotation gouvernementale supérieure.
4. Une attractivité et une visibilité nationale supérieure.
5. La création de nouveaux services mutualisés pour les entreprises et les habitants.

### Conclusion :

Parmi ces résolutions évoquées ci-dessus, qui ont toutes à nos yeux leur pertinence trois grandes priorités sont à décliner dans le plan d'action pour la Ville que ce document entend conduire pour son renouveau. Nous recommandons ainsi que le futur PLU de la ville de Douai :

- Introduise par une note de cadrage, la vision de Douai à horizon 2030 ;
- Redonne par des actions ciblées à conduire sans délai, une réelle attractivité à la Ville, qui enrayer les flux de départs de commerces, d'entreprises, d'habitants... Afin d'attirer des jeunes ménages actifs et maintenir ses seniors ;
- Enfin, que l'économie générale nourrie au déficit public réclame désormais des efforts d'économie de gestion et la réduction des inégalités de traitement entre les habitants du Douaisis...

Il convient donc pour l'intérêt général et pour donner à la Ville centre la dimension qu'elle mérite, de la revitaliser face aux agglomérations voisines en lançant le Grand Douai par la fusion avec elle des communes qui lui sont accolées dans un grand projet commun.



**E16 - Cavitte Jean-Pierre**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 07/12/2022 à 18h39

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : PLU

**Contribution** : Penser à installer plusieurs lieux de toilettes publiques dans la ville. Les touristes et les Douaisiens seront satisfaits, et commencez par un lieu à l'Office du Tourisme ! Merci Sent from Mail for Windows

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**E17 - DRUMETZ Patrice - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 08/12/2022 à 16h44

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : Remarque projet PLU en cours

**Contribution** : Bonjour Madame Monsieur , Après réunion de quartier et compte rendu , sur le projet de PLU , concernant OAP ,Patrimoine paysager et biodiversité , objectif opérationnel , plantes interdites : Thuya , Sumac , Renouée du Japon : Pour la Renouée du japon je comprends son caractères invasif et la difficulté de l'éliminer mais , Pour le Thuya et Sumac je suis étonné , derrière le mot Thuya il y a de nombreuses variétés décoratives colories hauteurs formes , qui ne se propagent pas spontanément par semis , se taille bien en respectant les règles de plantation et de voisinage . pour le Sumac ou Rhus , c'est un petit arbres de 4 mètres de haut qui ne vie quelques années , qui a , c'est vrai une tendance à se propager par des dragons , un bois tendre qui se coupe très bien des racines simples à éliminer . je ne comprends pas votre proposition d' ajouter l'interdiction de ces 2 genres de plantes à une liste de plantes interdite en France . je pense que des informations sont à préciser à signaler pour la biodiversité . ( Voici aussi une autre question : l'entretien des herbes de trottoir n'est -il pas à la charge des habitants en face de ce trottoir , sans parler des jardinets et jardin avec des herbes de plus d'un mètres ,dans la ville? ) Avec mes respectueuses et cordiales salutations . Patrice Drumetz 175 Rue de Verdun 59500 DOUAI T : 03.27.96.54.94 pdrumetz@orange.fr

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@18 - CLAUDE - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 09/12/2022 à 15h42

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : INSTALLATION DE BOX A VELO

**Contribution** : Installer des box à vélo à l'angle de la rue pierre Dubois et de la rue Marceline. Il semblerait qu'un espace situé entre l'agence de l'eau et la chambre de commerce, pourrait accueillir ce box. Il arrive que des habitants du secteur attachent leur vélo aux panneaux de signalisation car les immeubles aux alentours (anciens) n'ont pas prévu d'espace pour les vélos.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@19 - Daniel - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 10/12/2022 à 11h29

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : regard citoyen sur le futur PLU OAP

**Contribution** : Bonjour Pour faire suite à la présentation du PLU au conseil du quartier Barlet-centre / Faubourg de Cambrai le 21 septembre 2022. Habitant la rue de Férin J'aimerais apporter des réflexions, et suggestions concernant l'OAP Entrée de ville Sud, mais également générales. VEGETALISATION Pour essayer la nature partout en ville comme mentionné (page 17 de l'OAP ) Serait- il intéressant pour limiter la pollution visuelle des poteaux de stationnement de les remplacer devant l'entrée des habitations par de jolis bacs garni de plantations agréables à la vue ? D'ailleurs la suggestion est mentionnée dans la présentation du PLU au conseil de quartier. La rue de Férin perpendiculaire à celle de la rue de Cambrai n'est pas mentionnée dans l'OAP alors qu'elle est départementale et entrée de ville ? Celle-ci mériterait un rafraichissement au niveau des trottoirs, la végétalisation y serait la bienvenue ! Cela fait longtemps car je ne me souviens pas, à quand remontent les derniers travaux de réfections ? Par contre le revêtement de la rue a été refait par le département en 2020 si ma mémoire est bonne ? PRESERVATION DU CARACTERE URBAIN ET DU PATRIMOINE ANCIEN La déclaration préalable de travaux qui est exigée lors d'une modification d'un bâtiment par exemple la porte d'entrée en façade, n'est visiblement pas respectée par certains propriétaires . Des portes à panneaux en bois à imposte vitrée qui avait un certain cachet : sont remplacées par des portes en pvc ou alu dénaturant complètement le patrimoine bâti ! Il en va de même pour les boîtes aux lettres qui fleurissent sur les façades alors qu'elles devraient être dissimulées dans celles-ci ! Peut - être des contrôles inopinés par le service de l'urbanisme seraient souhaitables ? AMENAGEMENTS URBAINS ET NUISANCES SONORES Mentionnée dans la présentation du PLU au conseil de quartier. La pompe à chaleur qui utilise l'énergie renouvelable est performante au niveau du chauffage c'est reconnu. Par contre, elle peut être la source de nuisances sonores et elle n'est pas esthétique. Le problème peut donc se poser dans les zones urbaines UA et UB pouvant engendrer des conflits de voisinages. La déclaration préalable avant travaux est également obligatoire avant la pose des pompes à chaleur! J'ai mis en pièce joint la réglementation 2022 concernant la PAC. Le règlement du PLU pourrait prendre en compte que les nuisances sonores de tous types peuvent avoir des effets prouvés sur notre santé ( trouble du sommeil, hypertension artérielle, irritation nerveuse et dépression ...). CIVISME Bien que ne faisant pas partie du PLU, j'attache une importance au Civisme dans le sens ou il englobe le respect de ce qui est publique. Je suis souvent à pieds en ville et choqué par le comportement de certains riverains dont les poubelles jonchent le trottoir dès le matin ! Choqué par ceux en vélo ou trottinettes électriques qui utilisent les trottoirs pour circuler ! Comme tous les administrés je me dois au respect des lois de la collectivité. Mais je souhaiterais en contrepartie que leurs représentants les appliquent. Face à ces incivilités récurrentes le recours aux sanctions semble nécessaire ! J'ai participé à la présentation du PLU au conseil du quartier Barlet-centre / Faubourg de Cambrai en

tant que simple citoyen attaché à sa ville qui mérite d'être plus respectée  
,beaucoup plus valorisée afin je l'espère, d' attirer de nouveaux habitants ? BIEN  
CORDIALEMENT

**Pièce(s) jointes(s) :**

## Règlementation 2022 pour l'installation d'une pompe à chaleur : voisinage et loi

Malgré leurs nombreux avantages, les pompes à chaleur sont malheureusement connues pour leurs nuisances sonores. C'est pourquoi l'[installation de pompes à chaleur](#) est encadrée par la loi, tant au niveau du bruit que sur leur impact visuel.



En résumé :

Dans une **zone résidentielle**, un mauvais emplacement pour l'installation de votre pompe à chaleur peut poser des **conflits de voisinage**. En effet, certains modèles de pompes à chaleur sont sources d'importantes **nuisances sonores**. Voici quelques conseils pour assurer un **confort acoustique** maximal :

- ne négligez pas l'**emplacement de l'installation** de votre pompe à chaleur et évitez certaines configurations (sous une fenêtre, limite de propriété, ventilation tournée vers la propriété du voisin...);
- faites installer votre pompe à chaleur par un **installateur certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)** ;
- adoptez la **surélévation** de votre installation pour limiter les vibrations ;
- n'oubliez pas **de faire entretenir** régulièrement votre PAC par un professionnel ;
- privilégiez lors de l'achat un **appareil silencieux**.

## **Bruit d'une PAC : les nuisances sonores encadrées par la loi**

Utilisant une **énergie renouvelable** pour fonctionner, les pompes à chaleur sont des solutions de chauffage extrêmement **performantes**, qui ont néanmoins un bémol important et pas des moindres : les **nuisances sonores** qu'elles génèrent !

Pour installer votre PAC sans provoquer une émeute dans le quartier, il faut donc absolument respecter la **réglementation en vigueur**. Voyons cela en détail !

Vous souhaitez installer une pompe à chaleur ?

Calculez le montant de vos aides et obtenez un devis gratuit en 2 minutes.

### **La PAC : un moyen de chauffage qui fait du bruit !**

La pompe à chaleur présente de nombreux avantages, de par son fonctionnement, son [prix](#), et sa faible consommation d'énergie.

Toutefois, cette installation est réputée pour être une véritable **nuisance sonore**, ce qui peut amener à des relations tendues avec son **voisinage** lorsque le niveau du bruit de fond est dépassé ! En cause, l'**unité extérieure** de l'installation, et plus précisément les **vibrations** produites par le ventilateur qu'elle contient. Heureusement pour votre **confort acoustique** et celui de vos voisins, les pompes à chaleur tendent à se faire de plus en plus **silencieuses** !

### **Quelles sont les réglementations concernant le bruit d'une PAC ?**

Vous vous en doutez, la réglementation entourant l'installation d'une pompe à chaleur a pour but majeur de protéger le voisinage. Le **bruit d'une pompe à chaleur** est ainsi **encadré par la loi** depuis **2006** : il entre en effet dans la catégorie des **nuisances sonores de voisinage**. Or, la loi stipule : *"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme."*

Pour savoir quel niveau de volume sonore est admissible, il faut s'intéresser à la notion d'**émergence**. Cette dernière est la différence entre le **niveau de pression acoustique** mesuré

lorsque l'appareil est à l'arrêt par rapport au niveau mesuré lorsque l'appareil est en fonctionnement au même endroit.

Les mesures d'émergence sont effectuées en **limite de propriété**. Par ailleurs, la réglementation différencie l'émergence entre le **jour** et la **nuite**.

- le **jour (7h - 22h)**, écart maximum autorisé de **5 dB(A)** ;
- la **nuite (22h - 7h)**, écart maximum autorisé de **3 dB(A)**.

Depuis **janvier 2022**, les nuisances sonores produites par une pompe à chaleur entrent dans la **catégorie des bruits d'activité**, et plus particulièrement dans celle des bruits produits par une activité industrielle. Ils sont donc encadrés par une **réglementation nationale**. Dans tous les cas, il est convenu que l'unité extérieure d'une PAC ne doit pas être installée à **moins de 20 mètres** du logement de vos voisins.

Le saviez-vous ?

À cause des vibrations créées par la ventilation de leur unité extérieure, ce sont les  **pompes à chaleur aérothermiques (air-air ou air-eau)** qui sont les plus bruyantes.

### Comment atténuer le bruit d'une pompe à chaleur ?

Heureusement, il existe des méthodes pour diminuer le bruit d'une PAC :

- avant tout, il s'agit de **prendre en compte l'emplacement de son installation**, que vous [installiez votre PAC dans une maison ancienne](#) ou neuve. Évitez par exemple les **endroits à fort écho** (cours intérieures, angles), et respectez une distance optimale avec les murs ;
- une **installation surélevée** permet de diminuer le bruit généré par les vibrations : il existe des structures en béton, munies de **plots anti-vibratiles** qui font très bien l'affaire ! Bien entendu, placez l'unité extérieure à distance maximale des ouvertures et des pièces à vivre, et le plus loin possible de la maison voisine. Le lieu à privilégier pour poser votre PAC est en limite de propriété ;
- si malgré cela vous ne pouvez pas respecter une distance correcte pour éloigner le bloc extérieur de votre PAC (à cause du manque d'espace notamment), pensez à installer **une ou des cloisons acoustique(s)**, qui freineront la diffusion du bruit de votre PAC.

Pour info :

Dans tous les cas, la mise en place d'une PAC doit-être réalisée par un [installateur de pompes à chaleur certifié RGE \(Reconnu Garant de l'Environnement\)](#). Ce dernier vous délivrera tous ses conseils pour trouver le meilleur emplacement pour votre PAC.

## La pompe à chaleur : un moyen de chauffage peu esthétique

Quelles sont les réglementations pour l'environnement visuel ?

Il faut se l'avouer, bien que la pompe à chaleur soit un système de chauffage "propre" utilisant une **bio-énergie** (les calories de l'air) pour fonctionner, elle n'a malheureusement rien d'esthétique.

Aussi, après avoir résolu le problème des nuisances sonores, il ne faudrait pas voir arriver l'émergence d'un autre type de nuisance : la **pollution visuelle** !

Il n'existe cependant **pas de réglementation** d'installation pour une pompe à chaleur portant sur la **préservation du panorama de votre voisinage**.

Il vous suffit donc de placer au mieux votre pompe à chaleur afin qu'elle ne dérange pas visuellement.

### **Comment dissimuler au mieux ma PAC pour ne pas gêner mes voisins ?**

Afin de préserver l'environnement visuel de votre voisinage, vous pouvez d'ores et déjà privilégier un **emplacement discret**, si possible à **l'abri de haies** qui fera parfaitement l'affaire pour **dissimuler le bloc extérieur** de votre PAC.

Comme pour le bruit, **éloignez votre bloc extérieur de l'habitation de vos voisins**, pour diminuer leurs chances d'apercevoir votre équipement. Bien entendu, le **professionnel** qui se chargera d'installer votre pompe à chaleur connaît toutes les **réglementations en vigueur**, et devrait effectuer la pose de votre PAC de façon à ne pas créer de conflit avec votre entourage !

Bon à savoir :

Afin de limiter votre [consommation d'énergie](#) et de réaliser des **économies sur votre facture énergétique**, vous avez remplacé votre ancienne chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur air-eau ? Bonne idée pour votre porte-monnaie et pour le bilan carbone de votre maison ! La PAC a en effet le vent en poupe depuis quelques années grâce à son **utilisation d'énergies renouvelables** pour fonctionner.

Attention cependant ! Pour un fonctionnement optimal de votre nouveau moyen de chauffage, il ne faudra pas lésiner sur son **entretien** ! Un contrôle de votre PAC par un professionnel qualifié est **obligatoire** tous les **deux ans** et vous pouvez **vous-mêmes œuvrer à l'entretien de votre appareil** : déblayage des feuilles mortes à hauteur d'hélice, dépoussiérage de l'unité extérieure, etc.

### **Bruit d'une PAC : dois-je demander une autorisation avant d'installer mon appareil ?**

#### **Pompe à chaleur : pas d'obligation légale à obtenir avant son installation !**

Il n'existe **aucune obligation légale** vous obligeant à demander à vos voisins leur accord préalable à la pose d'une pompe à chaleur. Pensez cependant à les prévenir, afin d'éviter tout désagrément lié au volume sonore de l'appareil par la suite !

De plus, sachez qu'en appartement, les réglementations sont différentes. En effet, l'installation de la PAC ne peut être faite que si la copropriété a donné son accord.

De plus, vous devez déposer une **déclaration préalable auprès de votre mairie** avant de commencer les travaux. En effet, installer une PAC modifie l'aspect extérieur de votre habitation. L'autorisation de travaux sera **affichée à votre domicile** : les riverains autour de chez vous pourront donc être au courant du type d'installation que vous réalisez.



**@20 - Didier - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 10/12/2022 à 18h36

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : aire des campings - cars située Place du BARLET

**Contribution** : suppression de l'aire de campings- car située Place du BARLET squattée à demeure par des gens du voyage , en violation de l'arrêté municipal n° 0637 , et comme signalé à Mr CHEREAU Maire de DOUAI , à Mr LEROY adjoint , à la Police municipale , aux membres du conseil de quartier BARLET centre , et à l'association "SAUVONS LA PLACE DU BARLET"

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@21 - Didier - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 10/12/2022 à 18h56

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Aire des camping-cars Place du BARLET

**Contribution** : Demande de suppression de l'aire de camping-cars située Place du BARLET squattée à demeure par des gens du voyages , au mépris de l'arrêté municipal n° 0637 , et ce malgré de multiples signalements auprès de Mr CHEREAU Maire de DOUAI , Mr Jean Michel LEROY adjoint au maire , de la Police municipale , et comme confirmé lors de la réunion du conseil de quartier BARLET centre en date du 16 Novembre 2022 et porté à l'ordre du jour de l'association " SAUVONS LA PLACE DU BARLET" dont l'assemblée générale a été fixée au 14 Décembre 2022 .

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**E22 - Vaillant Nicole**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 11/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : plu

**Contribution** : Bonjour Enfin la municipalité a compris que s'il autorise la création d'appartements sans obligation de parking ou de garage, il y aura plus de logements occupés donc plus d'habitants en centre ville. OUF..... J'ai créé 4 appartements en centre ville (place Carnot) et la mairie m'a obligé à acheter 3 garages à proximité de 300 mètres des appartements si je voulais les louer (en bloquant l'ouverture des compteurs électriques). Ce que j'ai fait avec beaucoup de complications. on ne trouve pas facilement de garage à vendre en centre ville de Douai. J'ai lu que la mairie autoriserait la division de maison en appartements sans obligation de garages à raison de 5 appartements maximum à créer. J'adhère bien sur à cette idée. Pourrais je revendre mes 3 garages si le PLU accepte cette notion. Merci pour votre réponse José riancho Envoyé à partir de Courrier pour Windows

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@23 - Nicolas - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 11/12/2022 à 12h46

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Contribution multiple

**Contribution** : Disponible sous une version mise en forme ici :

<https://nicolasfroidure.fr/blog/contribution-nouveau-plu-douai> ## Classements en zone N Des squares et parcs, parfois petits, il est vrai, devraient être classés en zone N pour les protéger des promoteurs : - parcs et espaces verts autour de la piscine des glacis en zone N (square Richmond, îlot central de la rue d'Arleux), - pourtour de l'église notre Dame, square Jemappes, - place de la Gare, esplanade de l'Arsenal, - pourtours de la salle Monique Lancelle et Paul Péchenart, - square Rogerol, - les cimetières de Douai, - square du Maréchal Leclerc, des enfants de Gayant et du Général Giraud, - esplanade de l'Arsenal, - jardins de la fonderie, - pourtours du CIO et de l'ancienne école normale, - jardins de la sous-préfecture de Douai, - jardins du carré Saint-Pierre, - pourtours de la piscine tournesols, - pourtours de la résidence d'Aoust. ## Contribution RTE RTE a présenté des propositions de modification du PLU afin d'intégrer des contraintes liées à la fourniture d'électricité. Il me semble que les demandes de modifications sont trop permissives. En effet, il me semble suffisant, étant donné l'urbanisation avancée de la ville, de permettre la maintenance ou le remplacement à l'identique des ouvrages RTE et non la construction de nouvelles installations sans au préalable permettre à la collectivité de les valider, or, le PLU est opposable à la collectivité, c'est pourquoi je pense que ce serait malvenu d'intégrer des permissions aussi larges. ## Classement des arbres sur les voiries en éléments de paysage à préserver Il me semble important de classer en éléments de paysage à préserver les nombreux linéaires d'arbres et autres bosquets présents au sein de la ville : - boulevards Delebecque, Paul Hayet, Paul Phalempin, de Liège, Vauban, Louis Bréguet, Albert 1er, de la République, Louis Pasteur et Jeanne d'Arc, - avenues du 4 septembre, de Twickenham, Paul Hénin... - rues Alexandre Descatoire, Constant Dutilleux, du Faubourg d'Arras... Il ne me semble pas utile de préserver l'uniformité de leur taille étant donné le coût et le bilan carbone du transport d'arbres de taille significative et leur résilience moindre par rapport à un arbre qui a grandi sur place. Il ne me semble également pas souhaitable de limiter les essences utilisables au regard du changement climatique qui peut nécessiter la sélection d'espèces différentes. Il s'agirait, avant tout, de préserver leur nombre et leurs emplacements pour les services systémiques dont les arbres nous gratifient et leur bonne répartition au sein de notre ville. Il conviendrait certainement d'ailleurs de définir de nouveaux linéaires à créer afin de mieux équilibrer la présence de nature en ville. Enfin, il pourrait être intéressant de classer certaines rues / certains parcs qui s'y prêtent en zone nourricières dont le but serait, en plus de la présence d'espaces naturels, de fournir des services alimentaires aux citoyen-nes de Douai. ## Parité/diversité pour les noms de rue Il peut être utile d'étudier l'établissement de critères pour le nom des rues à la création et/ou en cas de renommage afin de favoriser la représentativité de toute la population (femmes, minorités et/ou communautés, tirailleurs sénégalais, héros de la résistance à la colonisation etc...)

trop absentes du récit national au regard de leur contribution non négligeable. ## Zones commerciales Il est de mon point de vue nécessaire de retirer les parkings de la place du Barlet de la zone commerciale (pour éviter un centre commercial en plein milieu comme cela a été projeté du temps du mandat de Jacques Vernier) ou de prévoir son classement en zone à renaturer, non-constructible si le classement en zone commerciale est nécessaire au maintien du marché le samedi. De façon plus générale, afin d'éviter l'éparpillement des zones commerciales qui sont en pleine reconfiguration, la réduction de la zone commerciale du centre ville pour une re-concentration des commerces autour de la rue piétonne (voire pour un élargissement futur de la piétonnisation sur cette zone) devrait être considérée. La zone actuelle issue du SCOT me semble un peu trop étendue au regard des perspectives réduite de développement des commerces avec la concurrence du commerce en ligne et le développement anachronique des zones d'activités commerciales par l'agglomération Douaisis Agglo. ## Règles de constructibilité plus dynamiques Il me semble malvenu de déterminer la constructibilité en pourcentage des parcelles. En effet, les impératifs de sobriété et les économies d'échelle plaident pour des constructions au bord des voiries (asservissement plus direct, moins de voirie, de réseaux) mais aussi, la préservation des îlots centraux, véritables refuges de biodiversité. C'est pourquoi je pense qu'il est nécessaire de définir le bâti possible en pourcentage d'une bande de 20 mètres en front de rue qui de ce fait peut être plus important mais restera maîtrisé aux zones contiguës aux infrastructures existantes. Il peut être utile de classer certains îlots centraux remarquables et de prévoir la conservation de dents creuses pour accueillir de nouveaux squares et créer des perméabilités entre les îlots centraux des zones résidentielles. ## Développement du photovoltaïque Il pourrait être utile de préciser que l'élévation de bâtiments ne doit pas nuire à l'ensoleillement d'installations photovoltaïques existantes afin de favoriser leur développement et de sécuriser l'investissement des ménages, entreprises ou collectivités inscrites dans des démarches vertueuses de développement des énergies renouvelables. ## Différenciation des zones réservées au commerce La binarité du zonage commercial semble être réglementaire, mais il me semble important de faire remonter aux services de l'État qu'une différenciation en plusieurs catégories de commerces serait souhaitable. Commerces de bouche, services à la personne (coiffeurs/euses...), bazars, supérettes pour les îlots de commerces de proximité et le reste dans le centre me semblerait une approche utile mais, a priori, selon la réponse des services lors de la réunion PLU, impossible à ce jour. C'est regrettable à mon sens. ## Cheminements intergénérationnels Il pourrait être intéressant, à l'image des différentes trames vertes, bleues, sombres... etc. De prévoir des artères aux cheminements adaptés à la pratique intergénérationnelles. Des bancs pour les personnes âgées, des agrès pour les enfants, de l'art... l'idée étant de proposer des parcours piétons semés d'escaliers afin d'adapter la ville aux générations et à leurs aspirations et d'associer aux pratiques de mobilités actives les notions de plaisir et de sérendipité. ## Remerciements Étant donné la longue liste d'amendements proposés dans cette contribution, \*\*je tiens à approuver la présence dans ce PLU d'une forte volonté de préserver l'identité de la ville, son patrimoine (au travers des OAP) et sa beauté/biodiversité\*\* au travers le

l'application stricte du 0 artificialisation nette et des 6Ha rendus à la nature.

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@24 - Mathieu - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 12/12/2022 à 14h43

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Regles construction zone UA

**Contribution** : Bonjour, Dans le règlement UA, la construction est limitée à 3,5m en hauteur (donc juste en rez-de-chaussée) en limite séparative au delà de 25m de l'alignement. Cette limite de hauteur parait très restrictive pour recomposer des intérieurs d'îlots.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@25 - Adam - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 12/12/2022 à 14h54

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Arbres

**Contribution** : L'objectif de la ville en termes de protection des arbres parait très ambitieux mais les moyens mis en oeuvre dans le document semblent moins efficace, notamment pour protéger des arbres remarquables qui font partie du patrimoine de la Ville. Une protection réglementaire pourrait être nécessaire. Est-ce qu'un recensement de ces arbres (dans les rues, les parcs ou dans les jardins des maisons) a été réalisé pour les connaître et quel moyens supplémentaires peuvent être mis en place pour protéger et les mettre en valeur ?

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **E26 - VENAGUE Esther**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 12/12/2022 à 19h12

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : contribution PLU

**Contribution** : Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint ma participation à la future réglementation du PLU. Celle-ci rejoint en partie celle de Monsieur Froidure. C'est pourquoi ma contribution s'appuie largement sur celle de Mr Froidure que j'ai complété en bleu. Classements en zone N <https://nicolasfroidure.fr/blog/contributio-n-nouveau-plu-douai#classements-en-zone-n> Des squares et parcs, parfois petits, il est vrai, devraient être classés en zone N pour les protéger des promoteurs : - parcs et espaces verts autour de la piscine des glacis en zone N (square Richmond, îlot central de la rue d'Arleux), - pourtour de l'église notre Dame, square Jemappes, - place de la Gare, esplanade de l'Arsenal, - pourtours de la salle Monique Lancelle et Paul Péchenart, - square Rogerol, - les cimetières de Douai (ceux-ci pourraient être largement plantés et devenir de vraies espaces public de jardin, comme cela se fait en Angleterre). - square du Maréchal Leclerc, des enfants de Gayant et du Général Giraud, - esplanade de l'Arsenal, - jardins de la fonderie, - pourtours du CIO et de l'ancienne école normale, - jardins de la sous-préfecture de Douai, - jardins du carré Saint-Pierre, - pourtours de la piscine tournesols, - pourtours de la résidence d'Aoust. Contribution RTERTE a présenté des propositions de modification du PLU afin d'intégrer des contraintes liées à la fourniture d'électricité. Il me semble que les demandes de modifications sont trop permissives. En effet, il me semble suffisant, étant donné l'urbanisation avancée de la ville, de permettre la maintenance ou le remplacement à l'identique des ouvrages RTE et non la construction de nouvelles installations sans au préalable permettre à la collectivité de les valider, or, le PLU est opposable à la collectivité, c'est pourquoi je pense que ce serait malvenu d'intégrer des permissions aussi larges. Classement des arbres sur les voiries en éléments de paysage à préserver Il me semble important de classer en éléments de paysage à préserver les nombreux linéaires d'arbres et autres bosquets présents au sein de la ville : - boulevards Delebecque, Paul Hayet, Paul Phalempin, de Liège, Vauban, Louis Bréguet, Albert 1er, de la République, Louis Pasteur et Jeanne d'Arc, - avenues du 4 septembre, de Twickenham, Paul Hénin... - rues Alexandre Descatoire, Constant Dutilleux, du Faubourg d'Arras... - arbres entre la rue de Cuincy et la rue Pierre de Brossolette et la D64B - arbre et frange végétale le long de la D643 - alignements d'arbres Rue René Rouze et autour de l'école maternelle Bernard de Lattre - alignement d'arbres avenue Cardon et frange végétale à préserver Il ne me semble pas utile de préserver l'uniformité de leur taille étant donné le coût et le bilan carbone du transport d'arbres de taille significative et leur résilience moindre par rapport à un arbre qui a grandi sur place. Il ne me semble également pas souhaitable de limiter les essences utilisables au regard du changement climatique qui peut nécessiter la sélection d'espèces différentes. Il s'agirait, avant tout, de préserver leur nombre et leurs emplacements pour les services systémiques dont les arbres nous gratifient et leur bonne répartition au sein de notre ville. Il conviendrait certainement d'ailleurs de définir de nouveaux linéaires à créer afin

de mieux équilibrer la présence de nature en ville. Enfin, il pourrait être intéressant de classer certaines rues / certains parcs qui s'y prêtent en zone nourricières dont le but serait, en plus de la présence d'espaces naturels, de fournir des services alimentaires aux citoyen-nes de Douai. Zones boisés à préserver Notre territoire comporte un certain nombre de zones boisées, publics mais aussi beaucoup privés, qu'il conviendra de protéger, en empêchant des futurs projet de tout détruire. Je pense notamment aux zones suivantes : - zone boisé sur la parcelle du 12eme BSMAT détachement de Douai (parcelle 000 BL 347) et frange végétale à l'ouest de la parcelle) - Zone boisé le long du canal de déviation de la Scarpe sur la parcelle entre la rue du Polygone, la D125D et la D125, à l'Est du centre technique municipal de la ville de Douai (parcelle 000 BL 345 et 000 CM 325) - Zone boisée sur la parcelle 000 BL 104 - frange végétale a préserver le long de la Rue Edmond Gosselin - zone boisée sur la parcelle 000 BP 905 - VC zone industrielle Dorignie - frange végétale le long de la rue du cimetière - zone boisée à préserver entre la Scarpe et la rue des Tranois : parcelles 000 BR 7 / 000 BR 6 / 000 BM 780 et autour -frange végétale et arbres le long de la rocade minière, au sud de la Rue de Soisson -frange végétale entre la Rue de Bar le Duc et la rue de Mulhouse jusque la Rue d'Anhiers -frange végétale à préserver sur toute la longueur du Godion

Parité/diversité pour les noms de rue peut être utile d'étudier l'établissement de critères pour le nom des rues à la création et/ou en cas de renommage afin de favoriser la représentativité de toute la population (femmes, minorités et/ou communautés, tirailleurs sénégalais, héros de la résistance à la colonisation etc...) trop absentes du récit national au regard de leur contribution non négligeable.

Zones commerciales Il est de mon point de vue nécessaire de retirer une partie des parkings de la place du Barlet de la zone commerciale (pour éviter un centre commercial en plein milieu comme cela a été projeté du temps du mandat de Jacques Vernier) ou de prévoir son classement en zone à renaturer, non-constructible si le classement en zone commerciale est nécessaire au maintien du marché le samedi. Cette place, hormis pour le stationnement voiture est sous-exploitée par les autres usagers. Si un projet urbain devait se faire sur cette place, il faudrait reconsidérer le fait de faire le tour de celle ci en voiture, pour par exemple augmenter la largeur des trottoirs et proposer des terrasses pour les restaurants / commerces, créer de vraies bandes cyclables, créer des franges végétales mettant a distance le piéton de la voiture. De façon plus générale, afin d'éviter l'éparpillement des zones commerciales qui sont en pleine reconfiguration, la réduction de la zone commerciale du centre ville pour une re-concentration des commerces autour de la rue piétonne (voire pour un élargissement futur de la piétonnisation sur cette zone) devrait être considérée. La zone actuelle issue du SCOT me semble un peu trop étendue au regard des perspectives réduite de développement des commerces avec la concurrence du commerce en ligne et le développement anachronique des zones d'activités commerciales par l'agglomération Douaisis Agglo.

Place d'arme La place d'arme est aujourd'hui très minérale, et la fontaine qui est au milieu est un non sens architectural du point de vu de son emplacement. Il me semblerait pertinent de supprimer la fontaine pour rendre ces m2 aux douaisiens, L'emplacement de l'ancienne fontaine pourrait permettre la mise en place d'un poumon vert sur la place, mais qui serait

praticable, telle une pelouse et des arbres parsemés de quelques bancs publics. Règles de constructibilité plus dynamiques Il me semble malvenu de déterminer la constructibilité en pourcentage des parcelles. En effet, les impératifs de sobriété et les économies d'échelle plaident pour des constructions au bord des voiries (asservissement plus direct, moins de voirie, de réseaux) mais aussi, la préservation des îlots centraux, véritables refuges de biodiversité. C'est pourquoi je pense qu'il est nécessaire de définir le bâti possible en pourcentage d'une bande de 20 mètres en front de rue qui de ce fait peut être plus important mais restera maîtrisé aux zones contiguës aux infrastructures existantes. Il peut être utile de classer certains îlots centraux remarquables et de prévoir la conservation de dents creuses pour accueillir de nouveaux squares et créer des perméabilités entre les îlots centraux des zones résidentielles : un maillage piéton. Ci dessous des exemples d'îlots qui pourraient être classés : - Coeur d'îlot Entre la rue d'Arras et le Quai du Petit Bail au Sud de l'école primaire Victor Bufquin - Coeur d'îlot entre le passage Landry et la Rue Serval - entre la rue d'Arras et l'Amicale Billard Club - Coeur d'îlot entre le Quai Mirabeau et la Rue Jean Baptiste Lebas - Coeur d'îlot entre - Coeur d'îlot entre la rue Pierre de Brossolette et l'impasse Dassonville

Développement du photovoltaïquell pourrait être utile de préciser que l'élévation de bâtiments ne doit pas nuire à l'ensoleillement d'installations photovoltaïques existantes afin de favoriser leur développement et de sécuriser l'investissement des ménages, entreprises ou collectivités inscrites dans des démarches vertueuses de développement des énergies renouvelables. Ces prise en compte sont déjà mise en oeuvre dans les règlementations d'urbanisme au Japon dont nous pourrions nous inspirer. Différenciation des zones réservées au commerce La binarité du zonage commercial semble être réglementaire, mais il me semble important de faire remonter aux services de l'État qu'une différenciation en plusieurs catégories de commerces serait souhaitable. Commerces de bouche, services à la personne (coiffeurs/euses...), bazars, supérettes pour les îlots de commerces de proximité et le reste dans le centre me semblerait une approche utile mais, a priori, selon la réponse des services lors de la réunion PLU, impossible à ce jour. C'est regrettable à mon sens. Zone de commerce à mettre dans la zone jaune Dans le plan de localisation des zones qui pourraient être/ devenir des commerces, il faudrait y ajouter les zones suivantes : - au niveau de la porte d'Arras, à l'angle entre la rue Albergotti et la Rue d'Arras, et à l'angle entre la rue d'Arras et la Rue Storez En effet, certains commerce y sont déjà installés, et dans un futur potentiel réaménagement de ce carrefour, celui-ci pourrait être repensée comme une place beaucoup plus piétonne, la voiture pourrait ne plus passer de part et d'autre de la porte, de sorte a rendre la moitié de l'espace aux piétons/vélos/ commerce / arbres/ végétation. Cette place pourrait devenir le centre de ce quartier qui aujourd'hui ne dispose pas de beaucoup de commerce de proximité et d'espace public. Cela pourrait être l'occasion de créer un espace nourricier, planter des arbres fruitiers, des framboisiers, ... Limiter l'étalement urbain et le grignottage foncier L'implantation de commerce en périphérie de ville devrait être complètement interdite sur des terres naturelles, végétales ,agricoles, forestières, ect. Si nous souhaitons préserver nos terres agricole, la biodiversité, limiter le phénomène d'inondation, limiter l'utilisation de la voiture, il faut

privilégier la rénovation et réutilisation du patrimoine existant, y compris les friches industrielles. SUR LE LONG TERME, cela coûte effectivement MOINS cher d'effectuer une réhabilitation lourde d'un site, y compris sa dépollution, plutôt que d'urbaniser un site "vierge", de prolonger tous les réseaux, infrastructure, puis entretien.... Les deux zones suivantes devraient d'ailleurs être classées comme non constructible : - au nord et au sud du chemin de l'enfant Jésus - jardins potager entre la rue des vaches, la rue de Craonne et la rue de Brie Remise en place des haies La mise en place de haies de manière systématique aux bords des champs et entre les différents champs devraient être réinstaurée, permettant de limiter les inondations dévastatrices, de préserver les récoltes et de permettre à une biodiversité de se réinstaller sur ces terres agricoles, souvent composées de monoculture. Cheminements intergénérationnels Il pourrait être intéressant, à l'image des différentes trames vertes, bleues, sombres... etc. De prévoir des artères aux cheminements adaptés à la pratique intergénérationnelles. Des bancs pour les personnes âgées, des agrès pour les enfants, de l'art... l'idée étant de proposer des parcours piétons semés d'escaliers afin d'adapter la ville aux générations et à leurs aspirations et d'associer aux pratiques de mobilités actives les notions de plaisir et de sérendipité. Construction en zone inondable Nous savons aujourd'hui qu'il est très probable que le niveau de la mer monte d'au moins 1 mètre. Il faudrait donc selon moi, que l'ensemble des futurs bâtiments à construire en zone constructible ne puisse l'être, mais qu'avec un niveau du bâtiment réhaussé d'1 mètre par rapport au niveau de la mer (et non pas 30cm par rapport au terrain naturel comme préconisé dans le texte). Je vous remercie d'avoir lu ma contribution jusqu'au bout, en espérant qu'elle aura retenue toute votre attention. Je reste joignable pour toute question potentielle ou besoin de précision au numéros suivants : 06 88 24 11 03 06 71 56 14 67 Esther VENAGUE Architecte

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@27 - Antoine - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 12/12/2022 à 20h20

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Isolation Thermique Extérieure en zone ABF

**Contribution** : Afin de conserver le caractère de la ville, tout en permettant à ses usagers d'œuvrer pour des projets de rénovation énergétique performants, les règles du PLU en zone ABF devraient être assouplies afin de rendre possible l'Isolation Thermique par l'Extérieur de certaines maisons, si la nature du projet ne dénature pas l'environnement direct.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@28 - Françoise - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 15h36

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Projet construction ancien site Peugeot

**Contribution** : Bonjour, Nous souhaitons émettre quelques réserves concernant le projet de construction sur l'ancien site Peugeot. Le projet tel qu'il a été présenté risque en effet de dénaturer le quartier. Nous bénéficions actuellement d'un environnement calme et de qualité et nous considérons que la construction des immeubles prévus ne s'intègre pas dans le tissu urbain. Pourquoi ne pas envisager, dans la continuité du quartier, la construction de maisons individuelles ? Nous nous interrogeons en outre sur la densité de voitures que ce projet amènerait dans la rue Paul Hénin. En effet, tous les logements ne bénéficieront pas de place de parking ce qui ne manquera pas d'occasionner des difficultés de stationnement dans la rue. Enfin, il convient aussi de s'interroger sur les difficultés de circulation engendrées par un surplus de véhicules pour accéder à la rue de Cambrai au niveau du stop. Il est d'ores et déjà parfois compliqué à certaines heures de s'y insérer.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@29 - HERVE - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 18h31

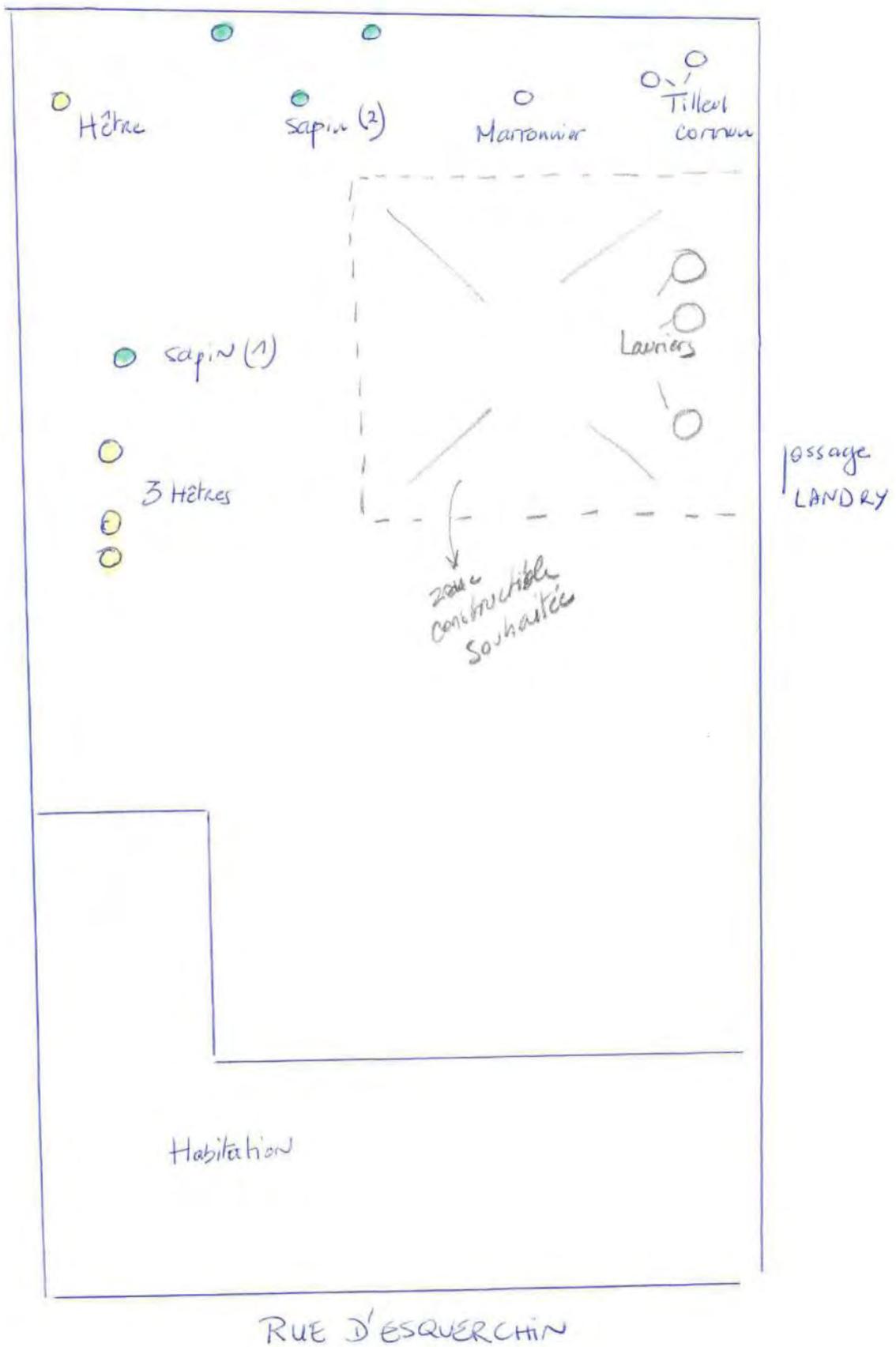
**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Demande de modification du PLU / Rue d Esquerchin

**Contribution** : Monsieur CHEREAU Nous habitons a DOUAI en zone UA

Actuellement, la majeure partie de notre jardin est classée en "Zone Boisée Classée" Cependant notre jardin est exclusivement composé de pelouse. Seuls 8 arbres de plus de 5 mètres de haut se répartissent sur la périphérie de la parcelle. Sur ces 8 arbres, deux sapins ( 1 et 2 sur le croquis ) sont vieillissants et devraient, selon nous être remplacés par de nouvelles plantations . Projet : Nous souhaiterions pouvoir diviser ce jardin , créer un accès direct par le passage LANDRY mitoyen et pouvoir y construire une habitation. Ce projet de construction ne toucherait aucunement la végétation existante. Nous aimerions pouvoir bénéficier d'une surface au sol constructible d'environ 300 m2 ( habitation terrasse garage ) ( notée en pointillés sur le croquis ) En contre partie et compte tenu de la taille du jardin, Il est tout a fait envisageable de recréer de nouvelles plantations ( arbres et arbustes ) dans ce jardin. Nous vous remercions pour cette demande de révision du PLU de notre habitation et restons a votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Recevez, Monsieur CHEREAU, nos salutations distinguées.

**Pièce(s) jointe(s) :**







**@30 - Florent - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 22h32

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Optimisation de la collecte des déchets

**Contribution** : Bonjour, A l'heure où les effets néfastes de la production de déchets et la consommation de carburant deviennent évidents, la collecte des déchets à Douai reste réalisée par camion sillonnant chaque rue plusieurs fois par semaine pour ramasser des sacs individuels (surproduction de plastique). Sans parler de la pénibilité du ramassage... Dans le cadre du PLU, pourquoi ne pas prévoir le positionnement stratégique de points de collecte (ex: conteneurs semi-enterrés) pour s'affranchir des effets néfastes évoqués ci-dessus ? Cette proposition semble en adéquation avec l'axe 3 > Préserver le cadre de vie et l'environnement. Merci d'avance pour votre considération

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@31 - Stéphane - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 22h44

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Disparition de l'obligation en centre ville de créer une place de parking par nouveau logement créé ou de verser sinon 10 000?

**Contribution** : Disparition de l'obligation en centre ville (secteur UA et UA1) de créer une place de parking par nouveau logement créé ou de verser sinon 10 000? Cette disposition n'est plus dans le futur PLU. Elle permettait quand même de limiter le découpage de maisons de ville en de nombreux logements (qui deviennent rapidement difficilement vivables car mal isolés phoniquement, mal adaptés à la vie actuelle et finissent pas devenir insalubres). La raison invoquée à la réunion sur le PLU à laquelle j'ai participé : de toute manière, la mairie ne sait pas faire respecter cette règle ... A cela 3 remarques : > Des personnes respectaient la règle et ont réglé cette taxe ou décidé de ne pas découper leur bien suite à cette taxe. Cela limitait donc les dégâts > Ne pas savoir contrôler me semble très étrange : c'est plus un problème de volonté de contrôle. Je peux personnellement vous remonter des découpages effectués récemment ... Et au cout de la place de parking (10 000?), le poste créé serait vite rentabilisé (et la règle respectée !) > Pourquoi dans la lignée, ne pas retirer le texte concernant les boîtes aux lettres : page 28 du règlement « les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet, et dissimulées dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture. ». En effet, là aussi ce n'est pas contrôlé et pourtant, il a déjà été remonté en mairie un exemple parmi d'autre et rien n'a été fait au 98 quai saint Maurand, à 100m du tribunal ... : cf photo jointe Ma demande est donc de conserver la taxe de 10 000? ou la création de place de parking en cas de division (pourquoi pas en mode foisonnement). Et de faire respecter cette réglementation raisonnable. Merci

**Pièce(s) jointes(s)** :





**@32 - Stéphane - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 22h55

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Possibilité sur le secteur UA de passer l'emprise au sol de 60 à 80%

**Contribution** : La motivation indiquée de cette décision est de pouvoir densifier le centre ville. Or, le centre ville est déjà très dense et comporte peu de verdure, en tout cas dans « l'hyper centre » : les pâtés de maison sont très resserrés, ce qui génère des îlots de chaleurs qui vont de plus en plus devenir un problème avec le réchauffement climatique. Ce qui ne fera qu'aggraver la paupérisation actuelle de l'hyper centre. Là encore, l'argument donné à la réunion sur le PLU n'est pas acceptable : Le centre ville de Douai est très ancien et comporte déjà bien des habitations où l'on est à 80% voir au-dessus. Soit : c'est l'historique et tout à fait géré dans un PLU ! On nous a alors signalé, qu'en contrepartie, sur les parcelles de plus de 400m<sup>2</sup> (ce n'est pas les plus nombreuses), en cas d'extension, il est demandé alors de végétaliser 15%. Comme vous le savez sûrement, une pelouse n'a qu'un faible effet pour diminuer les îlots de chaleur ! De plus, je suis curieux de savoir comment vous allez pouvoir faire respecter cette réglementation sur la végétalisation alors que sur une réglementation plus simple, comme l'interdiction de boîtes aux lettres en saillie, rien n'est contrôlé. Confère PJ correspondant au 98 quai saint Maurand. Ma demande est donc de rester à 60% d'emprise

**Pièce(s) jointe(s) :**





**@33 - Stéphane - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 23h27

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Les zones pour le commerce du centre ville me semblent trop étendues

**Contribution** : On le voit tous les jours : entre les carences de politique de la ville sur ce sujet et le développement du E-Commerce, aucun risque que le nombre de commerces augmente fortement dans le centre ville sur la décennie à venir. Un resserrement du commerce sur une zone plus réduite permettrait de rendre le commerce du centre ville plus attractif. Tout en conservant bien sûr des zones de commerces de proximité secondaires dans les quartiers. D'autant plus que ces interdictions ne concernent pas de nombreuses activités, que ça soit les pharmacies, les restaurants, les bars ... Dans ce cadre, il ne me semble pas judicieux que de nouveaux commerces puissent s'installer notamment dans des endroits où il n'y en a d'ailleurs pas (ou quasiment pas) actuellement : je parle donc ici de toutes les zones en fond jaune. > Rue Théophile Bra, rue Alfred Tranin, Rue de la Comédie ou Rue des Foulons (rues en plus très peu adaptées à la déambulation), le bas de la rue des Ferronniers (le bas, côté tribunal), la rue du clocher saint pierre, la rue Merlin de Douai, la rue du grand bail (toutes ces rues étant d'ailleurs très mal adaptées à la déambulation), rue de l'Université ou encore rue Foucques. > Ou de l'autre côté de la Scarpe, autour de la Petite Place : rue du Pied d'argent, rue des Fransures, rue du Pont du Rivage, rue St Julien ou Parvis Monseigneur Génie. > Ainsi que les perpendiculaires à la rue Saint Jacques, où c'est peut-être une bonne idée sur les 50 premiers mètres mais pas sur la moitié de leur longueur (je parle ici des rues saint Jean, rue Victor Hugo, rue Saint Thomas ... > Enfin, sur une portion de la Rue de Cambrai / Avenue de Twickenham et l'avenue du 4 septembre (où les clients ne feront que s'arrêter à un commerce donné, avec d'ailleurs des difficultés à stationner ...) est-ce une bonne idée ? > Intéressant par contre que vous ayez choisi d'autoriser des commerces vers la Place du Barlet ou vers la place d'Armes.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@34 - Stéphane - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 14/12/2022 à 23h46

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Toute une zone me semble être à ajouter comme zone avec des arbres à protéger

**Contribution** : Je parle ici d'une zone qui devrait faire l'objet de "ronds verts" sur le plan. Il s'agit des arrières des terrains des habitations entre environ le 300 et le 500 boulevard Jeanne d'Arc ainsi qu'une petite partie du terrain militaire. Il y a en effet sur cette zone, de nombreux arbres remarquables, faisant plus de 20 mètres de haut et d'essences variés (hêtres, chênes, bouleaux ...) Je vous ai mis en PJ le plan de Géoportail en entourant en gros en jaune la partie intéressante. Et en prime une petite photo pour montrer l'intérêt de la zone (c'est juste une partie) !

**Pièce(s) jointes(s)** :







**@35 - Marie-France - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 09h55

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Nouveau plu entrée sud

**Contribution** : Quelques remarques concernant l'entrée sud de la ville, il est envisagé dans le nouveau PLU des bâtiments jusqu'à R+5 sur les anciennes friches "Renault, Peugeot et Opel". Concernant la friche ex Peugeot qui se situe sur le côté de l'avenue Paul Hénin où il y a actuellement que des maisons individuelles, il serait regrettable de construire des immeubles d'une hauteur aussi importante, cela défigurerait l'ensemble de ce quartier. Et, si de tels projets immobiliers étaient envisagés, il faudrait prévoir le stationnement des voitures des résidents et l'impact du trafic routier dans ce secteur. Pourquoi construire encore de tels immeubles alors qu'il y a 2000 logements vacants à Douai et des projets immobiliers déjà en cours (exemple sur le site caserne caux).

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@36 - Lucille - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 10h10

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Nouveau plu entrée sud

**Contribution** : Dans le nouveau PLU, je remarque pour l'entrée sud de la ville une possibilité d'immeubles à R+5 notamment sur les anciennes friches automobiles. Concernant la friche ex Peugeot, un projet d'immeuble d'une hauteur très importante serait très regrettable car il défigurerait ce secteur car, sur l'avenue Paul Hénin il n'y a essentiellement que des maisons individuelles sur ce côté. De plus, il faudrait envisager l'impact du trafic routier qui serait beaucoup plus dense et le problème de stationnement des voitures des résidents potentiels avec aussi le passage d'un bus dans cette rue. Je sais que des logements vacants existent à Douai plus de 2000. Est-il nécessaire de réaliser encore des immeubles ? Des projets immobiliers sont déjà en cours de réalisation

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@37 - Patrick - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 14h21

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : NOUVEAU PLU

**Contribution** : Nous souhaitons que la surface totale de la place du Barlet soit préservée de toute construction et que cela soit acté officiellement sur le PLU en laissant la surface de cette place entièrement blanche et non jaune comme sur le projet. En tant que profession libérale, les trois quarts de mes patients venaient s'y garer tranquillement avant la consultation et ils en profitaient pour faire des courses en centre ville. On doit préserver cette surface en centre ville et empêcher toute possibilité de modification irréversible, de constructions au profit d'intérêts privés ou commerciaux. Il ne manque pas de surfaces libres pour ces projets.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **E38 - Alexandra Guilluy**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 14h55

**Lieu de dépôt** : Par email

**Objet** : Enquête publique - Révision du plan local d'urbanisme de la commune de DOUAI - Observations M. Jacques BILS

**Contribution** : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier à votre attention présentant des observations au nom et pour le compte de Monsieur Jacques BILS dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de DOUAI. Ces observations sont également reportées dans le corps du présent mail sous ma signature. Je vous en souhaite bonne réception. Cordialement, Alexandra Guilluy Avocate Droit Public T +33 (0)6 85 60 60 89 alexandra.guilluy@bentam.fr | www.bentam.fr 12 rue La Boétie 75008 Paris

**Objet** : Enquête publique - Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Douai

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je vous adresse la présente en qualité de conseil de Monsieur Jacques BILS, demeurant 39 rue de la Massue à Douai (59500), propriétaire de la parcelle cadastrée AY 112 située 604 avenue du Quatre Septembre à Douai, d'une superficie de 4 099 mètres carrés sur laquelle est implantée une maison à usage d'habitation. La consultation du projet de révision du plan local d'urbanisme de la ville de Douai et des pièces soumises à enquête publique laisse apparaître que le projet de plan de zonage localise un espace boisé classé (EBC) sur la majeure partie de la parcelle cadastrée AY 112 précitée. C'est dans ce contexte que Monsieur Jacques BILS entend formuler les observations et demandes qui suivent.

1. La parcelle cadastrée AY 112 est actuellement classée en zone UB correspondant à une zone urbaine mixte périphérique du centre et constituée par les quartiers des boulevards. Selon le préambule du règlement de cette zone UB, celle-ci peut être confortée par une certaine densification et peut accueillir de l'habitat, des commerces, des services et bureaux et des activités sans risques ni nuisances. Or, le classement en EBC doit concerner la protection des boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les simples caractéristiques de la zone UB précitée permettent de modérer drastiquement les enjeux écologiques qui pourraient s'attacher à une parcelle classée en zone UB. En effet, il convient de préciser que la parcelle AY 112 est située en bordure d'une avenue, l'avenue du Quatre Septembre, qui la sépare d'un vaste ensemble scolaire composé d'une école et d'un collège. Les parcelles attenantes sont également bâties sur les deux limites latérales et il en est de même s'agissant de la parcelle attenante en fond de cette parcelle AY 112. On peut encore observer de manière générale que l'ilot d'implantation de la parcelle est bordé par des avenues et des rues supportant un trafic dense. Le classement en EBC de la majeure partie de la parcelle AY 112 et d'autres parcelles attenantes, certaines comportant même des constructions et bâtiments, apparaît extrêmement strict en termes de contrainte au regard des enjeux écologiques faibles du secteur.

2. En outre, l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme précise que le classement en espaces boisés concerne les bois, forêts et parcs qu'il soit à conserver, à protéger ou à créer. La doctrine autorisée précise que si l'article L. 113-1 précité n'encadre pas explicitement les dimensions des

EBC, " (...) il n'est pas certain que la protection comme EBC puisse concerner des espaces de surface très réduite (bosquets, jardins particuliers arborés ...) dès lors que ces espaces ne peuvent être qualifiés ni de bois, ni de forêts, ni de parcs ; la protection comme "éléments de paysage" en application de l'article L. 151-23 paraît donc préférable (...) " (G. Godfrin, Ecriture du PLU, Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (GRIDAUH)). La situation de la parcelle AY 112 s'apparente clairement à celle d'un jardin particulier arboré, ainsi que mentionné ci-dessus, puisqu'elle supporte une maison d'habitation. Il en est de même s'agissant de trois parcelles attenantes, de plus faibles dimensions, subissant la même contrainte. La parcelle AY 112 ne saurait par ailleurs pas non plus entrer dans la classification d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies ou de plantation d'alignement comme l'article L. 113-1 précité le mentionne également. C'est notamment pour ces raisons que Monsieur Jacques BILS sollicite que l'espace boisé classé localisé en partie sur la parcelle AY 112 par le projet de révision du plan local d'urbanisme soit supprimé compte de la disproportion de la contrainte liée à ce classement et de son inadaptation au regard des critères mentionnés ci-avant. 3. Il convient enfin de rappeler que le classement en espace boisé classé est une simple faculté pour les auteurs du plan local d'urbanisme qui disposent d'autres outils pour répondre aux objectifs du document d'urbanisme relatifs à la contribution à la qualité du cadre de vie ou à l'équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. En effet, le classement en espace boisé classé est un outil de protection extrêmement strict des couverts forestiers, puisqu'est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il est notamment permis de mentionner le classement en élément de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui est pourtant envisagé par la révision du plan local d'urbanisme de Douai à de nombreux endroits, tel que matérialisé sur le plan de zonage. Le projet de règlement révisé du plan local d'urbanisme de la Ville de Douai, soumis à enquête publique, mentionne d'ailleurs dans ses dispositions générales sur ce point que " (...) Les éléments de paysage repérés, au titre de l'article L151-23, sont des ensembles végétalisés qu'il convient de préserver dans leurs caractéristiques. Qu'ils s'agissent de cœur d'îlots, de végétations de bord de cours d'eau ou de végétations d'accompagnement de rue, ils jouent un rôle important dans le cadre de vie et la biodiversité urbaine. (...)". Ce type de protection constitue une alternative à la protection afférente au classement en EBC et à son régime très rigide, en permettant pour autant aux auteurs du plan local d'urbanisme de définir des règles de protection plus souples en admettant certaines altérations. C'est ainsi sans négliger la protection du patrimoine végétal que la réalisation de projets urbains globaux et intégré peut être envisagé, en mettant en exergue la mise en valeur de ces espaces, voir en accompagnant sa réalisation de compensation écologique sur l'unité foncière concernée. Par ailleurs, le règlement même du plan local d'urbanisme peut imposer un traitement particulier des espaces libres dans le cadre des projets. Il est enfin à noter que la parcelle précitée appartenant à Monsieur Jacques BILS et les parcelles attenantes ne faisaient l'objet d'aucune protection particulière au titre d'une problématique

paysagère ou environnementale dans la version du plan local d'urbanisme applicable à ce jour. En conséquence, Monsieur Jacques BILS sollicite dans le cadre de la présente enquête publique que l'espace boisé classé localisé en partie sur la parcelle AY 112 par le projet de révision du plan local d'urbanisme soit supprimé et que le projet de révision du plan local d'urbanisme soit amendé sur ce point, tel qu'il ressort notamment du projet de plan de zonage soumis à enquête publique. Telles sont les demandes et observations que Monsieur Jacques BILS souhaitait porter à votre connaissance. Vous souhaitant bonne réception des présentes, Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération respectueuse. Alexandra Guilluy Avocate  
alexandra.guilluy@bentam.fr

**Pièce(s) jointe(s) :**

**B E N T A M**  
S O C I É T É D ' A V O C A T S



**Monsieur le Commissaire-Enquêteur**  
Mairie de Douai  
83 rue de la Mairie  
59500 DOUAI

Par mail : plu2030@mail.registre-  
numerique.fr

Paris, le 15 décembre 2022

**Objet :** Enquête publique – Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Douai

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse la présente en qualité de conseil de Monsieur Jacques BILS, demeurant 39 rue de la Massue à Douai (59500), propriétaire de la parcelle cadastrée AY 112 située 604 avenue du Quatre Septembre à Douai, d'une superficie de 4 099 mètres carrés sur laquelle est implantée une maison à usage d'habitation.

La consultation du projet de révision du plan local d'urbanisme de la ville de Douai et des pièces soumises à enquête publique laisse apparaître que le projet de plan de zonage localise un espace boisé classé (EBC) sur la majeure partie de la parcelle cadastrée AY 112 précitée.

C'est dans ce contexte que Monsieur Jacques BILS entend formuler les observations et demandes qui suivent.

**1.** La parcelle cadastrée AY 112 est actuellement classée en zone UB correspondant à une zone urbaine mixte périphérique du centre et constituée par les quartiers des boulevards.

Selon le préambule du règlement de cette zone UB, celle-ci peut être confortée par une certaine densification et peut accueillir de l'habitat, des commerces, des services et bureaux et des activités sans risques ni nuisances.

Or, le classement en EBC doit concerner la protection des boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants.

[www.bentam.fr](http://www.bentam.fr)

BENTAM Société d'Avocats  
12 rue La Boétie – 75008 Paris – France | Toque E2330 | info@bentam.fr  
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 30.000 euros | 892 255 027 RCS Paris  
Barreau de Paris

Les simples caractéristiques de la zone UB précitée permettent de modérer drastiquement les enjeux écologiques qui pourraient s'attacher à une parcelle classée en zone UB.

En effet, il convient de préciser que la parcelle AY 112 est située en bordure d'une avenue, l'avenue du Quatre Septembre, qui la sépare d'un vaste ensemble scolaire composé d'une école et d'un collège.

Les parcelles attenantes sont également bâties sur les deux limites latérales et il en est de même s'agissant de la parcelle attenante en fond de cette parcelle AY 112.

On peut encore observer de manière générale que l'îlot d'implantation de la parcelle est bordé par des avenues et des rues supportant un trafic dense.

Le classement en EBC de la majeure partie de la parcelle AY 112 et d'autres parcelles attenantes, certaines comportant même des constructions et bâtiments, apparaît extrêmement strict en termes de contrainte au regard des enjeux écologiques faibles du secteur.

**2.** En outre, l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme précise que le classement en espaces boisés concerne les bois, forêts et parcs qu'il soit à conserver, à protéger ou à créer.

La doctrine autorisée précise que si l'article L. 113-1 précité n'encadre pas explicitement les dimensions des EBC, "*(...) il n'est pas certain que la protection comme EBC puisse concerner des espaces de surface très réduite (bosquets, jardins particuliers arborés ...) dès lors que ces espaces ne peuvent être qualifiés ni de bois, ni de forêts, ni de parcs ; la protection comme "éléments de paysage" en application de l'article L. 151-23 paraît donc préférable (...)*" (G. Godfrin, Ecriture du PLU, Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat (GRIDAUH)).

La situation de la parcelle AY 112 s'apparente clairement à celle d'un jardin particulier arboré, ainsi que mentionné ci-dessus, puisqu'elle supporte une maison d'habitation. Il en est de même s'agissant de trois parcelles attenantes, de plus faibles dimensions, subissant la même contrainte.

La parcelle AY 112 ne saurait par ailleurs pas non plus entrer dans la classification d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies ou de plantation d'alignement comme l'article L. 113-1 précité le mentionne également.

C'est notamment pour ces raisons que Monsieur Jacques BILS sollicite que l'espace boisé classé localisé en partie sur la parcelle AY 112 par le projet de révision du plan local d'urbanisme soit supprimé compte de la disproportion de la contrainte liée à ce classement et de son inadaptation au regard des critères mentionnés ci-avant.

**3.** Il convient enfin de rappeler que le classement en espace boisé classé est une simple faculté pour les auteurs du plan local d'urbanisme qui disposent d'autres outils pour répondre aux objectifs du document d'urbanisme relatifs à la contribution à la qualité du cadre de vie ou à l'équilibre entre les espaces construits et les espaces libres.

En effet, le classement en espace boisé classé est un outil de protection extrêmement strict des couverts forestiers, puisqu'il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il est notamment permis de mentionner le classement en élément de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui est pourtant envisagé par la révision du plan local d'urbanisme de Douai à de nombreux endroits, tel que matérialisé sur le plan de zonage.

Le projet de règlement révisé du plan local d'urbanisme de la Ville de Douai, soumis à enquête publique, mentionne d'ailleurs dans ses dispositions générales sur ce point que " (...) *Les éléments de paysage repérés, au titre de l'article L151-23, sont des ensembles végétalisés qu'il convient de préserver dans leurs caractéristiques. Qu'ils s'agissent de cœur d'îlots, de végétations de bord de cours d'eau ou de végétations d'accompagnement de rue, ils jouent un rôle important dans le cadre de vie et la biodiversité urbaine. (...)*".

Ce type de protection constitue une alternative à la protection afférente au classement en EBC et à son régime très rigide, en permettant pour autant aux auteurs du plan local d'urbanisme de définir des règles de protection plus souples en admettant certaines altérations.

C'est ainsi sans négliger la protection du patrimoine végétal que la réalisation de projets urbains globaux et intégré peut être envisagé, en mettant en exergue la mise en valeur de ces espaces, voir en accompagnant sa réalisation de compensation écologique sur l'unité foncière concernée.

Par ailleurs, le règlement même du plan local d'urbanisme peut imposer un traitement particulier des espaces libres dans le cadre des projets.

Il est enfin à noter que la parcelle précitée appartenant à Monsieur Jacques BILS et les parcelles attenantes ne faisaient l'objet d'aucune protection particulière au titre d'une problématique paysagère ou environnementale dans la version du plan local d'urbanisme applicable à ce jour.

En conséquence, Monsieur Jacques BILS sollicite dans le cadre de la présente enquête publique que l'espace boisé classé localisé en partie sur la parcelle AY 112 par le projet de révision du plan local d'urbanisme soit supprimé et que le projet de révision du plan local d'urbanisme soit amendé sur ce point, tel qu'il ressort notamment du projet de plan de zonage soumis à enquête publique.

Telles sont les demandes et observations que Monsieur Jacques BILS souhaitait porter à votre connaissance.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération respectueuse.

Alexandra Guilluy  
Avocate  
alexandra.guilluy@bentam.fr







**R39 - QUINTIN - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 07/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

① 1

Mercredi 7 décembre 2022

Permanence Bibliothèque de Douvris  
14h à 17h

Mme et Mr QUINTIN, résidant 154 avenue Paul Henin à Douvris se présentent à la permanence. (154 avenue Paul Henin - Douvris)

Ils sont portés de leurs inquiétudes par rapport aux projets immobiliers de Douvris Sud (fiches PEUGEOT)

Cette fiche présente un sol réservé pollué qui nécessitera une dépollution préalable complète lors d'une réunion de présentation du projet par le promoteur. Mme et Mr ~~est~~ craignent que l'impudence de cette pollution soit minimisée devant le fait d'une telle dépollution. Mme et Mr s'inquiètent par ailleurs des conséquences possibles environnementales, us à us des métaux lors des opérations de dépollution.

Enfin, ce projet aura également un impact sur la circulation des véhicules avenue Paul Henin; circulation déjà perturbée récemment par la modification d'une ligne de bus, et l'implantation de l'entier pôle de dotés à l'extrémité de l'avenue, qui gênerait la circulation et le franchissement de ponts bas. La circulation des l'avenue est par ailleurs dangereuse du fait de la ligne droite; (vitesse) et absence des trottoirs pour les enfants qui profitent des espaces verts environnants.

1

registre n°1 Bibliothèque la Péniche, page n°2

2



Le projet engendrera une augmentation des véhicules en stationnement avenue Paul Hensu, tout en sachant que les places de stationnement sont déjà limitées.

En outre la circulation des véhicules est déjà difficile, avec un brouillage, pour accéder au pont de Cambrai depuis le stop de la rue de Cambrai.

Par rapport de rue de la hauteur des bâtiments projetés, le niveau de la fonde PEUGEOT est actuellement supérieur aux niveaux des maisons à proximité, ce qui augmentera le vis à vis entre par rapport aux maisons environnantes.

Mlle et Mr mentionnent également que les places des écoles primaires et maternelles sont déjà limitées, et en conséquence, l'implantation des projets engendrera une demande supplémentaire d'autant plus que l'école René COTY est saturée.

  
Quentin Piron

  
Quentin Lachini

En conclusion, pour toutes les raisons évoquées Mlle et Mr émettent un avis défavorable au projet PEUGEOT.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**R40 - CHMIELEWSKI - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 07/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

D. 3

Mme et Mr CHMIELEWSKI se présentent  
à la permanence pour obtenir des  
précisions sur l'usage du PLU dans  
leur quartier.

848 rue Charles Bourseuil

et représenteront Mr LE CLERC Tony  
862 rue Charles Bourseuil

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@41 - Michel - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 18h58

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Porter à 60% au lieu de 40% la possibilité d'augmenter la surface construite dans certains secteurs

**Contribution** : Il est avancé que cela doit permettre de valoriser plus facilement l'habitat existant, au lieu de simplement autoriser au cas par cas un dépassement dans la limite de 60%. Et ce au motif qu'accorder au cas par cas une possibilité d'augmenter jusqu'à 60% peut se révéler juridiquement attaquant. La solution pourrait être, en gardant le taux actuel de 40% , de cibler ce qui permettrait au pétitionnaire de justifier une demande d'autorisation de dépassement. Par exemple la création d'un local technique (local à vélos ou à poubelles) , d'une cage d'ascenseur, ou une mise aux normes. La formulation des dispositions du PLU se présenterait un peu comme les contrats d'assurance "tout sauf" ; tout dépassement des 40% serait interdit, sauf pour la créations de surfaces techniques ou d'équipements tels que cités ci-dessus (la liste n'est pas exhaustive).

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@42 - Jean - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 19h35

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Zonage prescription relatif à la Place du Barlet

**Contribution** : Dans le dossier d'enquête en point 6-2 (Zonage prescription), l'ENSEMBLE de la Place du Barlet est classé en "Secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer" Cette place qui fait partie du domaine public constitue actuellement un vaste espace de stationnement GRATUIT tout proche du centre ville. Cette gratuité est un atout évident pour l'attractivité et l'activité commerciale du centre ville que la municipalité cherche actuellement à redynamiser. Cet espace de stationnement est aussi un service public pour tous ceux qui rejoignent Douai en voiture en raison de leur activité professionnelle, participant ainsi à l'activité économique de notre ville sans avoir à être taxés pour stationnement. Par ailleurs le marché hebdomadaire, les fêtes de Gayant avec leurs manèges installés pendant deux semaines, diverses activités culturelles ou sportives trouvent aussi là un emplacement idéal. Pour toutes ces raisons il apparaît vital pour le bien commun que les deux parties centrales de cette place restent libres de toute occupation commerciale permanente. Les classer tel qu'il est proposé dans le PLU est donc mal venu en ce sens que ce classement hypothèque l'avenir en officialisant une possibilité d'y "développer" légalement une activité commerciale. A ce titre le classement proposé pour le centre de la place doit être abandonné. Des prescriptions linéaires commerciales pouvant, elles, être maintenues le long des rues entourant les trois côtés de la place.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@43 - Didier - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 21h06

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Place du BARLET

**Contribution** : Monsieur le commissaire enquêteur , nous souhaitons également que la totalité de la surface de la place du BARLET soit classée en zone blanche et non en zone jaune comme proposé sur le projet de modification du PLU , pour éviter toutes constructions ou activités commerciales qui seraient au détriment de l'intérêt public .

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@44 - Vincent - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 15/12/2022 à 22h22

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Revision du PLU

**Contribution** : Bonjour Monsieur. Le zonage du PLU est tout à fait problématique pour la Place du Barlet. Il est certain que le pourtour de la place du Barlet doit être autorisé pour l'implantation de commerces mais la surface de la Place du Barlet ne doit pas être autorisée à la construction de bâtiments à usage commercial. La surface de la Place du Barlet doit rester une surface libre sans constructions à usage essentiellement de parking de façon vitale et en cohérence avec le besoin en parkings des commerces de centre-ville et à usage occasionnel et non permanent pour accueillir des événements festifs . La tentative de l'opérateur Foruminvest lancée en 2008 pour implanter un centre commercial sur la place du Barlet aurait , si elle s'était poursuivie, gravement et de façon irréversible impacté le commerce de centre-ville. En vous remerciant de votre attention. V. Desfontaines.

**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@45 - Philippe - Douai**

**Organisme** : Société SAPROTEC

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 09h39

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Observations de la sté SAPROTEC

**Contribution** : Voir courrier ci-joint

**Pièce(s) jointes(s)** :



Protège vos pièces

ÉLECTRO-ZINGAGE

PIÈCES A L'ATTACHE JUSQUE Lg 6,8 M

ZINGAGE ET CUIVRAGE AU TONNEAU

Monsieur Patrick DAVID  
Commissaire Enquêteur  
Hôtel de Ville  
CS 80836  
59509 DOUAI Cédex

Douai, le 15 octobre 2022

Objet : Projet d'arrêt de projet du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Notre société est installée depuis 1964 au 3393 route de Tournai à Frais Marais – Douai. Elle y pratique une activité de prestations de services pour des clients industriels notamment des secteurs de l'automobile, du ferroviaire et de la construction en réalisant pour eux des traitements de protection anti-corrosion de leurs pièces métalliques. Le procédé utilisé est celui du zingage par voie électrolytique.

Avec le temps son activité s'est développée et depuis plusieurs années elle est confrontée à un besoin d'extension, de réorganisation et de sécurisation de son site. Aussi elle a en projet une extension de son bâtiment d'une part et la création d'une aire de stationnement, de chargement et déchargement des poids lourds d'autre part. Cette dernière permettra d'éviter le stationnement simultané sur le trottoir de plusieurs gros porteurs constituant un risque d'accident pour les passants lors de opérations de chargement/déchargement (cf photo ci-jointe).

Ce projet a fait l'objet d'un plan masse que vous trouverez ci-joint. Il doit se réaliser sur une parcelle (AL 261) appartenant à la société et d'autres (AL 260 et AN 53 et AN 80) propriété de la ville de Douai.

La ville de Douai a été informée de ce projet dès 2017. Par courrier du 10 mai 2017, Monsieur le Maire indiquait qu'il n'était pas « opposé, sous réserve de l'accord du conseil municipal, à la vente du terrain communal » mais qu'il nécessitait une modification du PLU. Par courrier du 30 mai 2018 il confirmait ses écrits précédents. Aussi SAPROTEC a engagé des études avec la société HEXA, bureau d'études douaisien, (cf le plan masse ci-joint) et a tenu plusieurs réunions constructives avec les services de la ville de Douai les 14 octobre 2021 et 9 septembre 2022 notamment. Entre temps le 21 avril 2022, notre société a adressé à Monsieur le Maire de Douai une note de présentation du projet avec le plan masse envisagé.

3393, Route de Tournai - FRAIS-MARAIS 59500 DOUAI

Tél. 03.27.98.02.69 - Fax 03.27.88.62.66

S.A.S. PROTECTION DES MÉTAUX au capital de 42.380,83 Euros - N° TVA FR 180 457 506 01 - Code APE 2561 Z

CIC LILLE GRANDES ENTREPRISES FR76 3002 7172 1800 0200 2410 176

saprotec@cegetel.net (demandes de prix) - fabsaprotec@cegetel.net (commandes)



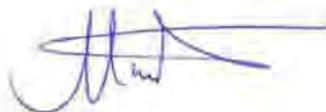
Aussi afin de pouvoir engager ce projet d'extension, de réorganisation et de sécurisation de nos activités, nous demandons concernant :

- le zonage que les parcelles AL 261 et 260 et AN 53 et 80 soient classées en UE
- le règlement que la distance de 20 m de l'alignement de la RD 917 ne soit pas appliqué à ces parcelles (d'un front à rue de 53 m environ) d'autant que tant à l'est qu'à l'ouest de ces parcelles cet alignement n'est pas respecté et que les constructions existantes (maisons d'habitation à l'ouest et les bâtiments de notre société à l'est) n'ont pas vocation à être démolies.  
et que dans la bande de 5 m devant séparer une zone UE d'une autre zone, le stationnement de véhicules légers soit autorisé entre les arbres de haute tige.

Aussi notre société SAPROTEC, dont je suis actionnaire, compte sur la prise en compte de ces observations afin d'assurer sa pérennité.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe MAILLE  
Président Directeur Général



PJ :

- plan masse du projet
- photo montrant l'insécurité potentielle sur le trottoir



**@46 - Philippe - Douai**

**Organisme** : Société SAPROTEC

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h19

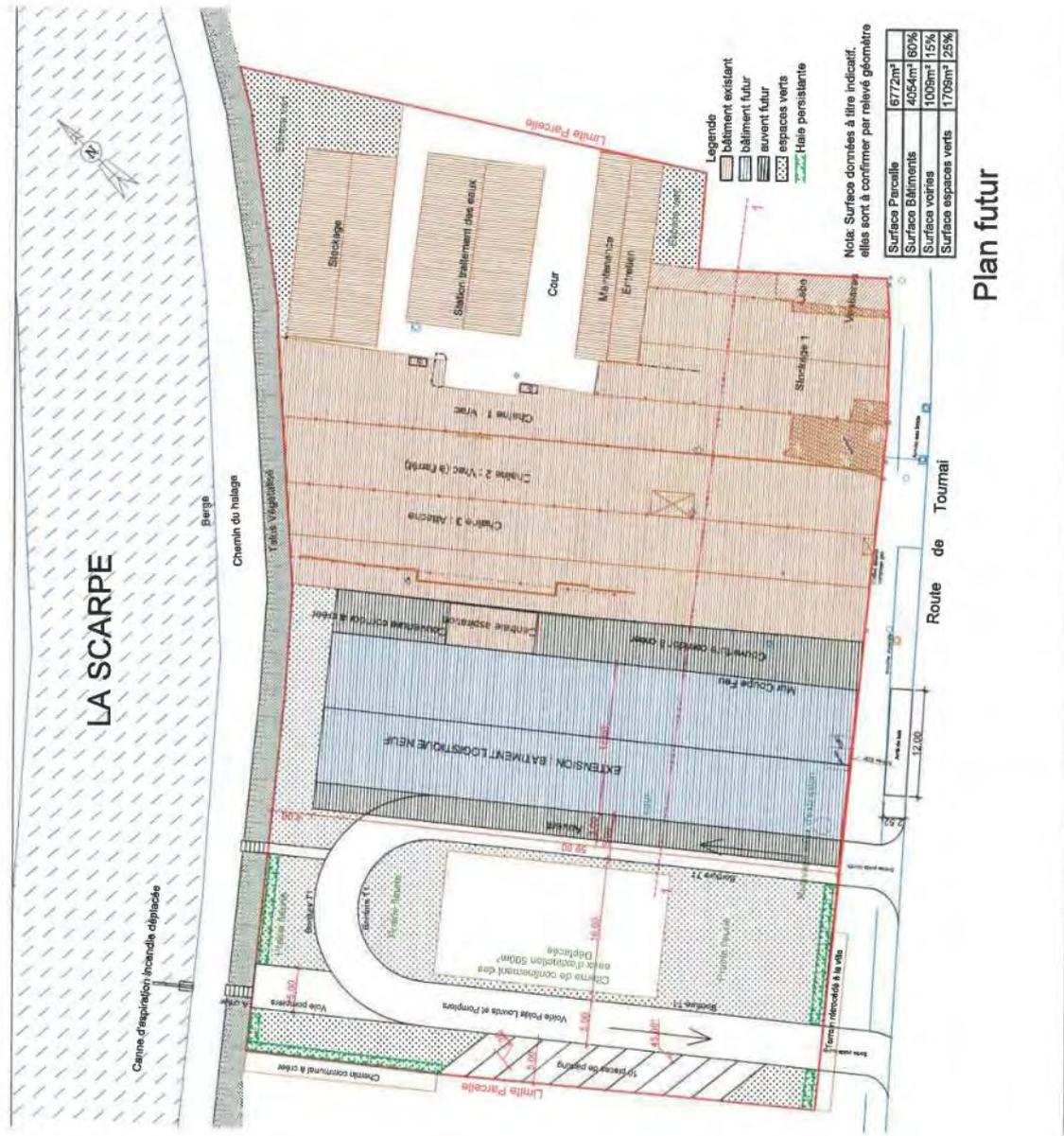
**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Observations de SAPROTEC (suite)

**Contribution** : Pièces jointes au courrier envoyé

**Pièce(s) jointes(s)** :



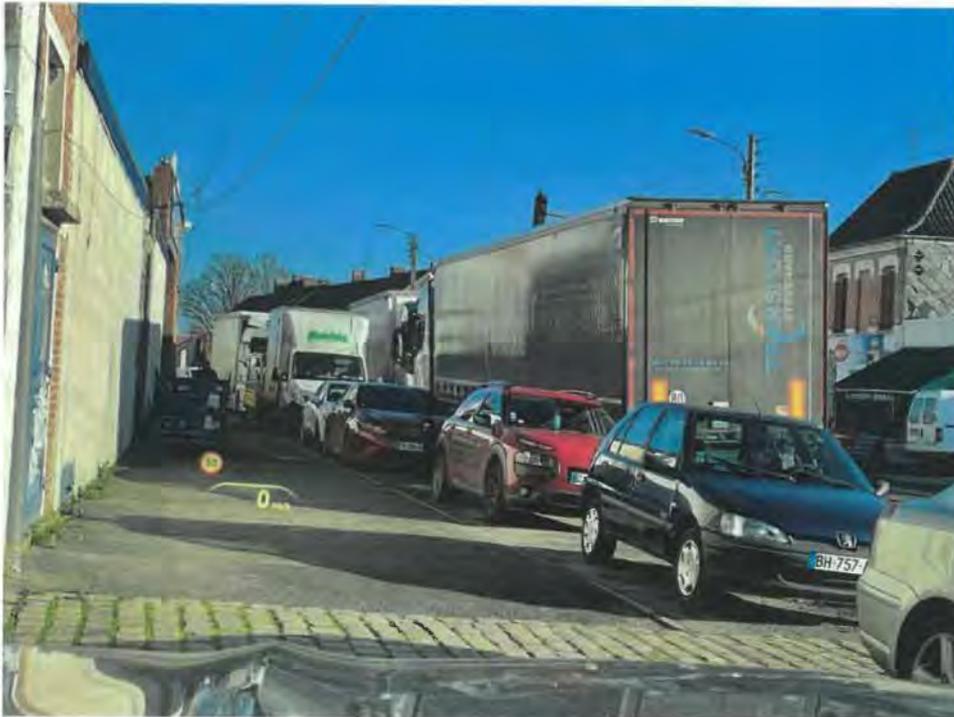




### **3 – AMELIORATION DES CONDITIONS DE SECURITE D'ACCES ET AUTOUR DU SITE**

#### **3.1 – Création d'une aire de chargement/déchargement interne au site avec parking PL**

Comme indiqué au § 2 toutes les pièces brutes ou traitées transitent aujourd'hui par la même porte située en prolongement des lignes 1 et 2. Les camions stationnent sur le trottoir pour déchargement et/ou chargement. Même si ce dernier est relativement large (plus de 5 m), cette situation n'est pas satisfaisante notamment pour les piétons (cf photos ci-dessous). De même le personnel comme les visiteurs stationnent également leurs véhicules sur le trottoir (cf photos ci-dessous).



L'acquisition du terrain de sport permettra la réalisation à l'intérieur du site d'une aire de chargement/déchargement des camions, qui améliorera sans commune mesure les conditions de sécurité routière et de sureté des personnes et des biens en même temps que d'exploitation du site au regard de l'ensemble de ces enjeux.



**@47 - Jean - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h32

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Zonage prescription Place du Barlet

**Contribution** : Dans le dossier d'enquête, en point 6-2, les prescriptions surfaciques classent le pourtour de la Place du Barlet en "Elément du PAYSAGE à préserver" avec une bande élargie côté boulevard Delebecque. Cette zone est actuellement occupée par une aire en principe dédiée aux camping-caristes... En principe car au fil du temps cette aire s'est trouvée squattée de façon quasi permanente par des familles de Roms, attirées par la gratuité des services fournis (électricité, eau..), occupation entraînant de très nombreuses nuisances... comme "PAYSAGE" on peut trouver mieux ... Ce campement insolite constitue un véritable chancre en plein centre ville, n'apporte guère de revenus touristiques et crée un effet répulsif pour les véritables camping-caristes qui préfèrent s'arrêter en d'autres endroits. Devant l'incapacité de la municipalité et de la police à faire respecter la réglementation régissant l'occupation de cette aire, il est plus que temps d'envisager sa fermeture définitive. Pourquoi ne pas la remplacer par des éléments véritablement paysagers, dignes de l'emplacement face au Parc Bertin, haies paysagères et bosquets par exemple. Quitte à créer une aire fermée et contrôlable en un endroit moins nuisible à l'attractivité de la ville.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**@48 - Lucile-Marine - Douai**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 11h27

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Divers questions et remarques

**Contribution** : Bonjour, L'ensemble du document me semble apporter des réponses aux enjeux de la ville mais aussi aux enjeux globaux énergétiques et environnementaux auxquels nous faisons face dès aujourd'hui (et encore plus demain). Je respecte beaucoup les années de recherche, d'analyse, d'argumentation et de rédaction qui ont été menés par tous les professionnels et élus ayant participé à cette révision générale du PLU, en lien avec les citoyens. Après avoir parcouru le document j'ai néanmoins plusieurs questions et propositions, que je joins à ce commentaire (cf. pièce jointe). Cordialement,

**Pièce(s) jointes(s)** :

Document source	Thématique	Remarque / Question
?	Terrain dédié aux gens du voyage	J'ai entendu parlé d'un projet de terrain familial sur Douai mais je ne trouve rien à ce sujet dans le PLU. Ce projet n'aura-t-il pas lieu ? Si au contraire il est souhaitable, à quel endroit sera-t-il envisagé ? Des règles spéciales sont-elles à ajouter dans le PLU pour rendre le projet possible et/ou l'encadrer ?
Annexes	Définitions	Il me semble qu'il serait intéressant de modifier/compléter les annexes notamment pour définir certains mots et concepts clés ("devantures et bâtiments historiques", "architecture bioclimatique", "projet d'architecture contemporaine"... ) dans une sorte de glossaire. Ce dernier devrait-il être générique à tout le document ou chaque pièce (chaque OAP, le règlement, ...) devrait-il avoir son propre glossaire ?
OAP Cœur de ville	Art	P.82, il est inscrit un objectif de "donner sa place à l'art dans la ville". Peut-on compléter/préciser cet objectif ?
OAP Entrée de ville sud	Périmètre	Quel est le périmètre exact des différentes séquences urbaines décrites dans l'OAP ? Serait-il intéressant de faire correspondre la séquence 2 avec la zone UB1 donnant sur la rue des Faubourgs de Cambrai/Paris ? Par ailleurs, cette zone UB1 ne devrait-elle pas intégrer d'autres grandes parcelles voisines dont les grands jardins pourraient attirer des promoteurs pour faire de la densification/mutation urbaine ? Notamment celles se trouvant derrière l'ancienne école (allée Félix Labisse) ?
PLU	Urbanisme circulaire	Les principes de l'urbanisme circulaire sont-ils suffisamment intégrés au PLU ? Peut-on aller plus loin dans les documents réglementaires comme par exemple obliger une hauteur sous-plafond minimum quelque soit la construction (notamment parking) pour permettre l'évolution des structures ?
Règlement	Espace végétalisé / à végétaliser	Dans les dispositions générales du règlement, on indique que toute opération d'ensemble de plus de 2500 m <sup>2</sup> devra intégrer un minimum de 10% d'espaces de pleine terre. Est-ce utile ? Ou cela fait-il doublon vu qu'il existe des quota d'espaces végétalisés à prévoir pour chaque zone ?
Règlement	Stationnement	L'absence d'obligation de réalisation de places de stationnement en cas de division d'un immeuble en plusieurs logements en centre-ville n'est-elle pas trop permissive ? Ne devrait-on pas mettre un seuil : au-delà de 5 nouveaux logements créés, prévoir 1 place de stationnement par logement sur l'unité foncière ?

Règlement	Stationnement	Dans les dispositions générales du règlement, pour éviter les abus et détournements des règles relatives au stationnement, peut-on préciser que la réalisation de places en enfilade n'est pas possible ? Et que lorsqu'un garage attenant à une habitation est transformé en pièce habitable, le terrain doit toujours permettre d'accueillir une place de stationnement (si ce n'est plus le cas, celle-ci doit être recrée pour éviter un report sur la voie publique) ?
Règlement	Stationnement	En l'état, comment pensez-vous instruire la règle favorable au foisonnement du stationnement ? Est-elle véritablement utile ? / un atout ?
Règlement	voies bruyantes	P.17 il est rappelé que les constructions à usage d'habitation exposées aux axes terrestres bruyants sont soumises à des normes d'isolation acoustique particulières. Peut-on préciser où se trouvent ces voies à Douai (les citer, faire une carte ou renvoyer à une carte annexe) ?
Règlement	Linéaire commercial protégé	Il serait important il me semble de préciser dans les dispositions applicables à toutes les zones du règlement que, tout comme pour le linéaire commercial protégé (1), les dispositions listées pour le linéaire commercial protégé (2) ne s'appliquent pas pour les parties communes des rez-de-chaussées d'immeubles ?
Règlement	Linéaire commercial protégé	Le linéaire commercial protégé autour de la petite Place est-il pertinent ?
Règlement	Linéaire commercial protégé	Ne serait-il pas intéressant d'ajouter un linéaire commercial protégé rue des Trannoï à côté de la salle polyvalente des Corons verts, à Dorignies ?
Règlement	Espace végétalisé / à végétaliser	Je m'interroge sur la clarté de la formulation "espace végétalisé ou végétalisable". Par ailleurs, doit-on vraiment prendre en compte les espaces perméables non végétalisés ? Un espace de circulation automobile même perméable (evergreen par exemple) ne participe pas à la qualité attendu d'un espace végétalisé, si ?

Règlement	Raquet	<p>Pour un écoquartier, le coefficient de surface végétalisée ou végétalisable à appliquer sur les zones du Raquet me semble faible (15%). En accord avec la vision résolument favorable à l'environnement, le paysage et la biodiversité du PADD et avec les principes d'un écoquartier, ce pourcentage devrait être augmenté. Pourquoi ne pas mettre le même pourcentage que celui inscrit sur le reste de la séquence 3 "ville-jardin" (cf. OAP Entrée de ville sud) et correspondant au zonage à la zone UB2 ?</p> <p>Par ailleurs, les règles au sein du Raquet sont parfois complexes à appréhender. J'ai également remarqué des incohérences entre l'objectif général de certaines zones et les détails des règles déclinés ensuite (cf. zone UCa, notamment concernant son emprise au sol alors que l'objectif de la zone est d'être plus dense que la zone UC). Il faudrait retravailler les règlement des zones UC et UCa. En effet, le Raquet est la dernière zone de la ville qui consomme du foncier agricole/naturel. Le règlement devrait donc s'assurer d'un aménagement cohérent à la fois avec les valeurs du PADD, les principes de l'OAP Entrée de ville sud et les objectifs de construction en logements pour la ville.</p>
Règlement	Clôtures	<p>Comment assurer le passage de la petite faune si on autorise des clôtures "pleines" en fond de jardin ? Il serait peut être pertinent de retravailler la formulation pour assurer le respect de cette règle louable. De manière générale, la formulation de la règle encadrant les clôtures pleines n'est pas très claire. Cela peut-il être amélioré ?</p>
Règlement	Définitions	<p>En zones indicées "c", on interdit l'utilisation de "matériaux susceptibles d'altérer la qualité des eaux", peut-on préciser de quels matériaux il s'agit (dans le règlement ou en annexe) ?</p>
Règlement	Commerces en zones agricoles	<p>Peut-on autoriser dans le règlement des zones agricoles les activités commerciales lorsqu'elles sont en liendirect avec l'activité agricole (vente à la ferme) ? Est-ce compatible avec le SCoT ?</p>
Règlement	Cités minières	<p>Si les cités minières non UNESCO ne sont architecturalement autant protégées que les cités inscrites, est-il quand même envisageable de préserver le paysage de ces quartiers avec un zonage et une règle spécifique, notamment pour conserver les clôtures basse en lisse béton et ces avant de jardin si caractéristiques ?</p>
Règlement	Stationnement	<p>Les obligations chiffrées en terme de stationnement vélo ne sont-elle pas trop amnitiées pour les logements et, à l'inverse, pas assez pour les bureaux ? Il existe un arrêté sorti en juin il me semble qui conseille sur les règles à proposer en termes de stationnement cyclable, il pourrait être intéressant d'aller voir si leurs indications sont pertinentes pour le PLU de Douai.</p>

Règlement	Zone économique	A Frais Marais, l'entreprise SAPROTEC est bien inscrite en zone UE. J'ai remarqué que des parcelles attenantes non construites étaient également inscrites en zone UE. Existe-t-il un projet d'extension prévu ? Si oui, les règles prévues permettent-elles bien un tel agrandissement ? En effet, il me semble que le retrait imposé par rapport à la RD est très important / contraignant... Il serait pertinent de regarder à deux fois ces règles pour permettre à une entreprise locale pourvoyeuse d'emploi de continuer à prospérer à Douai.
Règlement	Environnement et énergies	Quid de la faisabilité d'instruction pour les règles obligeant à évaluer la possibilité de produire des énergies renouvelables, d'utiliser des matériaux écologiques, d'installer des équipements hydroéconomiques. Que devront produire les pétitionnaires lorsqu'ils déposeront leurs dossiers ?
Servitudes	ICPE?	N'existe-t-il pas une servitude sur l'emprise de l'ancien site de dépôt pétrolier du Polygone, exploité par BP France ? Je ne vois rien l'indiquant dans le PLU, sauf erreur de ma part. Devrait-elle être ajoutée ?
Zonage	Zone urbaine/agricole	A Frais Marais, une maison se trouve seule inscrite en zone UB au milieu de zones agricoles A, créant une enclave peu cohérente. Hors, il me semble que si elle était inscrite en zone A, cela serait plus logique et cela ne l'empêcherait pas de continuer à exister en tant que logement.
Zonage	Limites incorrectes	La résidence Bertinchamps à Dorignies se trouve à cheval sur deux zones différentes. Laquelle faut-il respecter ? Ne vaudrait-il mieux pas l'inclure dans une zone unique ?
Zonage	Zone N	Pourrait-on inscrire l'espace Moché (Dorignies) en zone N ?
Zonage prescription	EBC	Avenue du 4 Septembre, un EBC a été créé en fond de jardin d'une grande maison (parcelle AY 112 il me semble). Son tracé est-il exact ? Il paraît plus grand que les plantations visibles en vue aérienne ?
Zonage prescription	EBC	Les parcelles AY 333, 712, 321, 322, 689, 688 offrent un continuum arboré important. Seule une partie est inscrite en élément de paysage à protéger (sur la parcelle AY333). Cette protection mériterait d'être étendue et peut être renforcée : en EBC ? Dans le même esprit, ne devrait-on pas protéger les grands jardins se trouvant sur l'allée Félix Labisse (parcelles AZ 346, 344, 155), au moins avec des éléments de paysage à protéger pour éviter une densification "tout béton" ?
Zonage prescription	Éléments de paysage	Au plan de zonage prescriptions, les éléments de paysage (quadrillage bleu) ne sont pas très lisibles, il pourrait être bien d'améliorer le rendu graphique.



**R49**

**Organisme** : Association Droit D'velo Douaisis

**Date de dépôt** : Le 05/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

Remarque de l'association Droit Vélo Douaisis  
le 5 Décembre 2022.

Concernant le OAP : - tout projet doit prévoir des aménagements piétons et cyclistes, sécurisés.

- prévoir des garages à vélos \* au prorata du nombre et de la taille des nouveaux logements :

832 nouveaux logements au centre ville.

et 1600 au Rapinet.

Nous prions vivement Monsieur le Maire de vérifier le respect : de \* 0,75 m<sup>2</sup> / Fz

1,5 m<sup>2</sup> / par tout logement supérieures

avant signature de chaque permis de construire

dans les projets prévus au

- quartier Coup, Rapinet, zone Scarpe Veubron / Euro Douaisis  
(à marquer dans les FRICHES à aménager) → idem par les immeubles de bureaux.

- je vous prie de bien vouloir supprimer dans le texte de PLU la phrase "aucun stationnement voiture n'est autorisé" cette clause empêchant définitivement certains projets futur de pistes ou bandes cyclables.

- penser à créer des Parking Relais pour Co-voiturage et commerciaux au T.P. avec navettes gratuites vers le centre ville

- concernant les nouveaux projet d'urbanisme donnant sur une voie Départementale, étudier l'accès aux cyclistes vers ces Départementales.

- dans les 4 cités minières : penser stationnement vélo au plus de LA place de la voiture, prévoir des zones de circulation apaisées.

- Donner la place au vélo dans

l'entrée de Ville (No 1) :  
au S-E par la R) 645

- aménager le pont de la D425 pour les cyclistes aller des Fagnoul et Envision.

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**R50 - MALAQUIN Germain - 59500**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 05/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

Suite à la prise de connaissance de la  
révision du Plan local d'urbanisme de Douai  
Je me permets de faire la remarque suivante,  
Il m'apparaît que dans la proposition du  
nouveau P.L.U. la Commission veut transformer la  
Place du Barlet en Zone Commerciale. Je demande  
de maintenir la place du Barlet dans son rôle  
actuel. Je ne veux pas que la Municipalité de  
Douai vende cette place et Zone à un  
promoteur ou aménageur.

Germain MACQUIN

N° 36 Bd Jeanne d'Arc  
59500 Douai



**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**R51 - DEBREYNE Sylvie**

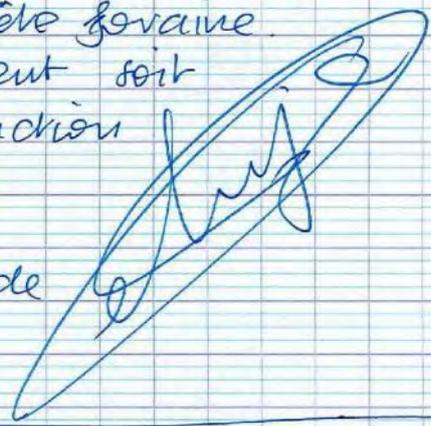
**Organisme** : Association Union des Commerçants et Artisans Douaisiens

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

Mme DEBREYNE  
représentante de l'association Union  
des Commerçants et Artisans Douaisiens.

Mme D demande à ce que le parking de  
la place du BARRUET soit maintenu en tant que  
parking, espace de marché, de fête foraine.  
Elle souhaite que cet emplacement soit  
maintenu en l'état avec l'interdiction  
d'y implanter des bâtiments  
commerciaux. Les activités  
commerciales sur le ponton de  
la place sont à protéger et à  
maintenir.



**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**R52 - AVENEL J - DOUAI**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

**Pièce(s) jointe(s) :** AVENEZ

M. se présente à la permanence et rend  
les contributions sur le dossier joint.

J. Avez

## Quelques remarques à propos du PLU 2023

- Supprimer la référence au maintien du nombre de places de stationnement durant la durée du PLU : pourquoi se lier les mains quand de nouvelles contraintes se font jour pour 2025 avec l'obligation de ZFE (zone à faibles émissions) qui oblige à réduire de 40% les émissions à 2025 ? Par ailleurs, tout travaux amputant quelques places pour favoriser les circulations actives ou des accès handicapés pourraient être contestés au TA. Aucun intérêt de le spécifier si ce n'est faire montre de démagogie comme avec la référence à la nécessaire fluidification de la circulation automobile alors qu'il faut la réduire pour correspondre aux objectifs du PCAET du Douaisis.
- Le sujet de connecter les faubourgs avec le centre-ville est une question résolue : les itinéraires existent, les signalétiques sont installées depuis trois ans, ils ont été présentés sous forme de cartes.
- La non référence dans le PADD au contexte des projets communautaires ou des syndicats intercommunautaires affaiblit la portée des projets de la Ville. Exemple on ne voit pas la référence à la Ligne B au Fbg de Cambrai. La rédaction de 2019 est plus intéressante.
- La Ville devrait soutenir au Fbg de Cambrai la création d'une passerelle modes actifs qui doubleraient le Pont de Cambrai comme le demandent les associations d'usagers.
- Afin de permettre le passage de la Ligne B et réduire la dangerosité de la circulation de la Place l'Hérillier, déplacer le groupe sculptural « Hommage à Jean de Bologne » de Jules Descatoire vers un parc public (statue conçue pour une présentation frontale) et créer une allée partagée Ligne B/modes doux protégée de végétation.
- Garantie que l'inventaire de toutes les zones boisées aient bien été inventoriées et protégées ; liste de ces espaces publiée. Calamiteux exemple de la construction sur des jardins historiques de bâtiment appelée de façon usurpatrice « Jardins de la Scarpe ».
- Parler de veille foncière à Frais Marais pour installer du maraîchage quand la Ville a reconduit un bail pour un terrain

dont elle est propriétaire en agriculture intensive est une plaisanterie!

- De même inventorier tous les fonciers agricoles dont la Ville est propriétaire pas forcément sur son territoire suite à des legs (opération lancée il y a cinq ans au moins avec un notaire).
- La notion de patrimoine bien entretenu pour les habitations du Douai ancien (PAD) semble problématique quand on s'aperçoit que la notion d'entretien ne correspond pas à des déconvenues récentes : la plus grande vigilance est de rigueur, un classement en AVAP permettrait peut-être aux services de la Ville de mieux connaître l'état des bâtiments.
- Pas de projection concernant le REGL à nouveau ressorti des cartons dont l'existence aurait pour effet de vider la ville de Douai du trafic des usagers du RER Bassin minier transitant par la gare (2<sup>ème</sup> gare régionale) sachant que le report se ferait sur le site de Sainte Henriette à Hénin Beaumont d'où une perte commerciale et de fréquentation pour notre ville. Projet par ailleurs inutile et fausse réponse coûteuse dans l'état actuel des finances publiques alors que l'alternative est le ferroutage de l'A1 et la mise en place d'une voie covoiturage et transports collectifs.

J. Avenel

65 rue du Gouvernement à Douai

06-71-99-57-73



**R53 - JANICKI Alain - DOUAI**

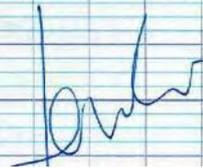
**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

**Pièce(s) jointe(s)** : ANICK

M. se présente à la permanence et remet  
une note concernant sa contribution.



M. et Mme JANICKI  
118 Rue du Faubourg de Paris  
59500 DOUAI

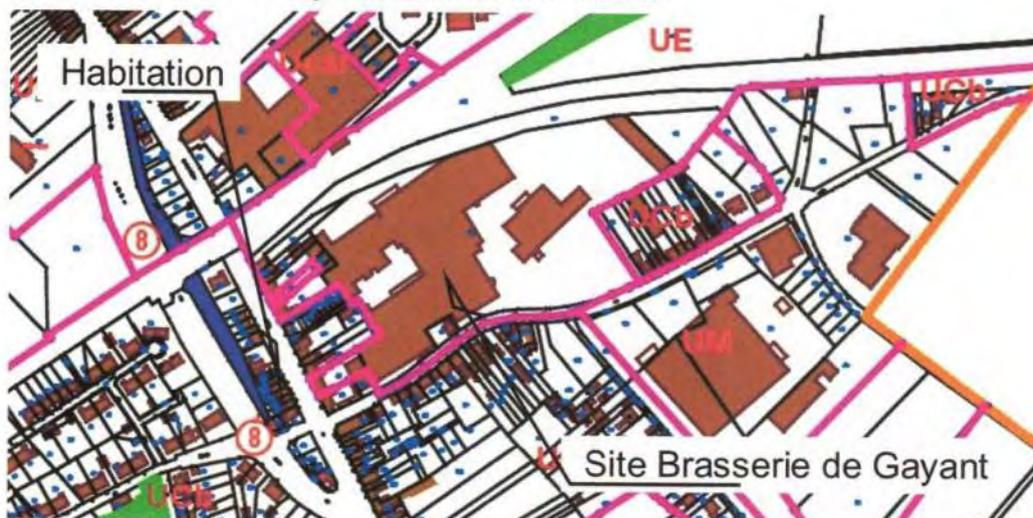
Enquête Publique - Projet de PLU

Nous habitons au 118 Rue du Faubourg de Paris - 59500 DOUAI, face au site des Brasseurs de GAYANT.

#### Demande N°1

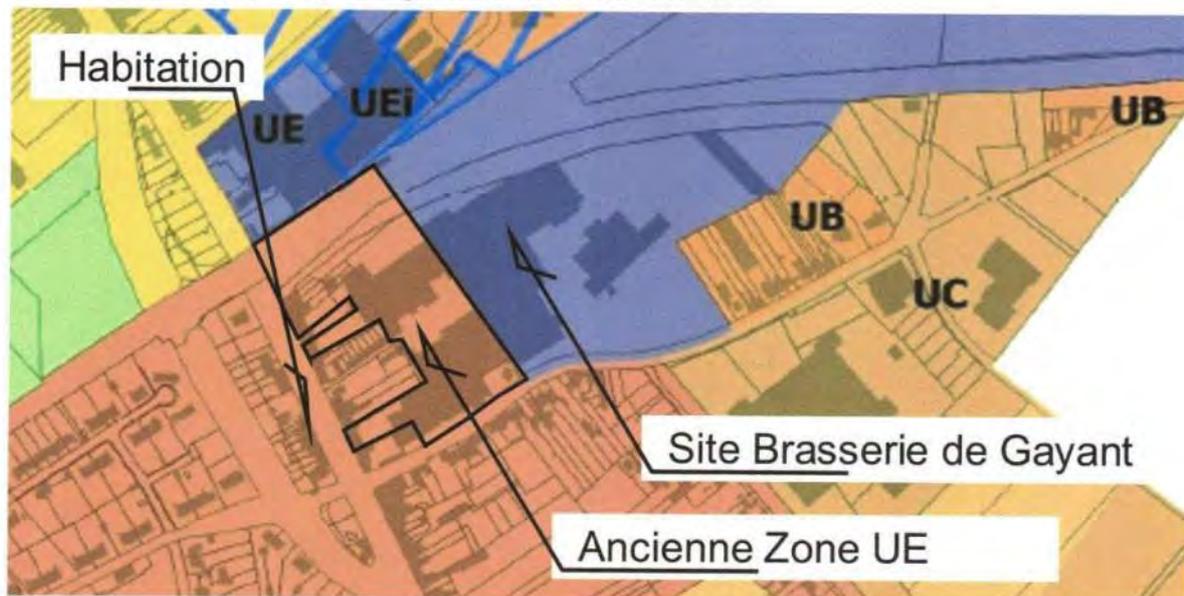
Etat Actuel du PLU :

- Notre habitation est en Zone UCb
- La Brasserie de Gayant est entièrement en Zone UE



Etat Futur du PLU :

- Notre habitation est en Zone UB2
- La Brasserie de Gayant est partiellement en Zone UB2 et UE



Une partie du site des Brasseurs de Gayant, suite à la démolition d'une partie des locaux, va être classé en :

Zone UB2. : Zone urbaine périphérique et mixte d'entrée de ville, peu dense et au paysage de ville-jardin à préserver.

En Zone UB2 est autorisé :

- Logement
- Hébergement
- Activités de services
- Restauration
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma
- Bureau....

En Zone UB2 est autorisé sous conditions :

- Artisanat et commerce de détail
- Commerce de Gros
- Exploitation Agricole

En Zone UB2 est interdit :

- Industrie (exemple : Brasserie)
- Entrepôt
- Centre de congrès et d'exposition
- Exploitation forestière

Ayant eu à subir pendant plus de **1 400 nuits** les nuisances sonores dues à l'Activité de l'ex Brasserie de Gayant, Brasserie actuellement fermée et délocalisée dans la Région de Saint-Omer.

Site où il a été prouvé par une étude de la DREAL que l'établissement ne respectait pas, à l'époque, la législation sur le bruit ce qui a créé des nuisances sonores pendant plus de **1 400 nuits**, sans qu'aucune action ne soit mise en œuvre pour arrêter ces nuisances.

Sachant qu'il y a un projet de déplacement de la Brasserie de l'Angélus implantée à la Chapelle d'Armentières depuis 1905, sur le site de DOUAI.

Il est indiqué sur le site de la Brasserie de l'Angélus : <https://www.biere-langelus.fr/>

« La brasserie Angélus déménage à DOUAI au 185 Rue Léo Lagrange : ex les Brasseurs de Gayant. Une nouvelle usine **ULTRA-MODERNE** d'une capacité de **50 000 hectolitres** sera construite pour répondre à la demande croissante des bières Angélus »

Avec des photos du site des Brasseurs de Gayant d'un terrain situé en Zone UB2.

Il est aussi indiqué :

« Nous avons cherché un site cohérent avec une capacité de production et de stockage plus grande. C'est pourquoi le site de Douai répondait parfaitement à notre demande : à seulement 37 km de la Chapelle d'Armentières, sur l'ancien site des brasseurs de Gayant. Avec **30 000 m<sup>2</sup>** d'espaces, le site pourra accueillir en tout **15000 m<sup>2</sup>** de bâtiments. Monsieur d'Aubreby s'est exprimé sur le sujet en expliquant que la brasserie de la Chapelle d'Armentières manquait d'espace. Avec un terrain de 7000 m<sup>2</sup> et un bâtiment de 2000 m<sup>2</sup>, les dimensions ne permettent pas de brasser au-delà de 5000 hectolitres »

**Pouvez-vous nous garantir que sur la partie de Zone classée actuellement en Zone UE et passant en Zone UB2 qu'une telle industrie - un équipement classé aux ICPE ne viendra jamais s'installer sur cette Zone reclassée.**

### Demande N°2

Prescriptions du Zonage :

Dans le Plan 4.2 - Prescriptions du zonage, vous indiquait des emplacements réservés. En emplacement réservé N°3 - Elargissement de la Rue de Cambrai (N°2 sur le plan).



Hors, la zone réservée se trouve en fond de notre jardin. Cette zone semble, déjà dans l'ancien PLU, un espace dédié à la future ligne B de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre la Gare de Leforest et le Centre Hospitalier de Douai.

Dans les aménagements prévus par la SMTD secteur N°5 - Secteur Résidence Gayant > Le Raquet (Faubourg de Cambrai / Faubourg de Paris), phases décrites sur le site de la SMTB et dans le mensuel de la Ville de Douai, il n'est pas prévu de créer une nouvelle voie de circulation spécifique au niveau du Pont de Cambrai.

Il est prévu de mettre en œuvre une troisième voie de circulation facilitant la circulation du Bus à Haut Niveau de Service au niveau de la Rue de Cambrai avant et après les montées au niveau du Pont, depuis la Place l'Hériller jusque la Station de lavage, et à partir de la Mairie Annexe vers le Centre Hospitalier, mais pas au niveau du pont.

Afin de faciliter la circulation du Bus à Haut Niveau de Service au niveau du Pont, il est prévu de mettre des feux tricolores en bas des rues pour arrêter la circulation et permettre le passage du Bus à Haut Niveau de Service, puisqu'il semble difficile d'élargir au niveau même du Pont, sauf à faire un nouveau Pont.

Alors pourquoi conserver un emplacement réservé, sur le plan 4.2 ?

Même s'il fallait créer une troisième voie de circulation, pourquoi ne pas réserver un espace d'élargissement de la Rue de Cambrai de l'autre côté, puisque cela n'impacterait que 3 à 5 parcelles dont le complexe sportif Demeny, alors que dans le tracé actuel, l'espace impacte plus de 15 parcelles, dont la notre.

Alors :

- Soit il est prévu un élargissement, et il serait plus cohérent de le faire de l'autre côté, où cela ne concerne une reprise de terrain que sur 3 à 5 parcelles.
- Soit il n'est pas prévu d'élargir la rue au niveau du Pont de Cambrai, alors pourquoi inscrire dans le plan 4.2 l'élargissement.

Cordialement

M. et Mme JANICKI  
118 Rue du Faubourg de Paris  
59500 DOUAI



**R54 - SANSON Nicole**

**Organisme** : Association Sauvons la place du Barlet

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

**Pièce(s) jointe(s) :** MAISON

représentant l'association "sans la place du Barlet" comptabilisant 30 adhérents actifs.

M. se présente à la permanence et remet sa contribution écrite avec annexes. Ces documents seront intégrés au Registre Numérique.

le 16 décembre 2022

N Sam

BORDEREAU DE REMISE DES PIECES A L ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR  
LE 16 DECEMBRE 2022.

1. Un courrier à en-tête de l'association « SAUVONS LA PLACE DU BARLET », courrier composé de deux feuillets , daté du 16 décembre 2022 et signé de la secrétaire de l'association .

DEUX PIECES JOINTES :

1. un feuillet comportant les statuts de l'association.

2. une pièce jointe composée de trois feuillets :A ,B ,C., ces trois feuillets font partie de l'article du journal L OBSERVATEUR DU DOUAISIS du jeudi 13 décembre 2018.

*L'original de l'article sera présenté .*

*Le 16 décembre 2022*  
*La secrétaire*  
*Nicole SANSON*



SAUVONS LA PLACE DU BARLET ,  
Association déclarée en sous-préfecture de Douai le 16 décembre 2008

Présidente : Madame Hélène Garcin Comyn 197 Place du Barlet  
59500 DOUAI

Siège social : 197 place du Barlet 59 500 DOUAI

Monsieur le Commissaire- Enquêteur ,

Notre association réunissait ses adhérents en assemblée générale le mercredi 14 décembre 2022 . Le PLU figurait à l'ordre du jour de la réunion.

Après avoir consulté le document relatif à l'Enquête publique sur le nouveau plan local d'urbanisme, les adhérents de l'association ci-dessus référencée, souhaitent émettre quelques remarques et demander des précisions quant au zonage et au code couleur utilisé.

Dans la rubrique ZONAGE, point 6 et plus précisément 6.2 , il est stipulé que la zone bistré concerne « **un secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer** ».

En essayant de lire et comprendre le plan, nous constatons que la Place du Barlet dans son intégralité est bistré .

La question qui a été posée est la suivante :

***Est-ce-que laisser en bistré l'intégralité de la Place, ne donne pas à un éventuel investisseur la possibilité d'installer un centre commercial sur tout ou partie de cette place divisée en deux parties, l'une bitumée, l'autre gravillonnée ?***

La formulation « **diversité commerciale à protéger ou à développer** » nous semble offrir une telle possibilité.

Nous pourrions alors nous retrouver dans le même cas de figure que lors de la création de l'association en décembre 2008. Vous trouverez en pièce jointe, l'historique de l'association : Observateur du Douaisis du jeudi 13 décembre 2018.

Pour éviter que le code couleur puisse donner lieu à interprétation, nous souhaiterions que seul le pourtour des trois côtés du quadrilatère qui entoure les DEUX places soit bistré (le quatrième côté jouxtant le boulevard est dépourvu de constructions)

Nous souhaiterions que les surfaces des places elles- mêmes ,soient en blanc. Comme inscrit dans nos statuts, article 2, notre association a pour but de « *laisser la libre disposition de cette place pour tous, commerces, artisanat, activités libérales, fêtes foraines, spectacles, manifestations sportives et*

*culturelles, prise en charge par les professionnels de santé ou les bénévoles des personnes à mobilité réduite, des malentendants, des malvoyants, de toute personne qui ne peut évoluer seule dans le cadre d'activités quotidiennes.*

Autrement dit, les parties bistrots seraient les trois rues qui entourent les deux places, emplacements qui comportent déjà des surfaces à vocation commerciale.

Il nous semble également important de rappeler que notre association apolitique a pour but notamment « *d'éviter la modification irréversible de toute la surface de la Place du Barlet, endroit authentique, au profit d'intérêts incompatibles avec l'objet des précédents statuts.* »

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération nos remarques et vous assurons de notre respect ,

Le secrétariat , Nicole Sanson

16 décembre 2022  
Nicole SANSON

Pièces jointes :

1. photocopie des statuts de l'association . un feuillet .
2. photocopie de l'article paru dans l'Observateur du Douaisis le jeudi 13 décembre 2018.  
Trois feuilles pour l'article : A ,B , C .

PIECE JOINTE

1

ASSOCIATION SAUVONS LA PLACE DU BARLET

Article 1 :

Il a été fondé en date du MARDI 09 DECEMBRE 2008 entre les adhérents aux présents statuts, une association apolitique régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, ayant pour titre :

" SAUVONS LA PLACE DU BARLET. "

Article 2 :

Cette association apolitique a pour but , notamment, la liste n'étant pas exhaustive :  
De préserver le patrimoine architectural, les sites, l'environnement de la ville de Douai et particulièrement de la place du Barlet.

De garder le caractère authentique de la place et de préserver la qualité de vie des personnes qui y résident, y travaillent toute l'année ou occasionnellement , y viennent pour toute raison liée à l'activité existant déjà , à la fois sur cette place et dans le centre ville reconnu comme tel.

De défendre la facilité d'accès et le stationnement gratuit sur la place du Barlet pour tous les habitants de Douai et des communes environnantes.

De défendre les activités professionnelles liées à la libre disposition de cette place pour tous, commerces, artisanat, activités libérales , fêtes foraines , spectacles , manifestations sportives et culturelles , prise en charge par les professionnels de santé ou les bénévoles des personnes à mobilité réduite , des malentendants , des malvoyants , de toute personne qui ne peut évoluer seule dans le cadre d'activités quotidiennes.

D'éviter la disparition des lieux de contacts humains.

De conserver la qualité de vie et d'accueil qui existent aujourd'hui grâce à tous les acteurs de la vie économique de la Place du Barlet et du centre ville de Douai.

D'éviter l'éventuelle apposition d'un ensemble commercial nouveau qui risquerait , à terme de se transformer en friche industrielle réutilisable alors pour un tout autre projet que celui présenté au départ.

D'éviter la modification irréversible de toute la surface de la place du Barlet , endroit authentique , au profit d'intérêts incompatibles avec l'objet des précédents statuts.

Article 3 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à DOUAI 59500 197 Place du Barlet .

Il pourra être transféré par simple décision du conseil d'administration. La ratification par l'assemblée générale sera nécessaire.

Article 4 :

L'association se compose de :  
Membres d'honneur  
Membres bienfaiteurs  
Membres adhérents.

Article 5 : ADMISSION

Pour faire partie de l'association, il faut être agréé par le bureau qui statue lors de ses réunions sur les demandes d'admission présentées. Les décisions du bureau sont sans appel.

Pièce jointe (2)  
3 feuilles A/B/C  
4

jeudi 23 décembre 2010 L'Observateur du Douaisis

Douai

(A)

# IL Y A 10 ANS, LE BARLET ÉTAIT MENACÉ

## Ils se sont battus pour sauver leur parking

**COMMERCE** En 2008, les riverains du Barlet apprennent qu'un centre commercial va se construire à la place du parking. Dix ans plus tard, l'association Sauvons la Place du Barlet existe toujours.

### LES FAITS

#### Un centre commercial

La nouvelle est tombée mardi 25 novembre 2008. En lisant le journal, les riverains de la Place du Barlet tombent de leur chaise : Jacques Vernier, maire de l'époque et Jean-Jacques Deillie, président de l'agglomération de Douai, annoncent la création d'un centre commercial sur la Place du Barlet. Le promoteur hollandais, Fortinvest, promet un investissement de 100 millions d'euros, et 400 emplois. Au programme : un bâtiment de deux étages et de 20 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale, 80 boutiques, 10 à 15 moyennes surfaces, un parking souterrain payant... Le tout sur la partie gravillonnée de la place, avec l'autre moitié consacrée à une vaste esplanade réservée aux piétons et aux marchés. En clair : adieu le parking gratuit. Les travaux devaient démarrer en 2010 pour une ouverture fin 2012. À l'époque, le président de l'Union du commerce Bernard Galland, s'étrénelait : « c'est une grosse noyade. Il est bon de savoir que des investisseurs s'intéressent à Douai. Pour les commerçants, ça peut être une excellente chose : un tel projet peut ramener des clients en centre-ville, aux commerçants ensuite de savoir les attirer dans leurs magasins. » Tout le monde n'était pas de cet avis.



Médecin, riverain, commerçant, ou même comme Nicole extérieure à Douai, beaucoup de gens se sont sentis concernés par le projet. L'association est montée jusque 200 adhérents, et en conserve toujours 25 aujourd'hui. Elle fête ses 10 ans d'existence.

T

### ENSUITE La riposte s'organise

La première à faire part de sa colère a été Hélène Garcin-Cormyn, médecin stomatologue installée Place du Barlet. Elle lance immédiatement une pétition, qui récoltera 11 000 signatures. Elle sera bientôt rejointe par des commerçants : Sylvie Debreyne, patronne de l'Entracte, Annie Kowalka qui tient le manège Place d'Armes, Vincent Desfontaines de l'Homme de fer, Laurent David, boucher charcutier, mais aussi un podologue, un chirurgien-dentiste, des riverains... L'association Sauvois la Place du Barlet était née. Ils s'associent aux forains, qui craignent de perdre leurs fêtes de Gayant. Ensemble ils bloquent la place du Barlet : l'ancêtre des Gilets jaunes, c'étaient

eux ! Ils ont revêtu des t-shirt revendeurs, catifs, et même des casques bleus, sont allés jusqu'à Paris rencontrer le ministre Corinne Lepage... Tous ont peur de perdre du parking pour leurs clients, de voir le trafic de voitures s'intensifier avec des bouchons, de voir leurs maisons dénaturées par la tour de béton et de verre que projette de construire le centre commercial. En février 2011, après trois ans de combat, c'est enfin le soulagement : ils ont gain de cause et le projet est abandonné. Pour autant, l'association existe toujours. Elle se réunit une fois par an pour faire le point, et reste en veille pour protéger la Place du Barlet : elle ouvre l'œil, au cas où.

### ET MAINTENANT Quel avenir pour la Place du Barlet ?

Pour l'instant, la Place du Barlet sert de stationnement gratuit et illimité, à deux pas du centre-ville. Mais demain ? Ce parking est-il destiné à le rester ? Peut-être pas dans sa forme actuelle. « Je ne suis pas hostile à une rotation plus importante des voitures avec la pose de barrière de Douai Frédéric Chéreau. Les gens pourraient stationner 1h, 2h ou même 3h gratuitement et seraient ensuite incités à se déplacer avec un ticket payant. On pourrait stationner plus longtemps sur le parking en cailloux. » Il faudrait imaginer des barrières amovibles pour ne pas gêner l'installation du marché ou des forains par exemple. Il affirme cependant que

rien ne sera fait en 2019 : selon lui, ce sera l'un des enjeux de la campagne des municipales en 2020. Pour sa part, il souhaite une piétonisation du centre, avec en contre-partie un stationnement de courte durée gratuit place du Barlet ou place Schumann. « Le but est de conserver le Barlet prioritaire pour ceux qui veulent consommer dans les commerces de centre-ville. » Et pour les gens qui s'y garent pour travailler à Douai toute la journée ? « On fait aussi une étude avec le Scot sur le périmètre de la gare, et on pourrait y installer un parking s'il y a de la place. » « On précise le maire, par contre, il y a des chances pour que ce parking soit payant... »

LE PROJET EN COURS

OBS. du Douaisis

13 dec 2018

(B)

©

LE PROJET EN DATES

Trois ans de combat contre le centre commercial

25 novembre 2008

C'est l'annonce du projet en conférence de presse. Jacques Vernier, maire de Douai (protephory) et Jean-Jacques Deltille, président de l'agglo, sont fiers d'annoncer la création d'un centre commercial sur la Place du Barlet, avec 80 boutiques, un parking souterrain et 400 emplois à la clé. Coût du projet pour le promoteur Foruminvest: 100 millions d'euros. A l'époque, Bernard Galland, président de l'union du commerce, se réjouit de cette arrivée.

5 décembre

Le protocole d'accord doit être voté au conseil municipal de Douai. Il sera reporté à la demande de l'opposant Frédéric Chéreau, qui réclame qu'un juriste neutre soit nommé.



Quelques heures avant, les forathis manifestent en centre-ville, et Jean-Louis Cottigny, député et forain, a pris la parole lors du conseil.

16 déc.

Création officielle de l'association Sauvons la place du Barlet. La pétition d'Hélène Garcin-Comy, stomatologue

installée place du Barlet, a déjà recité de nombreuses signatures.

23 déc.

Le protocole d'accord est signé au conseil municipal de Douai, par 33 voix pour et 10 voix contre.

30 déc.

2009

Le projet du centre commercial imaginé par le promoteur Foruminvest (Pays-Bas) est racheté par le groupe Hammerston (Royaume-Uni).

11 février 2011

Le maire de Douai Jacques Vernier jette l'éponge. Le centre commercial du Barlet ne se fera pas. « Ce projet nous a fait rêver », soupire le maire. L'assé de ne pas avoir de nouvelles du projet, il s'est rendu dans les bureaux parisiens du promoteur, qui annonce vouloir installer un magasin alimentaire, dont il n'avait jamais été question. Le Furet du Nord annonçait aussi vouloir quitter le centre-ville pour s'y installer.

OBSV du Donaisis

13 DEC 2018



**R55 - TAMAKLOE Gisèle - DOUAI**

**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

Mme TANAKCOE, place SCHUMAN, résidant  
 Plm T. se présente à la permanence place du VILLET

Une requête pour construction sur la place  
 du VILLET pour maintenir son utilisation  
 actuelle en tant que Parking, marchés  
 hebdomadaires, foires, ...

Ce parking gratuit à proximité immédiate  
 du centre ville contribue à l'achiev de la  
 ville, de ses commerces, et de ses services et  
 doit être maintenu de façon pérenne, en  
 le formalisant au sein du PLU futur.

A ce jour, ce parking est toujours plein,  
 son accès est ~~très~~ aisé par les barlevards.

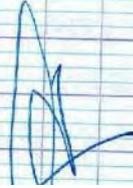
Une demande que soient implantés des  
 panneaux informant les usagers des bords de  
 Scarpe à ne pas nourrir les oiseaux sauvages  
 avec du pain, pour la protection des  
 espèces. Cette demande s'inscrit dans le  
 paragraphe "Préserver le cadre de vie et  
 l'environnement" du PADD, ainsi que  
 du paragraphe "Ancrer les douaisiens"  
 mentionnant la préservation de la biodiversité

Couvrant la végétation des trottoirs, vitrés  
 avec des dalles, ou du macadam "près du  
 tribunal" le type de revêtement permet  
 de limiter les salissures (urines animales  
 et humaines)

Les évacuations des chaudières à condensation  
 sur les façades se développent. Apporter la

registre n°1 Mairie - Douai, page n°10

Preuve que la solution technique retenue  
soit la plus possible, et étudier les  
prescriptions techniques à imposer à ces  
équipements dans le cadre du règlement du  
P.W.



**Pièce jointes** :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**R56 - MAILLE Philippe**

**Organisme** : Société SAPROTEC

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

**Pièce(s) jointe(s) :** M. MAURE Philippe, PDG de SAPPOTEC et  
M. LOGIE Antoine, conseil de SAPPOTEC

MM se présentent à la permanence.

Ils remettent le courriel justifiant le projet de réorganisation - extension de l'usine. Ce document a été saisi dans le registre numérique.

MM demandent la possibilité de maintenir l'alignement des bâtiments existants pour l'extension de façon à permettre le déchargement, chargement des camions, et de disposer d'une surface de stockage des produits entrants et sortants.

A noter que l'entreprise est soumise à la réglementation des ICPE, et qu'à ce titre, elle est en conformité avec ses exigences.

Ce projet permettra d'améliorer la fluidité des circuits internes, et d'améliorer la rentabilité pour permettre ses activités.

La réalisation de ce projet permet d'améliorer la sécurité sur le domaine public, en supprimant le stationnement des poids lourds, leur chargement-déchargement, ainsi que le stationnement des véhicules du personnel.

Le projet permet également la mise aux normes PMR de l'arrêt de bus à proximité du site, suite entretien avec le SMID.



Monsieur Patrick DAVID  
Commissaire Enquêteur  
Hôtel de Ville  
CS 80836  
59509 DOUAI Cédex

Douai, le 15 octobre 2022

Objet : Projet d'arrêt de projet du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Notre société est installée depuis 1964 au 3393 route de Tournai à Frais Marais – Douai. Elle y pratique une activité de prestations de services pour des clients industriels notamment des secteurs de l'automobile, du ferroviaire et de la construction en réalisant pour eux des traitements de protection anti-corrosion de leurs pièces métalliques. Le procédé utilisé est celui du zingage par voie électrolytique.

Avec le temps son activité s'est développée et depuis plusieurs années elle est confrontée à un besoin d'extension, de réorganisation et de sécurisation de son site. Aussi elle a en projet une extension de son bâtiment d'une part et la création d'une aire de stationnement, de chargement et déchargement des poids lourds d'autre part. Cette dernière permettra d'éviter le stationnement simultané sur le trottoir de plusieurs gros porteurs constituant un risque d'accident pour les passants lors de opérations de chargement/déchargement (cf photo ci-jointe).

Ce projet a fait l'objet d'un plan masse que vous trouverez ci-joint. Il doit se réaliser sur une parcelle (AL 261) appartenant à la société et d'autres (AL 260 et AN 53 et AN 80) propriété de la ville de Douai.

La ville de Douai a été informée de ce projet dès 2017. Par courrier du 10 mai 2017, Monsieur le Maire indiquait qu'il n'était pas « opposé, sous réserve de l'accord du conseil municipal, à la vente du terrain communal » mais qu'il nécessitait une modification du PLU. Par courrier du 30 mai 2018 il confirmait ses écrits précédents. Aussi SAPROTEC a engagé des études avec la société HEXA, bureau d'études douaisien, (cf le plan masse ci-joint) et a tenu plusieurs réunions constructives avec les services de la ville de Douai les 14 octobre 2021 et 9 septembre 2022 notamment. Entre temps le 21 avril 2022, notre société a adressé à Monsieur le Maire de Douai une note de présentation du projet avec le plan masse envisagé.

3393, Route de Tournai - FRAIS-MARAIS 59500 DOUAI

Tél. 03.27.98.02.69 - Fax 03.27.88.62.66

S.A.S. PROTECTION DES MÉTAUX au capital de 42.380,83 Euros - N° TVA FR 160 457 506 01 - Code APE 2561 Z

CIC LILLE GRANDES ENTREPRISES FR76 3002 7172 1800 0200 2410 176

saprotec@cegetel.net (demandes de prix) - fabsaprotec@cegetel.net (commandes)



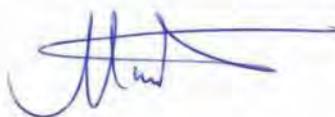
Aussi afin de pouvoir engager ce projet d'extension, de réorganisation et de sécurisation de nos activités, nous demandons concernant :

- le zonage que les parcelles AL 261 et 260 et AN 53 et 80 soient classées en UE
- le règlement que la distance de 20 m de l'alignement de la RD 917 ne soit pas appliqué à ces parcelles (d'un front à rue de 53 m environ) d'autant que tant à l'est qu'à l'ouest de ces parcelles cet alignement n'est pas respecté et que les constructions existantes (maisons d'habitation à l'ouest et les bâtiments de notre société à l'est) n'ont pas vocation à être démolies.  
et que dans la bande de 5 m devant séparer une zone UE d'une autre zone, le stationnement de véhicules légers soit autorisé entre les arbres de haute tige.

Aussi notre société SAPROTEC, dont je suis actionnaire, compte sur la prise en compte de ces observations afin d'assurer sa pérennité.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos sentiments respectueux.

Philippe MAILLE  
Président Directeur Général



PJ :

- plan masse du projet
- photo montrant l'insécurité potentielle sur le trottoir



**R57 - Marie-Pierre et Bénédicte**

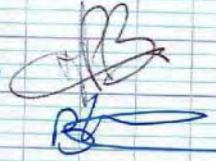
**Organisme** : Particulier

**Date de dépôt** : Le 16/12/2022 à 10h00

**Lieu de dépôt** : Sur un registre papier

Vendredi 16 décembre 2022

Mmes BEEVISAERT Marie Pierre  
CLARENT Bénédicte



Mmes se présentent à la permanence  
Elles sont propriétaires de parcelles sur  
la zone du RAQUET, et rencontrent des  
difficultés à faire aboutir un projet de  
constructions auprès de promoteurs.

Mmes demandent des précisions sur  
les prescriptions des zones concernées pour  
pouvoir accompagner leur projet (zones UBZ  
et UCa)

**Pièce jointes** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.



*pgr. david Ogmeil . com*



## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Enquête publique  
du 14 novembre 2022 au 16 décembre 2022**

**REGISTRE PAPIER**

**- La Péniche -**

D 1

Mercredi 7 décembre 2022

Permanence Bibliothèque de Douai  
14h à 17h

Mme et M. QUINTIN, résidant 154 avenue Paul Henin à Douai se présentent à la permanence. (154 avenue Paul HENIN - Douai)

Ils sont port de leurs inquiétudes par rapport aux projets immobiliers de Douai Sud (fiches REUGEOT)

Cette fiche présente un sol réputé pollué qui nécessitera une dépollution préalable complète. Lors d'une réunion de présentation du projet par le promoteur, Mme et M. ont craignent que l'annonce de cette pollution soit minimisée devant le coût d'une telle dépollution. Mme et M. s'inquièrent par ailleurs des conséquences possibles environnementales, us à us des métaux lors des opérations de dépollution.

Ensuite, ce projet aura également un impact sur la circulation des véhicules avenue Paul Henin; circulation déjà perturbée récemment par la modification d'une ligne de bus, et l'implantation de l'entre prise de d'otirs à l'extrémité de l'avenue, qui gênerait la circulation et le franchissement de ponts londs. La circulation des l'avenue est par ailleurs dangereuse du fait de la ligne droite; (vitesse) et absence des normes pour les enfants qui proposent des espaces verts environnants.

1

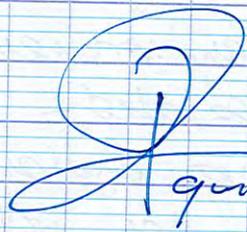


Le projet engendrera une augmentation des véhicules en stationnement avenue Paul Henreid en sachant que les places de stationnement sont déjà limitées.

En outre la circulation des véhicules est déjà difficile, avec embouteillage, pour accéder au pont de Cambrai depuis le stop de la rue de Cambrai.

Sur le pont de rue de la hauteur des bâtiments projetés, le niveau de la façade PEUGEOT est actuellement supérieur aux niveaux des maisons à proximité, ce qui augmentera le vis à vis ~~est~~ par rapport aux maisons environnantes.

Mme et Mr mentionnent également que les places dans les écoles primaires et maternelles sont déjà limitées, et en conséquence, l'implantation des projets engendrera une demande d'implantation d'autant plus que l'école René COTY est fa

  
Quentin Pien

  
Quentin Lardine

En conclusion, pour toutes les raisons évoquées Mme et Mr émettent un avis défavorable au projet PEUGEOT

---

D

3

Mme et Mr CHMIELEWSKI se présentent  
à la permanence pour obtenir des  
précisions sur l'usage du PLU dans  
leur quartier.

848 rue Charles Bourseuil

*[Signature]*

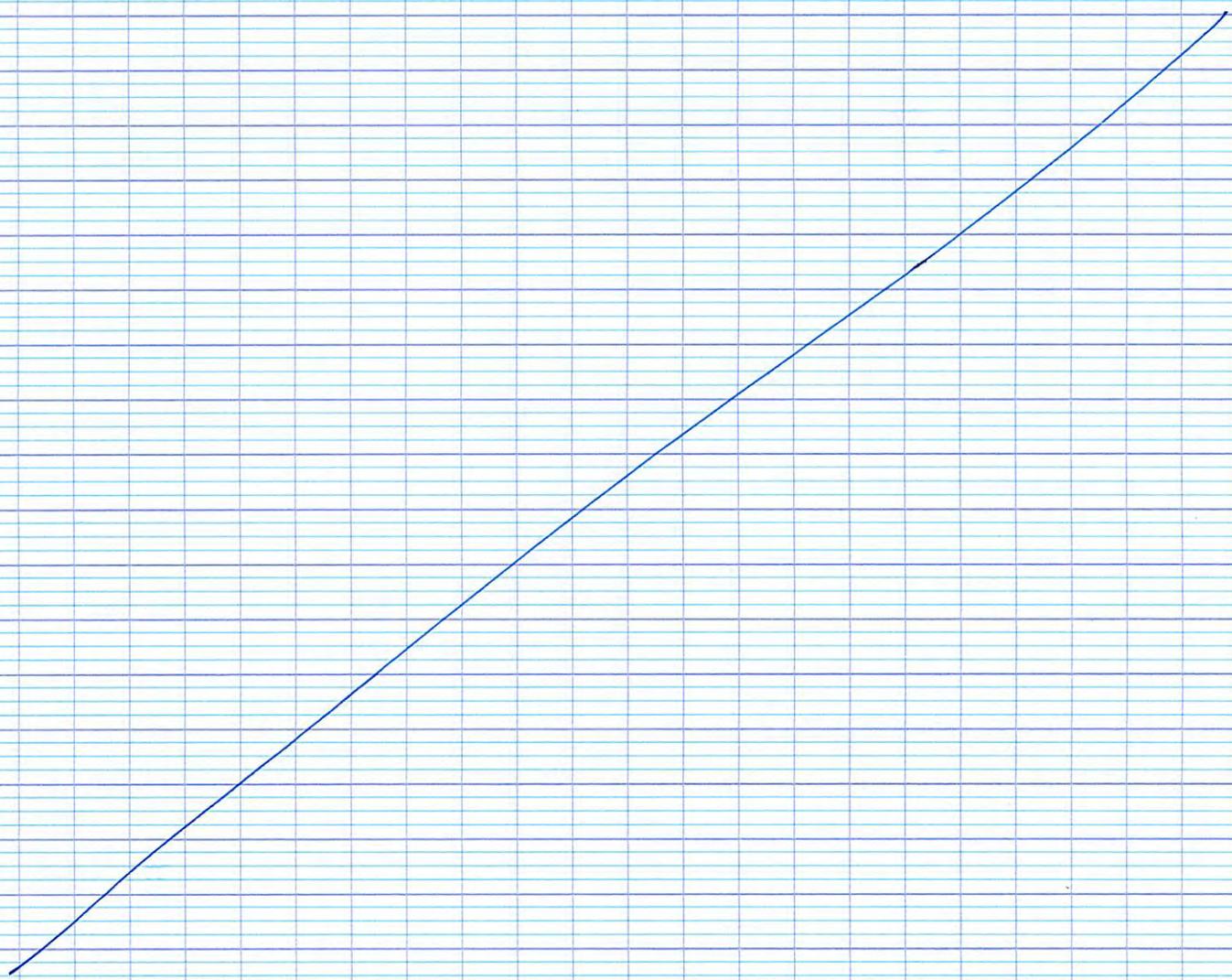
et représentent Mr LE CLERC Tamy  
862 rue Charles Bourseuil

---

Closure de l'ouvrage Rubrique Le  
vendredi 16 décembre 2022 à 12h00

Registre "la Penide"  
pages 1 à 3

*[Signature]*





## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Enquête publique  
du 14 novembre 2022 au 16 décembre 2022**

**REGISTRE PAPIER**

**- France Services -**

# FEUILLET D'OUVERTURE

## OBJET DE L'ENQUETE

---

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE DOUAI

## ARRETE OUVERTURE DE L'ENQUETE

---

Arrêté n°1958 pris le 17 octobre 2022 par Monsieur Frédéric CHEREAU, maire de Douai

## COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Mr Patrick DAVID (décision du Président du Tribunal Administratif de Lille du 12 juillet 2022)

## DUREE DE L'ENQUETE

---

**Ouverture** : le lundi 14 novembre à 9h

**Clôture** : le vendredi 16 décembre à 12h

**Siège de l'enquête** : Hôtel de Ville – rue de la Mairie – 59500 DOUAI

**Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête :**

- l'hôtel de ville, service urbanisme, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- France services : 9 rue de Fontainebleau, Frais-Marais, du mardi au vendredi 8h30 / 12h et 13h30 / 17h30, samedi 8h30 à 12h30
- Bibliothèque La Péniche : 259 rue de l'Église, Dorignies, du mardi au vendredi 10h / 12h et 14h / 17h, samedi 10h / 12h

## RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

- Le 14 novembre de 9h à 12h à l'hôtel de ville, service urbanisme
- Le 30 novembre de 13h30 à 17h30 à France Services , 9 rue de Fontainebleau, Frais Marais
- Le 7 décembre de 14h à 17h à la bibliothèque la Péniche, 259 rue de l'Eglise, Dorignies
- Le 16 décembre de 9h à 12h à l'hôtel de Ville, service urbanisme

Registre d'enquête composé de 21... feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête.

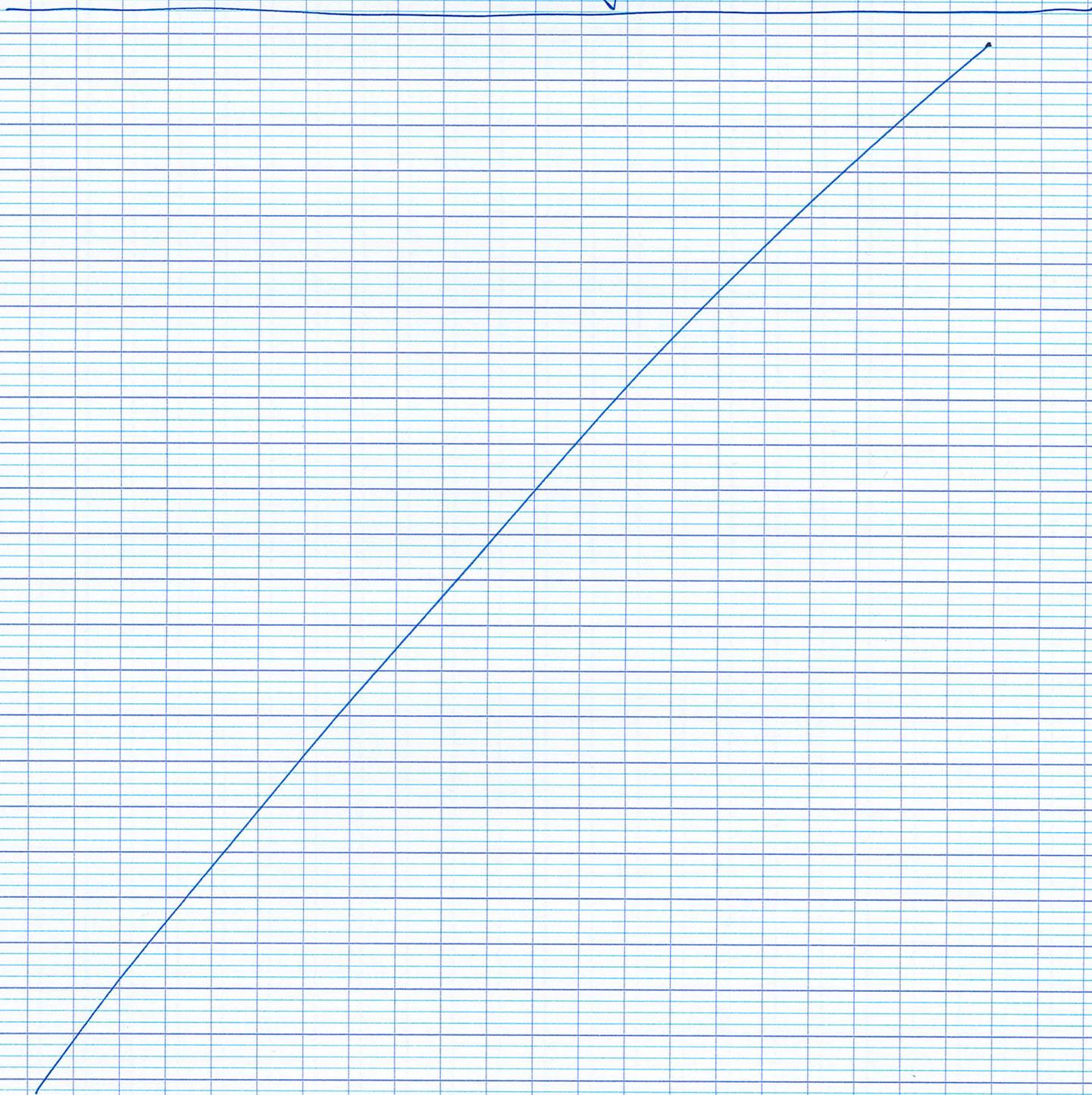
Le rapport et les conclusions du commissaire sont rendus publics et sont disponible dès leur réception sur le site du registre numérique

[www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030)



Registre "FRANCE - SERVICES" Frais Navais  
Clôture de l'exercice le vendredi  
16 décembre 2022 à 12h00  
Aucune contribution n'a été déposée sur  
ce registre

page 1





## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Enquête publique  
du 14 novembre 2022 au 16 décembre 2022**

**REGISTRE PAPIER**

**- Hôtel de ville -**

# FEUILLET D'OUVERTURE

## OBJET DE L'ENQUETE

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE DOUAI**

## ARRETE OUVERTURE DE L'ENQUETE

Arrêté n°1958 pris le 17 octobre 2022 par Monsieur Frédéric CHEREAU, maire de Douai

## COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mr Patrick DAVID (décision du Président du Tribunal Administratif de Lille du 12 juillet 2022)

## DUREE DE L'ENQUETE

**Ouverture** : le lundi 14 novembre à 9h

**Clôture** : le vendredi 16 décembre à 12h

**Siège de l'enquête** : Hôtel de Ville – rue de la Mairie – 59500 DOUAI

**Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête** :

- l'hôtel de ville, service urbanisme, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- France services : 9 rue de Fontainebleau, Frais-Marais, du mardi au vendredi 8h30 / 12h et 13h30 / 17h30, samedi 8h30 à 12h30
- Bibliothèque La Péniche : 259 rue de l'Église, Dorignies, du mardi au vendredi 10h / 12h et 14h / 17h, samedi 10h / 12h

## RECEPTION DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Le 14 novembre de 9h à 12h à l'hôtel de ville, service urbanisme
- Le 30 novembre de 13h30 à 17h30 à France Services , 9 rue de Fontainebleau, Frais Marais
- Le 7 décembre de 14h à 17h à la bibliothèque la Péniche, 259 rue de l'Église, Dorignies
- Le 16 décembre de 9h à 12h à l'hôtel de Ville, service urbanisme

Registre d'enquête composé de ..... feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire sont rendus publics et sont disponible dès leur réception sur le site du registre numérique  
[www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030)



Remarque de l'association Droit Vélo Juvaisis  
le 5 Décembre 2022.

Concernant le OAP : tout projet doit prévoir des  
cheminements protégés et cyclistes, sécurisés.  
• prévoir des garages à vélos \* au prorata du nombre  
et de la taille des nouveaux logements :

832 nouveaux logements au centre ville  
et 1500 au Rapet.

Nous prions vivement Mousine de vérifier le  
respect : de \*  $0,75 \text{ m}^2 / \text{Fz}$

$1,5 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  pour tout logement supérieures

avant signature de chaque permis de construire  
dans les projets prévus au

- quartier Coup, Rapet, sans Sceau Urbanisme Juvaisis  
(comme dans les FRICHES à aménager) → idem pour les immeubles de bureaux.

• je vous prie de bien vouloir supprimer dans le texte du PLU  
la phrase "aucun stationnement voiture n'est autorisé".  
cette chose empêchant définitivement certains projets  
futurs de pistes ou bandes cyclables.

• penser à créer des Parking Relais pour Co-voiturage et  
commerciaux au T.P. avec navettes gratuites vers le centre ville.

• concernant les nouveaux projet d'urbanisme donnant  
sur une voie Départementale, étudier l'accès aux  
cyclistes vers ces départementales.

• dans les 4 cités minières : penser stationnement vélo  
au plus de LA place de la voiture, prévoir des zones  
de circulation apaisées.

• Donner la place au vélo dans

l'entrée de Ville (No 1) :  
au S-E par la RD 645

• aménager le  
part de la D425  
pour les cyclistes  
allant des Rapet  
et Ensisson.



Suite à la prise de connaissance de la  
révision du Plan local d'urbanisme de Douai  
Je me permets de faire la remarque suivante,  
Il m'apparaît que dans la proposition du  
nouveau PLU, la Commission veut transformer la  
Place du Barlet en Zone Commerciale. Je demande  
de maintenir la place du Barlet dans son rôle  
actuel. Je ne veux pas que la Municipalité de  
Douai vende cette place et Zone à un  
promoteur ou aménageur.

Germain MALAQUIN

431 Bd Jeanne d'Arc

59500 Douai

Vendredi 16 décembre 2022

Mmes BEEUWSTERT Marie Pierre  
CLARENT Bénédicte

Mmes se présentent à la permanence  
Elles sont propriétaires de parcelles sur  
la zone du RAQUET, et rencontrent des  
difficultés à faire aboutir un projet de  
constructions auprès de promoteurs.

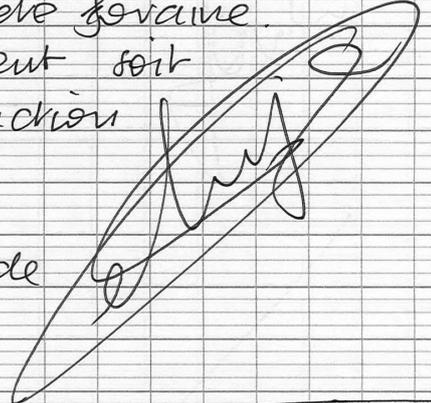
Mmes demandent des précisions sur  
les prescriptions des zones concernées pour  
pouvoir accompagner leur projet (zones UBSZ  
et UCa)

D

3

Mme DEBRAYNE  
représentante de l'association Union  
des Commerçants et Artisans Bourguignons.

Mme D demande à ce que le parking de  
la place du BANCLET soit maintenu en tant que  
parking, espace de marché, de fête foraine.  
Elle souhaite que cet emplacement soit  
maintenu en l'état avec l'interdiction  
d'y implanter des bâtiments  
commerciaux. Les activités  
commerciales sur le pavillon de  
la place sont à protéger et à  
maintenir.



4



M. AVENEZ

M. se présente à la permanence et rend  
les contributions sur le document joint.

J. A. M.

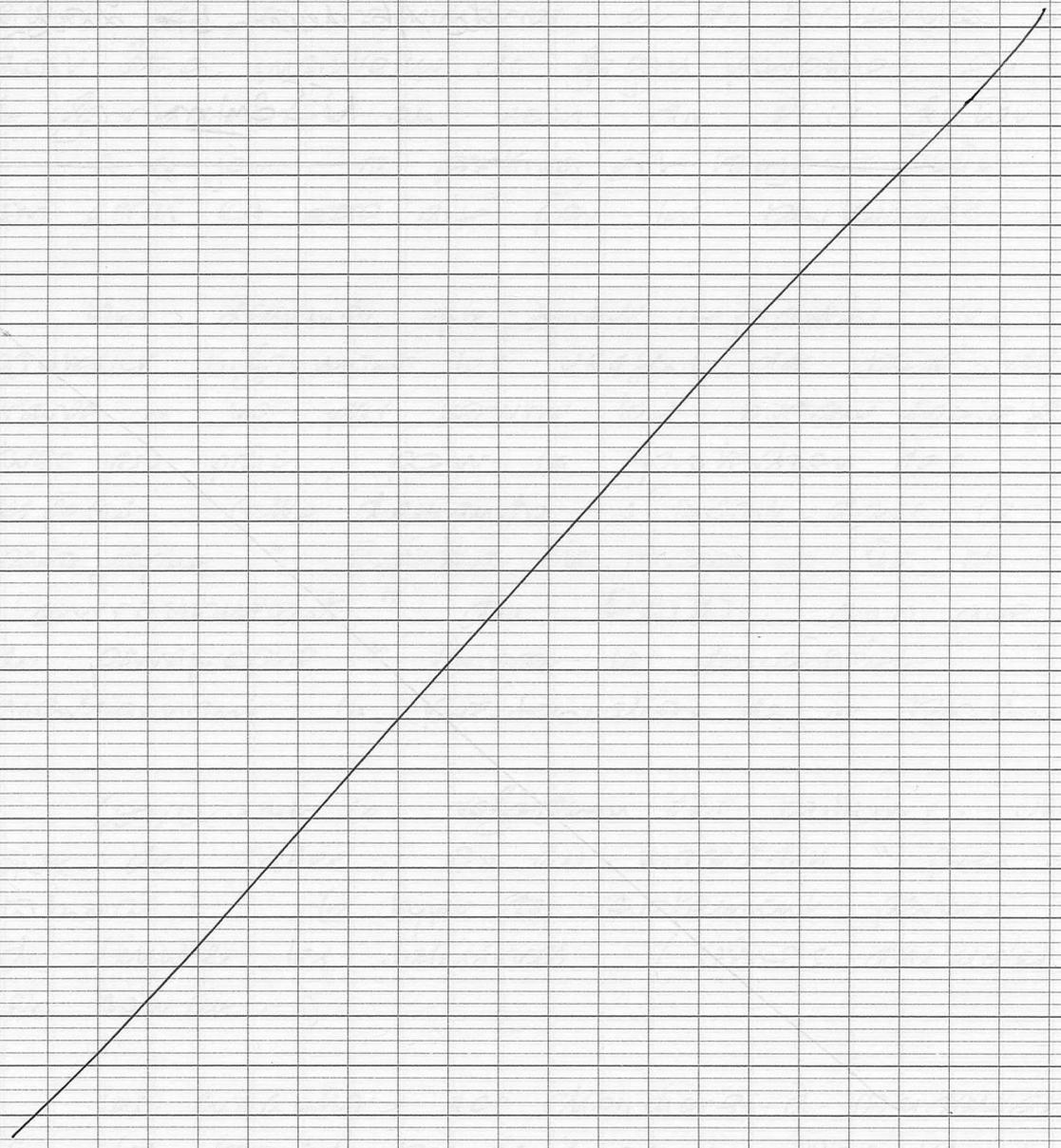
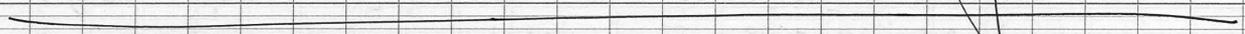
---





M. JANICKI

M se présente à la permanence et remet  
une note concernant sa contribution.



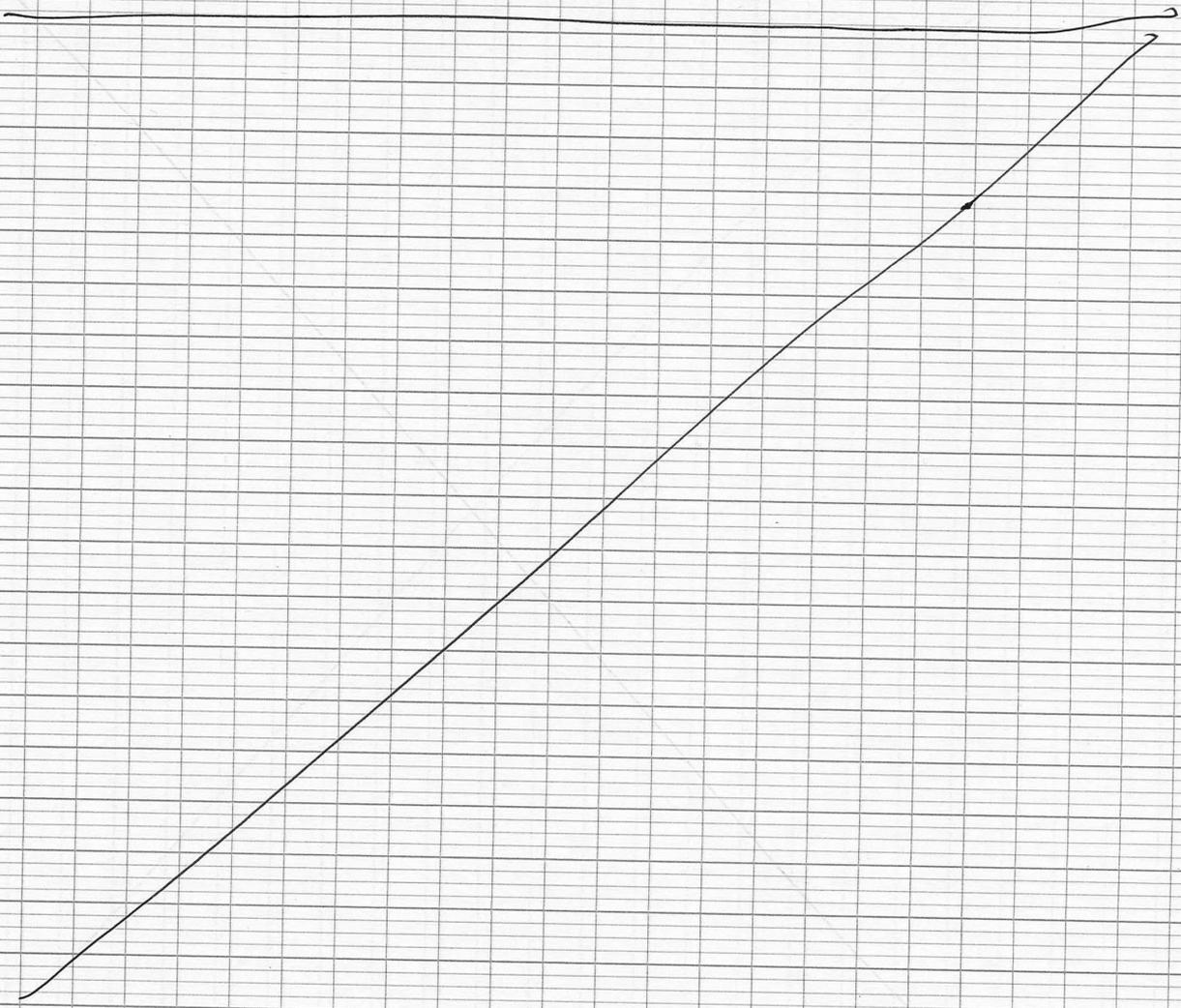


Mme, HANSON  
représentant l'association " sans la  
place du Barlet " comptabilisant 30  
adhérents actifs.

Mme. se présente à la permanence et  
remet sa contribution écrite avec annexes.  
Ces documents seront intégrés au Registre  
Numérique.

le 16 décembre 2022

NSamm



D

7

Mme TAMAKCOE, place SCHVIMAN, résidant  
M. T. se présente à la permanence <sup>place du</sup> VARNET

Mme. refuse toute construction sur la place  
du VARNET pour maintenir son utilisation  
actuelle en tant que Parking, marchés  
hebdomadaires, foires, ...

Ce parking gratuit à proximité immédiate  
du centre ville contribue à l'activité de la  
ville, de ses commerces, et de ses services et  
doit être maintenu de façon pérenne, en  
le formalisant au sein du PLU futur.

A ce jour, ce parking est toujours plein,  
son accès est ~~très~~ aisé par les barlewards.

Une demande que soient implantés des  
panneaux informant les usagers des bords de  
Scarpe à ne pas nourrir les oiseaux sauvages  
avec du pain, pour la protection des  
espèces. Cette demande s'inscrit dans le  
paragraphe " Préserver le cadre de vie et  
l'environnement " du PADD, ainsi que  
du paragraphe " Rendre les destinations "   
mentionnant la préservation de la biodiversité.

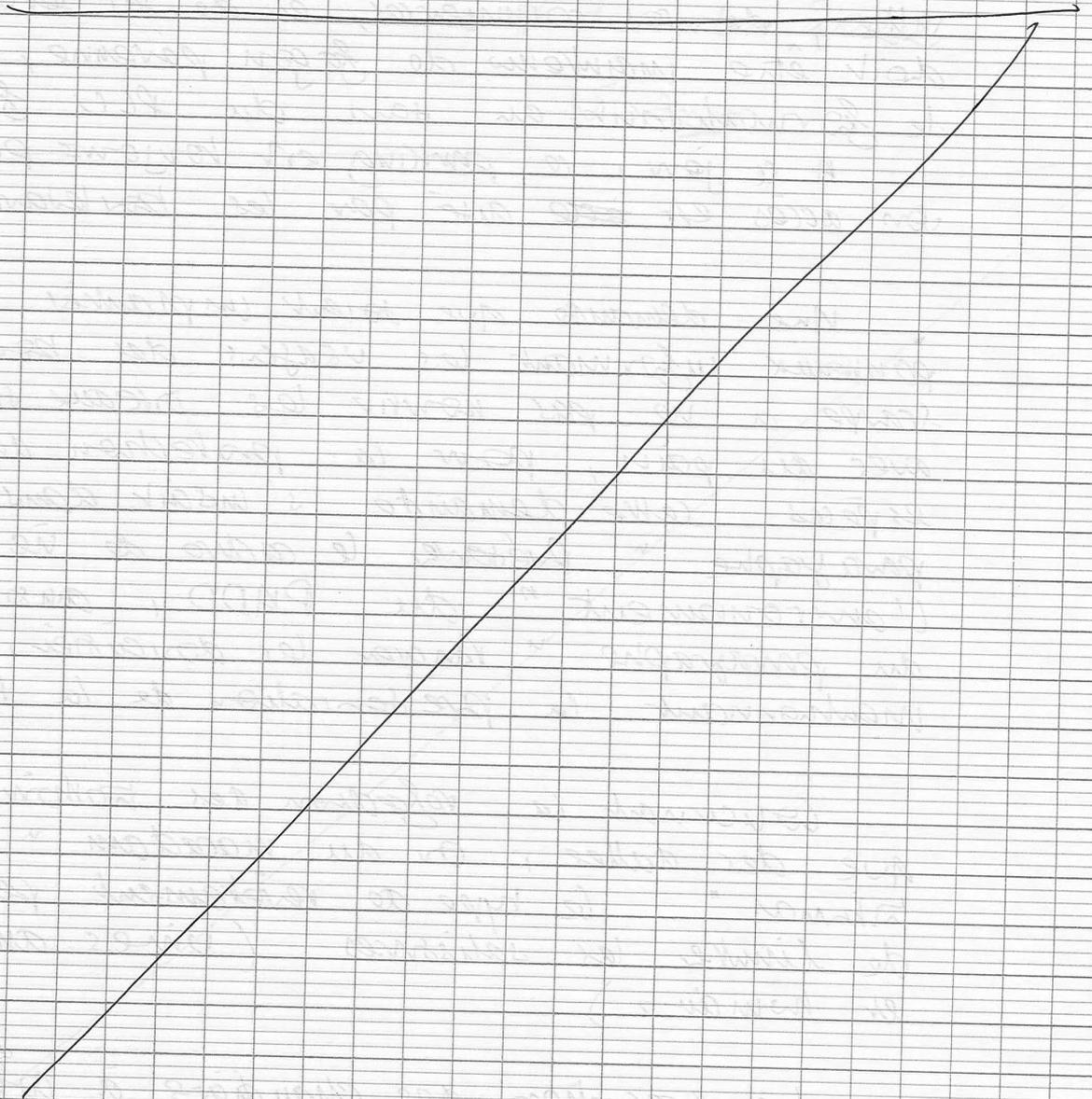
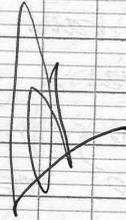
Concernant la réfection des trottoirs, utiliser  
que des dalles, ou du macadam " près du  
trottoir " . Le type de revêtement permet  
de limiter les salissures ( urines animales  
et humaines )

les évacuations des chaudières à condensation  
sur les façades se développent. Apporter la

8.



Preuve que la solution technique retenue  
soit la seule possible, et étudier les  
prescriptions techniques à imposer à ces  
équipements dans le cadre du règlement du  
D.W.



D

9

M. MAIRE Philippe, PDG de SAPPOTEC et  
M. LOGIE Antoine, conseil de SAPPOTEC

M se présentent à la permanence.

Ils remettent le dossier justifiant le projet de reorganisation - extension de l'usine. Ce document a été saisi dans le registre ménagé.

M demandent la possibilité de maintenir l'alignement des bâtiments existants pour l'extension de façon à permettre le déchargement, chargement des camions, et de disposer d'une surface de stockage des produits entrants et sortants.

A noter que l'entreprise est soumise à la réglementation des ICPE, et qu'à ce titre, elle est en conformité avec ses exigences.

Ce projet permettra d'améliorer la fluidité des circuits internes, et d'améliorer la rentabilité pour pérenniser ses activités.

La réalisation de ce projet permet d'améliorer la sécurité sur le domaine public, en supprimant le stationnement des poids lourds, leur chargement-déchargement, ainsi que le stationnement des véhicules du personnel.

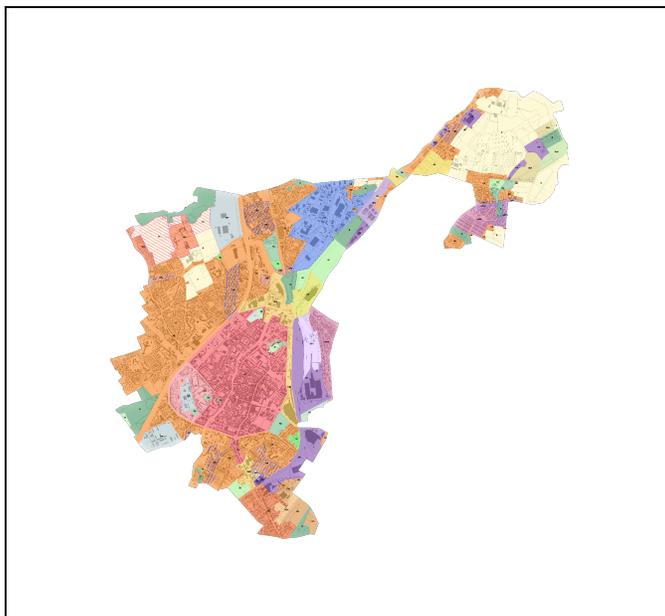
Le projet permet également la mise aux normes PMR de l'arrêt de bus à proximité du site, suite entretien avec le SMTD.

---

Clôture de l'Enquête Publique le  
vendredi 16 décembre 2022 à 12h00  
Reynier "Hotel de Ville"  
Pass 1 à 9

## Enquête publique

### Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) COMMUNE DE DOUAI (Nord)



**Période d'enquête du 14 novembre au 16 décembre 2022  
soit une période de 33 jours consécutifs**

**prescrite par arrêté du Maire de Douai du 17 octobre 2022**

### **PROCES -VERBAL DE SYNTHESE**

**établi par le commissaire-enquêteur  
désigné par décision n°E22000081/59 du 12 juillet 2022  
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>- 3 -</b>
<b>2</b>	<b>PERMANENCES</b> .....	<b>- 3 -</b>
<b>3</b>	<b>RECAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS</b> .....	<b>- 4 -</b>
<b>4</b>	<b>REPARTITION THEMATIQUE DES PROPOSITIONS</b> .....	<b>- 5 -</b>
4.1	PRESENTATION .....	- 5 -
4.2	THEMES SPECIFIQUES.....	- 5 -
4.2.1	<i>Place du Barlet</i> .....	- 5 -
4.2.2	<i>OAP entrée ville sud</i> .....	- 6 -
4.3	THEMES GENERAUX.....	- 7 -
4.3.1	<i>Thèmes Environnement, Cadre de vie, Énergie, Biodiversité</i> .....	- 7 -
4.3.2	<i>Thèmes Patrimoine, Espaces publics, Paysages</i> .....	- 7 -
4.3.3	<i>Thèmes Mobilité, Transports, Voierie</i> .....	- 8 -
4.3.4	<i>Thèmes Zonage, Règlement</i> .....	- 9 -
4.3.5	<i>Thèmes Activités économiques, tourisme</i> .....	- 10 -
4.3.6	<i>Thèmes Projets, OAP, PADD</i> .....	- 10 -
4.3.7	<i>Thèmes Risques technologiques, Servitudes d'Utilité Publique (SUP)</i> .....	- 11 -
4.3.8	<i>Thèmes divers</i> .....	- 11 -
<b>5</b>	<b>SUITES A DONNER</b> .....	<b>- 12 -</b>
<b>6</b>	<b>ANNEXES</b> .....	<b>- 13 -</b>

## 1 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du  
Lundi 14 novembre 9h00 au  
Vendredi 16 décembre 2022 12h,  
soit 33 jours consécutifs.

Au cours de cette période, 3 registres manuscrits ont été ouverts et mis à la disposition du public aux emplacements suivants :

- Hôtel de ville,
- Agence France-Services de Frais-Marais,
- Bibliothèque La Péniche de Dorignies,

ainsi qu'un registre numérique à l'adresse suivante : [www.mesideespourdouai.fr](http://www.mesideespourdouai.fr)

J'ai pris possession des registres manuscrits à la fin de l'enquête, le vendredi 16 décembre 2022. Le registre numérique a été clos le vendredi 16 décembre 2022 à 12h.

## 2 PERMANENCES

4 permanences ont été organisées, avec la rencontre de 19 personnes, et la création de 16 contributions avec la répartition suivante :

N°	date	lieu	horaire	Personnes rencontrées	Contributions numériques	Contributions manuscrites	Contributions orales	Total contributions
1	14-nov.-22	Hotel de ville	9h-12h	3	1	0	1	2
2	30-nov.-22	Agence France-Services à Frais-Marais	14h - 17h	2	0	0	2	2
3	7-déc.-22	Bibliothèque de Dorignies	13h30 - 17h30	6	1	2	0	3
4	16-déc.-22	Hotel de ville	9h - 12h	8	2	7	0	9
total				19	4	9	3	16

De plus, 2 contributions manuscrites ont été saisies en dehors des permanences.

### 3 RÉCAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS

Au cours de la période de l'enquête publique, 57 contributions ont été émises, dont 3 doublons.

Toutes les contributions ont été intégrées au registre numérique.

#### Récapitulatif des contributions

saisies dans le registre numérique	35
transmises par courriel	8
importées des registres manuscrits	11
courriers	0
orales reportées des permanences	3
Total des contributions	57
dt doublons	3
Total effectif des contributions	54

## 4 RÉPARTITION THÉMATIQUE DES PROPOSITIONS

### 4.1 PRÉSENTATION

Les propositions extraites des contributions sont réparties par thèmes. Une contribution peut inclure plusieurs propositions. Chaque proposition se réfère à une contribution précisée dans la colonne droite.

Parmi les contributions, 2 thèmes ont été plus particulièrement abordés :

Place du Barlet : 11 contributions dont 1 doublon (n°21)

Contributions 20, (21), 37, 42, 43, 44, 47, 50, 51, 54, 55

OAP Entrée ville sud : 5 contributions

Contributions 01, 28, 35, 36, 39

Les contributions relatives à ces 2 sujets font l'objet de 2 extractions du registre numérique jointes en annexe.

### 4.2 THÈMES SPÉCIFIQUES

#### 4.2.1 Place du Barlet

Propositions	Contributions
Interdire l'implantation de bâtiments commerciaux sur la place du Barlet	37, 42, ,43, 44, 51, 54, 55
Maintenir et protéger les activités commerciales et de service sur le pourtour de la place du Barlet	37, 42, ,43, 44, 51, 54, 55
Maintenir la place du Barlet en tant que Parking, espace de marché, fête foraine	37, 42, 44, 51, 54, 55
Fermer l'aire de camping-cars de la place du Barlet, et créer une zone paysagère en remplacement de l'aire de camping-cars	20, 47

#### 4.2.2 OAP entrée ville sud

Propositions	Contributions
Modifier le zonage futur de la zone UB1 à l'entrée sud de la ville	1, 35, 36, 39
Construire des maisons individuelles dans la continuité du quartier - entrée de ville sud – friche Peugeot	28
Craintes exprimées vis-à-vis du projet d'aménagement de la friche Peugeot : - impact environnement de la dépollution du sol de la friche sur les riverains - impact sur la circulation avenue Hénin, déjà perturbée par la modification d'une ligne de bus, et l'activité industrielle à l'extrémité de la rue (stationnement de poids lourds) - circulation dangereuse (vitesse élevée) dans l'avenue Henin - impact du projet sur le stationnement des véhicules avenue Hénin - augmentation des difficultés d'accès des véhicules (déjà difficiles) au pont de Cambrai, - nombre de places insuffisantes dans les écoles du quartier	39

### 4.3 THÈMES GÉNÉRAUX

Les autres propositions ont été réparties suivant les thèmes généraux ci-après :

#### 4.3.1 Thèmes Environnement, Cadre de vie, Énergie, Biodiversité

Propositions	Contributions
Compléter les prescriptions du zonage : interdire d'élever des moutons, chèvres dans le règlement du zonage UA.	9
Contrôler l'application des règles de déclaration préalable (Portes, boîtes aux lettres, Pompes à chaleur, ...)	12, 31
Créer des espaces canins – quartier Carnot-Gare	6
Planter des panneaux en bord de Scarpe rappelant de ne pas nourrir les oiseaux sauvages avec du pain	55
Inclure dans le règlement du PLU des prescriptions techniques visant à encadrer les émissions de buées en façade issues des chaudières	55
Lors de la réfection des trottoirs, utiliser un revêtement (dalles, bitume) permettant de limiter les salissures.	55
Installer des points de collecte des déchets dans la ville	30
Installer des toilettes publiques dans la ville	16
Préciser les prescriptions d'isolation des murs par l'extérieur hors zone UA et zone ABF	10, 27
Rafraîchir les trottoirs rue Férin, avec végétalisation	12
Reconsidérer l'interdiction des plantations de thuyas, sumac	17
Remplacer ou "habiller" les poteaux de stationnement - Quartier entrée ville sud	12
Favoriser les panneaux photovoltaïques en intégrant l'impact sur l'ensoleillement des panneaux lors des constructions nouvelles	23
Favoriser les cheminements intergénérationnels (cf. contribution)	23
Créer un espace public en remplacement de la fontaine de la place d'armes	26

#### 4.3.2 Thèmes Patrimoine, Espaces publics, Paysages

Propositions	Contributions
Améliorer la connaissance de l'état des bâtiments du Douai ancien, et de leur entretien en vue d'éviter des déconvenues récentes (effondrement de bâtiments à Lille)	52
Préciser les prescriptions d'isolation des murs par l'extérieur hors zone UA et en zone ABF	10, 27
Reconvertir l'église Saint-Jacques en musée des géants	7
Créer une OAP précisant l'évolution immobilière du quartier entre 2 Scarpe pour conserver le caractère patrimonial du quartier	7

Définir les moyens pour protéger et mettre en valeur les arbres remarquables, établir un recensement des arbres remarquables, si non-existant	25
Classer les arbres sur les voies en éléments de paysage à préserver (cf. liste contribution 23)	23
Classer les zones boisées au centre des îlots (cf. liste contribution 26)	26
Créer un espace public en remplacement de la fontaine de la place d'armes	26

### 4.3.3 Thèmes Mobilité, Transports, Voierie

Propositions	Contributions
Aménager la place du vélo dans l'entrée de ville sud-est D 645.	49
Aménager le pont de la D 425 pour les cyclistes pour permettre l'accès aux usines Renault et Envision	49
Créer des parkings relais pour Covoiturage	49
Créer des stationnements vélo dans les cités minières en complément des stationnements voiture	49
S'assurer du respect du règlement relatif aux moyens dédiés à l'usage du Vélo pour tous les nouveaux projets (surface de stationnement, ...)	49
Supprimer la référence au maintien du nombre de places de stationnement dans le futur PLU pour permettre le développement des espaces de circulations actives ou des accès handicapés	52, 49
Faciliter le passage de la ligne B place l'Hérillier, déplacer le groupe sculptural de la place vers un parc public, et créer une allée partagée ligne B/modes doux	52
Conserver la taxe de 10 000€ ou la création d'une place de parking en cas de division d'un logement (zone UA)	31
Installer une boîte à vélos à l'angle de la rue Pierre Dubois et de la rue Marceline	18
Intégrer les conditions de circulation des véhicules dans le projet de construction de logements - Projet logements, ancien site Leroy-Merlin	14
Soutenir la création d'une passerelle modes actifs pour doubler le pont de Cambrai	52
Supprimer la réservation visant à élargir la rue au niveau du pont de Cambrai, compte tenu de l'abandon actuel du projet d'aménagement, ou prévoir l'élargissement de la rue au niveau du pont de Cambrai, coté Ouest, si le projet d'aménagement est maintenu.	53

#### 4.3.4 Thèmes Zonage, Règlement

Propositions	Contributions
Classer le square situé autour de la piscine des Glacis en zone N	2
Compléter le zonage Espace Boisé Classé, EBC boulevard Jeanne d'Arc	34
Compléter les prescriptions du règlement : interdire d'élever des moutons, chèvres dans le règlement du zonage UA.	9
Conserver la taxe de 10 000€ ou la création d'une place de parking en cas de division d'un logement (zone UA)	31
Contrôler l'application des règles de déclaration préalable (Portes, boîtes aux lettres, Pompes à chaleur, ...)	12, 31
Définir les moyens pour protéger et mettre en valeur les arbres remarquables, établir un recensement des arbres remarquables, si non-existant	25
Garantir le classement d'une zone UB2 au sud du pont de Cambrai avec l'interdiction d'activités industrielles sur cette zone modifiée dans le cadre du projet de PLU	53
Inclure dans le règlement du PLU des prescriptions techniques visant à encadrer les émissions de buées en façade issues des chaudières	55
Maintenir la surface construite dans certains secteurs à 40 % et autoriser au cas par cas le dépassement de la surface construite à concurrence de 60 %	41
Maintenir une emprise au sol de 60% pour les projets zone UA	32
Modifier le zonage de parcelles (transformation en zone UE) en vue de permettre l'extension, la réorganisation, et la sécurisation d'un site industriel.	56
Autoriser le stationnement de véhicules légers entre les arbres de haute tige dans la bande de 5 m de la future zone UE jouxtant une autre zone. Sté SAPROTEC	56
Modifier les prescriptions surfaciques EBC, 30 m de part et d'autre des lignes HT	11
Compléter les prescriptions des zonages concernés par les tracés des lignes électriques haute tension	11
Préciser les prescriptions d'isolation des murs par l'extérieur hors zone UA et zone ABF	10, 27
Supprimer la réservation visant à élargir la rue au niveau du pont de Cambrai, compte tenu de l'abandon actuel du projet d'aménagement, ou prévoir l'élargissement de la rue au niveau du pont de Cambrai, coté Ouest, si le projet d'aménagement est maintenu.	53
Supprimer le classement d'une parcelle en tant qu'"Espace Boisé Classé" (parcelle AY112)	38
Modifier le zonage futur d'une parcelle (Parcelle AV28) pour permettre la construction d'une maison	3
S'assurer du respect du règlement relatif aux moyens dédiés à l'usage du Vélo pour tous les nouveaux projets (surface de stationnement, ...)	49
Modifier les règles de constructibilité pour favoriser les constructions en bord de voirie, et sauvegarder les ilots centraux	23

Favoriser les panneaux photovoltaïques en intégrant l'impact sur l'ensoleillement des panneaux lors des constructions nouvelles	23
Classer les zones boisées au centre des îlots (cf. liste contribution 26)	26
Augmenter la hauteur de rehaussement des futurs bâtiments en zone inondable	26
Proposer la révision du Zonage d'une parcelle et autoriser la construction d'une habitation, 266, rue Esquerchin	29
Réviser la règle zone UA visant à limiter la hauteur des constructions à 3,5 m, en limite séparative au-delà de 25 m de l'alignement, nota : cette règle est très restrictive pour recomposer des intérieurs d'îlots.	24
Valider le principe de la revente de trois garages associés à des logements créés, dans le cadre du PLU existant, compte tenu de l'évolution de cette règle dans le projet de PLU	22

#### 4.3.5 Thèmes Activités économiques, tourisme

Propositions	Contributions
Modifier le zonage de parcelles (transformation en zone UE) en vue de permettre l'extension, la réorganisation, et la sécurisation d'un site industriel. (Sté SAPROTEC)	56
Reconvertir l'église Saint-Jacques en musée des géants	7
Installer des toilettes publiques dans la ville	16

#### 4.3.6 Thèmes Projets, OAP, PADD

Propositions	Contributions
Faire référence dans le PADD au contexte des projets communautaires, ou des syndicats intercommunautaires (eg ligne B au fbg de Cambrai)	52
Intégrer les conditions de circulation des véhicules dans le projet de construction de logements - Projet logements, ancien site Leroy-Merlin	14
S'assurer du respect du règlement relatif aux moyens dédiés à l'usage du Vélo pour tous les nouveaux projets (surface de stationnement, ...)	49
Créer une OAP précisant l'évolution immobilière du quartier entre 2 Scarpe pour conserver le caractère patrimonial du quartier	7
Introduire le PLU par une note de cadrage, intégrant une vision de DOUAI à horizon, 2030	15
Prendre en compte l'économie locale comme facteur de richesse et de développement démographique	15
Créer des conditions d'accueil pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment des zones à réserver	15
Inviter les élus à se positionner sur les domaines d'excellence, que DOUAI pourra et souhaitera porter	15

Cadrer les ambitions qualitatives en terme d'évolution sociologique de la population	15
Renouveler l'attractivité du parc de logements en ville pour enrayer les flux de départ, et attirer de jeunes ménages actifs et des seniors	15
Intégrer les commentaires visant à préciser des notions, prescriptions, informations, formulations incluses dans le projet de PLU, en vue de sa mise à jour. (cf. tableau contributions 48)	48

#### 4.3.7 Thèmes Risques technologiques, Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Propositions	Contributions
Mettre à jour les servitudes (lignes électriques, pipeline)	5, 11
Compléter les prescriptions des zonages concernés par les tracés des lignes électriques haute tension	11
Modifier les prescriptions surfaciques EBC, 30 m de part et d'autre des lignes HT	11
Mettre à jour les servitudes liées à l'exploitation du pipeline - SUP I3, liées aux zones d'effets du pipeline - SUP I1 - et insérer la correspondance dans les annexes du PLU	5
Autoriser l'implantation du projet présenté sans appliquer la distance de 20 m mentionnée dans le règlement (alignement de la RD 917). Sté SAPROTEC	56
Remettre en question les prescriptions RTE concernant les ouvrages électriques (cf. contribution 11)	23

#### 4.3.8 Thèmes divers

Propositions	Contributions
Compléter les prescriptions du zonage : interdire d'élever des moutons, chèvres dans le règlement du zonage UA.	9
Contrôler l'élimination par les résidents des herbes sur les trottoirs	17
Appeler les élus de Douai et de Douaisis agglomération à partager le projet d'un schéma plus inclusif entre les communes et lancer le projet d'un grand DOUAI, en fusionnant les communes au profit de l'intérêt général	15
Nommer et renommer les rues en tenant compte de la diversité de toute la population	23

## 5 SUITES À DONNER

Les propositions issues des contributions feront l'objet d'un mémoire en réponse établi par le service urbanisme de la ville de Douai. Ce mémoire sera transmis au commissaire-enquêteur pour le 23 janvier 2023.

Le rapport du commissaire-enquêteur, ainsi que l'avis motivé seront transmis pour le 30 janvier 2023 à la directrice de l'aménagement de la ville de Douai, et au tribunal administratif de Lille.

Remis à DOUAI le 9 janvier 2023

Le commissaire-enquêteur,  
Patrick DAVID

La directrice du service de l'urbanisme  
Bénédicte MELEY

## **6 ANNEXES**

Extraction Registre Numérique Place du Barlet

Extraction Registre Numérique Entrée ville sud

Extraction Registre Numérique « toutes les contributions »

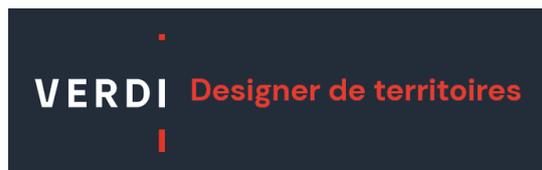
DOUAI

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Enquête publique

—

## Mémoire en réponse aux contributions citoyennes



# SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	<b>3</b>
<b>Réponse aux contributions</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Thèmes spécifiques</b> .....	<b>3</b>
1.1. Place du Barlet .....	3
1.2. OAP Entrée de ville sud.....	4
<b>2. Thèmes généraux</b> .....	<b>6</b>
2.1. Thèmes Environnement, Cadre de vie, Energie, Biodiversité.....	7
2.2. Thèmes Patrimoine, Espaces publics, Paysages .....	14
2.3. Thèmes Mobilité, transports, voiries.....	19
2.4. Thèmes Zonage, Règlement .....	22
2.5. Thèmes Activités économiques, tourisme.....	32
2.6. Thèmes Projets, OAP, PADD .....	33
2.7. Thèmes Risques technologiques, Servitudes d'Utilité Publique (SUP) .....	38
2.8. Thèmes divers .....	39

# Introduction

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 novembre 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 12h00, soit 33 jours consécutifs.

Les citoyens et habitants ont eu l'opportunité de s'exprimer sur le projet de PLU :

- soit en enregistrant leurs remarques directement en ligne,
- soit en les rédigeant sur des cahiers dédiés à l'Hôtel de ville, à l'agence France-Services de Frais Marais ou à la bibliothèque La Péniche de Dornignies,
- soit en rencontrant le commissaire enquêteur désigné lors de ses permanences.

Le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse de ces contributions le mardi 10 janvier 2023.

Le présent document reprend cette synthèse et tend à répondre aux remarques des habitants.

## Réponse aux contributions

### 1. Thèmes spécifiques

#### 1.1. PLACE DU BARLET

Propositions	Référence de la Contribution
Interdire l'implantation de bâtiments commerciaux sur la place du Barlet	37, 42, 43, 44, 51, 54, 55
Maintenir et protéger les activités commerciales et de service sur le pourtour de la place du Barlet	37, 42, 43, 44, 51, 54, 55
Maintenir la place du Barlet en tant que Parking, espace de marché, fête foraine	37, 42, 44, 51, 54, 55
Fermer l'aire de camping-cars de la place du Barlet, et créer une zone paysagère en remplacement de l'aire de camping-cars	20, 47

La municipalité est consciente de l'importance de la place du Barlet en tant que :

- Parking à proximité du centre-ville et de ses activités ;
- Espace d'accueil pour des événements réguliers, propices aux rencontres sociales et à de l'animation : marchés, ducasse...

Il a été affirmé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), c'est-à-dire le projet politique, la feuille de route de toutes les autres pièces du PLU :

Sur le quartier du centre-ville, nous souhaitons « *Affirmer la fonction de parking de la place du Barlet, dont l'emplacement stratégique est un véritable atout pour le cœur de ville, tout en améliorant sa qualité urbaine* ».

Dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) Cœur de ville, nous avons également inscrit :

« Le secteur de la place du Barlet revêt un enjeu tout particulier sur cette thématique du stationnement et de sa qualité paysagère. Il s’agira d’améliorer la qualité paysagère et urbaine de cet espace pour affirmer son rôle de place sans remettre en question le service de stationnement gratuit très prisé et reconnu qu’elle offre, tout à côté du centre-ville (350 mètres – 5 min à pieds) et à proximité de la gare (900 mètres - 10 min à pieds). »

Tout projet se réalisant sur Douai devra être compatible avec le PADD et les OAP. Cela signifie qu’il ne pourra pas être contraire, aller à l’encontre de ce qui y est écrit. Ainsi, la fonction de parking du Barlet est strictement préservée via le PADD et l’OAP Cœur de ville.

Cependant, pour renforcer cette protection, et en réponse à l’inquiétude des citoyens ayant contribué à l’enquête publique sur ce sujet, nous avons contacté le SCoT pour savoir si nous pouvions retirer le centre de la place du Barlet de la protection « Secteur de diversité commerciale à protéger et/ou à développer » (article L.151-16 du Code de l’urbanisme), représenté par un aplat jaune sur le plan du « zonage prescriptions ». En effet, cette prescription a été dessinée par le SCoT et nous sommes dans l’obligation de rester compatible avec les préceptes de ce document. Le SCoT nous a fait un retour positif. Ainsi, nous conserverons en jaune les rues faisant le tour de la place et retirerons l’aplat du centre de la place. Aucun commerce ne pourra ainsi être construit sur la place du Barlet.

Concernant l’aire de camping-car, le PLU n’interdira pas l’aire à cet endroit, bien situé et déjà aménagé. Le développement d’« offres de stationnements qualitatives pour les camping-cars » est par ailleurs enregistré dans le PADD comme un enjeu important pour développer le tourisme à Douai. Néanmoins, nous avons noté les incivilités relevés par les riverains.

## 1.2. OAP ENTREE DE VILLE SUD

Propositions	Référence de la Contribution
Modifier le zonage futur de la zone UB1 à l'entrée sud de la ville	1, 35, 36, 39
Construire des maisons individuelles dans la continuité du quartier - entrée de ville sud – friche Peugeot	28
<p>Craintes exprimées vis-à-vis du projet d'aménagement de la friche Peugeot :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- impact environnement de la dépollution du sol de la friche sur les riverains</li> <li>- impact sur la circulation avenue Hénin, déjà perturbée par la modification d'une ligne de bus, et l'activité industrielle à l'extrémité de la rue (stationnement de poids lourds)</li> <li>- circulation dangereuse (vitesse élevée) dans l'avenue Henin</li> <li>- impact du projet sur le stationnement des véhicules avenue Hénin</li> <li>- augmentation des difficultés d'accès des véhicules (déjà difficiles) au pont de Cambrai,</li> <li>- nombre de places insuffisantes dans les écoles du quartier</li> </ul>	39

## Aménagement des friches et types de projets à y développer

La lutte contre la vacance constitue un travail complexe requérant la mobilisation de nombreux acteurs publiques et privés et des procédures légales et/ou financières qui peuvent être longues.

Sur le court et le moyen terme, la réhabilitation et la remise sur le marché d'une partie de ces logements vacants sera possible mais insuffisante pour répondre aux besoins des Douaisiens et à l'objectif démographique de 40.000 habitants : adaptation des logements et construction de nouvelles typologies pour attirer des familles, répondre au vieillissement de la population, au phénomène de décohabitation<sup>1</sup>, nécessité de réduire les dépenses énergétiques et d'améliorer le confort thermique des citoyens dans un contexte de dérèglement climatique et d'inflation...

Par ailleurs, la ville s'est engagée dans une politique « zéro artificialisation nette ». Cela signifie que nous souhaitons préserver les terres agricoles et naturelle de la commune contre l'urbanisation ; les sanctuariser pour leurs fonctions écologique, économique, alimentaire, sanitaire...

Dans ce contexte, les seuls grands terrains qui permettront l'évolution de Douai dans les prochaines décennies seront les friches urbaines. L'optimisation et la qualité de leurs aménagements constituent donc un enjeu majeur.

Ces friches sont recensées dans le rapport de présentation (une mise à jour du recensement est prévue d'ici l'approbation du PLU en conseil municipal).

Sur le secteur rues des Faubourgs de Cambrai et Paris, elles se trouvent :

- en bordure d'une voirie large et passante,
- en entrée de ville ; dont il est souhaitée de changer l'image routière peu qualitative,
- à proximité immédiate d'une future ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS),

La municipalité souhaite développer sur ces friches une diversité de typologies de logements, et des logements aux performances environnementales remarquables.

Le règlement, mais aussi les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et notamment ici, l'OAP « Entrée de ville sud » encadreront l'aménagement de ces friches.

Elles ne seront pas toutes construites tout de suite mais feront l'objet d'un phasage permettant la réalisation de projets :

- soit d'ici à 2025 (phase 1) ;
- soit entre 2025 et 2030 (phase 2) ;
- soit après 2030 (phase 3).

De même, le développement des friches sera encadré dans l'OAP par un objectif de densité qui viendra soit optimiser, soit limiter leur constructibilité. Ainsi, si les friches automobiles situées le long de la rue de Cambrai, et plus particulièrement la friche Peugeot sont situées en zone UB1 et autorisent des hauteurs bâties jusqu'à 20 mètres au faîtage (Rez-de-chaussée +5 étages), cela n'implique pas que les projets qui s'y réaliseront seront obligatoirement denses et hauts.

Cependant, nous avons entendu les inquiétudes des riverains et évaluerons la possibilité et la pertinence de moduler la règle de hauteur en zone UB1 en fonction des hauteurs bâties voisines.

---

<sup>1</sup> La décohabitation caractérise le processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes. Plus communément, il s'agit de la décohabitation parentale, c'est-à-dire lorsque les jeunes partent du domicile de leurs parents. Par exemple, là où un foyer de deux parents et deux enfants nécessitaient un seul logement, une fois les enfants adultes, le même foyer requière quatre logements.

## Trafic automobile et stationnement

Par ailleurs, concernant le trafic automobile : le secteur des rues de Cambrai-Paris accueillera bientôt la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) B. Celle-ci a pour objectif de réduire l'utilisation de la voiture localement en offrant une alternative efficace. La voirie sera réaménagée à cette occasion ; les nouveaux projets pourront être pris en compte et les enjeux de sécurité et de la qualité d'usage de ces rues améliorés. Concernant le stationnement, il est à noter que l'OAP « Entrée de ville sud » prévoit :

*« Afin de garantir un fonctionnement urbain satisfaisant et éviter des conflits d'usages (stationnement sur les trottoirs...), il conviendra de maintenir un contingent de place suffisant lors des travaux [du BHNS] de réaménagement des voiries »*

La zone UB1, correspondant globalement aux friches automobiles, prévoit également que pour tout projet de construction de logements, une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface plancher construite soit créée sur l'emprise du projet (donc hors de la voie publique) avec un strict minimum d'une place de stationnement par logement.

Aussi, les projets à venir ne devraient pas ou peu impacter le stationnement et le trafic sur le secteur.

## Pollutions

L'OAP Entrée de ville sud prévoit d'ores et déjà de prévenir tous les risques liés aux pollutions potentiellement présentes sur les friches. Il est inscrit que l'un des objectifs du secteur est de :

*« profiter de la requalification des friches existantes ou à venir et des délaissés urbains pour résorber les sites et sols pollués. Dans ce cadre, le principe de précaution s'appliquera :*

- dans les secteurs pour lesquels une pollution avérée et/ou présumée existe, une étude de risque sanitaire sera réalisée pour tout projet d'aménagement ou de construction.*
- Les conclusions et les recommandations issues de l'étude devront trouver une traduction dans le/les projet(s) urbain(s).*
- Les activités et fonctions urbaines qui s'implanteront sur les sites concernés devront être compatibles avec l'état des terres, une fois les actions de dépollution réalisées. »*

Tout projet qui se présentera sur ces friches devra être compatible avec l'OAP. Cela signifie qu'il ne pourra pas être contraire, aller à l'encontre de ce qui y est écrit.

## 2. Thèmes généraux

Les autres propositions ont été réparties suivant les thèmes généraux ci-après :

## 2.1. THÈMES ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, ENERGIE, BIODIVERSITÉ

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
Compléter les prescriptions du zonage : interdire d'élever des moutons, chèvres dans le règlement du zonage UA.	9	Ces éléments ne sont pas directement réglementés par le PLU. Se référer au règlement sanitaire départemental.
Contrôler l'application des règles de déclaration préalable (Portes, boîtes aux lettres, Pompes à chaleur, ...)	12, 31	Ces éléments ne sont pas directement réglementés par le PLU. Il s'agit cependant d'actions d'application et d'applicabilité du PLU que nous souhaitons renforcer.
Créer des espaces canins – quartier Carnot-Gare	6	Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU.
Implanter des panneaux en bord de Scarpe rappelant de ne pas nourrir les oiseaux sauvages avec du pain	55	Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU

<p>Inclure dans le règlement du PLU des prescriptions techniques visant à encadrer les émissions de buées en façade issues des chaudières</p>	<p>55</p>	<p>Nous sommes conscients que les sorties de ventilation en façade des bâtiments constituent un enjeu tant en terme de salubrité des constructions que de qualité architecturale et urbaine.</p> <p>Nous avons intégré cette question au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée de ville sud » (séquence paysagère 1 « l'agrafe urbaine ») et l'OAP « Cœur de ville ». Il y est indiqué :</p> <p><i>« Les sorties de ventilation installées en façade principale devront faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite intégration à la composition architecturale du bâtiment (harmonie des coloris, forme, longueur de débord minimum recherchée...). »</i></p> <p>Au sein de « l'OAP « Quartier Caux », il est également inscrit :</p> <p><i>« Les sorties de ventilation en façade principale seront, si techniquement possible, à éviter. Les dispositifs techniques sur façade ou toiture tels que, lignes de vie, rampes de parking, édicules et gaines techniques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé, blocs de climatisation, gaines, canalisations, caissons, antennes, machineries, locaux techniques, etc. devront, lorsque cela est techniquement possible, être dissimulés. A minima, ils devront :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>faire l'objet d'un traitement soigné ;</i></li> <li>- <i>être intégrés à la composition architecturale du bâtiment ; - limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public (vue d'un piéton) ;</i></li> </ul> <p><i>...ce, afin de garantir leur parfaite insertion, dans le paysage proche et lointain. »</i></p> <p>Ces règles ne concernent donc pas toute la ville mais les principaux secteurs patrimoniaux et denses. Par ailleurs, nous n'avions pas pensé à traiter la question du point de vue des vapeurs émises sur les fenêtres.</p> <p>Nous étudierons la pertinence et la possibilité légale de compléter les règles établies pour prendre en compte cette remarque.</p>
---	-----------	--

<p>Lors de la réfection des trottoirs, utiliser un revêtement (dalles, bitume) permettant de limiter les salissures.</p>	<p>55</p>	<p>L'OAP « Cœur de ville » offre plusieurs recommandations concernant les matériaux à privilégier pour les espaces publics, ce, afin de mettre en valeur l'espace, de renforcer l'identité propre à chaque secteur (les bords de la Scarpe, le centre-ville commerçant...), d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité de ces rues partagées (entre véhicules motorisés, piétons, cycles...)...</p> <p>Des grandes orientations assorties d'exemples sont données (« <i>Requalifier les rues et places du noyau historique et secteurs patrimoniaux avec des matériaux précieux. Par exemple un matériau principal précieux comme des pavés de granite peut s'accompagner de matériaux secondaires comme du béton, du bois, du calcaire ou de la pierre bleue.</i> » ...) mais le PLU ne peut légalement pas imposer de matériaux précis.</p>
<p>Installer des points de collecte des déchets dans la ville</p>	<p>30</p>	<p>La gestion des déchets et le choix stratégique de privilégier un ramassage au porte à porte ou des points d'apports volontaires relève de la compétence institutionnelle de Douaisis Agglo.</p> <p>Le projet de PLU tel qu'il a été présenté à l'enquête publique n'empêche pas la création de points de collecte de déchets si certains projets ou l'agglomération venaient à privilégier cette option.</p>
<p>Installer des toilettes publiques dans la ville</p>	<p>16</p>	<p>La municipalité est consciente de l'utilité de sanitaires publics en son centre-ville pour améliorer l'expérience d'usage des habitants et visiteurs.</p> <p>Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de ville », il est notamment inscrit :</p> <p><i>« il faudra renforcer la présence de rez-de-chaussée ouverts sur la ville et ses rues. Certains peuvent accueillir des services pratiques, aménités ou équipements (sanitaires, tables à langer, garages à vélos, ...) tandis que d'autres offriront une diversité de commerces. ».</i></p> <p>Par ailleurs, les rez-de-chaussée des rues commerçantes du centre-ville concernées par une protection « linéaire commercial protégé » (1) et (2) autorisent bien la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (dont les toilettes publiques font partie) en plus des activités commerciales et économiques.</p> <p>Les règles établies dans le PLU encouragent et autorisent bien l'installation de toilettes publiques en ville.</p>

<p>Préciser les prescriptions d'isolation des murs par l'extérieur hors zone UA et zone ABF</p>	<p>10, 27</p>	<p>Trouver le bon équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation du patrimoine et des caractéristiques architecturales des bâtiments anciens,</li> <li>- et liberté laissée aux habitants d'améliorer les performances énergétiques et thermiques de leurs logements via une diversité d'options techniques et financières, ...est ardu. Ces deux objectifs sont recevables.</li> </ul> <p>Via les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de ville », « Entrée de ville sud » (pour la séquence urbaine 1 « l'agrafe urbaine ») et « Quartier Caux », il est demandé aux futurs projets de privilégier l'isolation par l'intérieur, de préserver la qualité des façades et, plus particulièrement, leurs caractéristiques architecturales ; empêchant le recours à l'isolation par l'extérieur</p> <p>La municipalité a fait le choix d'une protection stricte de ces secteurs car ils concentrent le plus de bâtiments anciens et monuments historiques dont certains sont classés ou inscrits.</p> <p>Les cités minières inscrites sur la liste du patrimoine mondial UNESCO seront protégées de la même manière via l'OAP « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ».</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur des cités autrichiennes, protégées au zonage par la prescription « Patrimoine bâti à protéger » (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) est aussi interdite.</p> <p>En dehors de tous ces secteurs, la municipalité a fait le choix de plus de souplesse, autorisant ainsi l'isolation par l'extérieur. Néanmoins, le règlement veille à ce que le rendu final des travaux soit qualitatif, en cohérence avec les caractéristiques urbaines régionales et en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction. Il est notamment inscrit :</p> <p><i>« Les constructions et les annexes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux utilisés, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage, afin de préserver l'intérêt du secteur. »</i></p> <p><i>« Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et réalisées en harmonie avec elles.</i></p>
---	---------------	---

		<p><i>Le ou les coloris choisis pour la façade doivent être d'aspect mat et être compatibles avec l'environnement urbain dans lequel le bâtiment s'inscrit.</i></p> <p><i>Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</i></p> <p><i>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les constructions. »</i></p>
Rafraichir les trottoirs rue Férin, avec végétalisation	12	<p>La végétalisation de la ville, que les espaces soient publics ou privés est un enjeu fort de la municipalité. C'est ainsi qu'a été dédiée une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique et transversale à toutes les opérations d'aménagement dans le cadre de l'OAP « Patrimoine paysager et biodiversité »</p>

<p>Reconsidérer l'interdiction des plantations de thuyas, sumac</p>	<p>17</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Patrimoine paysager et biodiversité » encadre la végétalisation à Douai ainsi (extrait) :  « <i>Les plantes exotiques invasives et/ou dommageables pour la biodiversité sont interdites (La Renouée du Japon, le Thuyas...).</i> »</p> <p>Ainsi, ce n'est pas seulement le caractère envahissant des plantes qui est surveillé mais aussi les dommages qu'elles peuvent engendrer pour la biodiversité locale.</p> <p>Les thuyas, plantés en masse dans les années 1960 pour créer des murs végétaux naturels, nuisent à la biodiversité en acidifiant les sols. Là où un thuya a poussé, plus rien ne pousse. Certains conifères, tout comme les thuyas, sont même dangereux. L'opacité, l'absence de faune et leur toxicité sur les insectes butineurs et les oiseaux rendent ces espèces exotiques mortelles pour la faune locale.</p> <p>Le sumac quant à lui est un végétal à la croissance très rapide et vigoureux. Il possède des racines traçantes qui rejettent de nouvelles pousses de plus en plus vigoureuses, de plus en plus loin. Plus il sera attaqué ou stressé, plus il se développera. C'est donc bien pour son caractère envahissant qu'il est à interdire.</p> <p>La Renouée du Japon est autant envahissante que nocive pour la biodiversité (à l'instar du thuya, là où pousse la Renouée, rien d'autre ne pousse).</p> <p>Bien d'autres espèces très populaires dans les jardins sont néfastes, comme le Buddleia, plus largement connu comme l' « arbre à papillons ». Il émet des odeurs très fortes qui sont attractives, et présente une couleur mauve qui attire beaucoup les papillons. Mais en fait, il possède un nectar pauvre en qualité et pauvre en sucre (autour des 30% alors que d'autres plantes vont jusque 70%). Ses feuilles renferment également une molécule, l'aucubine, toxique pour les chenilles et autres insectes.</p> <p>L'objectif de ces interdictions (une liste avec les principales espèces concernées sera établie et mise en annexe de l'OAP) est donc de sensibiliser les habitants pour changer les habitudes et permettre d'établir des haies et jardins aussi bien esthétiques que respectueux de la biodiversité locale.</p>
<p>Remplacer ou "habiller" les poteaux de stationnement - Quartier entrée ville sud</p>	<p>12</p>	<p>Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU</p>

Favoriser les panneaux photovoltaïques en intégrant l'impact sur l'ensoleillement des panneaux lors des constructions nouvelles	23	Merci pour votre remarque. Nous ajouterons dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et/ou le règlement une prescription de telle sorte à ce que tout nouveau projet prenne en compte les installations solaires préexistantes dans l'environnement immédiat. Il s'agira d'éviter qu'une ombre portée des constructions ou des nouvelles plantations ne réduise ou n'annule l'efficacité des dispositifs.
Favoriser les cheminements intergénérationnels (cf. contribution)	23	<p>Les questions de l'appropriation de l'espace public par tous et toutes, de la place de l'art dans la ville et de la création d'itinéraires en modes doux (piétons, cycles...) qui soient sécurisés et confortables sont reprises dans plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'OAP « Cœur de ville » présente l'objectif de créer « <i>l'expérience d'un cœur de ville inclusif, partagé et animé</i> ». Il est notamment inscrit : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « <i>L'espace public devra permettre une mobilité fluide et confortable pour tous : enfants, adultes, seniors, personnes en situation de handicap, piétons, cyclistes...</i> »,</li> <li>○ « <i>L'espace public devra permettre des pauses et arrêts confortables et hospitaliers,</i> »</li> <li>○ « <i>Que ce soit temporairement ou de manière permanente, l'art devra trouver sa place dans l'espace public douaisien et participer à son attractivité.</i> »</li> <li>○ ...</li> </ul> </li> <li>- l'OAP « Quartier Caux » : il est par exemple prévu de : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ « <i>déployer un itinéraire structurant reliant la Scarpe et son canal via le futur parc [constituant ainsi] une voie verte support des modes actifs</i> »</li> <li>○ et de « <i>développer des lieux de halte pour les piétons et les cyclistes. Pour les piétons il s'agira de s'adapter aux polarités de destination (par exemple du mobilier de type « parc » sur la voie verte principale avec des bancs, des poubelles de tri, etc.)</i> »</li> </ul> </li> </ul> <p>La thématique évoquée est donc bien prise en compte dans le projet de PLU.</p>
Créer un espace public en remplacement de la fontaine de la place d'armes	26	Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU

## 2.2. THEMES PATRIMOINE, ESPACES PUBLICS, PAYSAGES

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
<p>Améliorer la connaissance de l'état des bâtiments du Douai ancien, et de leur entretien en vue d'éviter des déconvenues récentes (effondrement de bâtiments à Lille)</p>	<p>52</p>	<p>Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU. Les diagnostics de bâtiments peuvent se faire en amont mais sur des périmètres et immeubles précis à travers des études spécifiques comme l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain) ou les études pré-opérationnelles (ex : étude îlot de Bellain en cours) ou suite à des visites de logements suspectés d'indignité ou d'insalubrité. Les services capitalisent ces informations. Une connaissance exhaustive n'est pas possible.</p>
<p>Préciser les prescriptions d'isolation des murs par l'extérieur hors zone UA et en zone ABF</p>	<p>10, 27</p>	<p>Trouver le bon équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation du patrimoine et des caractéristiques architecturales des bâtiments anciens,</li> <li>- et liberté laissée aux habitants d'améliorer les performances énergétiques et thermiques de leurs logements via une diversité d'options techniques et financières, ...est ardu. Ces deux objectifs sont recevables.</li> </ul> <p>Via les Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville », « Entrée de ville sud » (pour la séquence urbaine 1 « l'agrafe urbaine ») et « Quartier Caux », il est demandé aux futurs projets de privilégier l'isolation par l'intérieur, de préserver la qualité des façades et, plus particulièrement, leurs caractéristiques architecturales ; empêchant le recours à l'isolation par l'extérieur</p> <p>La municipalité a fait le choix d'une protection stricte de ces secteurs car ils concentrent le plus de bâtiments anciens et monuments historiques classés, inscrits ou non.</p> <p>Les cités minières inscrites sur la liste du patrimoine mondial UNESCO seront protégées de la même manière via l'OAP « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ».</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur des cités autrichiennes, protégées au zonage par la prescription « Patrimoine bâti à protéger » (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) est aussi interdite.</p>

		<p>En dehors de tous ces secteurs, la municipalité a fait le choix de plus de souplesse, autorisant ainsi l'isolation par l'extérieur. Néanmoins, le règlement veille à ce que le rendu final des travaux soit qualitatif, en cohérence avec les caractéristiques urbaines régionales et en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction. Il est notamment inscrit :</p> <p><i>« Les constructions et les annexes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux utilisés, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage, afin de préserver l'intérêt du secteur. »</i></p> <p><i>« Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et réalisées en harmonie avec elles.</i></p> <p><i>Le ou les coloris choisis pour la façade doivent être d'aspect mat et être compatibles avec l'environnement urbain dans lequel le bâtiment s'inscrit.</i></p> <p><i>Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</i></p> <p><i>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les constructions. »</i></p>
Reconvertir l'église Saint-Jacques en musée des géants	7	Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU

<p>Créer une OAP précisant l'évolution immobilière du quartier entre 2 Scarpe pour conserver le caractère patrimonial du quartier</p>	<p>7</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Quartier Caux » et « Gare Scarpe Vauban » encadre l'évolution immobilière des principales friches du quartier Entre deux Scarpe : friches Leroy Merlin, GDF-Engie, IUFM, Caserne Caux. Ces dernières offrent des règles relatives à la préservation du paysage urbain et du patrimoine environnant. Elles donnent aussi des orientations quant aux types de constructions et d'usages souhaités sur le secteur (logements, activités, ...).</p> <p>Le quartier Entre deux Scarpe répond aux règles de la zone UA :</p> <p><i>« Principalement située dans l'enceinte des boulevards, la zone UA se compose des quartiers historiques et présente un patrimoine bâti exceptionnel. Le paysage urbain constitué doit y être préservé. »</i></p> <p>La présence de monuments historiques classés et inscrits soumet tous les projets à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Aussi, le règlement, couplé aux protections liées aux monuments historiques, assurent sur tout le secteur de l'Entre deux Scarpe une préservation stricte de la qualité urbaine et architecturale des constructions et réhabilitation futures, quelle qu'elles soient.</p>
<p>Définir les moyens pour protéger et mettre en valeur les arbres remarquables, établir un recensement des arbres remarquables, si non-existant</p>	<p>25</p>	<p>La ville a consulté un prestataire, expert du patrimoine arboré de la ville, pour parfaire le recensement des arbres seuls, alignements d'arbres, boisements et fonds de jardin remarquables à préserver. Les contributions citoyennes sur le sujet issues de l'enquête publique pourront également confirmer ou abonder cet inventaire.</p> <p>Après analyse de toutes les contributions, nous compléterons le plan de zonage prescriptions, avec de nouveaux « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>

<p>Classer les arbres sur les voiries en éléments de paysage à préserver (cf. liste contribution 23)</p>	<p>23</p>	<p>Certaines rues citées font déjà l'objet d'une protection dans le projet de PLU : une partie du boulevard Jeanne d'Arcq, l'avenue du Quatre Septembre...</p> <p>D'autres seront rajoutées suite à la consultation d'un expert du patrimoine arboré de la ville (l'avenue de Twickenham notamment).</p> <p>Cependant, la ville a décidé de ne pas classer les arbres situés sur la ceinture des grands boulevards en « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour permettre la requalification prévue en lien avec Douaisis Agglo de ces voies.</p> <p>Pour autant, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Patrimoine paysager et biodiversité » impose de conserver ou recréer des alignements d'arbres structurants pour qu'ils accompagnent les principaux axes routiers. Il est ainsi décliné :</p> <p><i>« Que ce soient lors de travaux de réfection des voiries ou des espaces publics ou dans le cadre de l'entretien de ces éléments, leur pérennité et leur bonne santé devront être garanties. Si malgré les mesures prises, un arbre se trouvait endommagé, (...) l'élément concerné devra être remplacé (...) »</i></p> <p><i>« Lors de la requalification des espaces publics de la ville, il conviendra de privilégier des aménagements permettant de développer la trame brune en priorisant des plantations de pleine terre linéaires et continues. »</i></p> <p><i>« Les plantations accompagnant les voiries contribueront à améliorer la lisibilité de la trame viaire et sa qualité paysagère. » ...</i></p> <p>Cette même OAP préconise des essences végétales, entre autres, « adaptées au climat et au sol régional » et « résilientes face aux effets du changement climatique ». Les prescriptions demandent de privilégier les essences locales mais restent ouvertes à des essences exogènes qui seront peut-être plus adaptées au changement climatique. Des essences « fleurissantes mellifères et nourricières, tant pour la faune animale que pour les humains » sont également préconisées.</p>
--	-----------	--

<p>Classer les zones boisées au centre des ilots (cf. liste contribution 26)</p>	<p>26</p>	<p>La plupart des zones listées par la contributrice font déjà l'objet d'une protection via un zonage N (naturelle) et/ou via une prescription Espace Boisé Classé (EBC). C'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des franges boisées du 12eme BSMAT détachement de Douai (parcelle 000 BL 347),</li> <li>- de la zone boisée le long du canal de déviation de la Scarpe sur la parcelle 000 CM 325,</li> <li>- de l'important fond de jardin boisé sur la parcelle 000 BL 104,</li> <li>- des parcelles BR 7 et 6 et BM 780 correspondent au bois de Dorignies. (Ce bois est propriété ville ; une démarche de préservation a été mise en place en partenariat avec le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)),</li> <li>- ou encore de la frange végétale évoquée dans l'alignement de la rocade minière (rue de Soisson).</li> </ul> <p>Concernant les autres propositions établies, nous étudierons la pertinence de les protéger avec l'aide de nos techniciens. Elles pourraient alors être intégrées au plan de zonage prescriptions, soit en tant qu'EBC, soit en tant qu' « Elément de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>
<p>Créer un espace public en remplacement de la fontaine de la place d'armes</p>	<p>26</p>	<p>Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU</p>

## 2.3. THEMES MOBILITÉ, TRANSPORTS, VOIERIES

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
Aménager la place du vélo dans l'entrée de ville sud-est D 645.	49	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée de ville sud » prévoit de « Passer de la rue à la route ». Cela implique de : <i>« profiter des travaux liés au déploiement de la ligne B du BHNS pour redistribuer l'espace public au profit des modes actifs et du transport collectif. Il s'agira : d'assurer un itinéraire cyclable et piéton continu, sécurisé et confortable. »</i> Les projets d'aménagement qui seront mis en place sur le secteur seront tenus de respecter ces prescriptions.
Aménager le pont de la D 425 pour les cyclistes pour permettre l'accès aux usines Renault et Envision	49	Le PLU n'empêche en rien un tel projet. Il est réglementairement réalisable.
Créer des parkings relais pour Covoiturage	49	Le PLU permet la réalisation de tels projets dans toutes les zones urbaines de la ville. Le Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD) travaille actuellement à la création d'une aire de covoiturage à proximité de l'entrée 23 de la rocade minière (secteur Leroy Merlin – Frais Marais).
Créer des stationnements vélo dans les cités minières en complément des stationnements voiture	49	A des fins de promenade, de développement touristique et pour faciliter l'accès aux principaux équipements publics du quartier, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO » a inscrit dans ses prescriptions la conception d'un réseau d'itinéraires en mode doux « visible, lisible, sécurisé et confortable ». Cependant, nous n'avons pas précisé d'y intégrer des stationnements dédiés aux cycles. Nous veillerons à ajouter une prescription en ce sens.
S'assurer du respect du règlement relatif aux moyens dédiés à l'usage du Vélo pour tous les nouveaux projets (surface de stationnement, ...)	49	Les surfaces dédiées au stationnement des vélos font partie des pièces obligatoires demandées dans les permis d'aménagement.

<p>Supprimer la référence au maintien du nombre de places de stationnement dans le futur PLU pour permettre le développement des espaces de circulations actives ou des accès handicapés</p>	<p>52, 49</p>	<p>Nous ne comprenons pas à quelle formule il est fait référence.</p> <p>Le PLU a repensé les règles de stationnement en ville :</p> <p>Au centre-ville, en zone UA, aucune place de stationnement minimum n'est imposée pour les réhabilitations et, pour les constructions neuves générant plus de 5 logements, il est demandé de créer sur la parcelle un minimum d'1 place par logement.</p> <p>Dans les faubourgs, notamment en zone UB, il est demandé pour les logements de prévoir 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum d'1 place par logement.</p> <p>Pour d'autres destinations, il est soit demandé un maximum (par exemple « 1 place maximum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux »), soit « un nombre de places de stationnement adapté et suffisant au regard de la nature des constructions, (...), de la desserte des transports collectifs... »</p> <p>Les règles choisies tendent donc à encourager la réduction de la place de l'automobile pour laisser plus d'espaces aux circulations piétonnes, cyclables, à la création d'espaces extérieurs (terrasses, jardins...).</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de ville », « Entrée de ville sud », « Quartier Caux », « Gare Scarpe Vauban » et « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO » définissent toutes des objectifs et prescriptions en faveurs des modes doux et/ou d'espaces publics inclusifs (seniors, enfants, adolescents, personnes atteintes d'un handicap, ...).</p>
<p>Faciliter le passage de la ligne B place l'Hérillier, déplacer le groupe sculptural de la place vers un parc public, et créer une allée partagée ligne B/modes doux</p>	<p>52</p>	<p>Le PLU a pris en compte dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et dans son Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée de ville sud » l'arrivée de la future ligne B du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Les règles édictées permettent les aménagements nécessaires à sa réalisation et imposent à la maîtrise d'ouvrage de veiller à la qualité paysagère du projet et à ce qu'il soit compatible avec une circulation cyclable sécurisée et confortable.</p>
<p>Conserver la taxe de 10 000€ ou la création d'une place de parking en cas de division d'un logement (zone UA)</p>	<p>31</p>	<p>La taxe dont il est fait allusion n'est plus applicable. Elle était rendue possible par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui a été abrogé par l'Etat en 2014. Nous ne pouvons légalement plus imposer une telle règle.</p>

<p>Installer une boîte à vélos à l'angle de la rue Pierre Dubois et de la rue Marceline</p>	<p>18</p>	<p>Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU</p>
<p>Intégrer les conditions de circulation des véhicules dans le projet de construction de logements - Projet logements, ancien site Leroy-Merlin</p>	<p>14</p>	<p>Ce secteur est effectivement une entrée de ville secondaire de Douai. Elle génère du flux, notamment aux heures de pointe. Avec l'arrivée des 300 nouveaux logements sur la friche Leroy Merlin, nous sommes conscients qu'il y aura plus de flux.</p> <p>La rue du Docteur Lequien est actuellement dimensionnée pour absorber ce flux. Pour le limiter cependant (nombre de voiture, vitesse), nous ne doublerons pas le passage sous le chemin de fer mais conserverons le goulot d'étranglement généré par la voie unique. Ce passage au goutte-à-goutte permet de réduire et disperser le flux. Le dos d'âne installé récemment veille à limiter la vitesse.</p> <p>Par ailleurs, tous les nouveaux habitants ne seront pas usagers au quotidien de l'automobile. La proximité de la gare permettra à certains d'entre eux de se déplacer en transports collectifs.</p> <p>Des itinéraires BIS devraient également se mettre en place au fur et à mesure.</p>
<p>Soutenir la création d'une passerelle modes actifs pour doubler le pont de Cambrai</p>	<p>52</p>	<p>Un emplacement réservé est prévu sur le secteur pour élargir la voirie. L'objectif est de donner plus de place aux cycles et donc, d'assurer un partage sécurisé et confortable de cette portion de rue entre véhicules motorisés, piétons et cycles.</p>
<p>Supprimer la réservation visant à élargir la rue au niveau du pont de Cambrai, compte tenu de l'abandon actuel du projet d'aménagement, ou prévoir l'élargissement de la rue au niveau du pont de Cambrai, côté Ouest, si le projet d'aménagement est maintenu.</p>	<p>53</p>	<p>L'emplacement réservé évoqué ne vise pas un élargissement de la voirie pour doubler les voies automobiles comme il en a été longtemps question.</p> <p>Aujourd'hui, cet emplacement réservé est maintenu car le secteur nécessite une restructuration pour améliorer la sécurité et le confort des cyclistes et piétons sur un tronçon trop étroit en l'état. La zone réservée pourrait être mobilisée à l'avenir pour réaliser une voie piétonne et/ou cyclable. Sa réalisation à l'est permettra également de réduire la courbure du virage et donc d'améliorer la sécurité globale du secteur.</p> <p>Un déplacement à l'ouest du pont n'est pas envisageable. Il viendrait accentuer le virage/la courbure du pont, augmentant les risques d'accidents et les terrains à l'ouest se trouvent pour partie très en contrebas de la voie et pour partie sur des parcelles qui nécessiteraient de détruire des habitations.</p>

## 2.4. THEMES ZONAGE, REGLEMENT

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
Classer le square situé autour de la piscine des Glacis en zone N	2	<p>Les parcs classés en zone N (Np) choisis par la municipalité constituent les plus grands parcs et jardins familiaux de la ville et ceux faisant actuellement l'objet d'un travail partenarial avec le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) pour assurer améliorer l'entretien de ceux-ci, notamment vis-à-vis de la biodiversité. Nous n'avons pas envisagé de soumettre à cette protection les squares qu'évidemment, la municipalité souhaite conserver</p> <p>Cependant, nous entendons l'inquiétude de voir disparaître ces espaces qui réglementairement se trouve dans le projet de PLU en zone constructible. Nous allons étudier l'opportunité de les protéger de l'urbanisation et étudier l'outil le plus adapté pour le faire.</p>
Compléter le zonage Espace Boisé Classé, EBC boulevard Jeanne d'Arc	34	<p>La ville a consulté un prestataire, expert du patrimoine arboré de la ville, pour parfaire le recensement des arbres seuls, alignements d'arbres, boisements et fonds de jardin remarquables à préserver. Les contributions citoyennes sur le sujet issues de l'enquête publique pourront également confirmer ou abonder cet inventaire.</p> <p>Après analyse de toutes les contributions, nous compléterons le plan de zonage prescriptions, avec de nouveaux « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>
Compléter les prescriptions du règlement : interdire d'élever des moutons, chèvres dans le règlement du zonage UA.	9	Cet élément n'est pas réglementé directement par le PLU. Se référer au règlement sanitaire départemental.
Conserver la taxe de 10 000€ ou la création d'une place de parking en cas de division d'un logement (zone UA)	31	La taxe dont il est fait allusion n'est plus applicable. Elle était rendue possible par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui a été abrogé par l'Etat en 2014. Nous ne pouvons légalement plus imposer une telle règle.

<p>Contrôler l'application des règles de déclaration préalable (Portes, boîtes aux lettres, Pompes à chaleur, ...)</p>	<p>12, 31</p>	<p>Ces éléments ne sont pas directement réglementés par le PLU. Il s'agit cependant d'actions d'application et d'applicabilité du PLU que nous souhaitons renforcer.</p>
<p>Définir les moyens pour protéger et mettre en valeur les arbres remarquables, établir un recensement des arbres remarquables, si non-existant</p>	<p>25</p>	<p>La ville a mis en place plusieurs prescriptions pour protéger les arbres remarquables de la ville : les « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) et les « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Pour parfaire ce recensement, la municipalité a consulté après l'arrêt de projet du PLU un expert du patrimoine arboré de la ville. Les contributions citoyennes sur le sujet issues de l'enquête publique pourront également confirmer ou abonder cet inventaire.</p> <p>Après analyse de toutes les contributions, nous compléterons le plan de zonage prescriptions, avec de nouveaux « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Le classement en EBC « <i>interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</i> » (article L.113-2 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Les dispositions générales du règlement définissent les conditions de protection des « Eléments de paysage à protéger » :</p> <p>« <i>Un abattage ou fauchage partiel peut être autorisé uniquement si cette destruction est nécessitée par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons sanitaires ou sécuritaires ;</i></li> <li>- <i>dans le cadre d'un projet architectural et/ou urbain global et intégré ;</i></li> <li>- <i>et si une compensation écologique est réalisée sur l'unité foncière concernée.</i></li> </ul> <p><i>En termes de compensation écologique, pour tout sujet abattu, il devra être recherché la plantation d'au moins un sujet mature à proximité immédiate dont la valeur écologique locale sera équivalente ou supérieure. »</i></p> <p>En dehors du PLU, la ville a mis en place une charte de l'arbre et le service Jardins et cadre de vie est vigilant quant à l'entretien du patrimoine végétal municipal.</p>

<p>Garantir le classement d'une zone UB2 au sud du pont de Cambrai avec l'interdiction d'activités industrielles sur cette zone modifiée dans le cadre du projet de PLU</p>	<p>53</p>	<p>La zone évoquée a été classée en zone UB2 dans le projet de PLU. Les activités industrielles y sont bien interdites.</p>
<p>Inclure dans le règlement du PLU des prescriptions techniques visant à encadrer les émissions de buées en façade issues des chaudières</p>	<p>55</p>	<p>Nous sommes conscients que les sorties de ventilation en façade des bâtiments constituent un enjeu tant en terme de salubrité des constructions que de qualité architecturale et urbaine.</p> <p>Nous avons intégré cette question au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée de ville sud » (séquence paysagère 1 « l'agrafe urbaine ») et l'OAP « Cœur de ville. Il y est indiqué :</p> <p><i>« Les sorties de ventilation installées en façade principale devront faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite intégration à la composition architecturale du bâtiment (harmonie des coloris, forme, longueur de débord minimum recherchée...). »</i></p> <p>Au sein de « l'OAP « Quartier Caux », il est également inscrit :</p> <p><i>« Les sorties de ventilation en façade principale seront, si techniquement possible, à éviter. Les dispositifs techniques sur façade ou toiture tels que, lignes de vie, rampes de parking, édicules et gaines techniques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé, blocs de climatisation, gaines, canalisations, caissons, antennes, machineries, locaux techniques, etc. devront, lorsque cela est techniquement possible, être dissimulés. A minima, ils devront :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>faire l'objet d'un traitement soigné ;</i></li> <li>- <i>être intégrés à la composition architecturale du bâtiment ; - limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public (vue d'un piéton) ;</i></li> </ul> <p><i>...ce, afin de garantir leur parfaite insertion, dans le paysage proche et lointain. »</i></p> <p>Ces règles ne concernent donc pas toute la ville mais les principaux secteurs patrimoniaux et denses. Par ailleurs, nous n'avions pas pensé à traiter la question du point de vue des vapeurs émises sur les fenêtres.</p> <p>Nous étudierons la pertinence et la possibilité légale de compléter les règles établies pour prendre en compte cette remarque.</p>

<p>Maintenir la surface construite dans certains secteurs à 40 % et autoriser au cas par cas le dépassement de la surface construite à concurrence de 60 %</p>	<p>41</p>	<p>L'emprise au sol maximum de 60 % concerne les zones UB, UC, UHM, UE, UI.</p> <p>C'est un maximum, les projets peuvent présenter une emprise au sol moindre. Par ailleurs, ce n'est pas la seule règle qui vient limiter la constructibilité sur une parcelle. Le règlement impose un coefficient de plantation minimum pour chaque zone et les plus grands îlots verts et fonds de jardins sont protégés de l'urbanisation par des prescriptions au titre des « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou des « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) limiteront également les densités de constructions sur les principales friches de la ville. Cette alliance de règles permet l'évolution de centre-ville tout en préservant ses îlots de fraîcheur, espaces végétalisés...</p> <p>Une règle « au cas par cas » n'est pas réalisable car elle serait arbitraire. Le PLU est un document régit par des lois qui lui-même offre un cadre réglementaire égalitaire, basé sur une connaissance la plus fine possible du territoire, de ses caractéristiques et de ses enjeux.</p>
<p>Maintenir une emprise au sol de 60% pour les projets zone UA</p>	<p>32</p>	<p>L'emprise au sol maximum de la zone UA est fixée à 80% dans le projet de PLU. En effet, le tissu historique est déjà constitué et dense. Une emprise au sol inférieure ne permet pas l'amélioration des habitats et activités en centre-ville (comme par exemple la création d'un abri à vélo dans les cours d'immeubles).</p> <p>Il est à noter que la règle d'emprise au sol n'est pas la seule règle qui vient limiter la constructibilité sur une parcelle. Le règlement impose un coefficient de plantation minimum pour chaque zone et les plus grands îlots verts et fonds de jardins sont protégés de l'urbanisation par des prescriptions au titre des « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou des « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Cette alliance de règles permet l'évolution de centre-ville tout en préservant ses îlots de fraîcheur, espaces végétalisés...</p>

<p>Modifier le zonage de parcelles (transformation en zone UE) en vue de permettre l'extension, la réorganisation, et la sécurisation d'un site industriel.</p>	<p>56</p>	<p>Les parcelles AL 261 et 260 et AN 53 et 80 sont déjà classées en zone UE dans le projet de PLU pour permettre l'évolution économique du secteur.</p> <p>Le projet de PLU prévoit un retrait des constructions de 20 mètres par rapport à la RD917. Ce retrait correspond bien au paysage urbain situé le long de la portion sud de la route de Tournai (au sud de la rocade minière) mais, effectivement, pas au paysage existant au nord de rocade minière, sur le quartier de Frais Marais. Nous modifierons donc la règle pour la mettre en cohérence avec le secteur.</p>
<p>Autoriser le stationnement de véhicules légers entre les arbres de haute tige dans la bande de 5 m de la future zone UE jouxtant une autre zone. Sté SAPROTEC</p>	<p>56</p>	<p>Il est demandé dans le projet de PLU d'établir une bande de 5 mètres de profondeur, plantée d'arbres de haute tige en limite séparative des zones UE, lorsque celles-ci sont concomitantes avec des zones non UE. L'objectif de cette règle est d'établir un écran paysager entre les bâtiments d'activités et les autres constructions (logements notamment).</p> <p>Nous ne sommes pas défavorables à ce que des aménagements légers, perméables et qualitatifs permettent le stationnement d'automobiles entre ces arbres tant que ces derniers jouent leur fonction d'insertion paysagère. Nous allons cependant évaluer si la règle en l'état permet un tel aménagement ou si nous devons la compléter pour l'autoriser.</p>
<p>Modifier les prescriptions surfaciques EBC, 30 m de part et d'autre des lignes HT</p>	<p>11</p>	<p>Nous veillerons à assurer la compatibilité entre les protections des espaces boisés de la ville et l'assurance du bon fonctionnement et de l'entretien du réseau de transport électrique.</p>
<p>Compléter les prescriptions des zonages concernés par les tracés des lignes électriques haute tension</p>	<p>11</p>	<p>Nous veillerons à mettre à jour les servitudes liées au réseau de transport électrique et à ajouter les règles inhérentes à son bon fonctionnement et entretien.</p>

<p>Préciser les prescriptions d'isolation des murs par l'extérieur hors zone UA et zone ABF</p>	<p>10, 27</p>	<p>Trouver le bon équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation du patrimoine et des caractéristiques architecturales des bâtiments anciens,</li> <li>- et liberté laissée aux habitants d'améliorer les performances énergétiques et thermiques de leurs logements via une diversité d'options techniques et financières, ...est ardu. Ces deux objectifs sont recevables.</li> </ul> <p>Via les Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville », « Entrée de ville sud » (pour la séquence urbaine 1 « l'agrafe urbaine ») et « Quartier Caux », il est demandé aux futurs projets de privilégier l'isolation par l'intérieur, de préserver la qualité des façades et, plus particulièrement, leurs caractéristiques architecturales ; empêchant le recours à l'isolation par l'extérieur</p> <p>La municipalité a fait le choix d'une protection stricte de ces secteurs car ils concentrent le plus de bâtiments anciens et monuments historiques classés, inscrits ou non.</p> <p>Les cités minières inscrites sur la liste du patrimoine mondial UNESCO seront protégées de la même manière via l'OAP « Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ».</p> <p>L'isolation thermique par l'extérieur des cités autrichiennes, protégées au zonage par la prescription « Patrimoine bâti à protéger » (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) est aussi interdite.</p> <p>En dehors de tous ces secteurs, la municipalité a fait le choix de plus de souplesse, autorisant ainsi l'isolation par l'extérieur. Néanmoins, le règlement veille à ce que le rendu final des travaux soit qualitatif, en cohérence avec les caractéristiques urbaines régionales et en harmonie avec l'environnement immédiat de la construction. Il est notamment inscrit :</p> <p><i>« Les constructions et les annexes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux utilisés, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage, afin de préserver l'intérêt du secteur. »</i></p> <p><i>« Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et réalisées en harmonie avec elles.</i></p>
---	---------------	---

		<p><i>Le ou les coloris choisis pour la façade doivent être d'aspect mat et être compatibles avec l'environnement urbain dans lequel le bâtiment s'inscrit.</i></p> <p><i>Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.</i></p> <p><i>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les constructions. »</i></p>
<p>Supprimer la réservation visant à élargir la rue au niveau du pont de Cambrai, compte tenu de l'abandon actuel du projet d'aménagement, ou prévoir l'élargissement de la rue au niveau du pont de Cambrai, côté Ouest, si le projet d'aménagement est maintenu.</p>	53	<p>L'emplacement réservé évoqué ne vise pas un élargissement de la voirie pour doubler les voies automobiles comme il en a été longtemps question.</p> <p>Aujourd'hui, cet emplacement réservé est maintenu car le secteur nécessite une restructuration pour améliorer la sécurité et le confort des cyclistes et piétons sur un tronçon trop étroit en l'état. La zone réservée pourrait être mobilisée à l'avenir pour réaliser une voie piétonne et/ou cyclable. Sa réalisation à l'est permettra également de réduire la courbure du virage et donc d'améliorer la sécurité globale du secteur.</p> <p>Un déplacement à l'ouest de l'emplacement réservé n'est pas envisageable. Il viendrait accentuer le virage/la courbure du pont, augmentant les risques d'accidents et les terrains à l'ouest se trouvent pour partie très en contrebas de la voie et pour partie sur des parcelles qui nécessiteraient de détruire des habitations.</p>
<p>Supprimer le classement d'une parcelle en tant qu'"Espace Boisé Classé" (parcelle AY112)</p>	38	<p>L'Espace Boisé Classé (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) évoqué a été établi après visite sur place de l'équipe technique du Service Jardins et cadre de vie de la ville. Le boisement présent sur la parcelle AY112, qui forme un ensemble avec les arbres vivant sur les parcelles voisines constitue un bosquet remarquable d'un point de vue écologique. C'est à ce titre qu'il est protégé de toute destruction.</p> <p>Cependant, nous allons étudier la demande du contributeur pour évaluer de sa pertinence.</p>

<p>Modifier le zonage futur d'une parcelle (Parcelle AV28) pour permettre la construction d'une maison</p>	<p>3</p>	<p>Le secteur concerné jouxte les jardins Descatoires, jardins familiaux préservés de l'urbanisation par un zonage Nj (Naturel jardins). Les fonds de jardins AV0028, 0029, 0030, 0031 et 0032 ont été classés selon le même zonage pour assurer une cohérence d'ensemble car ils ne sont pas constructibles. En effet, le chemin « Cité carré » qui les dessert n'est pas carrossable. Ce chemin et les terrains à ses abords sont instables et ne peuvent supporter la circulation de véhicules. Certaines maisons du secteur, proches du chemin ont déjà subi des dégâts (fissures) à cause de cette instabilité. Le fond de la parcelle AV0028 ne sera donc pas rendue constructible car elle n'obéirait pas aux exigences de sécurité et d'accessibilité requises.</p> <p>Par ailleurs, au regard de cette remarque, nous allons étudier l'utilité d'ajouter à ce zonage Nj le fond de jardin de la parcelle AV0086 qui est également concernée par l'instabilité localisée sur le secteur et où il ne serait pas souhaitable de voir une nouvelle construction se faire.</p>
<p>S'assurer du respect du règlement relatif aux moyens dédiés à l'usage du Vélo pour tous les nouveaux projets (surface de stationnement, ...)</p>	<p>49</p>	<p>Les surfaces dédiées au stationnement des vélos font partie des pièces obligatoires demandées dans les permis d'aménagement.</p>
<p>Modifier les règles de constructibilité pour favoriser les constructions en bord de voirie, et sauvegarder les îlots centraux</p>	<p>23</p>	<p>La « règle de constructibilité » évoquée par le contributeur est la règle d'emprise au sol.</p> <p>Il s'agit d'un pourcentage du terrain d'assiette qui peut être construit. Ce pourcentage est un maximum ; les projets peuvent présenter une emprise au sol moindre.</p> <p>Il est à noter que la règle d'emprise au sol n'est pas la seule règle qui vient limiter la constructibilité sur une parcelle. Le règlement impose un coefficient de plantation minimum pour chaque zone et les plus grands îlots verts et fonds de jardins sont protégés de l'urbanisation par des prescriptions au titre des « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou des « Eléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme), générant une véritable trame verte et de multiples îlots de fraîcheur en ville.</p> <p>Cette alliance de règles permet l'évolution de centre-ville tout en préservant ses îlots de fraîcheur, espaces végétalisés...</p>

<p>Favoriser les panneaux photovoltaïques en intégrant l'impact sur l'ensoleillement des panneaux lors des constructions nouvelles</p>	<p>23</p>	<p>Merci pour votre remarque. Nous ajouterons dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et/ou le règlement une prescription de telle sorte à ce que tout nouveau projet prenne en compte les installations solaires préexistantes dans l'environnement immédiat. Il s'agira d'éviter qu'une ombre portée des constructions ou des nouvelles plantations ne réduise ou n'annule l'efficacité des dispositifs.</p>
<p>Classer les zones boisées au centre des ilots (cf. liste contribution 26)</p>	<p>26</p>	<p>La plupart des zones listées par la contributrice font déjà l'objet d'une protection via un zonage N (naturelle) et/ou via une prescription Espace Boisé Classé (EBC). C'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des franges boisées du 12ème BSMAT détachement de Douai (parcelle 000 BL 347),</li> <li>- de la zone boisée le long du canal de déviation de la Scarpe sur la parcelle 000 CM 325,</li> <li>- de l'important fond de jardin boisé sur la parcelle 000 BL 104,</li> <li>- des parcelles BR 7 et 6 et BM 780 correspondent au bois de Dorignies. (Ce bois est propriété ville ; une démarche de préservation a été mise en place en partenariat avec le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)),</li> <li>- ou encore de la frange végétale évoquée dans l'alignement de la rocade minière (rue de Soisson).</li> </ul> <p>Concernant les autres propositions établies, nous étudierons la pertinence de les protéger avec l'aide de nos techniciens. Elles pourraient alors être intégrées au plan de zonage prescriptions, soit en tant qu'EBC, soit en tant qu' « Elément de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>

Augmenter la hauteur de rehaussement des futurs bâtiments en zone inondable	26	<p>L'Etat, via la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer) a demandé à la ville d'améliorer sa prise en compte du risque inondation dans le projet de PLU. Cela implique d'approfondir notre étude des arrêtés catastrophe ayant eu lieu sur Douai ces dernières années. Selon les résultats de cette analyse accrue nous préciserons les règles propres aux zones inondables (indiquées « i » dans le projet de PLU).</p> <p>Une règle de rehausse des bâtiments sera conservée, peut être modifiée dans certains secteurs. Cependant, il ne s'agira pas de construire tous les nouveaux bâtiments avec une rehausse de un mètre par rapport au niveau de la mer, comme proposé par la contributrice. En effet, la ville de Douai n'est pas concernée par le risque d'élévation de la mer (<a href="https://urlz.fr/kryS">https://urlz.fr/kryS</a>) mais davantage par des risques liées à des événements pluvieux importants ou liés à des remontées de nappes phréatiques. Les règles seront adaptées en fonction de ces aléas-là.</p>
Proposer la révision du Zonage d'une parcelle et autoriser la construction d'une habitation, 266, rue Esquerchin	29	<p>Le terrain concerné est partiellement protégé par une prescription « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme). Le contributeur souhaite vérifier la cohérence du tracé avec les plantations existantes et, par extension, interroger si une extension de la partie constructible de sa parcelle est possible. Il a joint un plan situant les arbres en question.</p> <p>Nous allons étudier le plan fourni et le comparer aux vues aériennes. S'il s'avérait que le périmètre de l'EBC ne correspondait pas aux houppiers des arbres existants, nous le modifierons pour qu'il protège correctement l'existant. Sinon, le tracé restera inchangé.</p> <p>Dans tous les cas, la protection au titre de l'EBC sera conservée. En effet, elle fait partie d'un zonage plus étendu que celui du jardin du contributeur et vise à protéger un boisement s'étendant en cœur d'îlot sur plusieurs fonds de jardin.</p>
Réviser la règle zone UA visant à limiter la hauteur des constructions à 3,5 m, en limite séparative au-delà de 25 m de l'alignement, nota : cette règle est très restrictive pour recomposer des intérieurs d'îlots.	24	Merci pour votre remarque. Elle est effectivement pertinente et nous allons réétudier cette règle en conséquence.
Valider le principe de la vente de trois garages associés à des logements créés, dans le cadre du PLU existant, compte tenu de l'évolution de cette règle dans le projet de PLU	22	Cet élément n'est pas réglementé dans le PLU.

## 2.5. THEMES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, TOURISME

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
<p>Modifier le zonage de parcelles (transformation en zone UE) en vue de permettre l'extension, la réorganisation, et la sécurisation d'un site industriel. (Sté SAPROTEC)</p>	56	<p>Les parcelles AL 261 et 260 et AN 53 et 80 sont déjà classées en zone UE dans le projet de PLU pour permettre l'évolution économique du secteur.</p> <p>Le projet de PLU prévoit un retrait des constructions de 20 mètres par rapport à la RD917. Ce retrait correspond bien au paysage urbain situé le long de la portion sud de la route de Tournai (au sud de la rocade minière) mais, effectivement, pas au paysage existant au nord de rocade minière, sur le quartier de Frais Marais. Nous modifierons donc la règle pour la mettre en cohérence avec le secteur.</p>
<p>Reconvertir l'église Saint-Jacques en musée des géants</p>	7	<p>Cet élément n'est pas réglementé par le PLU</p>
<p>Installer des toilettes publiques dans la ville</p>	16	<p>La municipalité est consciente de l'utilité de sanitaires publics en son centre-ville pour améliorer l'expérience d'usage des habitants et visiteurs.</p> <p>Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de ville », il est notamment inscrit :</p> <p><i>« il faudra renforcer la présence de rez-de-chaussée ouverts sur la ville et ses rues. Certains peuvent accueillir des services pratiques, aménités ou équipements (sanitaires, tables à langer, garages à vélos, ...) tandis que d'autres offriront une diversité de commerces. ».</i></p> <p>Par ailleurs, les rez-de-chaussée des rues commerçantes du centre-ville concernées par une protection « linéaire commercial protégé » (1) et (2) autorisent bien la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (dont les toilettes publiques font partie) en plus des activités commerciales et économiques.</p> <p>Les règles établies dans le PLU encouragent et autorisent bien l'installation de toilettes publiques en ville.</p>

## 2.6. THEMES PROJETS, OAP, PADD

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
Faire référence dans le PADD au contexte des projets communautaires, ou des syndicats intercommunautaires (ex : ligne B au Faubourg de Cambrai)	52	<p>Les projets communautaires qui concernent Douai sont recensés et expliqués (nature, contexte) dans le diagnostic du PLU (le Rapport de présentation).</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique du PLU ; il n'a pas vocation à réexpliquer les éléments de contexte qui sont déclinés dans le Rapport de présentation. Son objectif est bien d'établir une feuille de route pour l'aménagement de la ville de Douai, d'ici à 2030.</p> <p>Cependant, il intègre bien ces projets dans la vision d'avenir qu'il décrit (cf. PADD) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) – ligne B le long des rues de Cambrai et du Faubourg de Paris,</li> <li>- le secteur Gare Scarpe Vauban, qui accueillera le quartier d'affaires communautaire « Euradouai » sur le périmètre de la « ZAC de La Clochette » et une passerelle piétonne qui passera au-dessus des voies de chemin de fer</li> <li>- ...</li> </ul> <p>Nous confirmons également que le PADD du PLU de Douai reprend et répond à son échelle aux objectifs déclinés dans le projet de territoire 2017-2030 de Douaisis Agglo.</p>
Intégrer les conditions de circulation des véhicules dans le projet de construction de logements - Projet logements, ancien site Leroy-Merlin	14	Cet élément n'est pas règlementé par le PLU. Cependant, les études de circulation sont sollicitées pour les projets d'aménagement d'envergure.
S'assurer du respect du règlement relatif aux moyens dédiés à l'usage du Vélo pour tous les nouveaux projets (surface de stationnement, ...)	49	Les surfaces dédiées au stationnement des vélos font partie des pièces obligatoires demandées dans les permis d'aménagement.

<p>Créer une OAP précisant l'évolution immobilière du quartier entre 2 Scarpe pour conserver le caractère patrimonial du quartier</p>	<p>7</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Quartier Caux » et « Gare Scarpe Vauban » encadre l'évolution immobilière des principales friches du quartier Entre deux Scarpe : friches Leroy Merlin, GDF-Engie, IUFM, Caserne Caux. Ces dernières offrent des règles relatives à la préservation du paysage urbain et du patrimoine environnant. Elles donnent aussi des orientations quant aux types de constructions et d'usages souhaités sur le secteur (logements, activités, ...).</p> <p>Le quartier Entre deux Scarpe répond aux règles de la zone UA :</p> <p><i>« Principalement située dans l'enceinte des boulevards, la zone UA se compose des quartiers historiques et présente un patrimoine bâti exceptionnel. Le paysage urbain constitué doit y être préservé. »</i></p> <p>La présence de monuments historiques classés et inscrits soumet tous les projets à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Aussi, le règlement, couplé aux protections liées aux monuments historiques, assurent sur tout le secteur de l'Entre deux Scarpe une préservation stricte de la qualité urbaine et architecturale des constructions et réhabilitation futures, quelle qu'elles soient.</p>
<p>Introduire le PLU par une note de cadrage, intégrant une vision de DOUAI à horizon, 2030</p>	<p>15</p>	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique du PLU ; c'est-à-dire la vision portée par la municipalité de l'évolution souhaitée pour Douai d'ici à 2030.</p> <p>Ce document de 41 pages se décline :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en 4 objectifs thématiques (une synthèse de ces 4 « défis à relever » est lisible page 6 et 7 du document) ;</li> <li>- puis, pour chaque grand quartier, une stratégie d'aménagement sur mesure est rédigée et illustrée de cartographies pages 24 à 36.</li> </ul>

<p>Prendre en compte l'économie locale comme facteur de richesse et de développement démographique</p>	<p>15</p>	<p>Les contributeurs s'inquiètent de la compatibilité du PLU avec les objectifs de « recentrage, de rayonnement, de diversification, d'excellence » déclinés dans le Schéma de Cohérence Territoire (SCoT) et du développement de la mixité habitat / activités en centre-ville.</p> <p>Le projet de PLU a été élaboré en lien étroit avec l'équipe du SCoT ; ce dernier nous a notamment demandé de localiser des centralités où autoriser les activités commerciales pour recentrer celles-ci et, ainsi, créer des destinations génératrices de flux (plus viables pour les commerces).</p> <p>Nous avons établi pour cela les prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Secteurs de diversité commerciale à protéger et/ou à développer » et</li> <li>- « Secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger et/ou à développer »</li> </ul> <p>(article L.151-16 du Code de l'urbanisme)</p> <p>... au sein desquels la destination « commerces et artisanat » est autorisée.</p> <p>En dehors de ces zones, les commerces et activités artisanales pourront continuer à exister mais de nouveaux commerces ou artisans ne pourront pas ouvrir, ce, afin de bien recentrer ces activités en des polarités précises, plus attractives.</p> <p>Pour être pleinement compatibles avec le SCoT, nous devons ajouter avant l'approbation du PLU une surface maximum autorisées pour les commerces et l'artisanat au sein des « Secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger et/ou à développer ».</p> <p>Les activités de services quant à elles pourront s'implanter partout aussi bien dans ces zones qu'à l'extérieur.</p> <p>Concernant la mixité des fonctions, celle-ci est bien assurée dans le règlement du PLU. En effet, les zones urbaines à dominante d'habitat (UA, UB...) autorisent également les commerces et activités de services ainsi que les bureaux. Cette même mixité est également autorisée sur les principales friches de la ville.</p> <p>Un quartier d'affaires va également être développé en proximité immédiate du cœur de ville et de la gare : le quartier Euradouai. Il y est recherché des activités qualitatives, dans la dynamique d'excellence attendue par le SCoT.</p>
--	-----------	--

		<p>En conclusion, le PLU de Douai donne toutes les conditions réglementaires pour permettre le développement des activités économiques sur le territoire, vectrices de dynamisme et d'attractivité.</p> <p>Le service « Commerce » de la ville (au sein de la Direction Aménagement) et Douais Agglo (détentrice de la compétence économique sur le territoire) travaillent par ailleurs au développement de l'économie locale.</p>
Créer des conditions d'accueil pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment des zones à réserver	15	<p>La révision générale d'un PLU est une démarche qui dure plusieurs années. Le diagnostic (Rapport de présentation) a été établi entre 2016 et 2019 et mis à jour plus récemment.</p> <p>Le volet commerce/activités économiques du diagnostic vise notamment à recenser l'emplacement de ces activités dans Douai et à établir où il serait pertinent de pérenniser et renforcer ces fonctions. Ce recensement a été réalisé.</p> <p>En outre, nous avons pu reprendre des éléments de l'étude « Revitalisation du cœur de ville Douaisien », établie en 2018. Cette dernière a été établie tant via des données statistiques que via un travail de concertation avec les acteurs locaux.</p> <p>Les contributeurs font état de données erronées selon leur source, sans préciser de quelles erreurs il s'agit ni l'origine de leurs sources. Nous sommes toujours désireux de parfaire nos connaissances pour travailler, dans l'intérêt général et collectif, à améliorer le dynamisme et la prospérité commerciale à Douai, un enjeu que nous savons majeur. Nous sommes donc disposés à entendre ces contributeurs s'ils souhaitent nous faire part de leur savoir sur le sujet.</p> <p>Il est par ailleurs évoqué la nécessité d'établir des pôles d'excellence en ville où seraient concentrées certaines entreprises travaillant sur la même thématique (par exemple autour de la mobilité). Cette idée est intéressante. Le projet de PLU permet réglementairement d'établir ce genre de projet.</p>
Inviter les élus à se positionner sur les domaines d'excellence, que DOUAI pourra et souhaitera porter	15	Le PLU ne règlemente pas cette question.

<p>Cadrer les ambitions qualitatives en termes d'évolution sociologique de la population</p>	<p>15</p>	<p>Le PLU, dans son diagnostic (Rapport de présentation) établit une analyse poussée de la démographie douaisienne.</p>
<p>Renouveler l'attractivité du parc de logements en ville pour enrayer les flux de départ, et attirer de jeunes ménages actifs et des seniors</p>	<p>15</p>	<p>La municipalité souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- enrayer les départs des Douaisiens hors de Douai (« Ancrer les Douaisiens » - cf. PADD)</li> <li>- et assurer plus de mixité sociale sur son territoire en attirant de nouveaux ménages dont les caractéristiques socioprofessionnelles sont complémentaires avec la population déjà présente.</li> </ul> <p>Cela passe par un travail de fond pour changer l'image de la ville mais aussi par l'adaptation de l'offre de logements douaisienne.</p> <p>L'offre souhaitée est déclinée p.20 et 21 dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui détaille toutes les ambitions stratégiques et politiques de la ville d'ici à 2030 :</p> <p><b>« 2. Une typologie de logement insatisfaisante : adapter et diversifier l'offre de logements de la ville pour répondre au parcours résidentiel des ménages et ancrer les Douaisiens sur le territoire.</b></p> <p><i>Pour satisfaire les besoins des habitants à toutes les étapes de leur vie, et ainsi permettre l'ancrage des Douaisiens selon l'évolution de la taille des ménages, les projets ou l'âge, la ville doit offrir des logements diversifiés et évolutifs.</i></p> <p>(...) [suite page 21 du PADD]»</p>
<p>Intégrer les commentaires visant à préciser des notions, prescriptions, informations, formulations incluses dans le projet de PLU, en vue de sa mise à jour. (cf. tableau contributions 48)</p>	<p>48</p>	<p>Nous étudierons le tableau partagée par la contributrice et évaluerons la pertinence et la possibilité d'intégrer les remarques dans le projet de PLU.</p>

## 2.7. THEMES RISQUES TECHNOLOGIQUES, SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

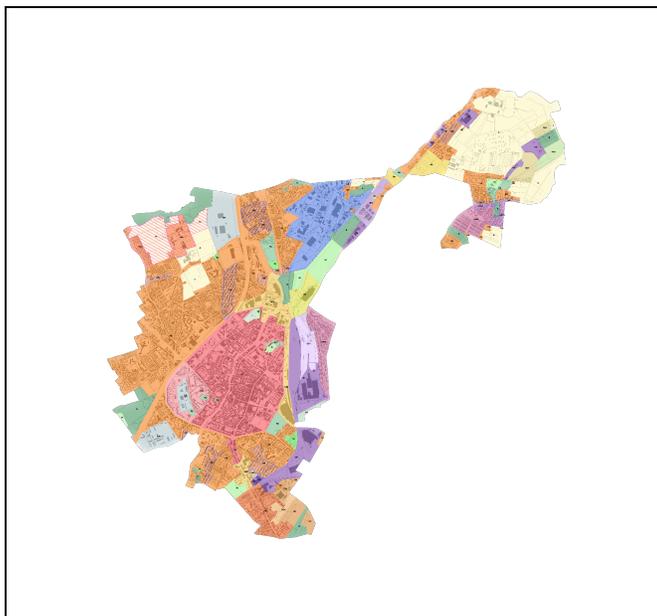
Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
Mettre à jour les servitudes (lignes électriques, pipeline)	5, 11	Nous mettrons à jour les servitudes d'utilité publique en fonction des éléments reçus.
Compléter les prescriptions des zonages concernés par les tracés des lignes électriques haute tension	11	Nous veillerons à mettre à jour les servitudes liées au réseau de transport électrique et à ajouter les règles inhérentes à son bon fonctionnement et entretien.
Modifier les prescriptions surfaciques EBC, 30 m de part et d'autre des lignes HT	11	Nous veillerons à assurer la compatibilité entre les protections des espaces boisés de la ville et l'assurance du bon fonctionnement et de l'entretien du réseau de transport électrique.
Mettre à jour les servitudes liées à l'exploitation du pipeline - SUP I3, liées aux zones d'effets du pipeline - SUP II - et insérer la correspondance dans les annexes du PLU	5	Nous mettrons à jour les servitudes d'utilité publique en fonction des éléments reçus.
Autoriser l'implantation du projet présenté sans appliquer la distance de 20 m mentionnée dans le règlement (alignement de la RD 917). Sté SAPROTEC	56	Le projet de PLU prévoit un retrait des constructions de 20 mètres par rapport à la RD917. Ce retrait correspond bien au paysage urbain situé le long de la portion sud de la route de Tournai (au sud de la rocade minière) mais, effectivement, pas au paysage existant au nord de rocade minière, sur le quartier de Frais Marais. Nous modifierons donc la règle pour la mettre en cohérence avec le secteur.
Remettre en question les prescriptions RTE concernant les ouvrages électriques (cf. contribution 11)	23	Nous accordons beaucoup d'importance à la préservation des arbres et de la végétation. Cependant, les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Elles s'imposent aux documents d'urbanisme. Nous ne pouvons pas aller à l'encontre de ces prescriptions sans fragiliser la stabilité juridique de l'ensemble du PLU.  Nous respecterons donc les prescriptions RTE.

## 2.8. THEMES DIVERS

Propositions	Référence de la Contribution	Réponse de la municipalité
Compléter les prescriptions du zonage : interdire d'élever des moutons, chèvres dans le règlement du zonage UA.	9	Cet élément n'est pas réglementé par le PLU. Se référer au règlement sanitaire départemental
Contrôler l'élimination par les résidents des herbes sur les trottoirs	17	Cet élément n'est pas réglementé par le PLU
Appeler les élus de Douai et de Douaisis agglomération à partager le projet d'un schéma plus inclusif entre les communes et lancer le projet d'un grand DOUAI, en fusionnant les communes au profit de l'intérêt général	15	Cet élément n'est pas réglementé par le PLU
Nommer et renommer les rues en tenant compte de la diversité de toute la population	23	Cet élément n'est pas réglementé par le PLU

## Enquête publique

### Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) COMMUNE DE DOUAI (Nord)



**Période d'enquête du 14 novembre au 16 décembre 2022  
soit une période de 33 jours consécutifs**

**prescrite par arrêté du Maire de Douai du 17 octobre 2022**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**désigné par décision n°E22000081/59 du 12 juillet 2022  
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille**

## Table des matières

<b>1</b>	<b><i>Généralités</i></b> .....	<b>6</b>
1.1	<b>Cadre général du projet</b> .....	<b>6</b>
1.2	<b>Objet de l'Enquête Publique (EP)</b> .....	<b>7</b>
1.3	<b>Cadre juridique de l'enquête publique</b> .....	<b>7</b>
1.4	<b>Présentation du projet</b> .....	<b>7</b>
1.4.1	Contexte général des Plans Locaux d'Urbanisme .....	7
1.4.2	Contexte de la révision du PLU de la commune de Douai.....	7
1.4.3	Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier .....	10
<b>2</b>	<b><i>Organisation de l'enquête</i></b> .....	<b>11</b>
2.1	<b>Désignation du Commissaire-Enquêteur (CE)</b> .....	<b>11</b>
2.2	<b>Arrêté d'enquête publique</b> .....	<b>11</b>
2.3	<b>Réunions préparatoires</b> .....	<b>11</b>
2.4	<b>Publicité de l'enquête - affichage</b> .....	<b>12</b>
<b>3</b>	<b><i>Déroulement de l'enquête</i></b> .....	<b>13</b>
3.1	<b>Durée de l'enquête et permanences</b> .....	<b>13</b>
3.2	<b>Permanences</b> .....	<b>13</b>
3.3	<b>Déroulement de l'enquête publique</b> .....	<b>14</b>
3.3.1	Climat de l'enquête .....	14
3.3.2	Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique .....	14
<b>4</b>	<b><i>Synthèse des avis des Parties Publiques Associées (PPA)</i></b> .....	<b>15</b>
4.1	<b>Consultation des PPA</b> .....	<b>15</b>
4.2	<b>Mémoire en réponse aux avis des PPA</b> .....	<b>16</b>
4.3	<b>Remarques principales issues des avis des PPA</b> .....	<b>17</b>
4.3.1	1 Objectif de modération de l'espace : Zéro Artificialisation Nette (ZAN) .....	17
4.3.2	2 Prise en compte insuffisante des risques .....	17
4.3.3	3 Phasage des projets d'aménagement et de construction .....	17
4.3.4	4 Classement de la zone Apv à Frais-Marais > Erreur de classement .....	18
4.3.5	5 Classement de la zone correspondant à la ZNIEFF de type 1, faubourg de Béthune, .....	18
4.4	<b>Remarques complémentaires émises par les organismes</b> .....	<b>18</b>
4.4.1	Avis de la MRAe.....	18
4.4.2	Avis des services du Préfet du Nord .....	19
4.4.3	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	19
4.4.4	Avis du Schéma de Cohésion Territoriale Grand Douaisis .....	19
4.4.5	Avis de Douaisis Agglo .....	19
4.4.6	Avis de de la Commission Locale de l'Eau (CLE).....	19
4.4.7	Avis de l'Union Départementale de l'Architecture (UDAP).....	20
4.4.8	Avis de la Mission Bassin Minier (MBM).....	20
4.5	<b>Conclusions partielles sur les avis des PPA</b> .....	<b>20</b>

<b>5</b>	<b><i>Analyse des contributions du public</i></b> .....	<b>21</b>
5.1	Provenance des contributions .....	21
5.2	Orientations des contributions .....	22
5.3	Répartition des contributeurs.....	22
5.4	Répartition des contributions .....	23
5.5	Consultations du dossier via le registre numérique.....	24
5.6	Procès-Verbal de synthèse .....	24
5.7	Mémoire en réponse.....	24
5.8	Synthèse des contributions du public .....	25
5.8.1	Place du Barlet .....	25
5.8.2	Projet entrée ville sud .....	25
5.8.3	Mise à jour des servitudes .....	26
5.8.4	Espaces boisés, et éléments de paysage à protéger .....	26
5.8.5	Autres remarques .....	26
<b>6</b>	<b><i>ANNEXES</i></b> .....	<b>27</b>
6.1	Arrêté Municipal du 17 octobre 2022 .....	27
6.2	Avis de publicité de l'enquête publique .....	27
6.3	Liste des contributions extraites du registre numérique .....	27
6.4	Registres manuscrits.....	27
6.5	Procès-Verbal de synthèse du 9 janvier 2023 .....	27
6.6	Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du 23 janvier 2023 .....	27
6.7	Courrier de report de remise du rapport du 9 janvier 2023.....	27
6.8	Décision de nomination du CE par le président du TA du 12 juillet 2022.....	27

## GLOSSAIRE

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire-Enquêteur
CLE	Commission Locale de l'Eau
CPAUP	Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DTTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
EBC	Espace Boisé Classé
ELAN	Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
IGA	Inspection Générale de l'Administration
IMH	Inventaire des Monuments Historiques
INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
ITE	Itinéraires de Transports Exceptionnels
MO	Maitre d'Ouvrage
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
ODC	Oléoduc de Défense Commune
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
RTE	Réseau de Transport de l'Électricité
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIG	Système d'Information Géographique
SMTD	Syndicat Mixte des Transports du Douaisis
SNOI	Service National des Oléoducs Interalliés
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires

STECAL	Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées
SUP	Servitudes d'Utilités Publiques
TA	Tribunal Administratif
TRAPIL	TRAnsport d'hydrocarbures par pipeline
TRI	Territoire à Risque Important
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZIC	Zone d'Inondations Constatées
ZNIEFF	Zone Naturelle, d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

# 1 Généralités

## 1.1 Cadre général du projet

Le projet concerne la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douai (Département du Nord).

La commune appartient à la communauté d'agglomération Douaisis Agglo regroupant 35 communes et comptant 148 983 habitants en 2018.

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019 ; la ville de Douai, qui compte 39 634 habitants en 2018, selon l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), projette d'atteindre 40 823 habitants en 2030,

Le PLU en vigueur à ce jour a été approuvé par délibération le 3 juillet 2009 ; il a fait l'objet de plusieurs modifications entre 2010 et 2014 (mise à jour, modification simplifiée, révision simplifiée, ...)

La décision de la révision générale du PLU a été prise à la suite de l'élection du conseil municipal au printemps 2014. Cette révision s'inscrivait dans un contexte d'évolution politique locale, et d'une importante refonte des textes législatifs. Elle a été prescrite par la délibération du 20 février 2015.

Cette prescription incluait une phase de concertation conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme avec les élus, les Personnes Publiques Associées, (PPA) et la population.

Les évolutions réglementaires intervenues au cours de la période d'élaboration du PLU sont les suivantes :

Au niveau national :

- Loi Grenelle I du 3 août 2009
- Loi Grenelle II du 12 juillet 2010
- Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014
- Décret du 28 décembre 2015 modernisant le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme
- Loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018
- Loi climat et résilience du 22 août 2021 précisant l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Au niveau communal, intercommunal :

- Décision du 12 juin 2019 de la MRAe de soumettre le projet du PLU à une évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet de révision.
- Approbation du 19 décembre 2019 du Schéma de cohésion territoriale Grand Douaisis (SCoT)

Par ailleurs, Le conseil municipal a été renouvelé à la suite des élections municipales du printemps 2020. En conséquence de ce renouvellement, le conseil a apporté des modifications au projet de PADD, ce qui a fait l'objet d'une délibération en date du 27 janvier 2022.

Le projet de révision du PLU a été arrêté par la délibération du conseil municipal du 17 juin 2022, et transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), qui doivent être consultées dans le cadre de la procédure.

## 1.2 Objet de l'Enquête Publique (EP)

Le dossier de révision du PLU intégrant les avis des PPA et le mémoire en réponse rédigé par le maître d'ouvrage a été soumis à enquête publique du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022 ; cette enquête a été prescrite par un arrêté du maire de Douai en date du 17 octobre 2022 (annexe 6.1)

## 1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

Les textes qui régissent l'enquête publique sont ceux de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement relatif aux projets, plans ou programmes pouvant avoir des effets sur l'environnement.

Les articles L.153-37 à L.153-44 du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un plan local d'urbanisme, en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

## 1.4 Présentation du projet

### 1.4.1 Contexte général des Plans Locaux d'Urbanisme

*Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de la commune.*  
*Il permet de mettre en cohérence les enjeux d'habitat, de mobilité, d'activité économique, Il doit assurer les conditions de la planification durable du territoire communal, en prenant en compte les besoins des habitants et des ressources du territoire et en conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.*  
*Il encadre ainsi l'aménagement opérationnel et s'impose aux différents travaux, constructions, aménagements, rénovations, plantations.*  
*Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent :*

- Rapport de présentation*
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),*
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- Zonage, Règlement*

### 1.4.2 Contexte de la révision du PLU de la commune de Douai

#### 1.4.2.1 Le rapport de présentation

*Le rapport de présentation établit un portrait complet du territoire communal ; il détaille et analyse ses caractéristiques, identifie ses enjeux et ses opportunités. Ainsi, il réunit toutes les informations et données utiles à l'établissement d'une stratégie de développement urbain cohérente.*

Le rapport a inclus une analyse, une évaluation environnementales, ainsi qu'un résumé non technique à la suite de la décision, en date du 12 juin 2019, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas du dossier de révision du PLU dans sa version 2019.

La synthèse du diagnostic du territoire est le suivant :

- Un ralentissement démographique depuis les années 1970
- Une accessibilité intéressante
- Un patrimoine historique riche et bien entretenu
- Un cadre de vie de haute qualité environnementale

#### *1.4.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*

*Le PADD constitue la stratégie de développement urbain de la ville pour les 10 à 15 années à venir. Il s'agit d'un document politique valide uniquement après avoir été débattu en conseil municipal. Cette stratégie est définie sur la base des données révélées par le rapport de présentation et donne les grands objectifs qui orienteront la rédaction des différentes pièces réglementaires.*

Sur la base du rapport de présentation, la stratégie de développement de la ville définit quatre axes majeurs :

- Axe 1 > préserver le cadre de vie et l'environnement
- Axe 2 > revitaliser le cœur de ville et conforter les centralités des faubourgs
- Axe 3 > connecter la ville et ses faubourgs
- Axe 4 > ancrer les Douaisiens

Parallèlement, le PADD identifie les secteurs stratégiques de la commune :

Le centre-ville et La Clochette

- A la reconquête du centre-ville en luttant contre la vacance et la dégradation de l'habitat
- À l'aménagement qualitatif d'un cœur de ville, tourné vers la Scarpe et le Vieux Douai
- À la résorption de la vacance commerciale et au développement économique
- À l'amélioration de l'accessibilité de la ville

Frais-Marais

Dorignies

Faubourgs de Paris et de Cambrai

- Restructurer et valoriser l'entrée sud de Douai

Faubourgs de Béthune et d'Esquerchin

Enfin, le PADD s'engage vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour intégrer les orientations de la loi climat et résilience en date du 22 août 2021.

(A l'exception de l'artificialisation de 26 ha dans le quartier du Raquet situé au sud de la commune. Cette surface, bien que située sur la commune de Douai, est intégrée au projet de l'éco-quartier porté par Douais Agglo)

### 1.4.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont des documents qui permettent de compléter le règlement sur des thématiques et/ou des secteurs de la commune à enjeu fort.

6 OAP ont été élaborées :

Une OAP thématique :

OAP Patrimoine paysager et biodiversité

Cinq OAP sectorielles :

OAP Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco

OAP Entrée de ville sud

OAP Cœur de ville

OAP Gare Scarpe Vauban

OAP Quartier Caux

### 1.4.2.4 La concertation publique

Les modalités de la concertation de la révision du PLU de Douai ont été définies lors de la séance du conseil municipal du 20 février 2015, qui a initié la révision du PLU. Elle prévoyait :

- Articles dans le journal de la ville,
- Articles sur le site Internet de la ville, avec création d'une page spéciale sur la révision du PLU
- Organisation de réunions publiques et ateliers dans les quartiers

Le bilan de la concertation a été approuvé lors de la séance du conseil municipal du 17 juin 2022. Le bilan a été joint au dossier de révision du PLU. Les actions principales réalisées sont les suivantes :

Réunions de concertation en conseil de quartier : cinq réunions en juin 2016, 33 participants

Questionnaire à destination des habitants de juin à septembre 2016, 160 participants

Réunions publiques participatives : douze réunions comptabilisant 238 participants

Diagnostic quatre réunions, mars avril 2017, 78 participants

PADD, quatre réunions, mars 2019, 72 participants

Règlement, quatre réunions, mai 2019, 88 participants

Plusieurs réunions ont également été organisées avec les PPA

Avis du CE : les actions de concertation ont été réalisées de façon satisfaisante. Les particuliers qui ont participé à l'enquête publique via le registre numérique ou lors des permanences ont mentionné spontanément avoir participé à des réunions participatives.

### 1.4.3 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

<p>Délibérations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Délibération du 20 février 2015 : lancement de la procédure de révision générale du PLU et modalités de la concertation</li> <li>Délibération du 29 mars 2019 : modernisation du contenu des PLU, dont le règlement</li> <li>Délibération du 27 janvier 2022 : débat sur le projet d'aménagement et de développement durable actualisé (PADD)</li> <li>Délibération du 17 juin 2022 : bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU</li> </ul>	13 p.
<p>Rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Justification des choix retenus</li> <li>État initial de l'environnement</li> <li>Évaluation environnementale</li> <li>Résumé non technique</li> </ul>	548 p.
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	41 p.
Bilan de la concertation et annexes	84 p.
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	131 p.
<p>Zonage incluant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 Plan de zonage, échelle 1/10 000e</li> <li>4.2 Prescriptions du zonage, échelle 1/10 000e</li> </ul>	
Règlement	143 p.
<p>Annexes incluant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Annexes sanitaires</li> <li>Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)</li> <li>Informations et Obligations diverses</li> </ul>	54 p.
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	90 p.
<p>Mémoire en réponse aux avis des PPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Annexe 1 - les risques</li> <li>Annexe 2 - Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)</li> <li>Annexe 3 - foncier et objectifs de logement</li> <li>Annexe 4 - modification du zonage, indicé « pv »</li> </ul>	41 p. 80 p.
<b>Total</b>	<b>1225 p.</b>

## 2 Organisation de l'enquête

### 2.1 Désignation du Commissaire-Enquêteur (CE)

Par décision n°E22000081/59 du 12 juillet 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Mr Patrick DAVID en qualité de commissaire-enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par Mr le maire de Douai relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douai (Annexe 6.8).

### 2.2 Arrêté d'enquête publique

Par arrêté n°1958 en date du 17 Octobre 2022, le maire de la ville de Douai a prescrit l'enquête publique du dossier de révision du PLU de Douai du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022.

### 2.3 Réunions préparatoires

Une réunion préparatoire s'est tenue au service de l'aménagement de la ville de Douai le 29 juillet 2022, en présence de :

Mme Stéphanie STIERNON, conseillère municipale, adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme  
Mme Bénédicte MELEY, Directrice de l'aménagement à la ville de Douai  
M Patrick DAVID, commissaire-enquêteur

Les points abordés lors de cette réunion furent :

- Présentation du projet
  - Transmission du projet aux PPA
  - Remise du dossier au commissaire-enquêteur
- Coordination de l'enquête publique
  - Dates prévisionnelles de l'enquête, planning
  - Organisation des permanences
  - Préparation de l'arrêté et de l'avis
  - Affichage, publicité
  - Ouverture, clôture de l'enquête
  - Registre numérique

Une deuxième réunion s'est tenue au service de l'aménagement le 21 septembre 2022, en présence de :

Mme Bénédicte MELEY, directrice de l'aménagement  
Mme Laura PREVOST, chargée de mission PLU  
M Patrick DAVID, commissaire-enquêteur

Les points abordés lors de cette réunion furent :

- Commentaires complémentaires du dossier
  - Réception des avis des PPA
- Finalisation de l'arrêté de prescription de l'enquête publique, et de l'avis
- Modification des dates prévisionnelles de l'enquête

Compte tenu de l'enregistrement de la réception du dossier le 4 août 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), le délai maximum de réception des avis des Parties Publiques Associées (PPA) a été fixé au 4 novembre 2022 par le maître d'ouvrage. Cette modification a entraîné le décalage de la période de l'enquête publique, qui a été fixée, en accord avec le commissaire-enquêteur, du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022

## 2.4 Publicité de l'enquête - affichage

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichages

L'affichage réglementaire a été effectué (annexe 6.2)

- En mairie de Douai, siège de l'enquête et lieu de permanence
- Dans les 2 autres lieux de permanence de l'enquête :
  - Bibliothèque La Péniche de Dorignies
  - Agence France-Service de Frais-Marais

Le commissaire-enquêteur a constaté les affichages lors de ses permanences, et de ses déplacements.

L'avis a été publié dans 2 journaux :

- La Voix du Nord (éditions des 29 octobre et 16 novembre 2022) (annexe 6.2)
- L'Observateur du Douaisis.

Par ailleurs, un site internet a été spécifiquement créé pour accueillir le registre numérique : [www.mesidéespourdouai.fr](http://www.mesidéespourdouai.fr)

La page d'accueil du registre numérique, précisait le contexte de l'enquête publique, les permanences et permettait de visualiser l'arrêté du maire ainsi que l'avis de l'enquête publique.

Enfin, de nombreuses informations ont été communiquées sur le PLU par l'intermédiaire de :

le site internet de la ville : [www.douai.fr](http://www.douai.fr)

le journal de la ville : Douai notre ville

Des réunions de quartiers axées sur le PLU, notamment au cours du mois de septembre 2022 en préparation de l'enquête publique.

## 3 Déroulement de l'enquête

### 3.1 Durée de l'enquête et permanences

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 novembre 9h au vendredi 16 décembre 2022 12h, soit une durée de trente trois jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture des lieux de permanence :

- Mairie de Douai, service de l'urbanisme
  - Du lundi au vendredi de 9h à 12h, et de 14h à 17h
- Agence France-services à Frais-Marais
  - Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h, et de 13h30 à 17h30,
  - Le samedi de 8h30 à 12h30
- Bibliothèque La Péniche à Dorignies
  - Du mardi au vendredi de 10h à 12h, et de 14h à 17h,
  - Le samedi de 10h à 12h

### 3.2 Permanences

4 permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur :

- Le lundi 14 novembre 2022 (date d'ouverture de l'enquête) de 9h à 12h à la mairie de Douai
- Le mercredi 30 novembre 2022 de 13h30 à 17h30 à l'agence France-Services à Frais-Marais
- Le jeudi 7 décembre 2022 de 14h à 17h à la bibliothèque La Péniche à Dorignies
- Le vendredi 16 décembre 2022 (date de clôture) de 9h à 12h à la mairie de Douai

Afin de recueillir les contributions de toutes les personnes s'étant présentées pendant les créneaux horaires affichés, les permanences suivantes ont du être prolongées :

- Une heure pour la première permanence
- Une heure pour la dernière permanence

### 3.3 Déroulement de l'enquête publique

#### 3.3.1 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Dans les 3 lieux de permanence, une salle a été mise à disposition permettant de recevoir le public en toute confidentialité.

Aucun incident n'est à signaler.

#### 3.3.2 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique

Les feuillets des 3 registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur. Les registres ont été ouverts par le commissaire-enquêteur le lundi 14 novembre 2022 et clôturés le vendredi 16 décembre 2022, à l'issue de la dernière permanence, ils ont été remis à Mme Meley le même jour (Copie des registres joints en annexe 6.4)

## 4 Synthèse des avis des Parties Publiques Associées (PPA)

### 4.1 Consultation des PPA

Le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été transmis aux Parties Publiques Associées (PPA) à la suite de la délibération du conseil municipal du 17 juin 2022.

En fonction des dates de réception de l'avis qui ont varié selon les organismes, la date limite pour la remise des avis a été fixée au 4 novembre 2022.

Le décalage du délai de remise des avis a entraîné le décalage de la période de l'enquête publique prévue initialement de mi-octobre à mi-novembre 2022; l'enquête s'est déroulée du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022.

14 PPA ont transmis 16 avis (liste ci-après) comprenant :

- 3 avis défavorables
- 2 avis favorables
- 2 avis favorables avec réserves
- 9 avis non exprimés

Structure émettrice	Date de réception	Nature de l'avis
Ville d'Anhiers	30/06/2022	Non précisé
UDAP / DRAC	05/09/2022	Non précisé
SCoT du Grand Douaisis	12/09/2022	Favorable sous réserves
Douaisis Agglo	21/09/2022	Non précisé
Ville de Sin-le-Noble	21/09/2022	Non précisé
Préfet du Nord	23/09/2022	Défavorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Avis sur les règles en zone agricole	28/09/2022	Défavorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – avis projet PLU	28/09/2022	Favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – avis STECAL	28/09/2022	Défavorable
Ville de Lambres-lez-Douai	29/09/2022	Favorable
SAGE Scarpe Aval	30/09/2022	Non précisé
Syndicat Mixte des Transports du Douaisis	03/10/2022	Non précisé
Chambre d'agriculture	18/10/2022	Non précisé
Mission Bassin Minier	20/10/2022	Non précisé
Mission Régionale d'autorité Environnementale – Hauts-de-France du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable	21/10/2022	Non précisé
Département du Nord	28/10/2022	Favorable avec réserve



### 4.3 Remarques principales issues des avis des PPA

A partir des avis, nous avons extrait les remarques principales suivantes mentionnées par plusieurs PPA.

#### 4.3.1 1 Objectif de modération de l'espace : Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Plusieurs organismes ont souligné la démarche volontaire de la ville de Douai de s'orienter vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans le cadre de la révision générale du PLU.

Douai sera la première commune du département du Nord, à s'engager vers le ZAN.

Nota : les 26 hectares de l'écoquartier du Raquet porté au niveau intercommunal, sont déjà repris en zone urbaine.

- Mentionné par MRAe, Services du Préfet, Chambre d'agriculture, CDPENAF, Douaisis Agglo, CLE

#### 4.3.2 2 Prise en compte insuffisante des risques

La prise en compte des risques est jugée insuffisante dans le dossier, et ce point pourrait entraîner la non-légalité du plan. Ce sujet est mentionné par 5 organismes.

Les cartes de risques ainsi que les PPRT de 2 sites SEVESO ont été ajoutés aux annexes du mémoire en réponse.

Nota ce point a fait l'objet d'un avis défavorable des services du Préfet..

- Mentionné par Services du Préfet, Douaisis Agglo, SCoT, Département 59

#### 4.3.3 3 Phasage des projets d'aménagement et de construction

Le phasage des projets, la densité des constructions et le nombre de logements attendus n'ont pas fait l'objet d'un tableau récapitulatif dans le projet de PLU. Par ailleurs, les chiffres donnés dans le rapport de présentation n'étaient pas homogènes.

Un tableau récapitulatif a été joint au mémoire en réponse aux avis des PPA et le mémoire a été intégré au dossier soumis à enquête publique. Le tableau sera intégré dans les documents modifiés, y compris dans chacune des OAP sectorielles.

Nota : Ce point a fait l'objet d'un avis défavorable des services du Préfet..

- Mentionné par MRAe, services du Préfet, SCoT, CDPENAF

#### 4.3.4 4 Classement de la zone Apv à Frais-Marais > Erreur de classement

Le classement Apv de la zone à Frais Marais au nord du site Air Liquide sera modifié en zone A, compte tenu que le secteur abrite des prairies et terres arables ; le classement de la zone était erroné.

Au cas où le projet d'un parc photovoltaïque serait confirmé sur les parcelles classées Npv et Apv situées à l'ouest de l'usine Air Liquide à Frais-Marais, les enjeux environnementaux sur la biodiversité seront identifiés et analysés.

- Mentionné par MR Ae, Services du préfet, Chambre d'agriculture, CDPENAF

#### 4.3.5 5 Classement de la zone correspondant à la ZNIEFF de type 1, faubourg de Béthune,

La ZNIEFF de type 1, "vallée de l'Escrebieux, marais de Wagnonville, et bois des anglais" sera entièrement inscrite dans le zonage en zone naturelle N. Actuellement une partie de la zone est classée en zone agricole Ac, ce qui autorise la construction et l'extension de logements ainsi que les activités agricoles., et en zones UBc et UM.

Cette zone était destinée à une urbanisation partielle dans le PLU existant (6 ha).

La nouvelle municipalité a décidé de supprimer ce classement et de valider cette décision dans le PADD, après approbation du conseil municipal en février 2022.

L'objectif est de préserver la ZNIEFF, d'interdire toute modification des milieux naturels, et de préserver les réserves de biodiversité.

- Mentionné par MR Ae, chambre d'agriculture, SCoT, Département 59

### 4.4 Remarques complémentaires émises par les organismes

#### 4.4.1 Avis de la MR Ae

*L'avis, ne porte pas sur l'opportunité du plan, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, ainsi que l'information du public.*

5 remarques de la MR Ae sont détaillées dans le paragraphe précédent « Remarques principales issues des avis des PPA »

À ces remarques, nous ajoutons celle-ci :

Le dossier doit réévaluer les besoins en eau potable en 2030 et justifier que les ressources du territoire pourront faire face à l'augmentation de population projetée.

- Réponse du MO : les besoins en eau du territoire seront réévalués

#### 4.4.2 Avis des services du Préfet du Nord

2 remarques des services du Préfet sont détaillées dans le paragraphe précédent.

#### 4.4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

2 remarques de la CDPENAF sont détaillées dans le paragraphe précédent

#### 4.4.4 Avis du Schéma de Cohésion Territoriale Grand Douaisis

2 remarques du SCoT sont reprises dans le paragraphe « Remarques principales issues des avis des PPA »

#### 4.4.5 Avis de Douaisis Agglo

Douaisis Agglo, porte 2 projets sur Douai : Euradouai, quartier du Raquet.

Aucune remarque ne remet en question le projet de PLU.  
L'avis n'est pas exprimé.

#### 4.4.6 Avis de de la Commission Locale de l'Eau (CLE)

L'avis concerne la compatibilité du PLU avec le SAGE Scarpe aval. L'avis est assorti de propositions de modifications visant à la préservation de la nappe de la craie et des zones humides, ainsi que la prévention et la gestion des risques naturels.  
L'avis n'est pas exprimé.

#### 4.4.7 Avis de l'Union Départementale de l'Architecture (UDAP)

L'UDAP a formulé des observations détaillées.

Ses demandes concernent la mise à jour des différentes listes de monuments reprises dans le rapport de présentation.

L'organisme commente également en détail les OAP, ainsi que le plan de zonage et le règlement en vue de la protection du patrimoine tant bâti que boisé.

L'avis n'est pas exprimé.

#### 4.4.8 Avis de la Mission Bassin Minier (MBM)

La Mission Bassin Minier a été associée à la préparation du PLU, en vue de la protection du patrimoine inscrit sur la liste du patrimoine mondial, tout en lui permettant d'évoluer et de s'adapter aux défis que connaît et connaîtra le territoire dans les prochaines années.

Les éléments du patrimoine concernés sont identifiés et pris en compte dans une OAP "Patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco".

La MBM apporte des commentaires complémentaires sur le projet de PLU, notamment l'OAP, le règlement spécifique zone UHM.

L'avis n'est pas exprimé.

### 4.5 Conclusions partielles sur les avis des PPA

Le dossier de révision du PLU a suscité 155 remarques de la part des PPA.

Plusieurs modifications demandées signalent des imprécisions dans les documents (eg mise à jour de données statistiques, mise à jour de cartes de risques) ou des erreurs (eg zone Apv à Frais Marais) ou des incohérences dans les documents associés (eg nombre de logements par projet)

Ces constats pourraient être consécutifs à la durée d'élaboration du dossier qui a duré plus de 7 ans et aux modifications réglementaires, organisationnelles qui sont intervenues au cours de son élaboration

3 avis défavorables ont été exprimés dont un avis concernant l'insuffisance de l'information des risques, pouvant influencer sur le contrôle de légalité du document.

Les PPA ont apporté des remarques concernant leur domaine de compétence, et les réponses point par point du maître d'ouvrage à chacune des 155 remarques permettront de corriger les écarts dans le Projet de PLU modifié.

A noter que les annexes au mémoire en réponse aux PPA ont inclus dès le démarrage de l'enquête publique les cartes de risques, les PPRT des sites SEVESO, et le tableau de phasage des projets de constructions à horizon 2030.

## 5 Analyse des contributions du public

57 contributions ont été établies dont trois doublons. Ce qui représente au total 54 contributions effectives.

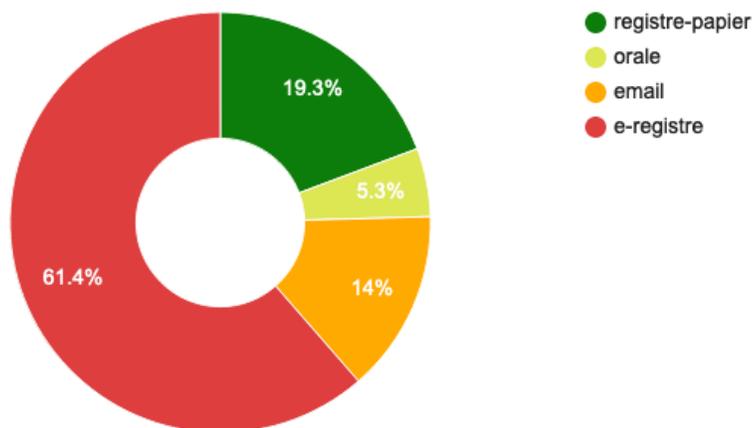
La copie intégrale des contributions figure en annexe 6.3

### 5.1 Provenance des contributions

Les contributions sont réparties suivant :

Registre numérique	32
Courriels	8
Orales	3
Registres manuscrits	11
Courrier	0

**Provenance des contributions**

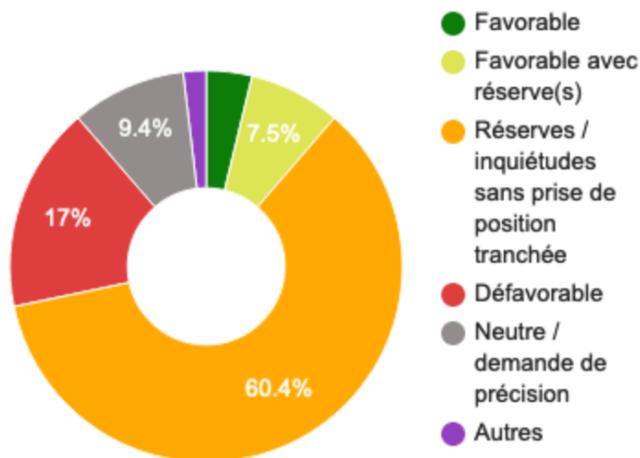


## 5.2 Orientations des contributions

Les orientations exprimées dans les contributions sont les suivantes :

Favorables	2
Favorables avec réserves	4
Réserves, sans avis marqué	34
Défavorables	9
Neutres/demande de précisions	5

**Orientations des contributions (déduplié)**



## 5.3 Répartition des contributeurs

Particuliers : 40 contributeurs pour 47 contributions (plusieurs particuliers ont déposé plusieurs contributions)

À noter que au moins 11 contributeurs ont précisé qu'ils avaient participé à une réunion au cours de laquelle le PLU avait été présenté.

Organismes : 7 contributeurs pour 7 contributions dont :

2 organismes :

- RTE, Réseau de Transport Électrique
- TRAPIL, Société des transports pétroliers par pipeline

4 associations

- Association "Sauvons la place du Barlet"
- Union des commerçants et artisans douaisiens
- Association Droit D'Vélo Douaisis
- Cercle Gayant, groupe de réflexion douaisien

1 société : SAPROTEC

## 5.4 Répartition des contributions

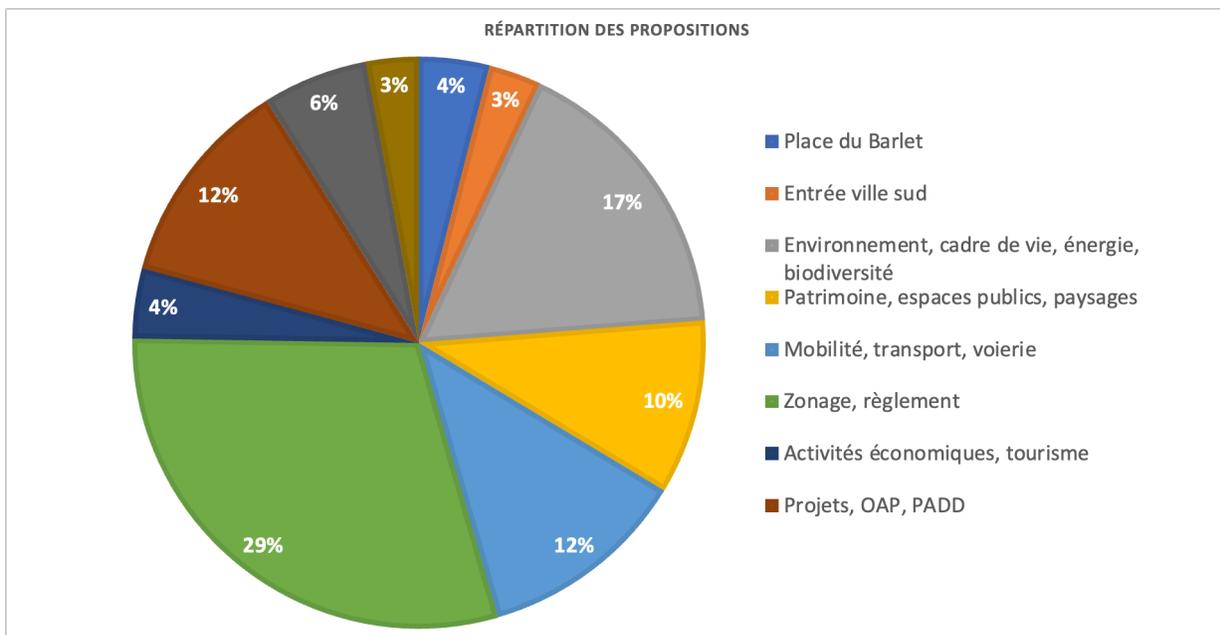
Les 54 contributions comprennent 13 mémoires, intégrant plusieurs propositions. Ces contributions ont abouti à 76 propositions distinctes (propositions, demandes, remarques, observations, suggestions, ...) réparties suivant les thèmes ci-après (plusieurs thèmes possible par proposition).

2 sujets ont été plus spécifiquement abordés :

- Place du Barlet
  - Mentionnée dans 11 contributions par 11 contributeurs distincts dont 2 associations
  - Aboutissant à 4 propositions
- Entrée ville sud
  - Mentionnée dans 5 contributions par 5 contributeurs distincts.
  - aboutissant à 3 propositions

Les 69 propositions restantes (76 - 7) ont été réparties entre les thèmes principaux suivants :  
(Nota : une proposition peut concerner plusieurs thèmes)

Environnement, cadre de vie, énergie, biodiversité	x 17
Patrimoine, espaces publics, paysages	x 10
Mobilité, transport, voirie	x 12
Zonage, règlement	x 30
Activités économiques, tourisme	x 4
Projets, OAP, PADD	x 12
Risques technologiques, Servitudes d'utilité publique	x 6
Divers	x 3



## 5.5 Consultations du dossier via le registre numérique

Au cours de l'enquête, le dossier complet était accessible au public, via le registre numérique. Le dossier a été consulté 731 fois par 499 visiteurs, 536 téléchargements ont été effectués

## 5.6 Procès-Verbal de synthèse

Le commissaire-enquêteur a rencontré Mmes Bénédicte Meley et Laura Prevost, interlocutrices pour le PLU de Douai, le mercredi 21 décembre 2022 et le lundi 9 janvier 2023 pour leur communiquer le Procès-Verbal relatif au contenu des contributions du public.

Le Procès-Verbal de synthèse fait l'objet de l'annexe 6.5

Par ailleurs, compte tenu de la période de fin d'année, le commissaire enquêteur, après concertation avec le maître d'ouvrage, a proposé de décaler la date de remise du procès-verbal de synthèse au lundi 9 janvier 2023, et en conséquence décaler la date de remise du mémoire en réponse au lundi 23 janvier 2023 et la date de remise du rapport au lundi 30 janvier 2023. Cette demande a été formalisée par un courrier du 9 janvier 2023, dont copie a été faite au tribunal administratif.

## 5.7 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse aux contributions du public a été transmis par le maitre d'ouvrage le lundi 23 janvier 2023 (annexe 6.6)

## 5.8 Synthèse des contributions du public

### 5.8.1 Place du Barlet

11 contributions ont concerné la place du Barlet. Les craintes concernent l'éventualité de la construction de bâtiments commerciaux sur la place, qui remettrait en cause sa fonction actuelle de parking à proximité immédiate de la ville et de place d'activités, telles que marché, fête foraine. Les craintes font référence à un projet datant de 2008, et abandonné. Actuellement, la place du Barlet est identifiée en jaune sur le plan de prescriptions du zonage correspondant à "secteur de diversité commerciale à protéger ou à développer"

Réponse du maître d'ouvrage : le MO précise que la place du Barlet est mentionnée dans le PADD, et dans l'OAP cœur de ville.

PADD : "affirmer la fonction de la place du Barlet, dont l'emplacement stratégique est un véritable atout pour le cœur de ville, tout en améliorant ses qualités urbaines".

OAP Cœur de ville : "... le secteur de la place du Barlet revêt un enjeu tout particulier sur cette thématique de stationnement et de sa qualité paysagère..."

Tout projet se réalisant sur Douai devra être compatible avec le PADD et les OAP. Cela signifie qu'il ne pourra pas être contraire, aller à l'encontre de ce qui est écrit. Ainsi la fonction du parking de la place du Barlet est strictement préservée via le PADD et l'OAP cœur de ville.

Une modification du plan de zonage sera toutefois effectué avec l'accord qui a été obtenu du Scot Grand Douaisis. Aucun commerce ne pourra ainsi être construit sur la place du Barlet.

L'aire de camping-cars sera maintenue, elle constitue un enjeu important pour développer le tourisme. Les incivilités constatées par les riverains sont notées.

Avis du CE : les réponses apportées sont satisfaisantes.

### 5.8.2 Projet entrée ville sud

5 contributions défavorables ont concerné un projet à l'entrée de ville sud, friche Peugeot. Le classement en zone UB1 du projet autorisant une hauteur des bâtiments jusque 20 m au faitage inquiète les riverains immédiats. Les riverains mentionnent également les logements vacants à Douai, les difficultés de stationnement, de circulation, notamment l'accès au pont, le nombre de places dans les écoles du quartier.

Réponse du MO : le MO justifie ses choix et les orientations de l'OAP entrée de ville sud. Le phasage des opérations sera précisé dans la version du PLU modifié. Un aménagement du règlement, intégrant les hauteurs bâties voisines sera examiné.

Avis du CE : Les riverains ont fait référence à une réunion concernant un projet d'aménagement de la zone qui a suscité leurs inquiétudes, sans apporter de réponses satisfaisantes. Ce projet doit être accompagné.

Ces remarques ne remettent pas en cause le projet de révision du PLU.

### 5.8.3 Mise à jour des servitudes

2 organismes ont adressé au commissaire-enquêteur un courriel visant à mettre à jour les servitudes associées à leur activité.

- La société TRAPIL est chargée de l'exploitation d'une canalisation d'hydrocarbure dont le tracé impacte le territoire de la commune à Frais-Marais.
- La société RTE est chargée de l'exploitation des lignes électriques haute tension

Réponse du MO : nous mettrons à jour les servitudes d'utilité publique en fonction des éléments reçus

Avis du CE : Compte tenu que l'instruction du PLU a été initiée en 2015, et que des mises à jour ont pu être réalisées depuis, je recommande de vérifier l'ensemble des servitudes d'utilités publiques s'appliquant à la commune, du point de vue de la sécurité juridique du dossier.

### 5.8.4 Espaces boisés, et éléments de paysage à protéger

Plusieurs contributions, propositions sont relatives aux espaces boisés, et aux éléments de paysage à protéger de la commune :

Définir les moyens pour protéger, et mettre en valeur les arbres remarquables, établir un recensement des arbres remarquables.

Classer les arbres sur les voiries, ou éléments de paysages à préserver

Reconsidérer, l'interdiction des plantations de Thuyas, sumac

Classement en zone N des squares

Compléter le zonage espaces boisés, Classer les zones boisées au centre des îlots

Commentaire du MO : La ville a mis en place plusieurs prescriptions pour protéger les arbres remarquables de la ville : les « Espaces Boisés Classés » (EBC) (article L.113-1 du Code de l'urbanisme) et les « Éléments de paysage à protéger » (article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

Pour parfaire ce recensement, la municipalité a consulté en juillet 2022 un expert du patrimoine arboré de la ville. Les contributions citoyennes sur le sujet issues de l'enquête publique pourront également confirmer ou abonder cet inventaire.

Avis du CE : les contributions citoyennes s'inscrivent dans la démarche de la ville de préserver les espaces naturels, et la biodiversité au titre de l'axe 1 du PADD - Préserver le cadre de vie et l'environnement.

### 5.8.5 Autres remarques

Les autres remarques formulées par le public n'ont pas fait l'objet d'analyse générale.

Chacune des propositions fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse aux propositions des contributions. (annexe 6.6)

Avis du CE. Les remarques ne remettent pas en cause la révision du PLU de la ville de Douai.

## 6 ANNEXES

### 6.1 Arrêté Municipal du 17 octobre 2022

Fichier « 1 Arrêté maire Douai 17-10-2022.pdf »

### 6.2 Avis de publicité de l'enquête publique

Fichiers « 2 Affiche avis EP.pdf »

« 2 Annonces légales VdN 29-10-2022.pdf »

### 6.3 Liste des contributions extraites du registre numérique

Fichier « 3 Contributions publiques registre numérique.pdf »

### 6.4 Registres manuscrits

Fichiers « 4 registre mairie.pdf »

« 4 registre Frais-Marais.pdf »

« 4 registre Dorignies.pdf »

### 6.5 Procès-Verbal de synthèse du 9 janvier 2023

Fichier « 5 PV synthèse 09-01-2023.pdf »

### 6.6 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du 23 janvier 2023

Fichier « 6 Mémoire réponse PV synthèse 23-01-2023.pdf »

### 6.7 Courrier de report de remise du rapport du 9 janvier 2023

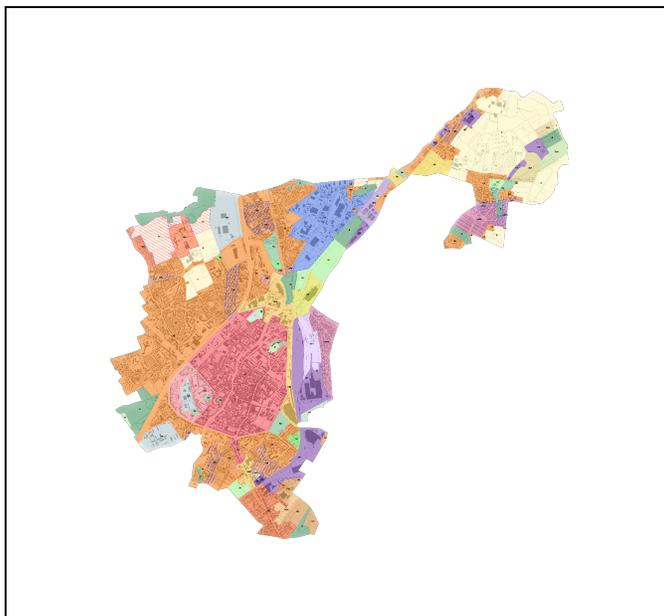
Fichier « 7 Courrier report remise rapport 09-01-2023.pdf »

### 6.8 Décision de nomination du CE par le président du TA du 12 juillet 2022

Fichier « 8 Décision nomination CE 12-07-2022.pdf »

## Enquête publique

### Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) COMMUNE DE DOUAI (Nord)



**Période d'enquête du 14 novembre au 16 décembre 2022  
soit une période de 33 jours consécutifs**

**prescrite par arrêté du Maire de Douai du 17 octobre 2022**

### **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**désigné par décision n°E22000081/59 du 12 juillet 2022  
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille**

## Table des matières

<b>1</b>	<b><i>Objet et motivation du projet.....</i></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>L'élaboration du projet de révision générale du PLU.....</i></b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b><i>Le dossier soumis aux avis des PPA.....</i></b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b><i>L'avis des Parties Prenantes Associées (PPA).....</i></b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b><i>L'enquête publique et les contributions du public.....</i></b>	<b>6</b>
5.1	<b><i>Projet d'aménagement entrée ville sud, friche Peugeot.....</i></b>	<b>6</b>
5.2	<b><i>Mise à jour des servitudes.....</i></b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b><i>Avis du commissaire-enquêteur concernant le projet.....</i></b>	<b>7</b>

## GLOSSAIRE

CE	Commissaire enquêteur
EP	Enquête publique
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MO	Maître d'ouvrage
MRAe	Mission régionale de l'agence de l'environnement
OAP	Opération d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Parties prenantes associées
RTE	Réseau de transport d'électricité
SUP	Servitudes d'utilité publique
ZAN	Zéro artificialisation nette

# 1 Objet et motivation du projet

Le projet concerne la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douai qui a été initié par la délibération du conseil municipal du 20 février 2015.

Cette révision s'inscrit dans un contexte d'évolution politique locale, et d'une importante refonte des textes législatifs.

La ville de Douai, compte 39 634 habitants en 2018 selon l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), et projette d'atteindre plus de 40 000 habitants en 2030.

La commune appartient à la communauté d'agglomération Douaisis Agglo regroupant 35 communes, et comptant 148 983 habitants en 2018.

La stratégie de développement de la ville s'appuie sur les 4 axes principaux suivant du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- Axe 1 - préserver le cadre de vie et l'environnement
- Axe 2 - revitaliser le cœur de ville et conforter les centralités des faubourgs
- Axe 3 - connecter la ville et ses faubourgs
- Axe 4 - ancrer les douaisiens,

auxquels il faut ajouter l'objectif que s'est fixé le conseil municipal du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) porté par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Douai serait ainsi la première commune du département du Nord à porter cet objectif.

Avec cette stratégie, la commune de Douai ambitionne

- d'améliorer son attractivité,
- de redynamiser le centre-ville,
- de développer les commerces du centre-ville.
- de faire progresser le nombre de ses habitants,
- de lutter contre la vacance et la dégradation de l'habitat,
- de concrétiser des programmes d'aménagement,

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 juin 2022, et transmis pour avis aux Parties Prenantes Associées (PPA).

L'enquête publique s'est tenue du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022.

## 2 L'élaboration du projet de révision générale du PLU

La durée de l'instruction du dossier de révision du PLU a été longue (de 2015 à 2022, soit 7 ans), et le dossier a été adapté au cours de la période pour intégrer les évolutions politiques locales et les évolutions réglementaires.

Du point de vue de la réglementation, le projet a été complété en 2019 au cours de l'instruction avec la réalisation d'un état initial de l'environnement, complété par une évaluation environnementale de la commune requis par la Mission Régionale de l'Agence de l'environnement (MRAe) à la suite de l'examen au cas par cas, et de la décision en date du 12 juin 2019.

A la suite de ces évolutions, l'objectif du Zéro Artificialisation Nette a été prise, avec pour conséquence de limiter de façon significative l'impact environnement du projet de révision.

Avis du CE concernant le projet de révision du PLU : L'intégration de la décision du ZAN dans le PADD du PLU est une décision importante du point de vue environnemental, et s'inscrit dans les évolutions réglementaires de la loi Climat et résilience en date du 22 août 2021.

## 3 Le dossier soumis aux avis des PPA

Le dossier soumis à l'avis des Parties Prenantes Associées (PPA) est conforme au code de l'urbanisme concernant les documents requis

- Rapport de Présentation intégrant
  - Analyse environnementale
  - Évaluation environnementale
  - Synthèse non-technique
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Plans de zonage et Règlements
- Annexes
- Bilan de la concertation

Avis du CE concernant le dossier : Le dossier est dense ce qui rend sa consultation difficile.

De plus, compte tenu de la durée d'élaboration du dossier (plus de 7 ans), certaines données n'ont pas été actualisées dans la version arrêtée, ce qui a été signalé par plusieurs Parties Prenantes Associées (PPA).

Par exemple les données statistiques agricoles indiquées dans le dossier datent de 2010, alors que de nouvelles statistiques ont été publiées en 2018.

Le maître d'ouvrage a pris note des écarts signalés et les corrigera dans le projet modifié du PLU.

## 4 L'avis des Parties Prenantes Associées (PPA)

Le dossier arrêté a été soumis pour avis aux PPA avant l'enquête publique (EP).

Les avis développés par les Parties Publiques Associées (PPA) ont été très détaillés, 155 remarques ont été identifiées.

3 avis défavorables ont été rendus :

- a. Absence d'un tableau récapitulatif le phasage des projets de construction à horizon 2030.
- b. Prise en compte insuffisante des risques naturels et technologiques
- c. Zone agricole susceptible de recevoir des panneaux photovoltaïques.

Le Maître d'ouvrage (MO) a établi un mémoire en réponse détaillé point par point pour les 155 remarques, dont les annexes intègrent :

- Le tableau de phasage de construction des logements (point a).
- Les cartes de risques naturels et technologiques (point b).
- Les dossiers des Plans de Prévention de Risques Technologiques pour les 2 sites SEVESO Air Liquide, dont les zones d'effets potentiels pouvaient impacter la commune de Douai (point b).

Quant au zonage de la zone agricole susceptible de recevoir des panneaux photovoltaïques, le maître d'ouvrage (MO) a précisé que le zonage proposé dans le dossier était erroné et que la zone sera classée en zone A (agricole), ce qui permet de lever l'avis défavorable correspondant (point c).

Avis du CE concernant les avis des PPA et le mémoire en réponse du MO : Le mémoire en réponse détaillé point par point aux observations des PPA, les compléments apportés aux observations joints en annexe, et le fait que les réponses aient été intégrées dans le dossier soumis à enquête publique sont un point favorable à la bonne diffusion des informations lors de l'enquête publique.

De plus, les réponses apportées permettent de lever les avis défavorables émis par les PPA de façon transparente. L'ensemble constitué du dossier initial, des avis des PPA et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage constitue un dossier cohérent et argumenté.

Néanmoins, j'émet des réserves concernant l'attention particulière à apporter à l'insertion des informations relatives aux risques naturels et technologiques dans le dossier modifié du PLU compte tenu du risque de non-conformité lors de l'examen de légalité du PLU par les services de l'état.

## 5 L'enquête publique et les contributions du public

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes avec une bonne participation du public aux quatre permanences (19 personnes).

Au total, 54 contributions ont été émises ; ces contributions aboutissent à des propositions qui ont fait l'objet de réponses par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse. 76 propositions ont été recensées. Les points suivants doivent être soulignés.

### 5.1 Projet d'aménagement entrée ville sud, friche Peugeot

5 contributions défavorables ont concerné un projet à l'entrée de ville sud, friche Peugeot. Le classement en zone UB1 du projet autorisant une hauteur des bâtiments jusque 20 m au faitage inquiète les riverains immédiats. Les riverains mentionnent également les logements vacants à Douai, les difficultés de stationnement, de circulation, notamment l'accès au pont, le nombre de places dans les écoles du quartier.

Réponse du MO : le MO justifie ses choix et les orientations de l'OAP entrée de ville sud. Le phasage des opérations sera précisé dans la version du PLU modifié. Un aménagement du règlement, intégrant les hauteurs bâties voisines sera examiné.

Avis du CE concernant ces contributions : Les riverains ont fait référence à une réunion concernant un projet d'aménagement de la zone qui a suscité leurs inquiétudes, sans apporter de réponses satisfaisantes. Ce projet doit être coordonné avec les différentes parties prenantes, riverains, promoteurs, service de la ville, toutefois, ce sujet ne remet pas en cause la révision du projet de PLU.

### 5.2 Mise à jour des servitudes

2 organismes ont adressé au commissaire-enquêteur un courriel visant à mettre à jour les servitudes associées à leur activité.

- La société TRAPIL est chargée de l'exploitation d'une canalisation d'hydrocarbure dont le tracé impacte le territoire de la commune à Frais-Marais.
- La société « Réseau de Transport d'Électricité » (RTE) est chargée de l'exploitation des lignes électriques haute tension

Réponse du MO : nous mettrons à jour les servitudes d'utilité publique en fonction des éléments reçus

Avis du CE concernant ces contributions : Compte tenu que l'instruction du PLU a été initiée en 2015, et que des mises à jour ont pu être réalisées depuis, je recommande de vérifier l'ensemble des servitudes d'utilités publiques (SUP) s'appliquant à la commune, en vue de la sécurité juridique du PLU..

## 6 Avis du commissaire-enquêteur concernant le projet

La durée de l'instruction du dossier de révision du PLU a été longue, toutefois, le dossier finalisé est cohérent, et intègre des objectifs ambitieux. Les avis des PPA ont souligné des points à améliorer, justifiant l'émission d'avis défavorables. Les réponses aux avis établies par le maître d'ouvrage ont fait l'objet de réponses précises et argumentées qui ont permis d'améliorer la cohérence du projet.

La participation à l'enquête publique favorisée par les actions de concertation et d'information du public a permis une participation satisfaisante et de nombreuses contributions. De façon analogue aux observations émises par les PPA, chaque proposition a fait l'objet d'une réponse précise et détaillée du maître d'ouvrage.

Compte tenu

- du dossier de révision du PLU
- des avis détaillés des PPA
- du mémoire en réponse établi par le maître d'ouvrage préalablement à l'enquête publique et apportant des réponses détaillées aux observations des PPA, permettant de lever les avis défavorables émis par les PPA,
- du déroulement satisfaisant de l'enquête publique, de la bonne participation aux permanences
- de la qualité des contributions, mais également du détail du mémoire en réponse aux observations rédigé par le maître d'ouvrage,
- et des avis du commissaire-enquêteur développés dans les chapitres précédents,

J'émet un « **AVIS FAVORABLE** » au projet de révision générale du PLU de DOUAI.

Sous réserve :

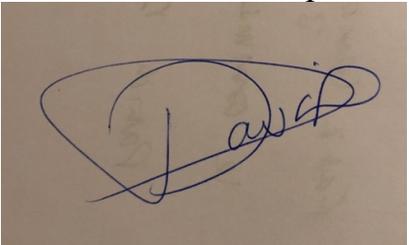
que le maître d'ouvrage s'assure d'intégrer dans le projet modifié du PLU, les informations relatives aux risques naturels et technologiques mises à jour concernant la commune de DOUAI, compte tenu du risque de non légalité du plan en cas d'insuffisance de cette mise à jour

et avec la recommandation

d'intégrer les mises à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) rappelées dans le cadre de l'enquête publique par deux organismes chargés d'exploiter des installations techniques sur la commune de DOUAI.

Fait à Lambersart le 23 février 2023,

Le commissaire-enquêteur



Patrick DAVID

**Arrêté N° 1958**

**NOUS, MAIRE DE LA VILLE DE DOUAI**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 relatifs à l'enquête publique ;

Vu la délibération 2015-2-19 en date du 20 février 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation mises en œuvre ;

Vu la délibération 2022-01-18 en date du 27 janvier 2022 par laquelle le conseil municipal a pris acte de la tenue du 2ème débat sur le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération en date du 17 juin 2022 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision du 12 juillet 2022 de M. le président du tribunal administratif de LILLE désignant M. Patrick DAVID, commissaire enquêteur ;

Considérant que les conditions pour la tenue d'une enquête publique sont réunies ;

Après concertation avec le commissaire enquêteur ;

**ARRÊTONS :**

**OBJET DE L'ENQUETE**

**ARTICLE 1 :** La commune de Douai a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme en cours de révision et arrêté de la commune de DOUAI pour une durée de 31 jours conformément aux dispositions réglementaires.

L'enquête publique se déroulera du **lundi 14 novembre 2022 à partir de 9h00 jusqu'au vendredi 16 décembre 2022 à 12h.**

**ARTICLE 2 :** M. Patrick DAVID ingénieur environnement de l'industrie a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

## **MESURES DE PUBLICITE**

**ARTICLE 3 :** Pendant toute la durée de l'enquête, un registre en ligne, contenant l'ensemble des pièces du dossier, sera mis en place à l'adresse suivante : [www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030)

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés :

- Au siège de l'enquête publique : Hôtel de Ville, rue de la mairie - (service urbanisme) aux jours et heures habituels d'ouverture (Lundi au vendredi -9h-12h et 14h-17h)
- à France Service : 9 rue de Fontainebleau aux jours et heures habituels d'ouverture (mardi au vendredi de 8h30 à 12h / 13h30-17h30 et le samedi de 8h30 à 12h30)
- à la bibliothèque La Péniche : 259 rue de l'Église aux jours et heures habituels d'ouverture (mardi au vendredi 10h-12h / 14h-17h et le samedi de 10h à 12h)

Le dossier sera parallèlement accessible sur un poste informatique en mairie de Douai au service urbanisme.

**ARTICLE 4 :** Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, un avis au public, sera publié sur le site de la ville de Douai, affiché en mairie et dans ses annexes, par les soins du maire.

L'accomplissement de l'affichage sera certifié par le maire de Douai.

Une copie du certificat d'affichage sera transmis au commissaire enquêteur.

Par ailleurs l'enquête sera annoncée quinze jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du maire de Douai, dans les journaux « La Voix du Nord » et « L'Observateur du Douaisis » et sur le site internet de la ville ([www.douai.fr](http://www.douai.fr))

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**ARTICLE 5 :** M. Patrick DAVID, commissaire enquêteur recevra, lors de permanences, avec rendez-vous possible, qui se tiendront aux lieux et horaires suivants :

- en mairie le lundi 14/11/22 de 9h00 à 12h et le vendredi 16/12/22, de 9h à 12h.
- à France Services, 9 rue de Fontainebleau à Douai, le 30/11/22 de 13h30 à 17h30
- à la Bibliothèque la Péniche, 259 rue de l'Église, le 7/12/22 de 14h à 17h

**ARTICLE 6 :** Les observations et propositions pourront être effectuées :

- sur le registre numérique à l'adresse suivante [www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030) ,
- lors des permanences du commissaire enquêteur, exceptionnellement de façon orale,
- dans les registres ouverts, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, en mairie de Douai (service urbanisme – du lundi au vendredi 9h00-12h/ 14h-17h), à France Service (9 rue de Fontainebleau - du mardi au vendredi de 8h30 à 12h / 13h30-17h30 et le samedi de 8h30 à 12h30) et à la bibliothèque La Péniche (259 rue de l'Eglise -du mardi au vendredi 10h-12h / 14h-17h et le samedi de 10h à 12h),
- par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [plu2030@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu2030@mail.registre-numerique.fr) ,
- par voie postale à la mairie de Douai (83 rue de la Mairie 59500 Douai) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur - enquête publique PLU de Douai.

En vue de permettre leur lecture pendant toute la durée de l'enquête toutes les observations et propositions déposées par le public notamment celles écrites sur les registres papiers seront consultables par celui-ci dans les meilleurs délais sur le site du registre numérique [www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030)

Le report des observations et propositions (par écrit et oralement lors des permanences du commissaire enquêteur) déposées par le public sur les registres mis à disposition du public est réalisé par le commissaire enquêteur.

Le public sera averti que toutes les observations et propositions seront accessibles sur Internet.

Le commissaire enquêteur peut décider de la prolongation de l'enquête qui doit être notifiée au préfet au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête et portée à la connaissance du public au plus tard à la date initiale de fin d'enquête.

## **DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**ARTICLE 7 :** Après clôture de l'enquête le vendredi 16 décembre à 12h (y compris le registre numérique et l'adresse mail associée) et la réception des registres papiers, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le demandeur et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal en l'invitant à produire dans un délai maximum de 15 jours ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur enverra au maire de Douai le dossier de l'enquête comprenant le registre accompagné des observations du public ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Ces derniers documents signés devront également être transmis en version numérique. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Nord ainsi que sur le site de la ville de Douai pendant une durée d'un an.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de LILLE dans un délai de deux mois suivant sa publication. Il peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible via le site Internet <https://citoyens.telerecours.fr>.

**ARTICLE 9:** M. le directeur général des services de la mairie, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au représentant de l'État, publié sur le site internet de la ville de Douai et affiché en les formes ordinaires.

**ARTICLE 10 :** Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de Nord
- M. le sous-préfet chargé de l'arrondissement de Douai
- M. le directeur départemental de l'équipement
- M. le commissaire enquêteur

Le Maire de Douai certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire du présent acte.

Publié le : 17/10/22

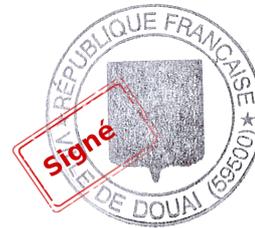
Réceptionné en sous préfecture : 17/10/22

Identifiant de télétransmission :

059-215901786-20220101-259748-AR-1-1

DOUAI, le 17/10/2022

Le maire



Frédéric CHÉREAU

## LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

## VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

## CRÉATIONS/CONSTITUTIONS

### AJC

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Bailleul en date du 24 octobre 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Dénomination : AJC. Forme : Société civile immobilière. Siège social : 3655 Chemin Nootte Boom (59270) Bailleul. Objet : Acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, l'exploitation par bail, la location et, à titre exceptionnel, la vente, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément desdits biens et droits immobiliers. Durée : 99 ans. Capital : 1 000 euros. Gérant : Monsieur Antoine CALESSE, demeurant 3655 Chemin Nootte Boom (59270) Bailleul. Cession libre entre associés. Agrément pour les tiers. Immatriculation au RCS de Dunkerque.

Pour avis, le gérant.

## ANNONCES ADMINISTRATIVES

## ENQUÊTES PUBLIQUES

### COMMUNE DE DOUAI

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par arrêté du 17 octobre 2022 le maire de Douai a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révisions du plan local d'urbanisme.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mr Patrick DAVID en qualité de commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera du 14/11/2022 à 9h au 16/12/2022 à 12h.

Un registre en ligne est mis en place à l'adresse suivante : [www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030).

Le commissaire enquêteur recevra les :

- Lundi 14 novembre 2022 de 9h à 12h en mairie (service urbanisme) ;

- Mercredi 30 novembre 2022 de 13h30 à 17h30 (France Service - 9 rue de Fontainebleau) ;

- Mercredi 7 décembre 2022 de 14h00 à 17h à la Bibliothèque la Péniche, 259 rue de L'Eglise ;

- Vendredi 16 décembre 2022 de 9h à 12h, mairie de Douai.

Les dossiers de la révision du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de Douai ainsi que dans les lieux de permanence. Le dossier sera consultable pendant 32 jours consécutifs, dans ces lieux, aux horaires d'ouverture des locaux.

Les observations peuvent également être transmises par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu2030@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu2030@mail.registre-numerique.fr) ou par écrit à Mairie de Douai (83 rue de la Mairie - 59500 DOUAI) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Cet avis est affiché en mairie et peut être consulté sur le site internet ci-dessus.

Au terme de l'enquête, la révision du plan local d'urbanisme sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ils seront également mis en ligne sur le site internet mentionné ci-dessus.

## MARCHÉS PUBLICS

## MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

## PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS



### Ville de RONCQ

#### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE Article R2123-1 du code de la Commande Publique MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

ACHETEUR  
Ville de Roncq  
18 rue du Docteur Galissot - 59223 RONCQ  
Profil acheteur : <https://marchespublics596280.fr>  
SIRET : 21590508400012

OBJET DU MARCHÉ  
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE JARDINS FAMILIAUX À RONCQ  
LOT 1 : Installation de chantier - VRD - Terrassement - Déblai  
Montant maximum : 42 166 € HT  
LOT 2 : Clôture et portails  
Montant maximum : 20 000 € HT  
LOT 3 : Chalets et jardinières  
Montant maximum : 42 000 € HT

CRITÈRES D'ATTRIBUTION DE L'OFFRE  
Offre économiquement la plus avantageuse selon les critères définis au règlement de consultation.

MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES  
Les offres devront être déposées sur le profil acheteur de la Ville avant le 18/11/2022 à 12:00.

DATE D'ENVOI DE L'AVIS : 24/10/2022

## PROCÉDURES ADAPTÉES DE - 90 000 EUROS



### Avis d'appel public à la concurrence

SIA HABITAT - Mme DEBRABANDERE - Directrice Générale  
67 Avenue des Potiers CS80649 - 59506 DOUAI  
SIRET 04555025800029

Référence acheteur : 2022167

L'avis implique un marché public.

Objet : **Marché de travaux d'optimisation des installations d'Eau froide et d'Eau Chaud Sanitaire sur la Résidence "Ambrose Croizat" à AVION 62210**

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 18/11/22 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 21/10/2022

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://agysoft.marches-publics.info>

## MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES

## PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS



### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organismes Acheteurs : VILLE DE PROVILLIE - Place de la République - 59267 PROVILLIE

Nature du marché : **Accord-cadre mono-attributaire exécuté à bons de commande**

Classification C.P.V. : Objets principaux : 77310000-6

Description du marché : Divers travaux d'entretien des espaces verts sur le territoire de la Commune pour 3 ans

Caractéristiques Principales : Espaces Verts.

Montant du marché : maximum de 210 000 €

Durée du marché ou délai d'exécution : 3 ans à compter de la date de notification

Date prévisionnelle de commencement des prestations : Mars 2023

Critères d'attribution

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de Consultation.

Type de procédure : Procédure Adaptée, conformément aux articles R2162-1 à R.2162-14 du Code de la Commande Publique.

Date limite de réception des offres : Le vendredi 18 novembre 2022 à 17h00

Conditions pour obtenir les documents : Le dossier est téléchargeable gratuitement sur la plateforme <https://marchespublics596280.fr>

Date d'envoi à la publication : 24/10/2022

## VENTES ET ADJUDICATIONS

## VENTES JUDICIAIRES



22, Grand'Place 62000 ARRAS  
Tél : 03 20 91 65 79  
40, Rue Pasteur 59110 LA MADELEINE (Cabinet secondaire)  
Tél : 03 20 91 65 79

SELARL WIBAULT AVOCAT  
Maître François-Xavier WIBAULT  
Avocat au Barreau d'ARRAS  
Maître Farid BELKEBIR  
Avocat au Barreau de VALENCIENNES

### ADJUDICATION AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN LOT

AU PALAIS DE JUSTICE DE VALENCIENNES  
Siégeant au Palais de Justice de ladite ville,  
66 Rue du Quesnoy - 59300 VALENCIENNES

Le JEUDI 15 DECEMBRE 2022 à 9 HEURES 30  
TROIS APPARTEMENTS  
UN GARAGE / UNE CAVE  
SIS 84 RUE LAZZARRE-BERNARD 59220 DENAIN

Cadastré section BH n°174 pour 01a67ca

MISE A PRIX : 10.000,00 € (DIX MILLE EUROS)

Consultation du cahier des conditions de la vente au Greffe du Tribunal Judiciaire de VALENCIENNES ainsi qu'au Cabinet de Maître François-Xavier WIBAULT.  
Visite sur place le jeudi 1er décembre de 14 Heures 00 à 15 Heures 30, organisée par la SELARL EXEACTE, Huissier de Justice à WAMBRECHIES.



22, Grand'Place 62000 ARRAS  
Tél : 03 20 91 65 79  
40, rue Pasteur 59110 LA MADELEINE (Cabinet secondaire)  
Tél : 03 20 91 65 79

SELARL WIBAULT AVOCAT  
Maître François-Xavier WIBAULT  
Avocat au Barreau d'ARRAS  
Maître Sandrine BILLARD  
Avocat au Barreau d'AVESNES-SUR-HELPE

## ADJUDICATION AUX ENCHERES PUBLIQUES

AU PALAIS DE JUSTICE D'AVESNES-SUR-HELPE

Siégeant au Palais de Justice de ladite ville,

Plateau Chémereault, 11 rue du Maréchal Joffre - 59440 AVESNES-SUR-HELPE

Le VENDREDI 16 DÉCEMBRE 2022 À 14H00  
UNE MAISON À USAGE D'HABITATION

SISE, 10TER, RUE D'HAUTMONT - 59600 MAUBEUGE

Cadastrée section S n° 239 pour une contenance de 02a28ca  
et section S n° 547 pour une contenance de 31ca

MISE A PRIX : 28.000,00 €

Consultation du cahier des conditions de la vente au Greffe du Tribunal Judiciaire D'AVESNES-SUR-HELPE ainsi qu'au Cabinet de Maître François-Xavier WIBAULT

Visite sur place le Mercredi 16 novembre 2022 à 14H00 et le Vendredi 18 novembre 2022 à 9H00 organisée par la SAS ACTANORD, Huissiers de Justice à DUNKERQUE.



### Maître CATHY BEAUCHART Avocat

8 rue Sadi Carnot 59400 CAMBRAI

### VENTE D'UNE MAISON D'HABITATION

sise 27 rue de Baillon 59360 LE CATEAU

Cadastrée section AB 163 pour 1a 59 - DPE E - superficie 99m<sup>2</sup> - immeuble occupé

Maison composée :

- Au RDC : couloir, cuisine, salon, salle à manger, wc

- Au 1er étage : palier, 2 chambres, salle de bains

- Au 2ème étage : palier, chambre, grenier

- Cave, jardin avec petites dépendances,

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

SA LA BANQUE POSTALE immatriculée sous le n° B 421.100.645 au RCS de PARIS ayant son siège 115 rue de Sèvres 75275 PARIS CEDEX 06 ayant pour avocat constitué Maître Cathy BEAUCHART, membre de la SCP DEBACKER et associés

L'adjudication aura lieu

Le VENDREDI 16 DECEMBRE 2022 À 9H00

à l'audience des criées du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CAMBRAI

au Palais de Justice de ladite ville Château de Selles,

rue Froissart, salle Louis Blériot

Les enchères ne seront reçues que par le ministère d'avocat près ledit tribunal.

MISE A PRIX : 30.000 €

S'adresser pour les renseignements :

- au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CAMBRAI où est déposé le cahier des charges ;  
- à Maître BEAUCHART 8 rue Sadi Carnot à CAMBRAI,  
poursuivant la vente (tél. 03.27.81.80.27)

Les visites de l'immeuble auront lieu les mercredi 16 et 23 novembre 2022 à 17h00

LA RUBRIQUE  
NÉCROLOGIQUE



[www.libramemoria.fr](http://www.libramemoria.fr)

## POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS

Il est important de faire publier l'avis de décès dans la ville de résidence principale du défunt, mais également au sein des journaux locaux des autres villes où il était connu. Les services obsèques des journaux ou les pompes funèbres se chargent en général de cette prestation, et si vous désirez une parution personnalisée et plus complète, il est bon de poser ces questions lors de l'organisation de l'enterrement. Il est important de publier des remerciements. Ceci est un témoignage d'affection envers les personnes présentes lors de l'inhumation ou de la crémation.

\*Prix d'un appel local. Photos non contractuelles.

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE DOUAI

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 relatifs à l'enquête publique

Vu la délibération 2015-2-19 en date du 20 février 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation mises en œuvre ; Vu la délibération 2022-01-18 du 27 janvier 2022 par laquelle le conseil municipal a pris acte de la tenue du 2ème débat sur le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) ; Vu la délibération en date du 17 juin 2022 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision en date du 12 juillet 2022 de M. le président du tribunal administratif de LILLE désignant M. Patrick DAVID, commissaire enquêteur.

### Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Douai. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Préserver le cadre de vie et l'environnement
- Revitaliser le cœur de ville douaisien et conforter les centralités des faubourgs
- Connecter la ville et ses faubourgs
- Ancrer les Douaisiens actuels et futurs

<b>Nom du commissaire enquêteur</b> Monsieur Patrick DAVID, commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Lille	<b>Identité de la personne responsable du projet</b> Des informations pourront être demandées en Mairie de Douai auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur Frédéric CHEREAU, Maire de la commune.
<b>Dates de l'enquête publique et permanences du commissaire enquêteur</b>	
L'enquête publique est organisée pour une durée de 32 jours : Du Lundi 14 novembre 2022 au vendredi 16 décembre 2022. L'enquête sera close le vendredi 16 décembre 2022 à 12h.	Monsieur DAVID, commissaire enquêteur recevra les : - Lundi 14 novembre 2022 de 9h à 12h en mairie (service urbanisme) ; - Mercredi 30 novembre 2022 de 13h30 à 17h30 ; (France Service - 9 rue de Fontainebleau) - Mercredi 7 décembre 2022 de 14h00 à 17h à la Bibliothèque La Péniche, 259 rue de L'Eglise - Vendredi 16 décembre 2022 de 9h à 12h en mairie (service urbanisme) Privilégiez la prise de RDV sur le site <a href="http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030">www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030</a>

### Consultation du dossier d'enquête publique

Un registre en ligne est mis en place à l'adresse suivante : [www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030](http://www.mesideespourdouai.fr/registre/plu2030)

Les dossiers de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Douai, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Douai (service Urbanisme) ainsi que dans les lieux de permanence. Le dossier sera consultable pendant 32 jours consécutifs, dans ces lieux, aux horaires d'ouverture des locaux.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre en ligne

- sur les registres d'enquête déposés dans les 3 lieux de permanence : en mairie (service urbanisme), Bibliothèque La Péniche (259 rue de L'Eglise), France Service (9 rue de Fontainebleau)

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [plu2030@mail.registre-numerique.fr](mailto:plu2030@mail.registre-numerique.fr)

- ou les adresser par écrit à l'adresse suivante: Mairie de Douai -83 rue de la Mairie -59500 DOUAI) à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur (préciser enquête publique PLU de Douai)

### Consultation et publicité du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire et à Monsieur le Préfet du Nord.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, désigné à la mairie de Douai (Service Urbanisme - rue de la Mairie - 59500 DOUAI), aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête et sur le site internet de la ville de Douai à l'adresse suivante: [www.douai.fr](http://www.douai.fr)

Les personnes intéressées pourront à leurs frais en obtenir communication.

### Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le P.L.U éventuellement modifié.

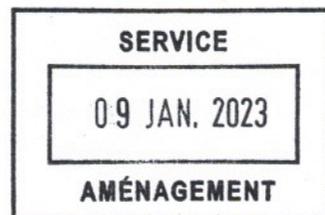
Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

Mr Patrick DAVID,  
Commissaire-enquêteur, Département du Nord,  
Chargé de l'enquête publique de la révision du  
PLU de la commune de Douai, R. E 220000 81/59

à

Monsieur le Maire de Douai,  
83, rue de la Mairie  
59500 DOUAI

Objet : Demande de report du délai de remise du rapport d'enquête publique  
Références : Code de l'environnement – articles L.123-15 et R.123-19  
Votre arrêté N°1958 du 17 octobre 2022



Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Douai s'est terminée le vendredi 16 décembre 2022. Elle a mobilisé le public qui s'est exprimé de manière significative durant toute la procédure, notamment par voie électronique.

Les dépositions recueillies se répartissent de la manière suivante :

- 11 observations ont été consignées sur les registres papier mis en place,
- 3 observations ont été reportées oralement lors des permanences,
- 35 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ouvert durant toute l'enquête, et
- 8 courriels ont été reçus via le registre dématérialisé.

Compte tenu de leur nombre, de leur teneur, du temps nécessaire consacré à leur dépouillement mais aussi de la période de fêtes de fin d'année, je n'ai pas pu respecter les délais qui m'étaient impartis pour remettre mon procès-verbal de synthèse, conformément à l'article R.123.18 du code de l'environnement.

Avec l'accord de la Directrice de l'Aménagement de la ville de Douai, la remise du procès-verbal aura eu lieu le lundi 9 janvier 2023 retardant d'autant la restitution du mémoire en réponse au commissaire-enquêteur planifié le lundi 23 janvier 2023.

Au vu de ces éléments, et afin de me permettre de finaliser mes travaux et de rédiger mes conclusions motivées dans les meilleures conditions, j'ai l'honneur, monsieur le Maire de solliciter un report du délai de remise du rapport.

Je m'engage à tout mettre en œuvre pour rester dans des délais raisonnables et vous remettre mon avis avant le lundi 30 janvier 2023.

Avec l'assurance de votre compréhension, je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 9 janvier 2023  
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patrick David", written over a large, loopy scribble.

Copie : Monsieur le président du tribunal administratif de Lille

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lille, le 12/07/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LILLE

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire  
CS 62039

59014 LILLE CEDEX  
Téléphone : 03 59 54 23 42  
Télécopie : 03 59 54 24 45

E22000081 / 59

Monsieur Patrick DAVID  
39, rue du Maréchal Juin  
59130 LAMBERSART

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

Dossier n° : E22000081 / 59  
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Objet** : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
Maître d'ouvrage : Commune de Douai.  
Territoire(s) concerné(s) : Commune de Douai.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné **en qualité de commissaire enquêteur**.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de mail, **la déclaration sur l'honneur** ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, **votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs** ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,  
ou par délégation.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

DECISION DU

12/07/2022

N° E22000081 /59

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

**CODE : 1**

Vu, enregistrée le 27/06/2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Douai demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Commune de Douai.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Douai.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Patrick DAVID, expert réglementation / support environnement-sécurité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Douai et à Monsieur Patrick DAVID.

Fait à Lille, le 12/07/2022

Pour le Président,  
Le premier vice-président,

A J i  
Antoine JARRIGE

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
L'adjoint administratif délégué

