

DOUAI

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## Bilan de la concertation

ADOPTION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en  
date du 17 mars 2023

Le Maire





# SOMMAIRE

I -	PREAMBULE .....	4
1.	Contexte règlementaire.....	4
2.	Les modalités de concertation.....	4
II -	LES OUTILS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE .....	5
1.	Les outils de communication .....	5
2.	Les actions de concertation .....	12
3.	Les chiffres de la participation.....	13
4.	La consultation des acteurs locaux.....	14
III -	LE BILAN DES ACTIONS DE CONCERTATION PUBLIQUE .....	14
1.	Le registre de concertation.....	14
2.	Les réunions de concertation en conseil de quartier .....	14
3.	Le questionnaire à destination des habitants.....	14
4.	Les réunions publiques participatives .....	15
5.	Les réunions publiques .....	15
IV -	LES ANNEXES.....	16

# I - Préambule

## 1. Contexte réglementaire

**Par délibération en date du 20 février 2015, le Conseil municipal de Douai a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme.**

Les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme disposent qu'avant toute élaboration du PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation.
- Avec le Conseil Municipal qui débat notamment des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, chambres consulaires,...) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du PLU.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de sa prescription à l'arrêt du projet.

## 2. Les modalités de concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil municipal en date du 20 février 2015. Cette délibération a été publiée et affichée en mairie depuis cette date. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population.
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

## Extrait des modalités de concertation inscrites dans la délibération du 20 février 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme :

« Cette concertation avec la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes, pour garantir une large diffusion de l'information :

- 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,
- Création d'une boîte aux lettres électroniques permettant au public de transmettre ses remarques ([plu@ville-douai.fr](mailto:plu@ville-douai.fr)),
- Mise à disposition au service urbanisme d'un registre sur lequel la population pourra exprimer ses opinions et réagir aux informations données. »

## II - Les outils de la concertation publique

### 1. Les outils de communication

La ville de Douai a souhaité aller au-delà de ces modalités en proposant un large dispositif de concertation.

Une identité graphique propre aux documents du PLU, a été développée pour permettre d'identifier la démarche tout au long du processus d'élaboration.



#### a. POUR LA MOBILISATION

##### Les affiches

Afin de mobiliser pour les réunions participatives, les conseils de quartier et les réunions publiques des affiches ont été réalisées et diffusées dans la commune.

**PLU Plan local d'urbanisme**  
BÂTIR ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN

**DOUAI 2030 LA CONCERTATION SE POURSUIT !**

**PLU Plan local d'urbanisme**  
BÂTIR ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN

**DOUAI 2030 LA CONCERTATION SE POURSUIT !**

**DERNIÈRE RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE**  
Sélectionnez les enjeux pour votre ville

**Mardi 4 avril 2017 18h30 / Hôtel de Ville**  
rue de la mairie

**4 RÉUNIONS PUBLIQUES DANS LES FAUBOURGS**

**Vendredi 10 mai 2019** Maison de proximité Camille Guérin  
18h - rue Camille Guérin

**Mercredi 15 mai 2019** Salle des fêtes de La Solitude  
18h - rue Jules Ferry

**Mardi 21 mai 2019** Hôtel de Ville - salle gothique  
18h - rue de la Mairie

**Mercredi 22 mai 2019** Château Trouffet  
18h - place de la Batellerie

**DOUAI**  
VILLE DES BEAUX-ARTS

**DOUAI**  
VILLE DES BEAUX-ARTS

## La concertation dans le magazine Douai Notre Ville

Plusieurs articles ont été consacrés à la démarche de concertation du PLU dans le magazine communal mensuel « Douai Notre Ville ». Ils informaient sur les événements à venir de la concertation.

Mars 2017 :

**→ DOUAI 2030 : BÂTIR ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN...**

# Plan local d'urbanisme : on concerte !

Le PLU, plan local d'urbanisme, est un document de planification urbaine permettant de bâtir le projet commun de territoire de la commune en définissant les grandes orientations de demain en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, de déplacements...

Jusqu'à l'arrêt de projet en conseil municipal et avant sa mise en application prévue en 2018, la procédure du PLU s'organise en 3 temps principaux :

- Diagnostic/enjeux du territoire,
- Élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) synthétisant les intentions générales de la ville quant à son évolution, pour les 10 à 15 prochaines années,
- Établissement du zonage et du règlement de chaque zone.

Pour vous associer à l'élaboration de ce nouveau PLU, la Ville a mis en place des modalités de concertation et d'information tout au long de cette procédure. En 2016, un questionnaire a été réalisé à l'attention de l'ensemble de la population. Des premiers échanges ont eu lieu au sein des conseils de quartier. Afin de partager le diagnostic du territoire, et préparer le PADD, notez ces rendez-vous :

- Frais-Marais : **mardi 14 mars à 18h30**, centre social, route de Tournai.
- Faubourgs de Béthune et d'Esquerchin : **mercredi 15 mars à 18h30**, maison des associations Camille Guérin.
- Dorignies et La Clochette : **vendredi 17 mars à 18h30**, centre social (Mille club) à Dorignies.
- Faubourg de Paris et centre-ville : **mercredi 29 mars à 18h30**, hôtel de ville.

 Courriel : [plu@ville-douai.fr](mailto:plu@ville-douai.fr) - [www.ville-douai.fr](http://www.ville-douai.fr)

Page 3 | DOUAI NOTRE VILLE | [www.ville-douai.fr](http://www.ville-douai.fr)

Mars 2019 :

# Concertation pour bâtir la ville de demain

Dans le cadre de la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU), la municipalité invite les habitants à participer à des réunions publiques de présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PLU, plan local d'urbanisme, est un document de planification urbaine permettant de bâtir le projet commun de territoire de la commune en définissant les grandes orientations de demain en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique, de déplacements... Le PLU est également un outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation et d'occupation des sols : où construire ? Quels types de constructions ? Quels sont les sites protégés ?... La procédure du PLU s'organise en 3 temps principaux :

- 1) Diagnostic / Enjeux du territoire ;
- 2) Élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), véritable clé de voûte du PLU, qui synthétise les intentions générales de la ville quant à son évolution pour les 10 à 15 prochaines années ;
- 3) Établissement du zonage et du règlement de chaque zone.

Avant que le PADD ne soit présenté et débattu en conseil municipal, la ville de Douai a souhaité associer les habitants à l'élaboration de ce nouveau PLU. Des réunions publiques seront organisées :

- **samedi 9 mars** à 10h - maison de proximité Camille Guérin, rue Camille Guérin,
- **mercredi 13 mars** à 18h - salle polyvalente des corons verts, rue des Trannois à Dorignies,
- **jeudi 14 mars** à 18h - salle des fêtes de la Solitude, rue Jules Ferry à Frais-Marais,
- **samedi 16 mars** à 10h - salle des fêtes de l'hôtel de ville.

Ces réunions sont ouvertes à tous et vous permettront de donner votre avis et d'échanger avec la Municipalité sur ce que sera Douai dans les dix prochaines années.

 Courriel : [plu@ville-douai.fr](mailto:plu@ville-douai.fr) - [www.ville-douai.fr](http://www.ville-douai.fr) > La Mairie > Urbanisme > plan local d'urbanisme (PLU)

Page 3 | DOUAI NOTRE VILLE | [www.ville-douai.fr](http://www.ville-douai.fr)

Mai 2019 :

**→ URBANISME**

# Envie de participer à la **ville de demain** ?



La Municipalité organise quatre nouvelles réunions publiques pour échanger sur la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développements durables (PADD).

Au-delà d'une obligation légale, la concertation traduit une volonté municipale de dialogue et une occasion de réfléchir ensemble à l'avenir de la commune. Tout au long de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), différents temps de concertation sont prévus avec la population. L'objectif étant d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général. Avant l'arrêt du projet par le conseil municipal (prévu en juin prochain), quatre nouvelles réunions publiques sont prévues :

- **vendredi 10 mai** à 18h - maison de proximité Camille Guérin - rue Camille Guérin,
- **mercredi 15 mai** à 18h - salle des fêtes de la Solitude - rue Jules Ferry,
- **mardi 21 mai** à 18h - salle gothique de l'hôtel de ville,
- **mercredi 22 mai** à 18h - château Treuffet - place de la Batellerie.

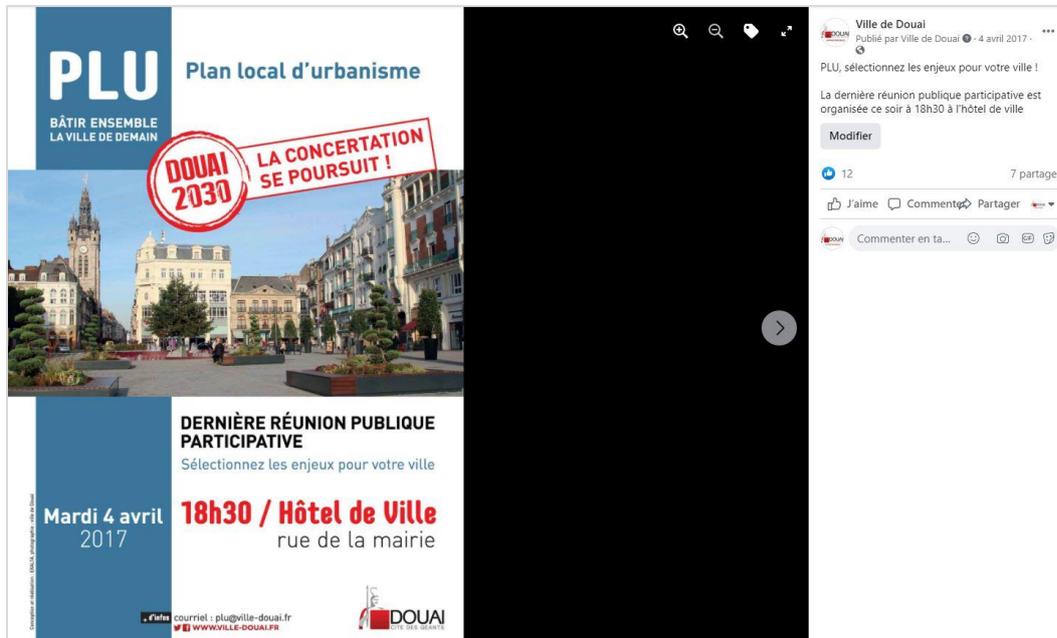
Ces réunions sont ouvertes à tous et vous permettront de donner votre avis et d'échanger avec la municipalité sur ce que sera Douai dans les dix prochaines années.

**Infos en +** Courriel : [plu@ville-douai.fr](mailto:plu@ville-douai.fr) - [www.ville-douai.fr](http://www.ville-douai.fr) > La Mairie > Urbanisme > plan local d'urbanisme (PLU)

## [La page Facebook de la ville de Douai](#)

Des posts ont été consacrés à la communication de rendez-vous de concertation sur la page Facebook de la ville de Douai ainsi que sur l'état d'avancement de la procédure :

Avril 2017 :



The image is a composite of two parts. On the left is a flyer for a public meeting. At the top, it says 'PLU Plan local d'urbanisme' and 'BÂTIR ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN'. A red stamp reads 'DOUAI 2030 LA CONCERTATION SE POURSUIT !'. Below is a photo of a city street. At the bottom, it says 'DERNIÈRE RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE', 'Sélectionnez les enjeux pour votre ville', 'Mardi 4 avril 2017', and '18h30 / Hôtel de Ville rue de la mairie'. Contact information includes 'courriel : plu@ville-douai.fr' and 'WWW.VILLE-DOUAI.FR'. On the right is a screenshot of a Facebook post from 'Ville de Douai' dated '4 avril 2017'. The post text says 'PLU, sélectionnez les enjeux pour votre ville !' and 'La dernière réunion publique participative est organisée ce soir à 18h30 à l'hôtel de ville'. It shows 12 likes and 7 shares.

Mai 2019 :



**Ville de Douai** Publié par Maureen Delettre · 9 mai 2019

**#PARTICIPATION** Envie de participer à la ville de demain?  
En mai la Municipalité organise quatre nouvelles réunions publiques pour échanger sur la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

- > vendredi 10 mai à 18h - maison de proximité Camille Guérin - rue Camille Guérin,
- > mercredi 15 mai à 18h - salle des fêtes de la Solitude - rue Jules Ferry,
- > mardi 21 mai à 18h - salle gothique de l'hôtel de ville,
- > mercredi 22 mai à 18h - château Treuffet - place de la Batellerie.

Courriel : plu@ville-douai.fr



[Le site internet de la commune](#)

A partir du lancement de la procédure, le site internet de la ville de Douai a consacré une rubrique à la révision du PLU. Cette dernière explique les modalités de concertation et comment participer à l'élaboration. Les documents adoptés au fur et à mesure de la procédure ont été rendus disponibles (délibération avec présentation, PADD n°1 et PADD n°2)



**DOUAI** SURPRENANTE PRATIQUE VIVANTE CITOYENNE

Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme de la Ville de Douai définit les grandes orientations d'aménagement et réglemente toutes les constructions de la ville. Sa révision est nécessaire pour prendre en compte les enjeux de transitions, d'attractivité, de protection de l'environnement et de cadre de vie.

### Sommaire

- Pourquoi réviser le PLU ?**
- Composition du PLU
- Ambitions à l'horizon 2030
- Dispositifs de concertation
- Calendrier prévisionnel

### Pourquoi réviser le PLU ?

La ville de Douai a décidé en 2015 de prescrire la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU est un document d'urbanisme qui définit les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de la commune. Il permet ainsi de mettre en cohérence les enjeux de mobilité, d'activité économique, d'environnement, de patrimoine tout en respectant un cadre législatif et réglementaire qui s'est enrichi (notamment par la loi SCOT.).

Il doit assurer les conditions de la planification durable du territoire communal, en prenant en compte les besoins des habitants et en conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales. Il encadre ainsi l'aménagement opératoire aux différents travaux, constructions, aménagements, rénovations, plantations.

### Consulter le cadre de révision du PLU

Délibération lancement - Ville de Douai - 2015

**Télécharger**

Taille: 27727 Ko Extension: pdf

b. POUR L'INFORMATION SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA DEMARCHE

Le magazine Douai Notre Ville

Plusieurs articles ont été consacrés dans le magazine communal mensuel « Douai Notre Ville » pour éclairer sur l'état d'avancement de la démarche :

Février 2022 :

**→ FOCUS**

## Plan local d'urbanisme (PLU) de Douai : où en est-on ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document unique encadrant les projets de construction, les rénovations et évolutions architecturales et urbaines de la ville. Le PLU de la ville de Douai est en cours de révision : un processus qui s'étalera sur toute l'année 2022.

The diagram is a horizontal timeline with a central bar that changes color from blue to green to yellow. It marks key events with circles and text boxes. Above the bar: 2016-2021 (Elaboration du diagnostic), Juin 2022 (Débat en conseil municipal), Avr 2022 (L'ensemble des pièces), Sept 2022 (Après prise en compte), Déc 2022 (Après prise en compte). Below the bar: 2021 (Elaboration du diagnostic), Juin 2022 (Débat en conseil municipal), Avr 2022 (L'ensemble des pièces), Mai - Juin 2022 (Une enquête publique), Déc 2022 (Après prise en compte). Text boxes provide details for each stage.

Le plan local d'urbanisme est un document de planification et de prospective. Il est l'expression du projet urbain de Douai et permet de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et visiteurs de Douai. Cet outil définit les règles d'utilisation et d'occupation des sols ainsi que les règles de construction. Il s'applique tant aux porteurs de projets publics que privés. La ville de Douai est en constante évolution, le PLU a besoin d'être révisé afin de correspondre aux réflexions communales.

Cette révision s'inscrit dans une démarche cohérente et concertée et suit différentes étapes :

→ Élaboration du "rapport de présentation" : il s'agit d'une analyse territoriale complète qui prend en compte la démographie, l'état du parc de logements, les activités économiques et commerciales, les modalités de déplacement des usagers de la ville, infrastructures, équipements et services existants, les friches et le foncier disponibles...

→ De ces éléments, et pour répondre aux questions "comment faire la ville de demain ?" et "quel portrait de Douai en 2030 ?", la municipalité définit en concertation avec les partenaires institutionnels et les habitants, une stratégie de développement circonscrite : c'est le "Projet d'Aménagement et de Développement Durables" (PADD).

→ Une réglementation détaillée, organisée autour d'un découpage précis de la commune en différentes zones, est enfin établie pour que chaque projet réalisé contribue à créer la ville de demain. Ces règles tiennent compte de la diversité des enjeux douaisiens : préservation d'un patrimoine bâti et végétal exceptionnel, protection de la ressource en eau, valorisation des bords de la Scarpe, développement de logements qualitatifs aux typologies variées, lisibilité et accessibilité des espaces publics, gestion du stationnement ou encore lutte contre la vacance et redynamisation du centre-ville.

Ce document stratégique et fondateur du devenir de la ville est en cours de révision ; un processus qui s'étalera sur toute l'année 2022.

→ FOCUS

# Plan local d'urbanisme (PLU) quelle stratégie urbaine pour Douai d'ici à 2030 ?

Le 28 janvier dernier, le conseil municipal a débattu de sa stratégie d'aménagement et de développement urbain : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Rédigé en concertation avec les partenaires institutionnels et les habitants, ce document définit la vision d'avenir souhaitée pour Douai d'ici à 2030. Il servira de référence pour établir les documents réglementaires du plan local d'urbanisme (PLU). Véritable "colonne vertébrale" du futur PLU, il exprime les enjeux de territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.



La Ville a décidé de protéger toutes les terres agricoles restantes et de recentrer son développement urbain sur les nombreuses friches urbaines, le renouvellement urbain et la reconquête des bâtiments vacants.

## Connecter la ville et ses faubourgs :

Notre mode de vie moderne est fortement mobile : que ce soit en voiture, en transports collectifs, à pieds, à vélo ou en trottinette, nous nous déplaçons sans cesse. Il s'agit de réfléchir à des parcours et itinéraires lisibles, accessibles, confortables et sécurisés. Une attention particulière sera portée sur l'accessibilité au cœur de ville et à ses commerces ainsi qu'au lien entre quartiers périphériques et centre-ville. Cet axe traite également du déploiement du numérique à Douai, via le Très haut débit, qui permet le développement économique local et un télétravail facilité.

## QUATRE DÉFIS À RELEVER

### Préserver le cadre de vie et l'environnement :

La ville de Douai souhaite conforter ses atouts (patrimoine végétal, monuments et bâtiments exceptionnels) et sa fonction de ville-centre, notamment en renforçant les nombreux équipements et services aux habitants ou encore en préservant la ressource en eau locale.

### Revitaliser le cœur de ville et conforter les centralités des faubourgs :

La municipalité souhaite poursuivre le travail engagé depuis plusieurs années pour revitaliser son centre-ville, en interrogeant différents paramètres : espaces publics, logements, commerces, services publics, patrimoine... Le développement du tourisme est également recherché ainsi que le développement d'un quartier gare élargi (le quartier "Gare Scarpe Vauban") qui fasse la part belle aux projets innovants et qualitatifs – parmi eux, le projet EURADOUAI, porté par Douaisis Agglo.

### Attirer et ancrer les Douaisiens (actuels et nouveaux) :

Le PLU vise à contribuer à l'attractivité du territoire en répondant voire en anticipant les besoins des habitants : diversité et qualité des logements, aménagements et équipements inclusifs, préservation des terres agricoles et naturelles par le renouvellement urbain plutôt que l'étalement urbain, entrées de ville à conforter, etc.

## [Le site Internet](#)

La page dédiée à la révision du PLU a été mise à jour au fur et à mesure des délibérations prises et des débats du PADD. Un calendrier d'avancement prévisionnel a été mis à disposition.

### Les relations avec la presse

Des relations presse locales, régionales ont été réalisées pour informer les habitants et valoriser le travail d'élaboration et de concertation de la révision du PLU de Douai

Des articles évoquant le PLU sont parus dans la presse depuis le lancement de la procédure, principalement dans « La voix du Nord » (Cf. exemple d'un extrait d'article de la VDN – mars 2019).

## **La ville de demain se bâtit avec le nouveau Plan local d'urbanisme**

Dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), la municipalité invite les habitants à participer à des réunions publiques de présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Elles vont se succéder toute la semaine.

### Les diaporamas de présentation

Les rencontres avec le public ont été l'occasion d'informer la population des avancées du PLU avec la formalisation de documents de synthèse pour les réunions publiques.





### Les réunions publiques participatives

Des réunions publiques ont été organisées sur la commune au moment du diagnostic, du PADD1 et du règlement. Une réunion publique est prévue en septembre avant l'enquête publique sur l'arrêt de projet du PLU.

4 réunions publiques participatives ont été organisées sur la commune lors du diagnostic à :

- Frais Marais, 14 mars 2017
- Faubourg de Béthune et Faubourg d'Esquerchin, 15 mars 2017
- Dorignies et La Clochette, 17 mars 2017
- Centre-ville et Faubourg de Paris, 04 avril 2017

4 réunions publiques ont été organisées sur la commune lors du PADD à :

- Camille Guérin, 09 mars 2019
- Les Corons Verts, 13 mars 2019
- La Solitude, 14 mars 2019
- Hôtel de ville, 16 mars 2019

4 réunions publiques ont été organisées sur la commune lors du règlement à :

- Camille Guérin, 10 mai 2019
- La Solitude, 15 mai 2019
- Hôtel de ville, 21 mai 2019
- Château Treuffet, 22 mai 2019

## 3. Les chiffres de la participation

### Les réunions de concertation en conseil de quartier

33 participants

### Les réunions publiques participatives

78 participants

### Les réunions publiques PADD et Règlement

72 participants puis 88 participants

### Le registre de concertation

0 commentaires sur le registre de concertation

### L'adresse e-mail dédiée à la révision du PLU

Aucun mail n'a été reçu concernant le PLU ou sa révision.

## 4. La consultation des acteurs locaux

### Les personnes publiques associées (PPA)

Des structures et organismes ont été associés aux étapes clés de l'élaboration du PLU.

Au-delà des réunions bilatérales avec chaque structures, plusieurs rencontres dédiées avec les personnes publiques associées ont été organisées :

- 03 décembre 2018 sur le diagnostic, avec le SCoT,
- 05 mars 2019, pour le diagnostic et le PADD, avec la DDTM et le SCoT,
- 06 mai 2019, pour le diagnostic et le PADD, avec la DDTM,
- 13 octobre 2021 pour les OAP et le PADD,
- 23 mai 2022 pour le zonage et règlement

Ces échanges ont permis de construire, d'enrichir et d'amender le projet de PLU.

## III - Le bilan des actions de concertation publique

### 1. Le registre de concertation

Le registre mis à disposition depuis le 1 mars 2015 contient 0 remarque.

### 2. Les réunions de concertation en conseil de quartier

Tenues en juin 2016, lors de la phase diagnostic, l'objectif était de développer des temps d'échanges avec les personnes présentes organisés comme suit :

- 1<sup>er</sup> temps d'échanges sur les atouts et les manques du quartier (ce qu'il faut valoriser, ce qu'il faut améliorer) ;
- 2<sup>ème</sup> temps d'échanges sur les enjeux par thématique. 8 thèmes, travail en petits groupes pour une restitution de 3 enjeux prioritaires.

Le bilan est favorable avec une participation des personnes présentes, sur la définition des enjeux par thème traités lors de la séance.

La manifestation d'un intérêt majeur sur le cadre de vie des quartiers et des espaces publics (végétalisation des berges, mettre en valeur les entrées de quartier, développer l'attractivité du secteur gare,...).

La question du logement et de son devenir est également pris en compte (lutter contre les marchands de sommeil, proposer des maisons avec des petits jardins en adéquation avec les nouveaux modes de vie,...).

### 3. Le questionnaire à destination des habitants

Mis en ligne de juin à septembre 2016, le questionnaire à destination des habitants a pour but de :

- Comprendre le profil de la personne questionnée ;
- Rendre compte de l'image qu'elle a de sa ville ;

- Prendre en compte l'accès au logement ;
- Comprendre les parcours habitants (déplacement, centre d'intérêts, achats courants,...).

160 questionnaires ont été remplis sur internet, soit 0,7% du nombre de foyer (ou 0,4% du nombre d'habitants).

#### 4. Les réunions publiques participatives

Tenues en mars et avril 2017, lors de la phase diagnostic, l'objectif de ces réunions est de partager, sélectionner et prioriser 15 enjeux parmi les 43 issus de l'analyse des questionnaires et des rencontres avec les conseils de quartiers en juin 2016.

Ainsi, 6 enjeux ont été classés en prioritaires, 4 en très importants et 5 en importants.

Tous les enjeux ont été sélectionnés au moins une fois sur l'ensemble des 4 réunions, ce qui montre la pertinence de la liste proposée.

#### 5. Les réunions publiques

Tenues en mars 2019 sur le premier PADD puis en mai 2019 sur la phase règlementaire dans 4 quartiers de Douai.

La première salve de réunions publiques abordait le PADD en 3 temps :

- Les enjeux issus du diagnostic
- Les secteurs d'enjeux : Défis et priorités pour Douai
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le bilan est favorable avec des interventions témoignant d'une adhésion à un projet non remis en cause.

Les questionnements portaient en majorité sur le devenir d'espaces urbains délaissés ou en mutation (Caserne Caux, friches faubourg de Paris, devenir des logements en centre-ville,..), ainsi que sur l'accessibilité des différents quartiers (et notamment le gare) et la question du logement (que ce soit en centre-ville ou logement adapté pour petit foyer par exemple).

La seconde salve de réunions publiques abordait le zonage et le règlement en traduction des orientations du PADD.

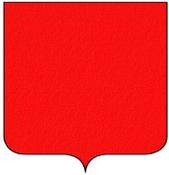
Le bilan est favorable avec des interventions témoignant d'une adhésion à un projet non remis en cause et de nombreux questionnements.

Les travaux se sont poursuivis malgré la crise sanitaire et la cyber-attaque qui a atteint la ville de Douai.

Une réunion publique sur l'arrêt de projet du PLU est prévu en septembre 2022.

## IV -Les annexes

- 1) Délibération d'élaboration du PLU et des modalités de concertation du 20 février 2015.
  
- 2) Relevé des registres de concertation.
  
- 3) Synthèses ou comptes rendus des principales actions de concertation.
  - Les réunions de concertation en conseil de quartier ;
  - L'analyse des questionnaires habitants ;
  - Les réunions publiques participatives ;
  - Les réunions publiques PADD et Règlement.



VILLE DE DOUAI  
(NORD)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du 13 février 2015

**Séance du 20 février 2015 à 20H00**

Présidence de M. Frédéric CHÉREAU, Maire

43 membres élus le 30 mars 2014

### Membres présents (37):

M. Frédéric CHÉREAU, M. Daniel SELLIER, Mme. Annick LOUVION Adjoint, M. Jackie AVENEL Adjoint, Mme. Brigitte BONNAFFÉ-LERICHE Adjoint, M. Salah MEZDOUR Adjoint, M. Michaël DOZIÈRE Adjoint, Mme. Agnès DUPUIS Adjoint, M. Lahcen AIT EL HADJ Adjoint, Mme. Lucile WACHEUX Adjoint, M. Jean-Marie DUPIRE Adjoint, Mme. Odile HAGE Adjoint, M. Hocine MAZY Adjoint, Mme. Avida OULAHCENE Adjoint, M. Jean-Luc DÉVRESSE, M. Jean-Michel LEROY, Mme. Carole DIVRECHY, M. Christian LORENZ, M. Frédéric MACIEJEWSKI, M. Pascal PRETRE, Mme. Latifa MEKKI, Mme. Hayat MEHADJI, Mme. Rahma KOUDAD, M. Karim SLAMA, Mme. Khadija AHANTAT, M. Antoine SENAUX, Mme. Mélanie LAUD, Mr. Djamel HEMIMOU, Mme. Marie DELECAMBRE, Mme. Chantal KORICSONER, Mme. Françoise PROUVOST, M. Franz QUATREBOEUF, Mme. Marie-Hélène NIKLIKOWSKI, M. Cyrille CARBONNEL, Mme. Yvette WATTEBLED, M. Gérard BAILLIET, Mme. Chantal BOJANEK .

### Membres absents excusés et représentés (6) :

Mme. Fabienne CHOEUR donne pouvoir à M. Frédéric CHÉREAU, Mme. Monique AMGHAR donne pouvoir à M. Salah MEZDOUR, M. Mohamed KHÉRAKI donne pouvoir à Mme Odile HAGE, Mme. Nadia BONY donne pouvoir à M. Daniel SELLIER, M. Guy DRAGON donne pouvoir à Mme Marie-Hélène NIKLIKOWSKI, M. Guy CANNIE donne pouvoir à Mme Chantal BOJANEK.

### Membres absents excusés non représentés (0):

### Membres absents non excusés et non représentés (0):

uuu

**OBJET : CM2015-2-19**

## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **LANCEMENT DE LA PROCÉDURE ET MODALITÉS DE LA** **CONCERTATION**

**M. LE MAIRE** – Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération en date du 3 juillet 2009. A la suite de cette approbation, le document a connu un certain nombre d'évolutions et plusieurs procédures ont été effectuées entre 2010 et 2014 (mise à jour, modification simplifiée, révision simplifiée, modification ...). Cette nouvelle révision générale s'inscrit dans un contexte d'évolution politique locale et d'une importante refonte des textes législatifs.

Plusieurs lois récentes ont modifié le code de l'urbanisme. La révision du PLU devra intégrer les nouvelles dispositions issues de ces évolutions législatives : 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.

De nombreux outils sont maintenant à disposition de la ville pour lui permettre de trouver les meilleurs équilibres dans son développement urbain.

La révision générale du PLU a pour but de se doter d'un document stratégique et opérationnel qui permettra la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la ville à l'échéance de 10-15 ans tout en s'inscrivant dans les projets à l'échelle intercommunale. En effet, la création d'un véritable pôle d'échange autour de la gare devra se faire avec l'appui du SMTD (Syndicat mixte des transports du Douaisis), de même que la réflexion sur la création d'une liaison entre la Clochette et le centre de Douai. La communauté d'agglomération du Douaisis est également un partenaire pour la revitalisation commerciale de la ville.

Cette révision aura pour objectif de mettre en œuvre un projet politique et stratégique au travers des enjeux suivants :

- favoriser l'attractivité commerciale du centre-ville
- réfléchir au devenir du pôle Vauban et du quartier Caux
- lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- organiser le renouvellement urbain sur certains quartiers (faubourg de Béthune, faubourg de Paris ...) dans un souci de mixité fonctionnelle et sociale,
- produire une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population,
- recenser et résorber les friches,
- favoriser la mixité sociale,
- mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères pour un cadre de vie agréable,
- renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes issus de la loi Grenelle II dans les différents documents du PLU,
- intégrer les nouvelles orientations issues des réflexions en cours du plan de déplacements urbains,
- redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, orientations d'aménagement ...) en fonction des nouveaux projets qui marquent le territoire.

Toute une phase de concertation est nécessaire et obligatoire, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Les modalités doivent donc être définies.

Cette démarche prospective et participative (Douai 2030) sera engagée tout au long de l'année 2015 avec les élus, les personnes publiques associées et la population.

Cette concertation avec la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes pour garantir une large diffusion de l'information :

- 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,
- création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques ( [plu@ville-douai.fr](mailto:plu@ville-douai.fr))

- mise à disposition au service urbanisme d'un registre sur lequel la population pourra exprimer ses opinions et réagir aux informations données.

Je vous propose :

- de prescrire la révision du PLU,
- d'accepter les modalités de concertation définies ci-dessus (article L 300-2 du code de l'urbanisme),
- de mener la procédure dans le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- de m'autoriser à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU.

Conformément aux articles R123-24 et 25 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée en mairie pendant un mois,
- fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La délibération sera notifiée aux personnes publiques associées :

- le préfet
- le sous-préfet
- le président du conseil régional
- le président du conseil général
- le président de la communauté d'agglomération du Douaisis
- le président du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis (Scot)
- le président de la chambre des métiers
- le président de la chambre de commerce et d'industrie
- le président de la chambre d'agriculture
- le président du syndicat mixte des transports du Douaisis (SMTD)
- l'architecte des bâtiments de France
- les maires des communes voisines.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Le Maire de Douai certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire du présent acte.

Pour le Maire absent,  
Le 1er Adjoint(e)

Affiché le : 24/02/15

Réceptionné en sous préfecture : 24/02/15

Identifiant de télétransmission :

059-215901786-20150220-32393-DE-1-1



Daniel SELLIER

Registre de remarques,  
questions, commentaires...

-dans le cadre de la révision générale du  
plan local d'urbanisme (PLU) de Douai.

Date	Remarque
------	----------

	Le registre est ouvert le 1 mars 2015
--	---------------------------------------

# PLU

BÂTIR ENSEMBLE  
LA VILLE DE DEMAIN



COMPTE RENDU

Concertation avec les Conseils de quartier

N° 1 | 01 JUIN 2016 - Cambrai-Paris et résidence Gayant

Premier temps d'échanges

LES ATOUTS / Points positifs, CE QU'IL FAUT VALORISER

LES MANQUES / Points négatifs, CE QU'IL FAUT AMÉLIORER

ATOUTS	MANQUES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ la proximité et la diversité des commerces et des services.</li><li>▪ le cadre de vie. On se sent en bien et en sécurité. Douai est une ville très agréable.</li><li>▪ l'offre culturelle de bonne qualité (exemple : le théâtre) et facilement accessible (voiture qui n'est pas indispensable pour aller se divertir).</li><li>▪ les initiatives organisées par l'Office du tourisme qui visent à faire découvrir Douai et mieux connaître sa ville : le patrimoine, les ruelles, les coins un peu cachés de Douai.</li><li>▪ la diversité des modes de déplacement pour se rendre dans le centre-ville.</li><li>▪ le parc Fenain qui est superbe. Mais il pourrait y avoir de meilleures liaisons entre ce parc et le centre-ville.</li><li>▪ l'offre de stationnement et l'accessibilité du parc Vernier. On peut facilement se garer aux alentours du parc ou s'y rendre à vélo. La signalétique pourrait cependant être améliorée pour inciter les gens à s'y rendre à vélo.</li><li>▪ l'attractivité du patrimoine de Douai.</li><li>▪ les éléments de l'identité de Douai : la Scarpe, le beffroi, la Porte de Valenciennes, le parc Bertain, la place Saint-Amé, la place d'Armes, la collégiale Saint-Pierre, les petites rues, la Chartreuse, la place Rogier.</li><li>▪ le dimensionnement et l'aménagement des boulevards Vauban et Leclerc.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ la cohérence territoriale à l'échelle du Douaisis, manque de dialogue avec les communes voisines.</li><li>▪ la mise en valeur du patrimoine de Douai et des axes qui donnent sur les monuments.</li><li>▪ la mise en valeur des grands axes de communication.</li><li>▪ l'architecture de Douai pourrait être plus colorée. Jouer sur l'esthétisme des bâtiments.</li><li>▪ le plan de circulation et le stationnement dans le centre-ville. C'est très compliqué pour ceux qui viennent de l'extérieur et ils préfèrent aller faire leurs courses dans les grandes surfaces.</li><li>▪ l'aménagement des boulevards Jeanne d'Arc, Pasteur et Paul Ayez.</li><li>▪ le secteur entre la gare et la Scarpe, pas assez aéré et lumineux.</li><li>▪ la signalisation de certains éléments du patrimoine, peu visible.</li><li>▪ la visibilité du parc Fenain et son accessibilité (très peu d'endroit où stationner à côté).</li><li>▪ le manque d'animation le soir.</li><li>▪ la faible quantité de terrasses sur la place Carnot et la place d'Armes (véritables pôles de vie).</li></ul>

THEME 1 et 2   <b>SOCIO-DEMOGRAPHIE et LOGEMENT</b>	
THEME 3   <b>PATRIMOINE</b>	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Démographie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>accroître l'offre d'activités et d'équipements pour les jeunes et favoriser leur gratuité.</li> </ul> <p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>construire des logements intermédiaires (exemple : maisons accolées, imbriquées avec petits jardin). Ce type de constructions, relativement dense, serait capable de répondre aux évolutions actuelles en matière de logement (superficies plus petites demandées, jardins de taille réduite).</li> <li>faciliter l'accès à la propriété pour les logements neufs et prévoir des commerces à proximité.</li> </ul> <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>relier le patrimoine minier et le patrimoine du centre-ville qui sont actuellement divisés (grâce à la création d'un cheminement le long de la Scarpe par exemple).</li> <li>relier les différents éléments du patrimoine entre eux.</li> <li>mieux communiquer sur le patrimoine de Douai.</li> </ul>	
THEME 4   <b>ÉCONOMIE / TOURISME</b>	
THEME 5   <b>DÉPLACEMENTS</b>	
THEME 6   <b>ÉQUIPEMENTS / SERVICES</b>	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Economie et tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>construire un hôtel sur l'eau.</li> <li>dynamiser le centre-ville, surtout le soir. La place Carnot et la place d'Armes, il n'y a pas de contradiction entre la présence de logements et l'offre de divertissement en centre-ville</li> <li>établir une zone d'accueil pour les touristes en camping-car.</li> <li>renforcer la qualité de l'information sur les atouts et les qualités de Douai, et combler le manque de communication et de signalétique.</li> <li>développer l'offre hôtelière au niveau du pôle gare.</li> <li>proposer des animations nocturnes sur la place du Barlet ou la place Carnot.</li> <li>proposer des animations dans les parcs : restauration, lieux de rencontre et de divertissement.</li> </ul> <p>Déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>améliorer l'offre de transport, la fréquence des trains en gare de Douai.</li> <li>faciliter la lecture des voies de circulation, mieux différencier les voies du tram et celles des voitures.</li> <li>développer une offre de transport en commun adaptée aux personnes âgées, lieux de desserte et horaires spécifiques.</li> <li>améliorer la continuité entre les pistes cyclables.</li> <li>construire des parkings relais en périphérie.</li> <li>réserver plus souvent l'accès au centre-ville pour les piétons et les modes doux.</li> <li>améliorer la circulation à vélo au niveau de la porte de Valenciennes.</li> <li>sécuriser et protéger les pistes cyclables, souvent dangereuses, préférer une seule voie de circulation vélo plutôt que deux de largeur étroite.</li> <li>aménager une liaison entre le parc Fenain et le centre-ville, prévoir du stationnement aux alentours du parc.</li> <li>faciliter les déplacements pour se rendre dans le centre-ville.</li> </ul>	

# PLU

BÂTIR ENSEMBLE  
LA VILLE DE DEMAIN



COMPTE RENDU

Concertation avec les Conseils de quartier

N° 1 | 01 JUIN 2016 - Cambrai-Paris et résidence Gayant

Equipements et services <ul style="list-style-type: none"><li>▪ rénover la bibliothèque vieillissante.</li><li>▪ développer l'offre médicale et paramédicale, construire une maison médicale regroupant plusieurs types de services et professions médicales.</li><li>▪ créer une maison médicale à Gayant.</li></ul>	
THEME 7   ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	
THEME 8   PAYSAGE / ESPACES PUBLICS	
Propositions / Contributions	
Priorités	
Paysage / Espaces publics <ul style="list-style-type: none"><li>▪ proposer des aménagements de qualité dans les parcs et les entretenir (exemple du parc Denis Papin, laissé un peu à l'abandon). Peu importe la taille du parc, le plus important est de s'y sentir bien.</li><li>▪ diffuser la dimension paysagère du parc Bertin au-delà du boulevard, en direction du centre-ville, éviter que le parc ne soit une coupure.</li><li>▪ valoriser la place du Barlet pour éviter qu'elle ne soit considérée comme un simple parking. Il faudrait la doter d'agréments paysagers.</li></ul>	
Environnement / cadre de vie <ul style="list-style-type: none"><li>▪ inciter au cheminement le long de la Scarpe.</li><li>▪ relier les différents quartiers identitaires de la ville.</li><li>▪ accorder une attention particulière aux voies d'eau et à l'aménagement des bords de la Scarpe, les rendre plus esthétiques.</li></ul>	



**Premier temps d'échanges**

**LES ATOUTS** / Points positifs, CE QU'IL FAUT VALORISER

**LES MANQUES** / Points négatifs, CE QU'IL FAUT AMÉLIORER

ATOUTS	MANQUES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ les samedis piétons.</li><li>▪ l'offre commerciale appréciable et les nouveaux commerces qui ont ouvert.</li><li>▪ la qualité et la variété du patrimoine architectural et historique : bords de la Scarpe, bâtiments art-déco. Ce patrimoine mériterait néanmoins d'être mis davantage en valeur et que les habitants puissent tirer profit de cette richesse.</li><li>▪ la proximité pour les déplacements à pieds, accessibilité aisée.</li><li>▪ l'identité architecturale forte de Douai.</li><li>▪ la vie associative riche et l'offre sportive pour les jeunes.</li><li>▪ la richesse des équipements scolaires, écoles, crèches.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ l'unité architecturale à Douai en se basant sur le patrimoine historique.</li><li>▪ la perte d'identité architecturale.</li><li>▪ l'offre de commerce insuffisante et pas assez qualitative, même place d'Armes.</li><li>▪ le centre-ville, peu attractif, à cause de la faible offre commerciale.</li><li>▪ l'offre de transport au moment de la tenue d'évènements.</li><li>▪ les grandes enseignes qui s'implantent au détriment des petits commerces.</li><li>▪ les espaces commerciaux vacants du passage Gayant.</li><li>▪ les bords de la Scarpe qui ne sont pas aménagés.</li><li>▪ les marchands de sommeil qui louent des logements insalubres.</li><li>▪ la desserte de transport entre Dorignies et le centre-ville</li></ul>



THEME 1 et 2   SOCIO-DEMOGRAPHIE et LOGEMENT	
THEME 3   PATRIMOINE	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Socio démographie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ améliorer la situation des jeunes (emploi, enseignement supérieur).</li> </ul> <p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>lutter contre les marchands de sommeil et contre les logements insalubres qui dévalorisent certains quartiers.</b></li> <li>▪ <b>développer une typologie de logement notamment pour les logements sociaux qui se rapproche de la maison individuelle. Eviter les constructions de type R+4.</b></li> <li>▪ améliorer l'offre de logement qui est, de manière générale, de mauvaise qualité.</li> <li>▪ revoir la qualité des constructions, éviter les constructions avec des matériaux qui se détériorent très rapidement.</li> <li>▪ éviter la construction de logements comme ceux de la rue Casimir Giroud, trop dense et aucune cohérence architecturale avec l'existant.</li> <li>▪ mettre en valeur des bâtiments pouvant aider le commerce de proximité à devenir plus attractif.</li> <li>▪ construire des petits collectifs avec des commerces en RDC.</li> </ul> <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>conserver l'identité du patrimoine et le mettre en valeur</b></li> <li>▪ améliorer la cohérence entre les nouvelles constructions et le patrimoine historique et architectural de Douai. Les nouveaux logements devraient réussir à mettre en valeur le patrimoine historique.</li> <li>▪ étendre l'esthétisme de Douai centre aux autres quartiers.</li> <li>▪ mettre en valeur et renforcer la visibilité la richesse du patrimoine : le Beffroi, le parlement de Flandre, etc.</li> <li>▪ créer des cheminements pour découvrir Douai et son patrimoine.</li> <li>▪ mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine : le vieux Douai, le beffroi, les vieilles églises, le parc de valenciennes, la tour des dames, la porte d'Arras.</li> </ul>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>



THEME 4   ÉCONOMIE / TOURISME	
THEME 5   DÉPLACEMENTS	
THEME 6   ÉQUIPEMENTS / SERVICES	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Economie et tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>développer le quartier de la gare qui manque d'attractivité. Il y a un potentiel qui est sous exploité. Cette attractivité est importante pour le Douaisien mais aussi pour les visiteurs extérieurs</b></li> <li>▪ <b>afficher des choix politiques aux objectifs plus clairs (PLU ou PLUI ?). Elargir le rayonnement de Douai.</b></li> <li>▪ densifier le pôle gare qui est un secteur d'enjeu, une vitrine de la ville. Implanter un hôtel près de la gare</li> <li>▪ améliorer la qualité des commerces qui a baissé depuis quelques années.</li> <li>▪ développer une polarité/centralité au cœur de Dorignies.</li> <li>▪ agir sur les commerces vacants.</li> <li>▪ rassembler les commerces dans une zone bien localisée pour éviter de multiplier les longs déplacements.</li> <li>▪ créer des événements pour booster le commerce de centre-ville, évènements sur l'espace public.</li> <li>▪ rendre les enseignes des magasins plus attirantes, avec du charme, pour donner envie d'y rentrer.</li> <li>▪ développer la zone de convergence de la Scarpe et du canal secteur à fort potentiel.</li> <li>▪ développer, diversifier et rendre les commerces de proximités plus attrayants et accueillants.</li> <li>▪ aménager un espace de co-working au niveau du secteur militaire.</li> <li>▪ développer l'offre de commerces de proximité à Dorignies.</li> <li>▪ créer un restaurant au bord de l'eau près de l'ancien Leroy-Merlin.</li> </ul> <p>Déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ faciliter les déplacements de Dorignies vers les commerces.</li> <li>▪ mettre en place des bus pour desservir les différents lieux de loisirs.</li> <li>▪ améliorer la fréquence des trains partant de Douai. Douai possède la deuxième gare de la région cependant la gare d'Arras fonctionne mieux.</li> <li>▪ revoir le plan de circulation qui manque de lisibilité et qui a un impact négatif sur l'attractivité.</li> <li>▪ remettre au point le fonctionnement des réseaux de transport en commun à partir du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).</li> <li>▪ créer des stationnements sécurisés pour les vélos.</li> <li>▪ aménager des passerelles et des parcours avec des systèmes de signalisation pour faciliter l'accès au rivage Gayant.</li> <li>▪ mettre en place un système de navette pour relier Dorignies au centre-ville.</li> <li>▪ valoriser la Scarpe en proposant un cheminement le long des berges.</li> <li>▪ limiter la circulation des voitures qui est trop dense.</li> <li>▪ prévoir un fonctionnement des transports en commun plus adapté pendant les vacances scolaires.</li> </ul> <p>Equipements et services</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>désenclaver certains quartiers qui sont loin des services. Il faudrait agir du côté des transports.</b></li> <li>▪ désenclaver les quartiers et faciliter l'accès aux services, commerces et équipements.</li> <li>▪ développer l'offre d'enseignement public.</li> </ul>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>



THEME 7   ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	
THEME 8   PAYSAGE / ESPACES PUBLICS	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Environnement et cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>mettre en valeur l'identité de chaque quartier. Réaménager les entrées de quartier. On pourrait jouer sur le fleurissement, la végétalisation des quartiers</b></li> <li>▪ <b>aménagement des quais, développer une offre d'animation pour rendre le cheminement de la Scarpe vivant. Créer une zone de loisir marquée près de la gare d'eau.</b></li> <li>▪ <b>proposer un cheminement et assurer une continuité de la gare jusqu'à la place d'Armes, en passant par la rue Clémenceau et ses nombreux restaurants.</b></li> <li>▪ fleurir les boulevards.</li> <li>▪ créer des points de repos et d'arrêt le long de la Scarpe. Mettre à disposition du mobilier urbain notamment des bancs.</li> <li>▪ proposer des animations sur les berges de la Scarpe.</li> <li>▪ repenser le quai de Boissé pour créer une belle entrée de ville, aménager des espaces verts, réduire la taille du quai.</li> <li>▪ construire un port sur le canal pour les habitants et aménager les voies de halage vers Leroy-Merlin.</li> </ul>	<p>1</p> <p>3</p> <p>4</p>
<p>Paysage / espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>aménager de petits espaces verts dans chaque quartier qui soient accessibles rapidement.</b></li> <li>▪ sécuriser les pistes cyclables du quartier de Dorignies. L'axe Dorignies/ parc Fenain n'est pas assez sécurisé pour les vélos.</li> <li>▪ dynamiser la place Saint-Amé qui ne fonctionne que le samedi.</li> <li>▪ redynamiser le rond point Vauban.</li> <li>▪ développer et entretenir le mobilier urbain vieillissant. Mettre en place des coins piquenique, des bancs etc. Nouveau mobilier qui doit respecter l'identité architecturale.</li> </ul>	<p>2</p>



**Premier temps d'échanges**

**LES ATOUTS** / Points positifs, CE QU'IL FAUT VALORISER

**LES MANQUES** / Points négatifs, CE QU'IL FAUT AMÉLIORER

ATOUTS	MANQUES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ la présence de la Scarpe, gros potentiel pour la commune.</li><li>▪ très beau patrimoine.</li><li>▪ salle de spectacle (salle d'expo Gayant, proche du booling Vauban): présence d'équipement culturel et bonne accessibilité grâce à la présence d'un parking.</li><li>▪ l'université, l'école des Mines : présence d'enseignements supérieurs.</li><li>▪ présence d'institutions judiciaires.</li><li>▪ le tram.</li><li>▪ la place du marché.</li><li>▪ réhabilitation des bâtiments bleus et jaunes, faubourg de Béthune. .</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ exode des commerces, localisation trop excentrée et manque de diversité de l'offre commerciale.</li><li>▪ La place D'Armes qui était vivante avant est aujourd'hui déserte, la rue Bellain : seulement quelques opticiens.</li><li>▪ la difficulté de se déplacer à vélo.</li><li>▪ manque d'espaces de rencontre, avec des bancs.</li><li>▪ La circulation nuit actuellement au cadre de vie (terrasse de café trop exposées aux voitures)</li><li>▪ la qualité des espaces publics en centre-ville.</li><li>▪ les modes de déplacement doux vers les commerces.</li><li>▪ le manque de petites centralités avec commerces. On pourrait prévoir des locaux pour les commerces de proximité (boulangerie, charcuterie etc.).</li><li>▪ la Scarpe n'est pas mise en valeur. Ses berges ne sont pas aménagées, tout comme l'écluse.</li><li>▪ manque de communication et de visibilité autour du parc de l'Enfant Jésus alors qu'il possède un fort potentiel.</li><li>▪ mauvaise desserte des trains.</li><li>▪ aspect non valorisant en arrivant à Douai en train.</li></ul>



THEME 1 et 2   SOCIO-DEMOGRAPHIE et LOGEMENT	
THEME 3   PATRIMOINE	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Socio démographie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>stabiliser, voire augmenter le nombre d'habitants à Douai en adaptant l'offre de logement à la taille des ménages (logements plus petits en collectif et en individuel)</b></li><li>▪ attirer une population jeune grâce à des équipements de loisirs et sportifs et par l'implantation de commerces. Les jeunes ne restent pas forcément après leurs études...</li></ul>	<b>3</b>
<p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>améliorer l'offre de logements individuels pour attirer une population nouvelle.</b></li><li>▪ Développer l'offre d'habitat spécifique aux les personnes âgées (béguinage) avec des services et équipements adaptés.</li></ul>	<b>1</b>
<p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>conserver le patrimoine, mais aussi le faire évoluer avec son temps, le faire cohabiter avec une architecture nouvelle.</b></li><li>▪ valoriser le patrimoine minier et préserver son identité.</li></ul>	<b>2</b>

THEME 4   ÉCONOMIE / TOURISME	
THEME 5   DÉPLACEMENTS	
THEME 6   ÉQUIPEMENTS / SERVICES	
Propositions / Contributions	Priorités
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Renforcer l'attractivité de manière générale, en</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>modifiant le plan de circulation problématique car peu lisible.</b></li> <li>→ <b>repensant l'articulation entre le parc Bertin, la place du Barlet et le centre-ville.</b></li> <li>→ <b>développant et diversifiant l'offre de commerces de proximité.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Economie et tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>densifier la place du Barlet par l'intermédiaire d'opérations immobilières pour se rendre compte que l'on est dans le centre-ville. Parking du Barlet est saturé côté centre-ville et moins occupé côté parc Bertin ce qui renforce la sensation d'éloignement du centre-ville.</b></li> <li>▪ faciliter l'implantation des commerces, préférentiellement au centre-ville pour ne pas les excentrer.</li> <li>▪ diversifier les offres commerciales autour d'un point attractif, même à l'échelle du petit centre commercial</li> <li>▪ <b>faciliter la création et l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville. Développer des commerces de proximité plutôt que d'implanter les commerces de manière excentrée (zone du bowling).</b></li> <li>▪ proposer une zone de loisirs dans le centre-ville (très peu de divertissement les week-ends).</li> <li>▪ revoir les horaires d'ouverture des commerces.</li> <li>▪ proposer plus d'animation dans le centre-ville le soir. Exemple de la ville d'Arras : marchés, bistros, terrasses, salon de thé et boutiques + parking gratuit.</li> <li>▪ redynamiser le marché de la Place Carnot qui est en baisse d'attractivité, notamment à cause du plan de circulation.</li> <li>▪ améliorer la visibilité des commerces.</li> <li>▪ trouver un grande enseigne qui fasse effet de locomotive pour les commerces du centre-ville, à l'image de la Fnac à Valenciennes.</li> <li>▪ manque d'attractivité et de visibilité du centre commercial.</li> <li>▪ ajouter une offre commerciale pour accompagner les nouvelles opérations de logements (opération de 13 immeubles et 400 familles, rue Guyemer).</li> </ul> <p>Déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>repenser les modes de déplacements et le plan de circulation dans son ensemble</b></li> <li>▪ faciliter l'accessibilité du centre-ville. Revoir le plan de circulation et les zones de stationnement. Il y a un délestage qui pourrait se faire en passant par la porte d'Arras.</li> <li>▪ développer les transports en commun et les modes doux pour faciliter les déplacements, si l'on veut sortir les voitures de la ville</li> <li>▪ sécuriser les circuits cyclables, à l'image de la ville de Bruges.</li> <li>▪ sécuriser le cheminement entre le pont d'Esquerchin et le parc de l'Enfant Jésus.</li> </ul> <p>Equipements et services</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ renforcer les différentes centralités et les mettre en réseaux.</li> <li>▪ rendre le parc Bertin plus visible pour mieux le relier au centre-ville, couper les haies, dégager la vue à l'intérieur du parc.</li> <li>▪ développer des services d'aide aux personnes âgées, maison de retraite</li> <li>▪ développer une offre de loisir dans le parc de l'Enfant Jésus.</li> <li>▪ profiter de la présence de l'école des Mines, de la FAC de droit pour renforcer l'attractivité.</li> <li>▪ faire attention à l'offre en matière de crèches, d'écoles si la population augmente.</li> <li>▪ proposer plus d'activités pour les étudiants. Développer une offre d'équipements pour les étudiants.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>2</b></p>



THEME 7   ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	
THEME 8   PAYSAGE / ESPACES PUBLICS	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Environnement et cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prévoir un aménagement paysager pour l'écluse et un prolongement avec le parc Jésus.</li> <li>▪ <b>Aménagement paysager des berges. Développer des corridors écologiques, penser ces espaces le long de la Scarpe en continuité avec les espaces verts de la ville.</b></li> <li>▪ créer un parcours sportif le long de la Scarpe</li> <li>▪ <b>préserver des espaces non construits, les conserver comme des espaces à vivre non bâti. Garder des espaces de respiration, pour réduire la pollution</b></li> <li>▪ améliorer les façades le long de la Scarpe intérieure.</li> </ul>	<p>1</p> <p>2</p>
<p>Paysage / espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>construction d'une place centrale au faubourg de Béthune qui regrouperait le marché, le cirque... Cette place-là pourrait accueillir de nouveaux commerces, des éléments pérennes, des services etc.</b></li> <li>▪ limiter la vitesse dans les quartiers et revoir les déplacements piétons et cyclistes (zones 30).</li> <li>▪ mieux articuler les espaces verts des quartiers avec les parcs existants.</li> </ul>	<p>3</p>



**Premier temps d'échanges**

**LES ATOUTS** / Points positifs, CE QU'IL FAUT VALORISER

**LES MANQUES** / Points négatifs, CE QU'IL FAUT AMÉLIORER

ATOUTS	MANQUES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ les quais, la Scarpe, le patrimoine historique.</li><li>▪ une très belle ville au niveau du patrimoine</li><li>▪ l'aménagement de la place d'Armes (suffisamment d'espaces pour organiser des évènements).</li><li>▪ l'entrée par Gayant Expo, agréable.</li><li>▪ le calme de la ville.</li><li>▪ l'offre de parkings.</li><li>▪ le patrimoine bien entretenu.</li><li>▪ les animations organisées à Douai.</li><li>▪ les équipements sportifs de très bonne qualité.</li><li>▪ les équipements culturels : théâtre, conservatoire de musique.</li><li>▪ l'animation pendant la foire de Douai.</li><li>▪ l'offre de logement pour les familles aisées</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ le plan de circulation.</li><li>▪ pas d'accueil des camping-cars en centre-ville.</li><li>▪ le manque de visibilité du centre-ville (faible signalisation).</li><li>▪ la faible largeur des voies piétonnes.</li><li>▪ la fermeture de commerces en centre-ville.</li><li>▪ le manque de mise en valeur du patrimoine historique</li><li>▪ Manque de communication sur le patrimoine de Douai</li><li>▪ Mauvaise exploitation de l'attractivité touristique.</li><li>▪ Le manque de mise en valeur du patrimoine naturel et des quais de la Scarpe.</li><li>▪ la situation excentrée du quartier de la gare.</li><li>▪ le manque d'animation place Carnot. Cette place est juste un lieu de passage, une annexe de la gare.</li><li>▪ les entrées de ville peu attrayantes, notamment par le train</li><li>▪ l'absence de vie nocturne.</li><li>▪ le problème de circulation à vélo et la lisibilité des pistes cyclables.</li><li>▪ la multiplication des marchands de sommeil et les nombreux logements divisés en plusieurs espaces réduits.</li><li>▪ la fuite des médecins.</li><li>▪ l'offre de logements pour les familles aux revenus moyens ou faibles.</li></ul>



THEME 1 et 2   SOCIO-DEMOGRAPHIE et LOGEMENT	
THEME 3   PATRIMOINE	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Socio démographie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>proposer des programmes immobiliers de petites tailles pour les jeunes familles avec enfants. Douai moins cher que Lille, beaucoup de service facile d'accès</b></li> <li>▪ <b>développer l'offre de logement pour les personnes âgées, en l'accompagnant d'une offre médicale et de service (y compris navette mini bus)</b></li> <li>▪ accompagner et valoriser le quartier de Frais Marais et sa jeune population.</li> <li>▪ faire attention au vieillissement de la population des cités jardins à la Clochette (conséquence : manque d'entretien des jardins et du patrimoine minier).</li> </ul> <p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ concevoir l'offre de logement en parallèle de l'offre commerciale.</li> <li>▪ développer des programmes immobiliers avec des jardins partagés (exemple : faubourg de Béthune). Repérer des parcelles libres en milieu urbain pour installer des jardins partagés.</li> <li>▪ valoriser et communiquer sur l'offre de logement.</li> <li>▪ favoriser les offres de logement avec jardin et services partagés à l'échelle d'une copropriété.</li> </ul> <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mieux communiquer sur le patrimoine de la ville. Exemple : stands d'information de l'Office du tourisme sur la place d'Armes ou panneau d'information dynamique en entrée de ville pour renseigner sur l'actualité à Douai.</li> <li>▪ <b>rénover le patrimoine vieillissant de la Clochette qui possède une forte valeur en termes d'image et qui est très demandé. En effet, les conditions de logements sont parfois insalubres.</b></li> <li>▪ mieux intégrer les immeubles de la reconstruction près de la place d'Armes.</li> </ul>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p>



THEME 4   ÉCONOMIE / TOURISME	
THEME 5   DÉPLACEMENTS	
THEME 6   ÉQUIPEMENTS / SERVICES	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Economie et tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>implanter des grandes enseignes en centre-ville qui puissent avoir un effet de locomotive sur les commerces de plus petites tailles.</b></li> <li>▪ <b>développer une base de loisir sur les berges de la Scarpe au niveau des anciens magasins Leroy-Merlin et Boulanger.</b></li> <li>▪ utiliser l'image des géants, notamment pour valoriser les entrées de ville. Jouer sur la symbolique des géants. Exemple : création d'une maison des géants à Douai.</li> <li>▪ améliorer la cohérence entre l'offre commerciale et la population de Douai (les prix parfois trop chers et les produits pas forcément accessibles).</li> <li>▪ trouver un équilibre entre les grandes enseignes et les petits commerces indépendants.</li> <li>▪ trouver des commerçants pour les locaux vacants de la galerie Gayant.</li> <li>▪ développer des événements sur l'espace public pour renforcer l'attractivité de Douai (événements associatifs par exemple).</li> <li>▪ construire un port de plaisance (derrière la CPAM)</li> <li>▪ mettre en place des cheminements touristiques pour découvrir Douai.</li> <li>▪ revoir le périmètre des samedis piétons pour l'étendre à la place Carnot.</li> </ul>	<p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p>
<p>Déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>mettre en place une offre de transport plus efficace pour désenclaver les quartiers de Frais Marais et Dorignies.</b></li> <li>▪ rendre plus visible les circuits de tram (peinture, signalisation).</li> <li>▪ mettre en place des panneaux indicateurs lumineux pour informer sur les temps de déplacement à pieds (objectif : inciter les gens à se déplacer à pieds).</li> <li>▪ développer les cheminements piétons vers le centre-ville.</li> <li>▪ repenser les circuits de bus. Exemple : réserver l'actuelle voie de bus du boulevard Jeanne D'Arc aux voitures.</li> <li>▪ modifier le plan de circulation qui est trop compliqué et pas assez lisible.</li> <li>▪ développer des cheminements piétons et cyclables le long de la Scarpe.</li> <li>▪ faire attention à la perte de liaisons ferrées pour ne pas isoler la ville.</li> </ul>	<p><b>3</b></p>
<p>Equipements et services</p>	



# PLU

BÂTIR ENSEMBLE  
LA VILLE DE DEMAIN



COMPTE RENDU

Concertation avec les Conseils de quartier  
N° 5 | 21 JUIN 2016 – Clochette et Frais Marais

Premier temps d'échanges

LES ATOUTS / Points positifs, CE QU'IL FAUT VALORISER

LES MANQUES / Points négatifs, CE QU'IL FAUT AMÉLIORER

ATOUTS	MANQUES
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ le patrimoine minier de La Clochette</li><li>▪ le patrimoine historique (tour des Dames, porte de Valenciennes, porte de Cambrai, le beffroi).</li><li>▪ le bassin d'emploi (notamment pour les emplois qualifiés).</li><li>▪ la sensation d'être à la campagne à Frais Marais.</li><li>▪ le parking de la place Barlet.</li><li>▪ la situation géographique et l'aménagement de la place Saint Amé.</li><li>▪ les deux jardins familiaux à Frais Marais.</li><li>▪ le quartier de Frais Marais adapté pour les familles.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ le patrimoine vieillissant de La Clochette.</li><li>▪ le peu d'activité à partir d'une certaine heure (19h30).</li><li>▪ la baisse du nombre d'habitants.</li><li>▪ le manque d'attractivité économique hormis pour les emplois qualifiés.</li><li>▪ l'enclavement de Frais Marais (manque d'offre de transport pour relier le centre-ville).</li><li>▪ l'offre médicale insuffisante.</li><li>▪ l'absence de commerces dans le quartier de La Clochette.</li><li>▪ l'isolement du quartier de la cité des peupliers à Frais Marais.</li><li>▪ la présence de la route départementale à Frais Marais (près de l'église).</li><li>▪ la faible offre de transport dans certains quartiers.</li><li>▪ le manque d'attractivité du musée Arkéo à Frais Marais.</li></ul>



THEME 1 et 2   SOCIO-DEMOGRAPHIE et LOGEMENT	
THEME 3   PATRIMOINE	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Socio démographie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>développer l'offre de logements pour les personnes âgées (logements avec des services adaptés).</b></li> <li>▪ mettre en place une offre adaptée de type béguinage pour les personnes âgées (notamment à Frais Marais)</li> <li>▪ améliorer l'offre en matière de services de santé (notamment pour les personnes âgées).</li> </ul>	<b>2</b>
<p>Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>proposer des maisons avec des petites espaces verts ou des jardins partagés. L'offre de jardins de 300 m<sup>2</sup> n'est plus adaptée.</b></li> <li>▪ développer des programmes de logements du type des constructions NOREVI, rue du général Charles Delestrain : population mixte (30 ans avec enfant et 40/50 ans) + circulation bien faite</li> </ul>	<b>1</b>
<p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mélanger les genres architecturaux (patrimoine historique et architecture moderne).</li> <li>▪ réhabiliter le patrimoine vieillissant de La Clochette (problème : un seul bailleur).</li> </ul>	



THEME 4   ÉCONOMIE / TOURISME	
THEME 5   DÉPLACEMENTS	
THEME 6   ÉQUIPEMENTS / SERVICES	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Economie et tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ proposer des animations pour rendre Douai plus vivante.</li> <li>▪ améliorer le pôle gare pour espérer garder un bon niveau d'attractivité.</li> <li>▪ limiter l'implantation de surfaces commerciales trop imposantes et préférer les commerces de proximité dans chaque quartier.</li> <li>▪ <b>implanter un marché à Frais Marais (place de Meaux) et développer les circuits courts de distribution.</b></li> </ul>	<b>3</b>
<p>Déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>désenclaver le quartier de Frais Marais. Reconnecter Frais Marais au reste de Douai (exemple : créer un cheminement jusqu'au collège).</b></li> <li>▪ <b>remettre en question le plan de circulation et réutiliser les voies de tram pour les voitures.</b></li> <li>▪ améliorer la signalétique pour renforcer la lisibilité des déplacements.</li> <li>▪ mettre en place un système de navette de petites tailles mais avec une fréquence de passage importante pour les quartiers les plus excentrés.</li> <li>▪ rééquilibrer l'offre de transport sur l'ensemble de la commune. A Dorignies il y a davantage de bus qu'à Frais Marais qui compte pourtant plus d'habitants.</li> <li>▪ faciliter les cheminements piétons et cyclables pour se rendre dans le centre-ville (le parcours par Waziers n'est pas pratique).</li> <li>▪ créer un cheminement entre les différentes places de la ville.</li> <li>▪ rendre plus visibles les cheminements piétons et cyclables de long de la Scarpe.</li> <li>▪ améliorer l'état des pistes cyclables au niveau de l'ancien magasin Leroy-Merlin.</li> </ul>	<b>2</b> <b>1</b>
<p>Equipements et services</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ construire une bibliothèque à Frais Marais, un lieu calme où les élèves pourraient venir étudier.</li> <li>▪ revaloriser l'école des Tilleuls.</li> <li>▪ renforcer l'offre d'enseignement supérieur pour permettre aux jeunes de continuer à étudier à Douai après le lycée.</li> <li>▪ installer des équipements sportifs à Frais Marais.</li> </ul>	



THEME 7   ENVIRONNEMENT / CADRE DE VIE	
THEME 8   PAYSAGE / ESPACES PUBLICS	
Propositions / Contributions	Priorités
<p>Environnement et cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ penser la réhabilitation des habitats dans le respect de l'environnement (normes écologiques).</li> <li>▪ intégrer de la biodiversité dans les fossés qui entourent Frais Marais.</li> <li>▪ conserver l'identité rurale de Frais Marais.</li> <li>▪ préférer de grands espaces verts avec des équipements pour tous plutôt que des petits squares.</li> </ul> <p>Paysage / espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>repenser le fonctionnement de Frais Marais (actuellement divisé en deux : Solitude et Les Peupliers) en développant une centralité de quartier.</b></li> <li>▪ redynamiser la place Carnot qui n'est actuellement qu'un simple lieu de passage.</li> <li>▪ s'inspirer des jardins familiaux de Frais Marais pour en développer d'autres à Douai.</li> <li>▪ <b>aménager la place de Meaux à Frais Marais qui pourrait se transformer en véritable centralité pour le quartier.</b></li> <li>▪ <b>conserver les parcs et les aires de jeu les améliorer. Mieux équiper les parcs.</b></li> <li>▪ créer des parcours sportifs pour valoriser les parcs à Frais Marais.</li> <li>▪ <b>renforcer les liens entre les différents quartiers et les relier au centre-ville (une centralité forte en centre-ville relier à des polarités de quartier).</b></li> <li>▪ créer une centralité à Frais Marais autour de la place de Meaux</li> <li>▪ entretenir les jardins du quartier de La Clochette.</li> </ul>	<p></p> <p></p> <p><b>1</b></p> <p><b>2</b></p> <p><b>3</b></p>



## ANALYSE DU QUESTIONNAIRE

La Ville de Douai associe largement ses habitants à la révision de son Plan Local d'Urbanisme, engagée mi 2016. Dans ce cadre, elle a diffusé en juin 2016 un questionnaire à destination des habitants et visant à identifier les points à prendre en compte et les priorités en matière d'aménagement et d'organisation de la ville.

Le questionnaire a été mis à disposition sur le site internet de la ville pendant 3 mois, de juin à septembre 2016. Il pouvait être téléchargé ou rempli en ligne directement. Il a également été mis à disposition en mairie pendant la même période et distribué aux conseils de quartier lors des réunions de concertation de juin

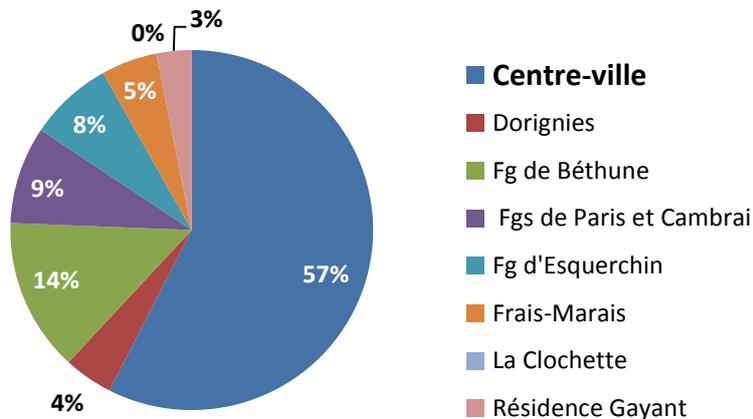
La présente note fait la synthèse des réponses des **160 questionnaires remplis par internet**. Aucun questionnaire n'a été retourné par courrier ou déposé en mairie.

Le taux de retours n'est que de **0,7%** on le rapporte au nombre de foyers, et de **0,4%** si on le rapporte au nombre d'habitant.

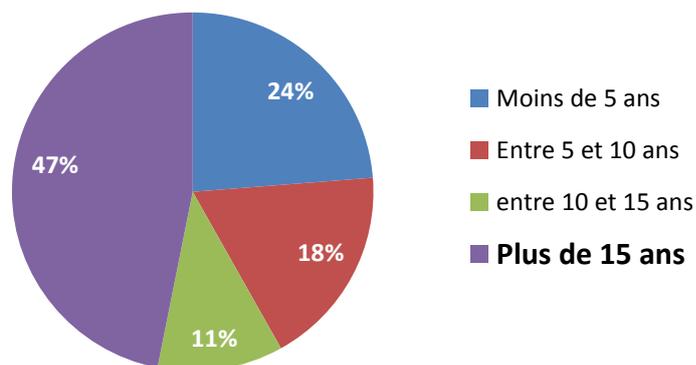
La plupart du temps, le questionnaire a été très bien rempli (très peu de réponses manquantes). Par ailleurs la question 25, plus ouverte et permettant d'apporter des remarques plus personnelles, a permis de confirmer les tendances décelées dans les autres rubriques.

1. Vous êtes ?	2. Quel âge avez-vous ?
<p>■ Un homme ■ Une femme</p>	<p>■ De 15 à 29 ans ■ De 30 à 44 ans ■ De 45 à 59 ans ■ De 60 à 74 ans ■ Plus de 75 ans</p>
4. Votre logement est ?	
<p>■ Une location ■ Une propriété</p>	<p>■ Individuel ■ Collectif</p>
6. Votre situation ?	
<p>■ Agriculteur exploitant ■ Artisan, commerçant, chef d'entreprise ■ Cadre ■ Employé ■ Ouvrier ■ Retraité ■ Sans activité professionnelle ■ Etudiant</p>	
<p>Pratiquement autant d’hommes que de femmes ont répondu à ce questionnaire. Avec un léger creux au niveau de la participation des 15 à 29 ans, et une absence de réponse des plus de 75 ans, les différentes tranches d’âge sont plutôt bien représentées. Très majoritairement en activité (71%), ce sont les catégories de cadres (32%) et d’employés (28%) qui sont les plus représentées. A contrario, les artisans, les commerçants ou les chefs d’entreprise sont très minoritaires. Les ouvriers ne représentent que 1% du total des personnes sondées et aucun agriculteur n’a répondu à ce questionnaire. Malgré l’existence d’un pôle d’enseignement supérieur à Douai, les étudiants restent faiblement représentés tandis que les retraités et les personnes sans activité professionnelle forment une proportion assez représentative de la réalité. Leur logement est très majoritairement une propriété individuelle, ce qui est conforme à la typologie urbaine dominante à Douai, à savoir une ancienne cité minière composée de maison de ville et de lotissement de type cité jardin.</p>	

### 3. Quel quartier habitez-vous ?



### 5. Depuis combien de temps habitez-vous Douai ?



Une large majorité des répondants habite le centre-ville de Douai (57%). Ce point est un facteur d'interprétation non négligeable des résultats qui suivent.

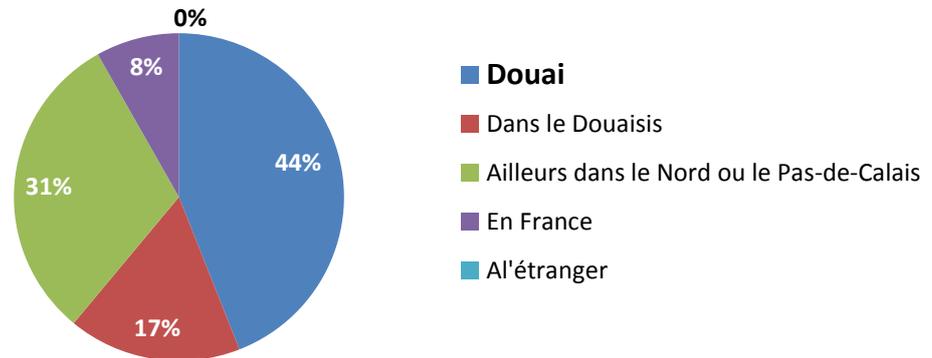
Les autres quartiers de la ville sont nettement moins représentés. Le faubourg de Béthune arrive en deuxième position avec seulement 14% des répondants qui y habitent, suivi par le faubourg de Paris et Cambrai (9%), le faubourg d'Esquerchin (8%), Frais-Marais (5%), Dorignies (4%) et la résidence Gayant (3%). On relèvera qu'aucune personne sondée n'habite le quartier de la Clochette.

Au total, les personnes vivant à Douai depuis plus de 10 ans sont majoritaires (61%) par rapport à celles qui y vivent depuis moins de 10 ans (39%).

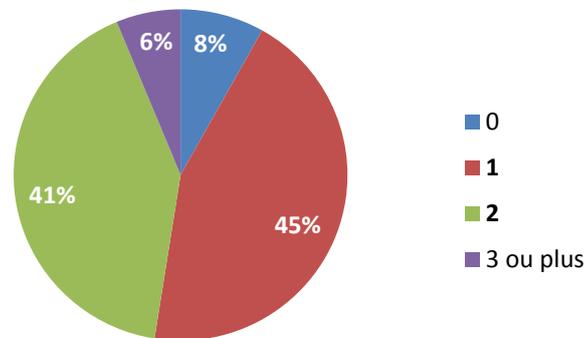
Cependant, ce sont les 2 catégories extrêmes qui arrivent en tête, celles des personnes habitant Douai depuis plus de 15 ans (47%) et celles qui n'y habitent que depuis moins de 5 ans (24%).

On observe à la fois un phénomène de stabilité, de fidélité de la population à sa ville et malgré tout un niveau non négligeable de personnes récemment attirées par Douai.

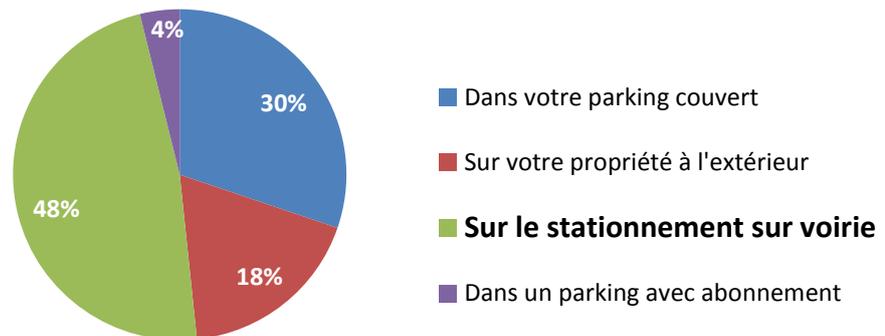
## 7. Où travaillez-vous ?



## 8. Combien de voitures possédez-vous (dans votre ménage) ?



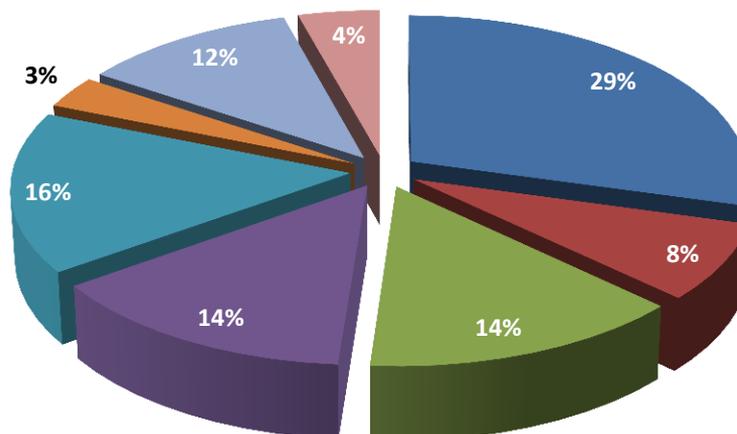
## 9. Où garez-vous votre (vos) véhicule(s) ?



Moins de la moitié des personnes sondées travaillent à Douai (44%), sur les 66 % travaillant en dehors de la ville, une grande majorité travaille principalement ailleurs dans le Nord ou le Pas-de-Calais (31%). Les besoins en mobilité sont par conséquent importants et les foyers sont très majoritairement équipés d'une voiture ou plus. En effet, seulement 8% des répondants affirment ne pas en posséder. Le stationnement s'effectue à part égale entre le stationnement sur voirie (48%) et le stationnement sur parcelle privée (parking couvert 30% + à l'extérieur sur la parcelle 18%). Seulement 4% des personnes sondées utilisent un parking avec abonnement.

## 10. Parmi ces actions de développement, quelles sont celles qui vous semblent les plus importantes pour Douai ?

Parmi ces actions de développement, quelles sont celles qui vous semblent les plus importantes pour Douai ?

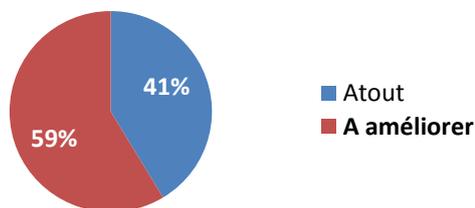


- La valorisation et l'attractivité du centre-ville (commerces, services...)
- Le développement de la formation (enseignement supérieur, formation professionnelle...)
- L'implantation d'entreprises
- L'amélioration des déplacements
- Le développement de la vie culturelle et de loisirs
- La construction et la diversification des logements
- La valorisation du patrimoine
- Autres

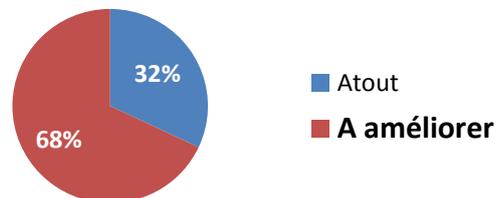
Avec 29% des réponses, soit presque un tiers, c'est la valorisation et l'attractivité du centre-ville (commerces, services) qui est l'action de développement qui semble la plus importante pour Douai. Le développement de la vie culturelle et des loisirs, qui arrive en deuxième position (16%), conforte le souhait des répondants d'avoir une ville plus vivante. Viennent ensuite l'amélioration des déplacements (14%), l'implantation d'entreprises (14%) et la valorisation du patrimoine (12%). Le développement de la formation (8%), la construction et la diversification des logements (3%) ne figurent pas parmi les priorités soulevées par les personnes sondées.

### 11. Selon vous, quels sont les atouts de votre quartier ? Quels sont les éléments à améliorer ?

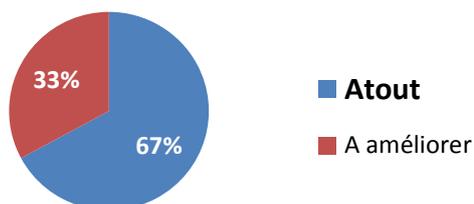
La vie de quartier :



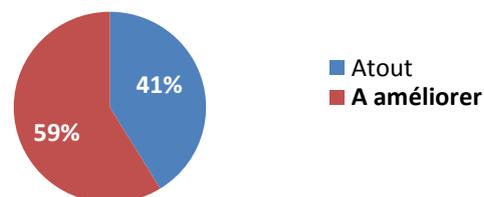
Les équipements :



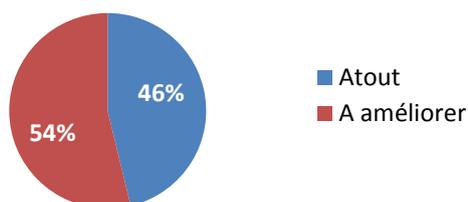
Le logement :



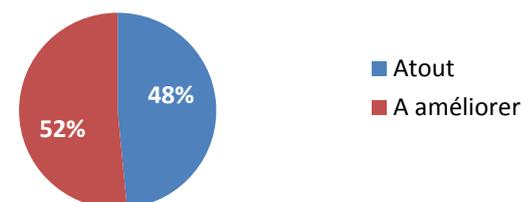
Les commerces :



Les espaces verts :



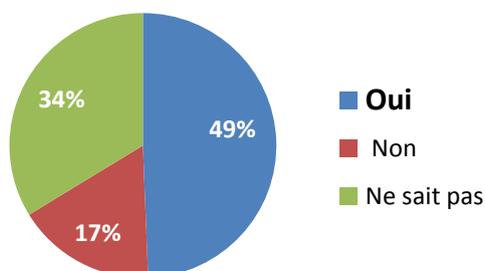
Les transports en commun :



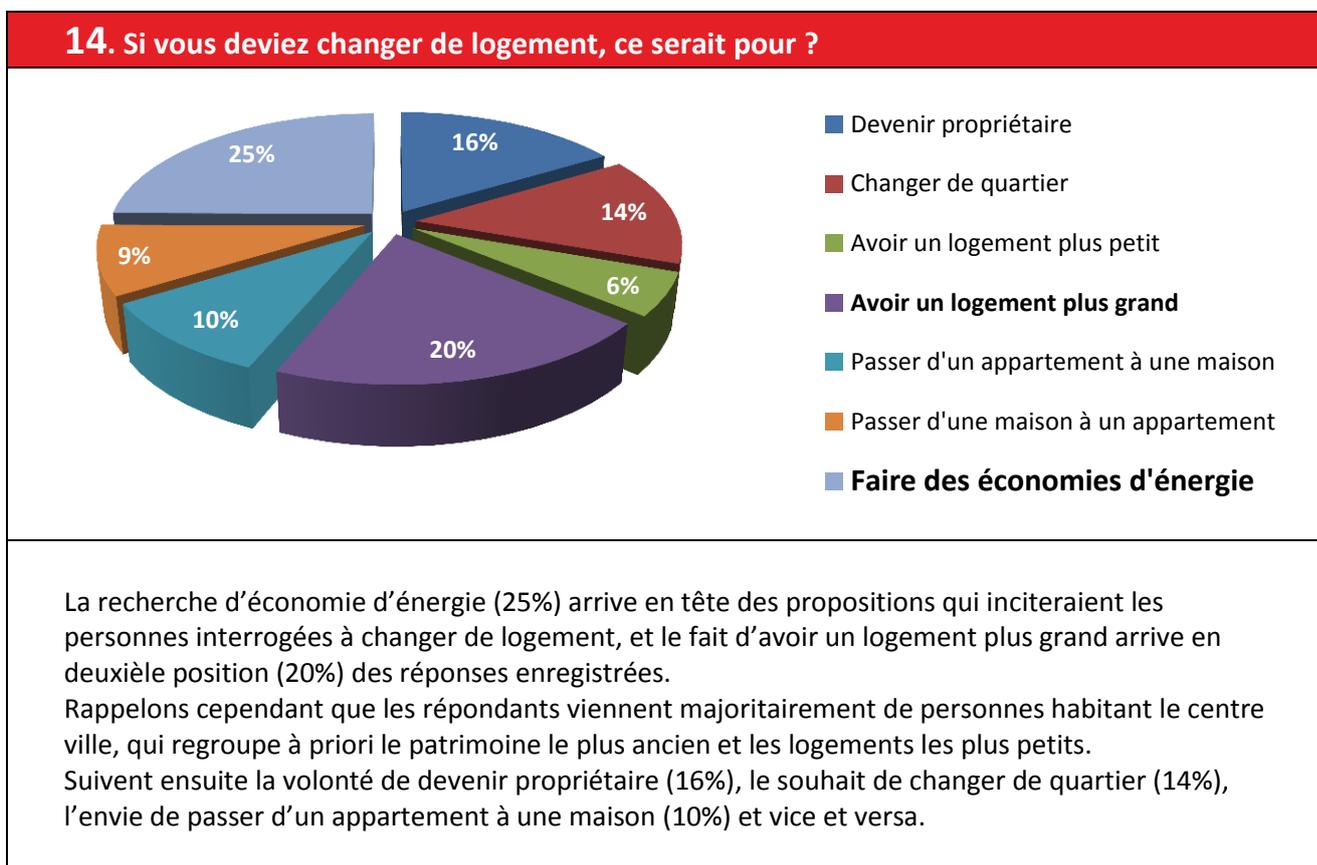
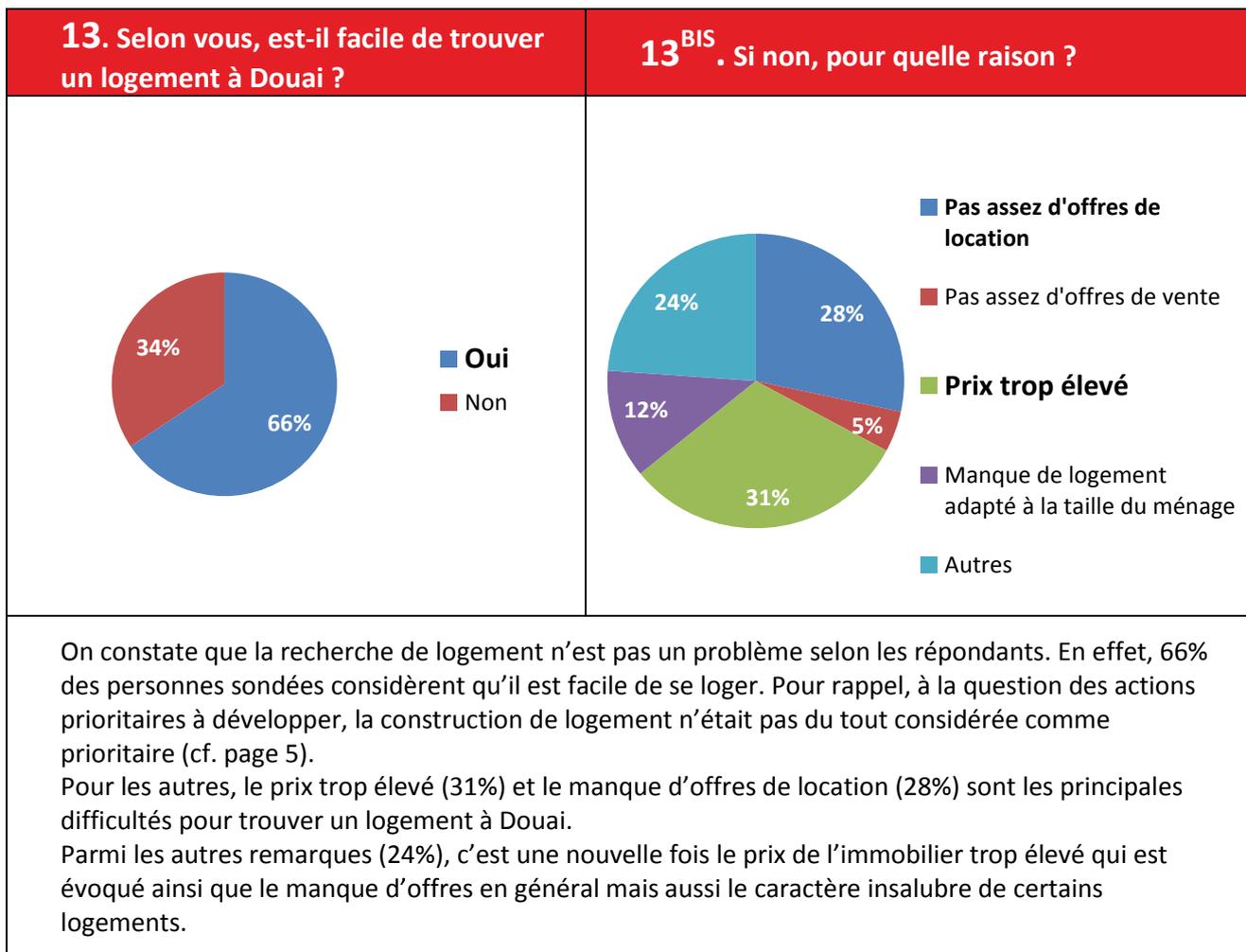
Mise à part le logement qui est très majoritairement considéré comme un atout des quartiers dans lesquels vivent les répondants, les personnes sondées. La vie de quartier, les équipements, les commerces, les espaces verts et les transports en communs sont considérés comme des éléments qui restent à améliorer.

Attention, il faut mettre ces réponses en lien avec les quartiers d'origine des personnes. On rappelle que ce sont majoritairement des habitants du centre-ville (57%) et du faubourg de Béthune (14%), voir plus haut.

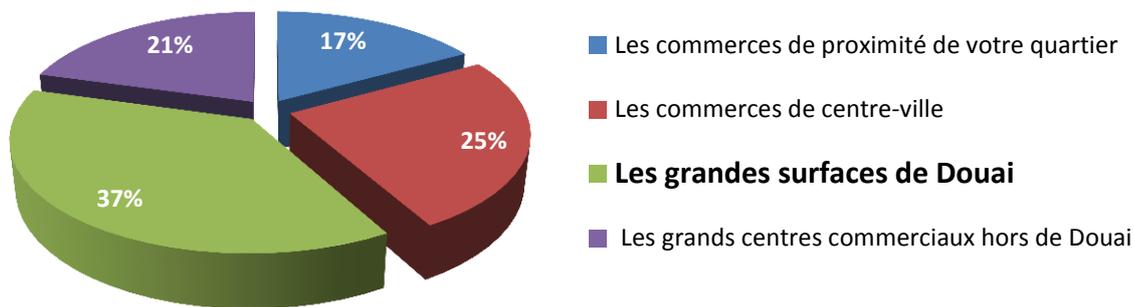
### 12. Pensez-vous rester à Douai dans les 10 prochaines années ?



La moitié des répondants (49%) pense rester à Douai dans les 10 prochaines années. On observe un certain attachement des personnes interrogées pour leur commune, ce qui confirme la fidélité observée plus haut. Une minorité seulement affirme vouloir partir (17%), et une part importante des personnes ne sait pas si elle habitera ou non Douai dans les 10 années à venir (34%).

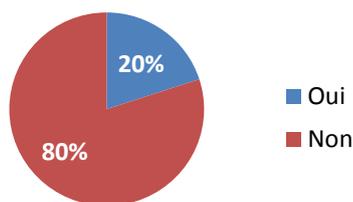


**15. Où allez-vous faire vos courses du quotidien le plus souvent ?**

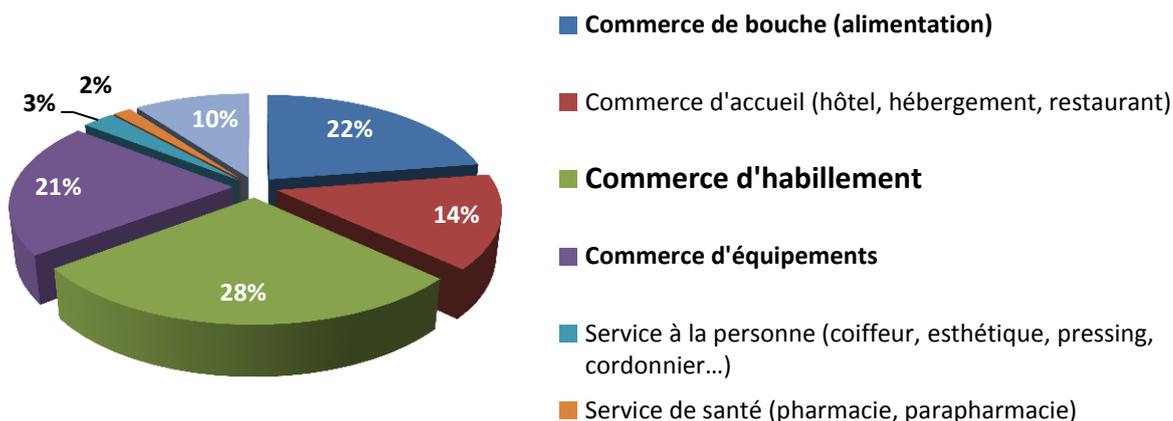


Plus d'une personne interrogées sur trois (37%) déclare faire ses courses dans les grandes surfaces de Douai. Les trois autres lieux de course se répartissent à peu près équitablement, les commerces de centre-ville (25%), suivi des grands centres commerciaux en dehors de Douai (21%) et des commerces de proximité de quartier (17%). Au total, même si 79% du panel fréquente les commerces de la ville, on constate l'effet d'attraction des grandes surfaces plus éloignées (21%), ce qui n'est pas négligeable à l'échelle d'une ville de la taille de Douai et au regard des déplacements induits.

**16. L'offre commerciale à Douai vous semble-t-elle suffisante ?**

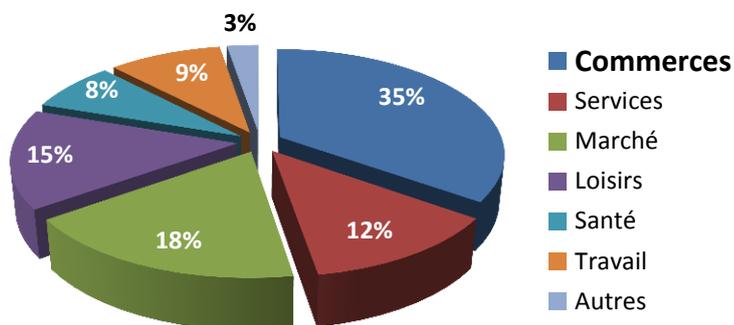
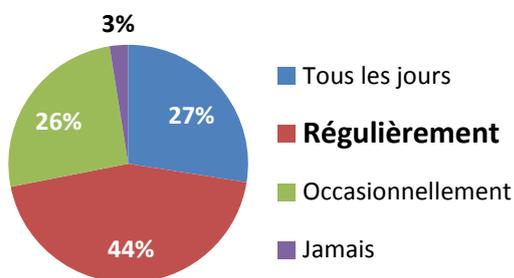


**16<sup>BIS</sup>. Si non, quel type de commerces aimeriez-vous voir se développer à Douai ?**



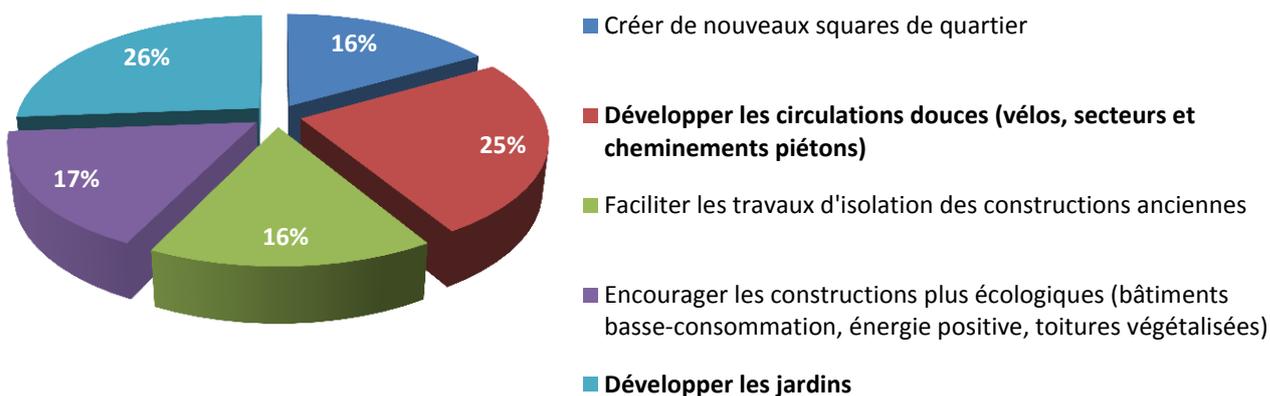
C'est très net, les personnes sondées considèrent massivement l'offre commerciale comme étant insuffisante à Douai (80%). Ce qui tendrait à confirmer les résultats de la question précédente, à savoir un besoin de déplacement vers les grandes surfaces extérieures à la ville. Presque de façon équivalente, les commerces d'habillement (28%), de bouche (22%) et d'équipements (21%) sont les commerces les plus demandés. Ce sont les commerces "type" de centre-ville, il faut donc rapprocher cette réponse de celle confirmant le besoin de valoriser l'attractivité du centre-ville (cf. page 5). Les services à la personne (3%) et les services de santé (2%) ne récoltent que peu d'intérêt.

**17. Fréquentez-vous souvent le centre-ville ?** **18. Pour quelle(s) activité(s) principale(s) fréquentez-vous le centre-ville ?**



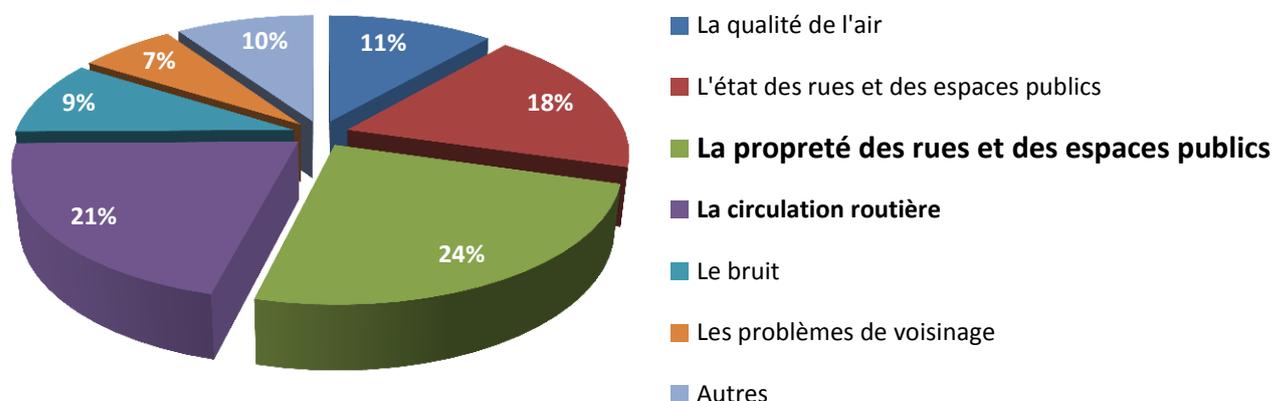
Seulement 3% des répondants affirment ne jamais se rendre dans le centre-ville de Douai. Plus des deux tiers en revanche, disent le fréquenter régulièrement, voire quotidiennement. Ces résultats de fréquentation plutôt moyen sont un peu en trompe l’œil, puisque plus de la moitié des personnes sondées vivent déjà dans le centre-ville. La fréquentation occasionnelle concerne tout de même près d’un quart des personnes (26%), ce qui confirme aussi un certain déficit d’attractivité du centre-ville. La présence de commerces (35%) est de loin la première raison qui les incite à fréquenter le centre-ville (même s’ils sont considérés insuffisants, cf. page 8), suivi par la présence du marché (18%), de loisirs (15%), de services (12%), du lieu de travail (9%) et enfin d’offre en matière de santé (8%).

**19. Pour une ville plus verte, que faudrait-il faire en priorité ?**



Le développement des jardins (26%) ainsi que le développement des circulations douces (25%) sont les deux premières priorités qui permettraient de rendre la ville plus verte. La notion de jardin fait certainement écho à la tradition des jardins ouvriers de la ville, les circulations douces sont plébiscitées parce qu’elles représentent une bonne alternative à la voiture pour une ville dont la morphologie se prête à ce mode de déplacement. Les autres propositions récoltent un peu moins d’intérêt, et sont évoquées à part égale, à savoir encourager les constructions plus écologiques (17%), faciliter les travaux d’isolation des constructions anciennes (16%) et créer de nouveaux squares de quartier (16%).

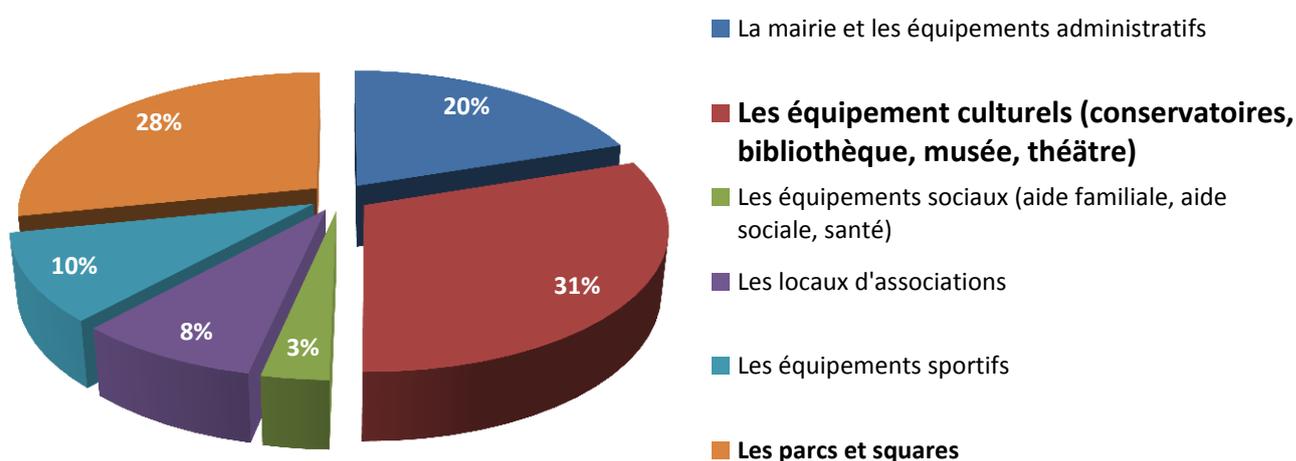
## 20. Quelles sont les nuisances qui vous gênent le plus à Douai aujourd'hui ?



Selon les personnes sondées, la nuisance la plus gênante tient du cumul à la fois de la propreté (24%) et de l'état (18%) des rues et des espaces publics, soit 42%.

Les répondants pointent de façon non négligeable les nuisances liées à la circulation routière (21%). Pour autant, la pollution de l'air (11%) et le bruit (9%) qui en découlent retiennent peu l'attention. Les problèmes de voisinage (7%) ne constituent pas une nuisance gênante à Douai aujourd'hui, et arrivent en dernière position.

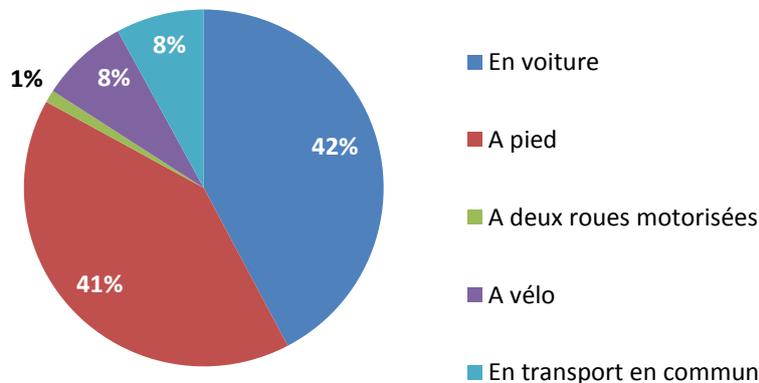
## 21. Quels équipements fréquentez-vous à Douai ?



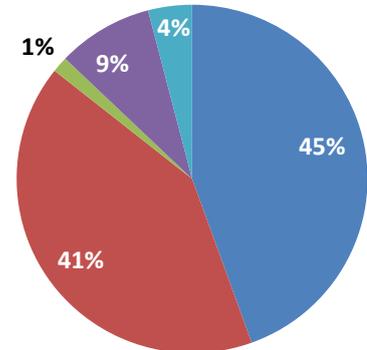
Les premiers équipements fréquentés sont les équipements culturels (31%), presque un tiers des sondés. La fréquentation des parcs et squares arrive juste après (28%). La mairie et les équipements administratifs (20%). Les autres équipements sont fréquentés de manière très secondaire, les équipements sportifs (10%), les locaux d'associations (8%) et les équipements sociaux (3%).

## 22. Comment vous déplacez-vous le plus souvent ?

En semaine :



Le week-end :



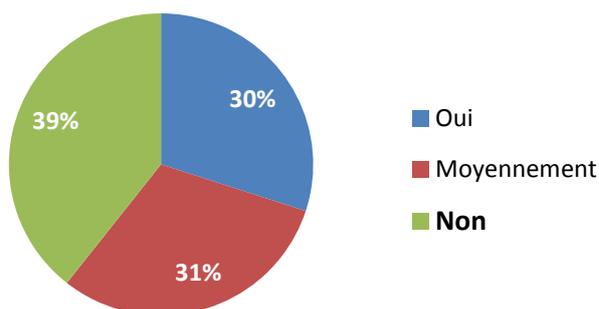
Premier constat évident, que ce soit en semaine ou en week-end, les modes de déplacement ne varient pratiquement pas. Les personnes interrogées se déplacent très largement à part égale en voiture (42 à 45%) ou à pied (41%)

L'utilisation du vélo reste faible (entre 8 et 9%), alors que la morphologie de la ville s'y prête, mais peut-être est-ce dû à un déficit de piste cyclable, tel que signalé plus haut (cf. page 9).

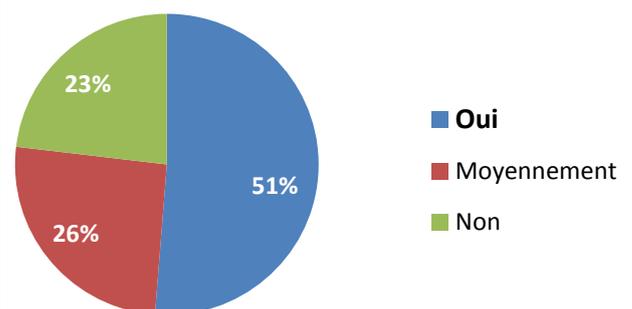
On observera le très faible taux d'utilisation des transports en commun en semaine (8%) et plus encore le week-end (4%), ce qui en fait un mode déplacement dérisoire et absolument pas représentatif d'une ville de la taille de Douai. Un tel résultat reste très étonnant, même si le panel n'est pas forcément représentatif en raison de la dominance des personnes issues du centre-ville.

## 23. L'offre de stationnement à Douai vous semble-t-elle satisfaisante ?

En centre-ville :



Dans votre quartier :

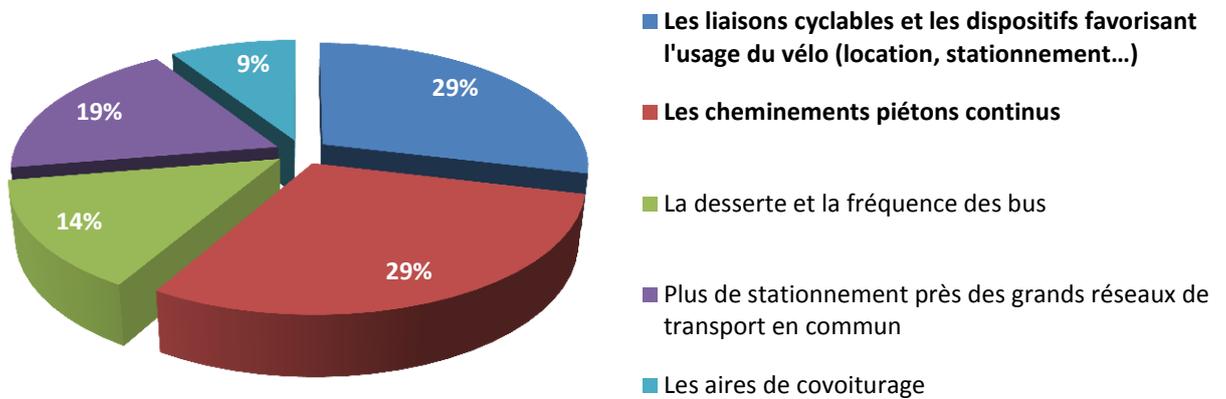


Les avis sur l'offre de stationnement en centre-ville sont très partagés.

Même si une légère majorité des sondés, qui utilisent en grande partie la voiture pour se déplacer, considère que l'offre de stationnement n'y est pas satisfaisante (39%), près d'un tiers la considère satisfaisante (30%) ou moyennement satisfaisante (31%).

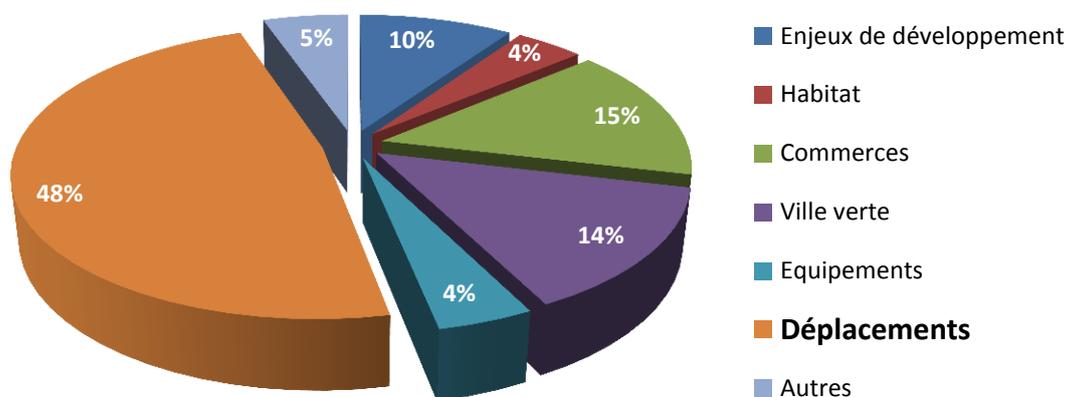
Les avis sont plus contrastés à l'échelle de la commune entière.

La tendance s'inverse, c'est plus de la moitié des sondés cette fois (51%) qui la considère satisfaisante, auquel on peut ajouter un quart qui la trouve moyennement satisfaisante (26%). Un petit quart persiste à la juger malgré tout insatisfaisante.

**24. Pour faciliter vos déplacements à l'avenir que souhaiteriez-vous voir se développer ?**

Le développement des modes doux, que ce soit les dispositifs favorisant l'usage du vélo, ou les cheminements piétons, totalise 58% des demandes pour faciliter les déplacements à Douai. Ils sont largement plus sollicités que les dispositifs pour favoriser l'usage des transports collectifs, que ce soit l'augmentation du stationnement près des grands réseaux de transports en commun (19%), l'amélioration de la desserte et de la fréquence des bus (14%) ou que la réalisation d'aires de covoiturage (9%).

## 25. Autres suggestions concernant le développement futur de Douai :



Sur les 160 répondants, 71 personnes ont formulé des suggestions complémentaires. Près de la moitié (48%) de ces suggestions sont relatives aux déplacements (problèmes de stationnement en centre-ville, développement des mobilités douces, amélioration du plan de circulation).

Loin derrière, on notera des sujets déjà révélés à travers les rubriques de ce questionnaire, la demande de développement des commerces (15%). Les répondants mettent notamment l'accent sur la nécessité de développer les commerces de proximité, de faciliter l'implantation de petits commerces tout en contrôlant le type de commerces présents à Douai.

On remarquera aussi un intérêt pour les enjeux de développement durable (14%), les personnes ont formulé des suggestions relatives aux énergies vertes, la qualité de l'air, la propreté des rues ou encore les constructions écoresponsables.

En un mot, cette rubrique d'expression libre favorise largement les suggestions concernant le cadre de vie.

## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Concertation en réunions publiques participatives en mars-avril 2017

#### COMPTE-RENDU

#### OBJECTIF des réunions

Partager, sélectionner et prioriser 15 enjeux parmi les 43 enjeux issus de l'analyse du questionnaire et des rencontres avec les conseils de quartiers en juin 2016.

#### Durée des réunions :

Environ 1h30, dont :

- 1h de travail en groupe,
- 15 minutes de présentation du diaporama et de restitution des enjeux retenus par les participants,
- 10/15 minutes de questions-réponses.

#### Fonctionnement du travail participatif

Par groupe de 3 à 6 personnes, les participants ont eu à sélectionner 15 enjeux pour ensuite les classer selon un niveau d'importance : 5 enjeux prioritaires, 5 enjeux très importants et 5 enjeux importants. Au total, sur les quatre réunions publiques participatives, 17 groupes ont effectué ce travail.

Globalement, le travail en groupe a donné lieu à de nombreux échanges entre les participants permettant de s'accorder sur leur choix définitif.



#### Bilan quantitatif des réunions

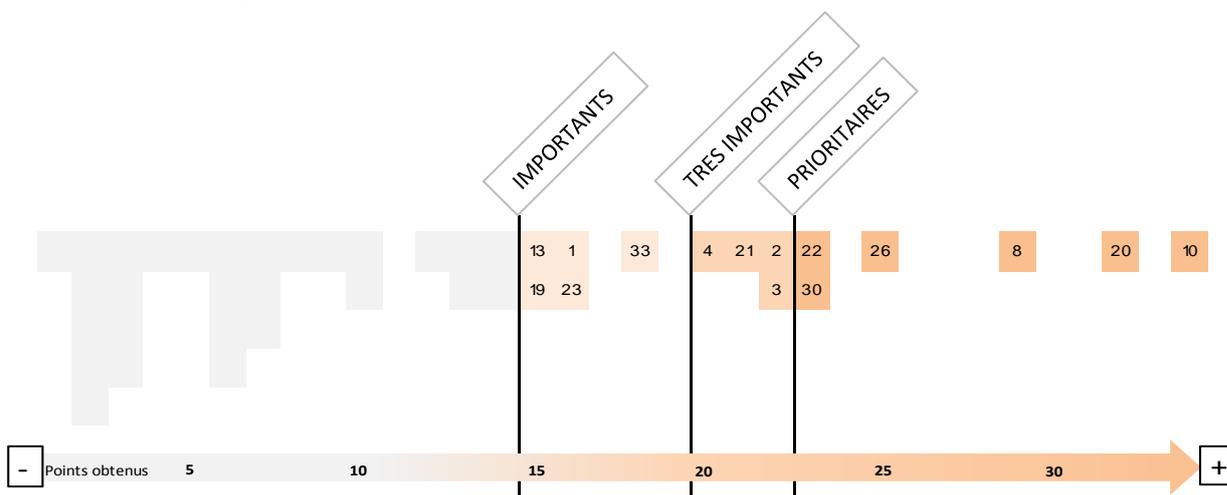
	Participants	Groupes de travail
<b>Frais Marais</b> (14/03/17)	<b>8</b> (dont 2 élus)	<b>2</b>
<b>Faubourg de Béthune et Faubourg d'Esquerchin</b> (15/03/17)	<b>13</b> (dont 2 élus)	<b>3</b>
<b>Dorignies et la Clochette</b> (17/03/16)	<b>12</b> (dont 2 élus)	<b>4</b>
<b>Centre-ville et Faubourg de Paris</b> (04/04/17)	<b>45</b> (dont 1 élu)	<b>8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>78</b>	<b>17</b>

**NB** : Un effort de mobilisation a été fait pour la quatrième réunion en centre-ville afin de palier à la faible participation lors des trois premières réunions, malgré des supports de mobilisation largement déployés. Par ailleurs, le principe de ces échanges participatifs a été prolongé jusqu'au 14 mai 2017 via la mise à disposition d'un sondage sur le site internet de la commune, reprenant le même fonctionnement que pour le travail de priorisation utilisé lors des réunions.

### L'analyse des résultats pour l'ensemble des réunions en quelques mots ...

- Tous les enjeux ont été sélectionnés au moins une fois sur l'ensemble des 4 réunions, ce qui montre la pertinence de la liste proposée.
- On ne retrouve pas d'enjeux liés à l'environnement et au paysage dans le classement final des 15 premiers choix.
- A contrario, les enjeux liés au logement et plus particulièrement ceux liés à la redynamisation du centre-ville sont considérés comme les principales priorités.
- Les 4 premiers enjeux du classement se détachent clairement des autres enjeux.

### Représentation graphique des résultats pour l'ensemble des réunions



**20** : numéro de l'enjeu (cf. tableau de classement des enjeux ci-dessous)

**NB** : **3 points** ont été attribués à chaque enjeu classé dans la catégorie « enjeux prioritaires », **2 points** pour ceux de la catégorie « enjeux très importants » et **1 point** pour ceux de la catégorie « enjeux importants ».

### Le tableau des résultats

N°	Enjeux	Points obtenus
<b>PRIORITAIRES</b>		
10	lutter contre les marchands de sommeil et contre les logements insalubres	34
20	positionner Douai dans un rôle moteur de ville centre pour le développement du Douaisis	32
8	lutter contre la vacance résidentielle en centre-ville, dans les étages au-dessus des RDC commerciaux	29
26	faciliter les déplacements et le stationnement pour se rendre dans le centre-ville	25
22	développer, diversifier les commerces de proximité dans chaque cœur de quartier	23
30	améliorer l'offre en matière de services de santé	23
<b>TRES IMPORTANTS</b>		
2	proposer des programmes immobiliers adaptés pour attirer les jeunes familles avec enfants	22
3	développer l'offre de logement pour les personnes âgées, en l'accompagnant d'une offre médicale et de services	22
21	reconquérir les friches urbaines	21
4	accroître l'offre d'activités et d'équipements pour les jeunes et favoriser leur gratuité	20
<b>IMPORTANTES</b>		
33	adapter l'installation d'équipement d'enseignement supérieur pour permettre aux jeunes de rester à Douai après le lycée	18
1	stabiliser, voire augmenter le nombre d'habitants à Douai	16
23	agir sur les commerces vacants	16
13	protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments remarquables : le vieux Douai, le beffroi, les vieilles églises, la porte de Valenciennes, la tour des Dames, la porte d'Arras	15
19	favoriser l'implantation d'enseignes références et de commerces de qualité en centre-ville	15

### Suite des résultats ...

N°	Enjeux	Points obtenus
24	densifier et transformer le quartier de la gare, en faire une vitrine de ville dynamique (bureau, hôtels)	14
31	faciliter l'accès aux services, commerces et équipements pour les quartiers enclavés	14
18	dynamiser et animer le centre-ville (terrasses, devantures, événements festifs, loisirs)	13
43	contenir l'étalement urbain et traiter les espaces de transition entre la ville et les terres agricoles	13
15	rénover et valoriser le patrimoine minier, préserver son identité et le relier au centre-ville	12
37	repérer des parcelles libres pour y installer des jardins partagés	10
38	traiter et embellir le paysage des voies d'eau (Scarpe et canal)	10
34	redynamiser certains espaces publics majeurs : places Carnot, de Meaux, Saint-Amé, parvis de la gare	9
27	modifier le plan de circulation qui est trop compliqué et pas assez lisible	8
5	diversifier le peuplement du centre-ville en favorisant les familles et les personnes âgées	7
28	étendre et améliorer le réseau cyclable et piétonnier	7
29	valoriser et développer les cheminements le long des berges de la Scarpe	7
6	construire des maisons de ville de taille moyenne (2 à 3 chambres)	6
7	développer des logements sociaux sous forme de maison individuelle	6
17	mettre en valeur des bâtiments et rénover les façades pour devenir plus attractif	6
39	réaliser des continuités écologiques entre les bords de la Scarpe et les espaces verts de la ville	6
41	préserver des espaces de respiration, non bâtis	5
42	privilégier les grands espaces verts équipés plutôt que les petits squares	4
12	concevoir l'offre de logement en intégrant une offre commerciale	3
16	créer des cheminements pour découvrir Douai et son patrimoine	3
32	renforcer les différentes centralités de quartier et les mettre en réseaux	3
40	créer de belles entrées de ville (notamment le quai de Boisset)	3
9	faciliter l'accession à la propriété pour les logements neufs	2
11	construire des immeubles neufs dans le respect de l'architecture existante	2
25	rendre Douai attractif en valorisant ses éléments d'identité (exploiter l'image des géants par exemple)	2
35	renforcer le rôle du parc Bertin en tant que poumon vert du cœur urbain	2
36	rendre les parcs plus conviviaux et les entretenir pour s'y sentir bien	2
14	permettre l'implantation d'architecture contemporaine (image de modernité)	1

### Les principaux points abordés lors des temps d'échange de fin de réunions

- La proportion importante de logements vacants et les moyens à mettre en œuvre pour la minimiser
- Une politique de logement en centre-ville attractive, afin d'accueillir de nouvelles catégories sociales
- Une demande de rénovation des logements insalubres
- Les conditions de déplacement, notamment dans le centre-ville de Douai (optimisation des transports en commun etc.)
- L'accessibilité des commerces en centre-ville comparée à l'accessibilité des commerces en périphérie
- L'évolution de la place de la voiture en ville dans les années à venir (possibilité d'une ville avec moins de voitures)
- La faible présence de l'agriculture dans les enjeux proposés



## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Réunions publiques participatives

**Samedi 9 mars 2019 – Maison de proximité Camille GUERIN**

#### COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	17 personnes dont 6 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
<b>Déroulé</b>	Accueil de Mr le Maire Présentation du support par VERDI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d'élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Synthèse du diagnostic</li> <li>- Les quartiers et secteurs d'enjeux</li> <li>- Le PADD : 4 actions pour le développement de la ville</li> </ul> Débat avec le public : questions, remarques et suggestions Clôture de la réunion publique par Mr le Maire

A l'issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires et les élus mobilisés sur le projet. Il rappelle en propos introductif qu'il s'agit ici d'une présentation du PADD qui doit refléter le projet de développement de la Ville. La phase réglementaire viendra ensuite.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

#### 1 – Comment redynamiser les commerces du centre-ville ?

Le commerce est un symptôme. Il n'est pas le premier paramètre. L'habitat est la clé de redynamisation. Il faut réinvestir les logements vacants, rénover ou transformer l'ensemble pour attirer de nouveaux habitants. Ils pourront ainsi consommer sur place et les commerces retrouveront de la vitalité. La Ville et l'Etat apportent de nouveaux outils pour aider les propriétaires à mettre en place ces transformations, outils d'aide et de financement. Au centre-ville, on trouve de grands logements de 250 m<sup>2</sup> qui ne correspondent plus à la demande. Leur transformation en des logements plus petits et adaptés, permettrait d'accueillir 2 ou 3 familles. Mais il faut aussi construire de nouveaux logements là où les terrains sont encore disponibles pour densifier un peu le centre-ville et amener de nouveaux habitants. C'est aussi une des clés de la réussite d'un centre-ville dynamique.

Il faut aussi arrêter le développement des activités de commerce dans la périphérie. C'est un sujet partagé avec l'Agglomération.

Le PLU est un outil de planification. Il ne peut pas apporter des solutions directes pour le commerce. En revanche, la stratégie portée par le PLU permet de travailler sur la qualité des espaces publics, sur la reconquête des logements vacants et cela joue sur l'attractivité du centre-ville, et par effet secondaire, sur la dynamisation du commerce.

Douai n'est pas seule dans cette démarche. Les villes moyennes, partout sur le territoire national, ont ce type de problématique à gérer.

## **2 – Quelles sont les limites du centre-ville ?**

Il y a plusieurs centres villes concentriques :

- Le cœur de ville marqué par un aménagement particulier. Son périmètre est restreint ;
- Un périmètre un peu plus large, jusqu'à la gare ou la porte de Valenciennes où la Ville va aider les commerçants ;
- Un troisième périmètre, calé sur la ceinture des boulevards et la Clochette, où des aides de l'Etat permettront aux propriétaires de rénover leur logement.

## **3 – On parle souvent du secteur du Raquet pour le développement. Mais qu'en est-il de la caserne de Caux ?**

Ces bâtiments sont abandonnés depuis 1998 et propriété de la ville depuis 2004. Si d'ici 10 ans, nous n'avons pas trouvé de solution, nous serons peut-être obligés de les démolir car sans rénovation et entretien, ils se dégradent rapidement.

Un projet est en réflexion avec « Maisons&Cités » et le service Urbanisme de la Ville sur le quartier en intégrant les questions de logement, de stationnement et de lien avec le conservatoire, le jardin des Plantes pour rendre le quartier attractif et intéresser des promoteurs à investir sur le projet. Les études actuelles portent sur la faisabilité de faire des commerces, des bureaux ou d'autres activités qui permettrait de rendre attractif et pérenne le projet d'habitat. Il faudra sûrement investir de l'argent public pour accompagner les promoteurs à financer le projet.

## **4 – Que devient l'ancienne école normale des filles ?**

Concernant l'école normale des filles, la Ville va lancer une étude sur l'ensemble du grand quartier. L'école normale des Garçons est actuellement occupée par le lycée d'excellence. L'ancienne école normale des filles est largement vide et occupée à minima par l'ESPE (80 personnes). Le reste du bâtiment (15 000m<sup>2</sup>) fera l'objet de cette étude (cofinancée par le Département) pour voir la destinée du bâtiment (destruction, réaffectation, réaménagement,...).

La réaffectation des locaux en logements apparaît complexe du fait de la nature même du bâtiment. La réhabilitation de l'ancien est toujours plus compliquée que de faire une démolition/reconstruction.

## **5 – Est-il prévu, un jour, la démolition des barres encadrant la place Carnot ?**

Les bâtiments qui bordent la place Carnot sont des copropriétés. Pour tout programme de travaux, il faut convaincre plusieurs dizaines de copropriétaires pour valider des opérations. Dans le cas de logements sociaux, le travail est moins complexe car le bailleur est le propriétaire de l'ensemble du patrimoine. Dans le cas de la copropriété, pour récupérer la maîtrise du bâtiment, la Ville doit acquérir l'ensemble des logements au fur et à mesure de leur libération, c'est un processus extrêmement long et coûteux pour la collectivité.

De surcroît, les barres constituent des témoins de la reconstruction de la Ville est sont protégées par l'ABF. On évoque aujourd'hui des témoins de l'art décoratif.

## **6 – Les spécialistes médicaux ont quitté Douai. Comment les faire revenir ? Il est pourtant aisé de venir à Douai par la route ou le train et cela devrait attirer les patients.**

A l'image des médecins de proximité existants sur certains quartiers (avec des locaux à disposition), l'offre médicale de proximité contribue au maintien des habitants. La difficulté provient du fait qu'il manque des médecins intéressés pour s'installer. A l'inverse des générations précédentes de médecins, les nouvelles générations ne s'installent plus seules, mais

en groupe pour gagner en flexibilité et pour une gestion mise en commun (Maison de santé). Plusieurs ont été créées en périphéries, il en manque une en centre-ville. Plusieurs bâtiments sont actuellement rachetés par la ville pour du logement, des commerces,... Il est important de se poser la question de la création d'un espace médical.

Par exemple, le développement d'un pôle médical (ou d'un espace de coworking, d'espaces d'entreprises,...) à proximité de la gare bénéficierait et contribuerait des différents flux pour en garantir le fonctionnement. La notion de proximité et de concentration des services est très importante pour le maintien du dynamisme du centre-ville.

#### **7 – On a dénigré les terrils. Que faire des « IPE » ?**

D'une époque à l'autre, on ne regarde pas les mêmes choses avec le même regard. Les IPE (Immeubles Préfinancés de l'Etat) font partie de l'histoire de la Ville et doivent être assumés. Ils doivent être intégrés au paysage.

Douai a été reconstruit 2 fois, dans les années 20 et dans les années 50. Cette temporalité se retrouve sur l'architecture autour de la place Carnot où on a construit totalement différemment sur un même lieu.

#### **8 – Lors du précédent mandat, il y avait un projet sur la caserne de Caux. Mais la qualité des espaces publics n'était pas au rendez-vous. En revanche, il y a suffisamment de places de stationnement.**

Pour le traitement des spécificités de certains quartiers, il est prévu à travers le PLU la mise en place d'OAP qui permettent à la collectivité de préciser, sur un périmètre précis, les ambitions qu'elle porte sur un quartier et les règles spécifiques qu'elle souhaite y faire appliquer (logement, stationnement, espaces publics,...).

L'esplanade de la Caserne est très importante. Bien qu'il y ait des besoins de stationnements sur ce secteur, l'idée de créer un parking serait peut qualitative. Les réflexions se portent plus sur la création d'un espace public (parking souterrain,...).

#### **9 – Dans le quartier du Pont de Cambrai, les établissements Peugeot ont fermé. Renault va faire de même ... Comment faire évoluer le quartier ?**

A l'image de la Caserne de Caux, le quartier fera l'objet d'une OAP très probablement dédiée à de l'habitat et du commerce.

D'une manière générale, la difficulté pour garantir l'émergence d'opérations sur ces quartiers tient du fait de l'équilibre économique des opérations. Les opérateurs et les acteurs publics n'arrivent pas à vendre à un prix suffisamment élevé pour garantir le maintien de l'opération (équilibre prix de vente du terrain / prix de la construction).

La présence des concessionnaires sur le quartier amène de l'activité mais crée des nuisances pour le voisinage. Renault, Mercedes et Toyota vont probablement quitter ce secteur également. Il est cependant moins difficile d'excentrer ce type d'activité sur des secteurs dédiés en périphérie que des commerces de bouche ou d'habillement impactant directement l'attractivité du centre.

#### **10 – L'abandon des commerces du centre-ville n'est-il pas dû à l'arrivée du tram ? Il occupe beaucoup d'espace dans les rues et la circulation automobile est moins facile.**

Le stationnement n'est pas une difficulté à Douai. L'idée de venir en centre-ville et de stationner devant le commerce visé doit évoluer (tant chez les commerçants que les usagers). Les poches de stationnement disponibles en ville permettent aux usagers de venir à proximité des différents commerces, de bénéficier d'une gratuité temporaire et de conditions de stationnement plus aisées que dans des rues étroites. Ces espaces doivent être confortées.

#### **11 – La galerie de la Madeleine est vide. Que faire ?**

La galerie n'est pas vide, elle accueille actuellement plusieurs petits commerces. La collectivité est en train de racheter le bâtiment (1<sup>er</sup> étage déjà acquis). Pour la suite des opérations d'achat, la collectivité travaille en partenariat étroit avec l'EPF.

Douai a également répondu à un appel à projet (Action Cœur de Ville) de l'Etat pour mobiliser des financements supplémentaires. In fine, la commune projette de développer sur ce site des opérations d'habitat, éventuellement un plateau médical, plusieurs cellules commerciales en rez-de-chaussée,... l'enjeu étant de proposer une offre diversifiée.

#### **12 – Quel est l'avancement des travaux rue de Sedan ? et rue de Metz ?**

La rue de Metz fait l'objet d'une grande attention des élus et des services de la Ville. Le PLU peut apporter des éléments dans la manière dont la collectivité souhaite aménager les différents espaces publics,... mais le budget de réfection de la voirie est déconnecté du PLU. Le plan d'investissement à ce sujet aborde toutes les rues de la ville (600 rues pour 160km de voirie). Ce plan d'investissement a été construit sur la base d'une priorisation selon la qualité des rues. La rue de Metz n'est pas prioritaire mais sera rénovée dans les prochaines années. La rue de Sedan suivra également.

#### **13 – On a 3 grands parcs qui font office de poumon vert. Ce sont des espaces sanctuarisés. Est-il nécessaire de créer un parc supplémentaire ?**

Les parcs de Douai sont qualitatifs et sanctuarisés dans le paysage urbain. Ils résultent de la capacité des générations passées à revaloriser des espaces peu qualitatifs (ancienne décharge). La notion de nature en ville passe par la présence des parcs mais également par la place de manière plus large du végétal contribuant d'une manière générale à la qualité de vie.

#### **14 – Quelle est la prospective écologique dans le projet de ville présenté ?**

La perspective écologique a plusieurs aspects. Concernant l'environnement naturel, la Ville maintient ses engagements (Zéro Phyto, développer la plantation des arbres, varier les espèces, réduction des plantations saisonnières,...). La ville doit travailler plus fortement sur la place des arbres dans la ville.

Le cycle de l'eau fait l'objet également d'un travail spécifique. Douai est la première commune française sur les enjeux d'infiltration de l'eau à la parcelle. On rejette de moins en moins d'eau dans le réseau collectif (la collectivité est ainsi allégée de cette charge).

La problématique de la rénovation énergétique est également au cœur des préoccupations communales. L'habitat et le chauffage principalement sont les principaux producteurs de GES. La commune réfléchit à proposer un bouquet d'aides pour contribuer à une meilleure isolation des bâtiments et également pour encourager le recours à une production d'électricité renouvelable.

Plusieurs projets de la Ville sont aujourd'hui inscrits dans cette approche durable de la ville et Douai continue à s'investir dans ce sens.

La plateforme régionale de l'alimentation et de l'agriculture va faire un programme spécifique sur la place des jardins en ville et constitue une opportunité pour la sensibilisation des administrés à ces enjeux. La future rénovation de la cantine centrale pourrait s'appuyer sur un potager pour répondre à une partie de ses besoins.

#### **Conclusion de Mr Le Maire**

Les 3 prochaines réunions publiques de quartier sont annoncées.

La séance est levée.



## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Réunions publiques participatives

**Mercredi 13 mars 2019 – Salle polyvalente Les Corons Verts à Dorignies**

#### COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	13 personnes dont 3 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
<b>Déroulé</b>	Accueil de Mr le Maire Présentation du support par VERDI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d'élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Synthèse du diagnostic</li> <li>- Les quartiers et secteurs d'enjeux</li> <li>- Le PADD : 4 actions pour le développement de la ville</li> </ul> Débat avec le public : questions, remarques et suggestions Clôture de la réunion publique par Mr le Maire

A l'issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires et les élus mobilisés sur le projet. Il rappelle en propos introductif la spécificité de Dorignies qui est inscrit dans l'ANRU.

Ce programme de rénovation urbaine sera engagé d'ici le printemps. Définit conjointement avec les services de l'Etat, il contribue au réaménagement des quartiers, l'organisation des espaces publics, les pistes d'amélioration et en fonction des ambitions retenues, les moyens financiers sont mobilisés. La mise en place de l'ANRU est cependant une procédure longue. Dorignies est le seul quartier de Douai qui va être inscrit dans ce programme, mobilisant plusieurs millions d'euros dans les années à venir au profit du quartier.

Concernant l'ERBM (engagement pour le renouveau du bassin minier), l'Etat accompagne Maisons&Cités pour réhabiliter le parc de logement (60 000), dont la moitié est des « passoires thermiques ». L'objectif est d'accélérer les procédures de rénovation, notamment à l'échelle de quartier. 4 quartiers de Douai sont dans cette logique (2 à Dorignies). Il s'agit de la même temporalité que l'ANRU, mais dès 2019 sera arrêté le programme retenu, et les travaux commenceront dès le printemps 2020. Des questions techniques se posent : isolation extérieure ou intérieure, relogement, attentes des habitants... d'où une enquête auprès des habitants dans les semaines à venir.

Petit à petit, la mutation du quartier de Dorignies est engagée et s'inscrit dans un temps long.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

#### **1 – Un axe du PADD est « Préserver le cadre de vie et l'environnement ». Comprend-il l'offre médicale (médecin traitant, dentiste,...) ? Le service à la personne ?**

Bien que cette problématique ne relève pas spécifiquement du PLU, il peut mettre l'accent et favoriser l'implantation des équipements. La disponibilité des médecins est également à

prendre en compte. Un projet est d'ailleurs en cours sur Dorignies mais il ne peut en être dit plus actuellement.

A l'échelle du PLU, le développement futur de Dorignies doit être considéré au regard de sa proximité avec Dechy et Pont de la Deule.

**2 – Suite à la création d'une activité de lavage automobile, la structure a dû fermer par manque de locaux. L'entrepreneur est toujours à la recherche d'un local. L'offre privée est hors de prix. Est-ce que la commune a des locaux disponibles ?**

La commune n'a pas de locaux disponibles, d'autant plus pour ce type d'activité. L'Agglomération n'a pas de locaux disponibles immédiatement (6 à 7 ans d'attente).

La difficulté liée à cette situation est bien comprise, pour autant il convient d'appréhender bien en amont les charges liées à l'activité en question. La piste d'une activité itinérante pourrait être une idée.

Si des locaux ont été identifiés, il apparaît opportun de faire remonter une demande au Président de l'Agglomération pour identifier les suites pouvant être données.

**3 – La question de la remontée des eaux a été abordée dans la présentation. Pourtant, sur Dorignies, il est observé de nombreux tuyaux qui ressortent avec des débits importants dans les caves. Quelles en sont les raisons ?**

L'inondation récurrente de caves sur ce quartier est une problématique connue par les services de la Ville. La gestion souterraine des eaux est une question compliquée. Une piste de réponse provient peut être des nombreux captages à Flers utilisés par la Métropole Lilloise.

La recherche de la cause pourrait être engagée à l'échelle du schéma de gestion des eaux (SAGE). En l'absence de celle-ci, la commune se contentera de répondre ponctuellement aux difficultés rencontrées par les administrés.

**4 – Si l'attractivité et le développement du centre-ville de Douai est une priorité, il ne faut pas oublier la vie des quartiers. La question de la sécurité routière se pose sur le quartier car il est observé que les gens roulent de plus en plus vite sur certains secteurs.**

Sur le mandat, 80 systèmes de ralentissement ont été installés à l'échelle de la ville. Une étude spécifique est actuellement en cours sur Dorignies (sortie du Pont Bleu) devant permettre une intervention dès la fin de l'année 2019. Il sera étudié l'installation d'un feu tricolore et l'aménagement d'ilots pour identifier la solution la mieux adaptée. Ce carrefour est l'un des plus dangereux de Douai.

**5 – Beaucoup de logements sont vides sur Dorignies et font l'objet de squat. Qu'est-il prévu ?**

Il apparaît important de faire remonter la localisation précise des différents logements aux services de la Ville. Certains font déjà l'objet d'un rachat par la commune (via l'EPF) afin d'être rasés et créer un foncier à aménager. Les maisons abandonnées rachetées par l'EPF font l'objet d'une sécurisation qu'il convient peut être de vérifier sur certains secteurs.

Sur les logements privés, hormis le cas où la construction présente un risque pour les administrés, la ville ne peut pas intervenir. La propriété privée est très protégée en France, mais il est important de déclarer les différentes situations observées (rue de la Ferme par exemple).

**6 – Le STOP n'est pas respecté au carrefour de la rue des Martyrs devant le passage à niveau. Il faudrait passer et verbaliser les voitures. Il faudrait également sécuriser les traversées piétonnes.**

A priori, la signalisation est implantée au bon endroit. La police municipale passera sur le secteur pour confirmer cela. L'objectif de la signalisation existante est bien de sécuriser le croisement et le franchissement du passage à niveau. Le respect de la signalisation repose cependant sur la civilité des usagers de la route.

Concernant la problématique du passage piéton (secteur maternelle/rue des martyrs), un certain nombre de règles doit être respectées (pas de stationnement à 5m, visibilité...) et cette question sera traitée avec le service voirie.

**7 – Concernant l'ERBM évoqué en début de réunion, est-ce que la rue des Martyrs et la rue de la Résistance font partie du programme ?**

Les maisons de la rue des Martyrs ont été en partie rénovées lors d'un précédent programme. La deuxième partie le sera prochainement. Sur ce secteur spécifique, la Ville entend étudier plus précisément le stationnement non organisé qui s'y développe (derrière les bacs à fleurs sur des trottoirs trop large). La place doit être réaménagée également. La rue Cogez doit également faire l'objet de requalification. Dans les années à venir, sur ce secteur, la rénovation urbaine doit intervenir.

**8 – Sur le secteur des Corons verts, est-il possible d'intervenir sur l'aire de jeu existante ?**

Les aménagements sur ce parc sont plutôt destinés à un public jeune. Pour les plus jeunes encore, il faut rénover les équipements mais cela n'est pas inscrit au budget 2019. Les services de la ville iront cependant observer les pistes d'intervention à programmer. Le parc est à priori fréquenté régulièrement par 15 enfants.

**9 – Est-ce qu'une intervention est prévue sur la maison à côté de la pharmacie qui se situe rue de l'église (toiture très dégradée, maison abandonnée depuis 10ans) ?**

Dans cet îlot, la mairie est propriétaire de plusieurs maisons. Les services de la ville vont identifier le propriétaire et identifier les modalités d'acquisition.

**10 – Le bois au bout de la rue de Mende est régulièrement investi par des visiteurs plutôt non souhaités. Que pouvez-vous faire ?**

Il a été demandé au service des jardins de clôturer le bois. L'objectif est d'aller vers un bois ouvert le jour et fermé la nuit. Le travail de fermeture du parc doit être maintenu.

**Conclusion de Mr le Maire**

Il annonce les perspectives liées à la présentation du règlement et du zonage. La réunion sera importante pour connaître les règles d'urbanisation applicables aux différentes parcelles. La séance est levée.



## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Réunions publiques participatives

**Jeudi 14 mars 2019 – Salle des fêtes de La Solitude à Frais Marais**

#### COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	11 personnes dont 5 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
<b>Déroulé</b>	<p>Accueil de Mr le Maire</p> <p>Présentation du support par VERDI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d'élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Synthèse du diagnostic</li> <li>- Les quartiers et secteurs d'enjeux</li> <li>- Le PADD : 4 actions pour le développement de la ville</li> </ul> <p>Débat avec le public : questions, remarques et suggestions</p> <p>Clôture de la réunion publique par Mr le Maire</p>

A l'issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires et les élus mobilisés sur le projet. Il rappelle en propos introductif qu'il s'agit ici d'une présentation du PADD qui doit refléter le projet de développement de la Ville. La phase réglementaire viendra ensuite.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

#### 1 – Quelles sont les pistes pour le projet autour du Quartier Caux et de son développement ?

Le quartier Caux est un enjeu pour la Ville depuis 1998 et le départ de l'armée. 2 projets ont déjà échoués. Un 3<sup>ème</sup> projet est en cours (Maisons & Cités) qui doit faire l'objet d'un arbitrage dans les jours à venir. Les caractéristiques du bâtiment (2 fois 10 000m<sup>2</sup>) rendent tout projet difficile du fait de l'équilibre économique visé. Il est important de trouver les usages donnés à ce site.

Le bâtiment s'abîme avec le temps. Si aucun projet ne sort dans les prochaines années, la collectivité devra s'interroger sur le maintien de ce site dans son patrimoine (cela fait 20ans que le bâtiment est vide).

#### 2 – Quelles sont les perspectives de développement de logements en centre-ville ?

Dans le cadre de plan « Action Cœur de Ville » auquel Douai a répondu, la Ville met en place un dispositif pour accompagner les habitants à rénover les logements souvent vieillissant et inadaptés. Un travail de recensement de l'ensemble des logements est en cours avec les services de l'agglomération pour identifier les interventions prioritaires.

De 11% de vacance, le taux est aujourd'hui de 15%. Sur les 20 000 logements de Douai, 2 à 3000 sont vacants et 2 500 sont situés à l'intérieur des boulevards. Le problème se concentre donc sur le secteur intérieur, avec de forts enjeux sur les logements au-dessus des commerces, les maisons individuelles, ...

**3- Les personnes âgées sont souvent seules dans les logements. Les délais pour rénover les logements sont très longs. Maisons&Cités intervient lentement sur des logements dans le besoin.**

Maisons&Cités lance un vaste programme pour rénover l'ensemble des maisons de son parc. Avec l'Etat et l'Agglomération, les moyens sont aujourd'hui disponibles pour engager ce programme de rénovation énergétique. Le projet de Maisons&Cités doit s'écouler sur 3 à 4 ans. L'état des maisons diffère selon les quartiers. Sur Frais Marais, la typologie des maisons ouvrières demande peut-être une réflexion sur un réaménagement général des espaces.

**4- Maisons&Cités a effectué une enquête téléphonique abordant notamment la question de l'accès à la propriété. Celle-ci semble en décalage par rapport à la situation individuelle de certaines personnes (âgées, peu de moyens, problème de santé,...)**

Maisons&Cités effectue une enquête sociale auprès de ses locataires. Elle s'inscrit dans le projet cité ci-avant pour lequel, tous les locataires sont contactés (Frais Marais, Ferronnière,...). Elle vise à connaître les attentes et les perspectives des locataires pour préparer au mieux les rénovations à venir, et éventuellement accompagner au mieux les personnes souhaitant intégrer un nouveau logement.

**5- Frais Marais concentre un grand nombre de personnes âgées. Ne serait-il pas intéressant de réfléchir à la construction d'un « béguinage » sur le quartier ?**

Une réflexion identique est en cours sur le terrain à proximité de la maison de santé mais le terrain est petit. La difficulté sur Frais Marais est due en partie à l'éloignement d'un certain nombre de services malgré la présence d'une pharmacie. Les commerces sont plus éloignés. Pour le développement d'un espace dédié à l'accueil des personnes âgées, la présence des services et commerces doit être accessible facilement, et la ville réfléchit actuellement à cette problématique, notamment sur Frais Marais.

**6- Frais Marais est dans la continuité urbaine de Waziers. Frais Marais n'est pas isolée, elle est cependant plus proche de Waziers que de Douai. La question des mobilités doit être analysée sous ce spectre.**

La remarque est tout à fait pertinente. Frais Marais est un quartier assez vaste, selon les secteurs sur lesquels on se situe, l'éloignement est plus ou moins important au regard des différents équipements (gare, commerce,...). Les durées des déplacements sont acceptables que ce soit en voiture ou en vélo.

**7- Frais Marais manque de visibilité et rend difficile son accès pour différents types de services (taxi médicaux par exemple). Marais n'existe pas !**

Il existe 2 Frais Marais est la confusion est tout à fait compréhensible. Il y a un besoin de clarifier la signalisation en place. L'éloignement des 2 quartiers est de 2km, ce qui n'est pas anodin. La question de la signalisation est également posée pour les cités ouvrières classées à l'UNESCO et qui manquent de lisibilité. Il est nécessaire de solliciter le Maire de Waziers pour exprimer le besoin d'amélioration de la signalisation des différents quartiers.

**8- Plusieurs habitants de Frais Marais ont des difficultés à avoir accès à des logements plus petits suite au départ des enfants. Comment les accompagner le mieux possible ?**

A l'échelle de Douai, il n'y a pas assez de maisons, notamment de plein pied. Les maisons de plein pied ne sont pas nombreuses sur Frais Marais mais plutôt localisées sur la Mouchonnière. Chaque année, 1000 logements sociaux sont attribués. Plus de la moitié doivent être des appartements qui s'inscrivent dans un turn-over beaucoup plus important. Les maisons sont beaucoup plus demandées, ce qui crée des difficultés pour répondre à la demande importante. Pour les familles, les maisons avec étages répondent aux attentes, mais pour les ménages plus petits et vieillissant, les maisons de plein pied sont plus adaptées mais moins nombreuses. Idéalement, Douai devrait construire de nouveaux logements pour répondre à la demande. Pour autant, le PLU a pour objectif de maîtriser le développement communal est limite les possibilités de construction. Il est important de protéger les espaces naturels et agricoles autour de la ville.

**9- Comment remédier aux locaux commerciaux vacants en centre-ville ?**

Plusieurs armes existent pour relever ce défi (Action Cœur de Ville, PLU,...).

Le premier enjeu est de « repeupler » le centre-ville. Les principaux clients des commerces sont les gens qui habitent sur place. L'objectif est donc de créer des conditions favorables pour un retour des habitants en ville (rénovation des logements, stationnement,...) qui permettront de faire vivre les commerces.

La ville doit être vigilante également au développement des activités en périphérie. Le périmètre ORT (opération de revitalisation du territoire) est un outil dont dispose la ville désormais pour être beaucoup plus offensive pour le développement des commerces hors centre-ville. En accord avec l'Agglomération notamment, l'implantation des boutiques vestimentaires, loisirs,... est désormais interdite sur les secteurs périphériques dédiés aux voitures, bricolage, électroménagers,... Le développement des nouvelles zones commerciales à l'extérieur est désormais très contraint.

La Ville de Douai a recruté dernièrement un développeur de centre-ville dont le travail est d'accompagner tous les projets commerciaux en centre-ville.

Tous ces éléments doivent contribuer à redynamiser le centre-ville et lui rendre son attractivité perdue. On ne pourra cependant pas revenir à la ville des années 1970 dans laquelle les personnes étaient moins équipées en voiture, moins mobile,... Il est nécessaire de développer un nouveau centre-ville, plus piéton, plus ouvert, accessible, partagé, animé... La ville attire les grandes enseignes, les médecins,... dans le centre. La Ville participe également à favoriser l'accès des habitants dans le centre avec les navettes.

**10- Le CCAS met à disposition une navette pour faciliter la mobilité des personnes âgées pour l'accès aux différents services et activités. Mais le fonctionnement n'est pas clair.**

La navette du CCAS est mobilisable 2 fois par mois, au prix d'un trajet en bus, pour se rendre sur des services et équipements. C'est un outil à mobiliser. D'une manière globale, le CCAS est mobilisable pour répondre à l'ensemble des attentes.

**Conclusion de Mr. Le Maire**

Les prochaines réunions publiques de quartier sont annoncées.  
La séance est levée.



## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Réunions publiques participatives

Samedi 16 mars 2019 – Salle des fêtes de l'Hôtel-de-Ville

#### COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Daniel Sellier, 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire
<b>Participation</b>	31 personnes dont 4 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
<b>Déroulé</b>	<p>Accueil de Mr le Maire</p> <p>Présentation du support par VERDI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d'élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Synthèse du diagnostic</li> <li>- Les quartiers et secteurs d'enjeux</li> <li>- Le PADD : 4 actions pour le développement de la ville</li> </ul> <p>Débat avec le public : questions, remarques et suggestions</p> <p>Clôture de la réunion publique par Mr le Maire</p>

A l'issue de la présentation, une présentation de l'ensemble des élus présents est effectuée.

Deux micros sont ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

#### **1 – 2 personnes possèdent une parcelle de 2ha sur Frais Marais. Une demande de changement d'affectation est demandée.**

Il est trop tôt pour répondre à cette demande. L'objectif de la réunion publique est de présenter le PADD et d'échanger sur ce projet de développement du territoire.

Pour autant, cette question apparaît pertinente. Frais Marais est identifié comme un secteur où les espaces agricoles et naturels doivent être préservés. Il conviendra en temps voulu d'étudier plus en détails cette demande (destination, classification,...). A l'heure actuelle, il apparaît que Frais Marais ne sera probablement pas un secteur sur lequel l'ouverture à l'urbanisation sera importante. Le travail sur le zonage et l'écriture du règlement qui interviendra dans les mois à venir sera important pour définir les destinations et les règles d'urbanisation des différentes parcelles.

#### **2 – La zone de Caux et du Faubourg de Paris apparaissent comme des friches importantes. Quel est l'état d'avancement des réflexions et des différents projets ? Comment sont appréhendées les prochaines friches (garage Renault, école René Coty, ...) ?**

Les friches ne doivent pas être perçues comme des tragédies dans le paysage urbain. Elles constituent des opportunités de renouvellement urbain important qui sont par contre longues à traiter (un mandat ne suffit pas). Le PADD entend reconstruire la ville sur elle-même. Il ne faut pas se perdre dans des excroissances urbaines entraînant des contraintes (éloignement des services, logement,...). Les objectifs de densification s'inscrivent à travers les friches qui doivent favoriser la mixité des espaces et des usages pour adapter la ville.

Concernant le bastion Caux, plusieurs projets ont été étudiés puis abandonnés. Actuellement, le projet porté par Maisons&Cités est à l'étude. Pour autant, les caractéristiques des bâtiments

(taille importante, pas aux normes,...) doivent être étudiées en détails pour répondre aux attentes de Maisons&Cités. De plus, un des bâtiments a été classé par l'ABF créant un élément de prise en compte supplémentaire.

Concernant le départ du garage Renault, le foncier libéré peut répondre aux ambitions de la Ville dans son projet de repeuplement du centre-ville, et pourrait accueillir à terme une opération de logement ou de commerce. La présence des concessionnaires en centre-ville est génératrice de nuisances et leur concentration à venir sur la Cité de l'auto permettra de concentrer cette offre sur un secteur précis.

La zone Leroy Merlin par exemple a fait l'objet d'une demande de rachat par la Ville et l'EPF pour reprendre la maîtrise de ce foncier. Cependant, l'enseigne souhaite porter elle-même la commercialisation de ce site. La Ville est vigilante sur les différentes opérations. Le Pôle Vauban a fait l'objet d'une étude urbaine. Le projet d'extension du centre Leclerc est également pris en compte.

Concernant l'école René Coty, un projet de réaménagement du site pour y accueillir dans des conditions plus favorables les associations (Resto du Cœur, Croix Rouge,...) est en cours.

La zone Vauban accueille aujourd'hui une activité industrielle (30 à 40 salariés). L'entreprise souhaite rester sur site. Suite à la reprise du groupe, arrivant dans le même calendrier de la reconduction du bail concernant l'occupation des bâtiments (propriété de la commune), la commune ne souhaite pas reconduire ce bail. L'entreprise a donc l'obligation d'ici 2021 de retrouver des locaux, libérant ainsi un potentiel important de développement d'une offre commerciale et de loisir.

D'une manière globale, l'évolution des différents secteurs doit se faire en accord avec les ambitions de développement de chacun : de la ville tout d'abord pour répondre à son projet urbain favorisant la revitalisation du centre et la mobilité des habitants, des enseignes industrielles ayant des ambitions de développement de leur offre.

### **3- Est-ce que les documents du PADD seront mis en ligne ? En cas de question plus fine, à qui adresser les questions ? Comment sera-t-elle traitée ? Quelle gouvernance du projet ?**

D'une manière générale, la concertation est continue. Les remarques peuvent être inscrites sur le registre mis à disposition par la Ville ainsi que la mise à disposition des différentes pièces en fonction de l'avancement du projet. En accord avec le service urbanisme, l'ensemble des pièces pourront être mise en ligne pour en faciliter la consultation.

L'enquête publique est prévue en septembre.

### **4- Une personne prend le train tous les jours après 15 minutes de marche pour accéder à la gare. L'accès à la gare est difficile. De surcroît, à proximité de celle-ci, le développement d'une zone commerciale (pôle tertiaire) est projeté. Pourquoi privilégier le développement de surfaces commerciales au détriment de surfaces résidentielles pour augmenter l'attractivité de la ville.**

La gare de Douai est la 2<sup>ème</sup> gare (de montée) du Nord Pas de Calais. Le projet du pôle gare vise à conforter le positionnement de la gare pour proposer des services aux voyageurs (espaces de travail, commerce,...). Le pôle serait également au service des commerces existants dans une logique d'augmentation de l'attractivité de ce secteur.

### **5- Si l'étude montre bien le corridor écologique dans lequel Douai s'inscrit, il manque une analyse sur un corridor touristique (mise en valeur de la Scarpe) ?**

Une rivière dans la ville est un atout pour la commune et doit être valorisée. La mise en valeur du patrimoine architectural est très présente dans la présentation d'aujourd'hui, pour autant, le PADD contient des éléments relatifs à la trame verte et bleue qui identifie les continuités

écologiques et hydrographiques à l'échelle de l'agglomération. La prise en compte du patrimoine naturel pourra cependant être accentuée.

**6- Il est difficile de se projeter sur un développement à 10/15ans. Pour autant, la fuite des grandes métropoles est un fait et les villes moyennes ont un avenir à saisir. Les villes moyennes doivent mettre en avant des caractéristiques de qualité de vie, de qualité de services pour être attractives. La qualité des logements et de l'offre de services à la personne doivent être prises en compte. Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles est essentielle au profit de renouvellement du centre-ville. Attention à ne pas aller dans un excès de densification ! Le maintien de la biodiversité dans les villes est essentiel.**

Le coefficient de biodiversité qui définit dans le PLU permet de compenser l'urbanisation des sols par des mesures complémentaires (façades et toitures végétalisées,...). Les réflexions pendant la phase réglementaire permettront d'étudier plus en détail la prise en compte de la biodiversité.

**7- La baisse de la population s'accroît depuis 5ans. Le prix du m<sup>2</sup> est fortement en baisse. Pour autant, les jeunes ménages préfèrent s'installer autour de la région lilloise au détriment de Douai. Que se passe-t-il à Douai ? Comment attirer des nouvelles populations ? L'attractivité du centre-ville apparaît essentielle hors aujourd'hui elle est très faible (vacance commerciale, pas d'embellissement,...). Il est temps de réagir avec des idées fortes !**

Cet enjeu n'est pas de la seule compétence du Conseil Municipal. Il s'agit d'un travail collectif et long. Douai n'est pas la seule ville française souffrant d'un déclin démographique, d'une vacance commerciale, d'un manque d'attractivité ... Il s'agit de se projeter pour porter des ambitions plus fortes.

Le PLU fixe un cadre, il constitue un support. L'enjeu pour la commune est de communiquer pour en assurer sa mise en œuvre. Il doit aussi permettre la création de partenariat pour atteindre les objectifs qu'il fixe, par exemple sur le traitement de la vacance.

**8- La question du logement des seniors (8 000 personnes) est forte. Certains souhaitent obtenir des appartements dans le centre, d'autres des maisons en périphéries. Certaines communes accueillent des centres adaptés en cœur de ville. Est-ce envisageable sur Douai ?**

**9- Le logement et le transport font figure de priorité sur Douai. Comment faire en sorte que les copropriétés puissent engager des travaux de rénovation ? Le service urbanisme peut-il aider les propriétaires ?**

Les copropriétés étant privées, la ville ne peut pas intervenir sur les copropriétés.

**10- Concernant les transports, à l'arrivée de certains trains, aucune offre de transport en commun n'existe au départ de la gare ! De plus, un projet d'une nouvelle ligne entre Douai et Lille avait été évoqué il y a plusieurs années, où en est le projet ? Concernant l'usage des vélos, il manque d'emplacement pour garer les vélos. D'une manière générale, la ville doit valoriser ses nouveaux atouts, notamment liés à la formation universitaire.**

**11- Les 4 axes du PADD sont partagés. Quid de la mise en œuvre ? La question du logement insalubre, du logement des seniors et pour les jeunes interroge. L'accueil des personnes âgées en centre-ville doit être prioritaire pour répondre aux ambitions de développement de ce secteur. Le maintien des jeunes doit aussi être à l'esprit de tous mais demande des actions concrètes.**

**12- Concernant le pôle gare, on retrouve souvent des grands ensembles accueillant des investisseurs y installant des bureaux. Cela peut être un objectif pour la gare de Douai. Par ailleurs, le verdissement des grands axes de la ville serait également une source d'attractivité et de maintien d'une qualité des espaces publics pour la commune.**

**13- Il est absolument nécessaire de développer une offre de logement de qualité à Douai pour répondre à la demande des gens qui ont des moyens, notamment en centre-ville. Le programme Cœur de Ville ne doit pas se concentrer uniquement sur les commerces.**

**A l'opposé, les logements insalubres font figure de problèmes récurrents. Pour autant, de nouvelles dispositions réglementaires (ELAN) peuvent permettre à la municipalité d'intervenir plus fortement.**

Concernant la séniorisation des logements, les logements insalubres, un travail est actuellement en cours avec les services de l'Agglomération pour programmer une OPAH qui vise à intervenir sur la vacance et l'insalubrité. Une étude est en cours afin de cibler les logements prioritaires, et doit définir ensuite les mesures incitatives et ensuite coercitives pour remédier à la dégradation des logements.

Sur l'insalubrité, la ville travaille avec l'Agglomération sur la mise en place d'un permis de louer et d'un permis de diviser (dispositions Loi ELAN). A l'image des anciennes maisons de maîtres qui ont été divisées dans le temps, la Loi ELAN doit permettre de répondre à cet enjeu précis.

Enfin, Monsieur le Maire a comme ambition très forte de rendre accessible les logements proches des services au public sénior.

**14- Le PADD est général et est partagé par tous. Mais comment fait-on maintenant ? Douai doit changer son image et non plus être l'image d'une ville dortoir malgré son potentiel énorme. Le manque de dynamisme de Douai profite à l'agglomération lilloise. Le développement de nouveaux pôles de services (gare par exemple) doit contribuer à renverser ce phénomène. Il est urgent de faire changer l'image de la ville qui est peu ou mal connue.**

Le pôle tertiaire de bureaux est prévu sur le secteur des Clochettes mais la vocation définitive et la surface n'est pas arrêtée.

**15- Y-a-t-il un rapporteur de la séance ? Comment seront diffusés les comptes rendus ?**

A l'issue de la procédure en cours dans laquelle VERDI accompagne la commune, un bilan de la concertation sera produit. Cette pièce essentielle fait partie du projet global du PLU qui sera arrêté. Il reprendra l'ensemble des temps de concertation organisés et l'ensemble des échanges.

**16- Y-a-t-il des projets de raccordement de la Scarpe avec le canal Seine Nord ? Douai ne doit-elle pas spécialiser certains éléments communaux pour tirer profit du trafic futur du canal ?**

Le CFA n'a pas vocation à se spécialiser dans les activités fluviales mais plutôt dans le secteur de la construction et de l'éco construction.

Sur le projet du canal Seine Nord, des réunions d'informations sont prévues. Certains projets en lien avec le canal peuvent être étudiés dans le futur (écoles des mines,...).

**17- La qualité de l'air à Douai n'est pas bonne. La suppression des arbres est récurrente. Comment les remplacer ?**

Une présentation de la gestion du patrimoine arboré de la ville est à venir. 27 000 arbres sont recensés à Douai, et la ville n'a jamais voulu « s'attaquer » à ce patrimoine. Ce patrimoine est en partie reconnu (charte signée).

Concernant les coupes d'arbres en milieu urbain, le principe de précaution conduit à remplacer l'acacias et à le remplacer par des essences plus résistantes. Les arbres coupés récemment sont les stigmates des tempêtes récentes. La coupe d'arbre ne se fait jamais par plaisir.

Concernant les arbres sur les boulevards, ils constituent des sujets fragilisés (vieillesse, excès d'exposition au carbone,...). Dans le cadre des différents aménagements, il convient de raisonner globalement et de se projeter sur des aménagements pérennes. Les replantations contribuent à la préparation de l'avenir.

**18- Le raccordement du réseau de chaleur aux égouts de la Ville nuit à la qualité de l'air.**

**De plus, une inquiétude est citée sur la manière dont les suggestions faites lors des différentes réunions (notamment des conseils de quartier) sont prises en compte.**

Concernant les émanations d'odeurs liées éventuellement au réseau de chaleur, la Ville va interroger les différents acteurs concernés pour identifier les éventuelles raisons.

Les Conseils de quartier participent à la vie communale. Les informations sont remontées à Mr le Maire. Vous en faisiez partie ...

**19- Avec le développement du canal Seine Nord, est-il envisagé de développer les langues étrangères pour répondre à un nouveau public ?**

La présentation prévue le 1<sup>er</sup> avril pourra répondre à ce type de question.

### **Conclusion**

Les prochaines réunions publiques de quartier sont annoncées pour le mois de Mai.

La séance est levée.



**Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d’Urbanisme**

**Réunions publiques participatives**

**Vendredi 10 mai 2019 – Maison de proximité Camille GUERIN**

**COMPTE-RENDU**

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	13 personnes dont 5 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville, campagne d’affichage
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet de zonage, règlement et OAP
<b>Déroulé</b>	Accueil de Mr le Maire Présentation du support par VERDI : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d’élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Rappel des 4 actions du PADD</li> <li>- Le zonage général et les OAP déclinés selon les 4 actions du PADD</li> <li>- Le règlement : la nouvelle structure du document</li> </ul> Débat avec le public : questions, remarques et suggestions Clôture de la réunion publique par Mr le Maire

A l’issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires, le service urbanisme et les élus mobilisés sur le projet. Il propose en propos introductif que l’on découvre plus précisément le plan de zonage projeté sur le quartier considéré : les faubourgs de Béthune et d’Esquerchin.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

**1 – Peut-on limiter la construction sur une parcelle ? Et quelles sont les surfaces minimales ou maximales d’une parcelle pour construire ?**

Par le passé, on encadrait la taille des parcelles pour des questions liées à l’assainissement. Cela n’existe plus. En revanche, le nouveau SCoT imposera, pour les opérations d’ensemble, une densité minimum de 40 logements à l’hectare (50 dans le SCOT actuel). Le SCoT définit un seuil de 5000 m<sup>2</sup> pour une opération (logements collectifs ou individuels) mais il n’existe aucune règle limitant la surface des parcelles pour un seul logement individuel.

Il y a quelques grands terrains sur Douai mais c’est loin d’être la majorité.

**2 – Le quartier semble bien fourni en zones à aménager. Est-ce que l’habitat indigne est pris en compte sur le centre-ville ?**

C’est une politique systématique que la Ville mène au travers de moyens et d’actions soit incitatives avec des aides financières sur l’amélioration de l’habitat soit coercitives sur les logements très dégradés sur le centre-ville. La ville veut accompagner les propriétaires dans leurs démarches mais pourra, le cas échéant, racheter le bien et remettre en état le logement. La suppression de la taxe d’habitation ne peut que nous aider puisque la différence entre les taxes des communes limitrophes et Douai va s’estomper. C’est un argument supplémentaire pour réinvestir le centre-ville.

### **3 – Peu de places dans les quartiers pour de nouvelles constructions excepté les zones présentées. Est-ce que le terrain de l'ancienne décharge pourrait être construit ?**

La zone en question est potentiellement constructible mais il faudra sûrement dépolluer le sol avant. A côté, toute la zone du parc de l'enfant Jésus est un espace naturel. Le boisement est classé.

### **4 – Pouvez-vous préciser où passe la trame verte et bleue ? Et où se trouvent les corridors écologiques ?**

Sur la photo aérienne, on voit bien que la trame verte se trouve au nord de la ville, à travers les continuités intercommunales, sur les zones boisées et humides. Le secteur est classé en zone N pour le protéger alors que les zones autour sont classées en zone agricole. La trame bleue se retrouve elle avec la Scarpe et toutes ses ramifications. La trame verte se retrouve également sur les continuités végétales en ville comme les alignements d'arbres sur rues, les espaces boisés classés (EBC), les espaces naturels de respiration et les espaces à vocation de jardin au sein des zones urbaines (zones Nj).

Par ailleurs, d'autres documents expriment aussi les trames vertes et bleues ou les corridors écologiques comme le SCoT. Le PLU traduit les intentions exprimées au SCoT qui est en cours de révision. Le PLU s'inspire du SCoT et doit être compatible avec le document en cours et pas celui en cours d'élaboration (de révision). Néanmoins, des échanges entre les 2 procédures permettent d'en vérifier la cohérence. Ils se nourrissent l'un de l'autre.

### **5 – Quelles sont les possibilités sur le terrain des serres Dehaese ?**

Le terrain est en zone constructible. Il peut donc évoluer si le propriétaire décide d'arrêter son activité. Au nord, il y a une grande zone agricole qui encadre le lycée agricole. Il ne pourra pas y avoir de constructions sur cette zone. Le lycée est classé en zone urbaine car c'est un équipement mais son activité est liée à l'agriculture.

### **6 – Secteur de Frais Marais : pouvez-vous mieux expliquer le zonage prévu sur la zone de l'ancien puits de mine et Air Liquide ? Quelles sont les mesures contre l'inondation ?**

Le risque d'inondation est beaucoup moins prégnant au fil des années. Si on compare la dernière à celle de 1990, on a considérablement amélioré les choses et les inondations ont beaucoup moins impactées les habitations.

L'Agglomération étudie l'usage du secteur pour, par exemple, installer des panneaux photovoltaïques ou d'autres activités. Mais le terrain ne pourra pas repasser en terrain agricole au regard de la qualité des sols et du sous-sol.

Au bord du canal, il y a un terrain à disposition de VNF pour le stockage des boues de dragage.

### **7 – Pourquoi interdire des activités agricoles sur certains terrains ? Je comprends que l'on ne fasse pas de l'agriculture dédiée à l'alimentation mais on pourrait autoriser l'agriculture dédiée aux autres activités comme la culture du lin, du chanvre et d'autres produits transformés mais non consommés ?**

Il faut distinguer l'usage du sol et la vocation inscrite au PLU. Rien n'empêche de cultiver ou de planter sur une zone urbaine ou naturelle. Le zonage détermine plutôt l'autorisation de construire ou non. En zone naturelle, seuls les abris peuvent être autorisés et en zone agricole, certaines constructions liées à l'activité peuvent aussi être réalisées.

Le PLU ne peut pas régir le type d'activité agricole réalisée sur une zone. Il existe d'autres outils pour cela.

### **8 – La ville de Grande Synthe a créé une zone dédiée aux espaces agricoles BIO. Peut-on faire la même chose à Douai ?**

Le PLU ne règle pas ce type d'activité. C'est la commune qui peut acheter des terrains, faire des échanges et proposer le type d'activité par secteur en mettant à disposition la parcelle à un agriculteur. Il faut bien entendu que la Ville soit au courant de la vente des terrains et puisse se porter acquéreur.

Si on pouvait rendre à Frais Marais l'ensemble des terrains en zonage agricole, ce serait la suite logique et historique puisque les terrains de Frais Marais avaient été offerts à la Ville pour être le « jardin maraîcher » de la Ville et nourrir les habitants de Douai.

Dans le PLU, on peut inscrire que le terrain est agricole mais on ne peut pas préciser s'il sera réservé à une activité de pâturage ou bio, par exemple.

**9 – Il existe une zone d'éco pâturage à Gayant, en bord de Scarpe. Est-elle constructible ? Comment la protéger ? On pourrait y développer des activités en lien avec la Scarpe comme du nautisme. Il existe sur l'autre rive de vieux hangars à bateau, témoins des activités passées.**

C'est une zone constructible et une réserve foncière municipale. La proposition est à réfléchir.

La parcelle est en zone urbaine mais rien n'oblige à construire.

De plus, le terrain est un peu enclavé.

#### **Conclusion de Mr Le Maire**

Monsieur le Maire remercie les participants.

Les 3 prochaines réunions publiques de quartier sont annoncées.

La séance est levée.



## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Réunions publiques participatives

**Mercredi 15 mai 2019 – Salle des fêtes de La Solitude à Frais Marais**

#### COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	31 personnes dont 6 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville, campagne d'affichage
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet de zonage, règlement et OAP
<b>Déroulé</b>	<p>Accueil de Mr le Maire</p> <p>Présentation du support par VERDI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d'élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Rappel des 4 actions du PADD</li> <li>- Le zonage général et les OAP déclinés selon les 4 actions du PADD</li> <li>- Le règlement : la nouvelle structure du document</li> </ul> <p>Débat avec le public : questions, remarques et suggestions</p> <p>Clôture de la réunion publique par Mr le Maire</p>

A l'issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires, le service urbanisme et les élus mobilisés sur le projet. Il propose en propos introductif que l'on découvre plus précisément le plan de zonage projeté sur le quartier considéré : Frais Marais en insistant sur la volonté de maintenir la prépondérance de l'agriculture pour ce secteur de la ville.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

#### **1 – Le quartier de Frais Marais est sujet à de nombreuses inondations. De quelle manière cela est-il pris en compte ?**

Depuis les graves inondations des années 90, beaucoup d'aménagements ont été réalisés. La dernière inondation a été nettement moins importante. La pompe du BRGM est en face du centre social, au point bas de la zone. Mais à la dernière inondation, elle n'a pas fonctionné correctement. Les systèmes d'alerte ont été doublés pour éviter les dysfonctionnements. Les canalisations qui se déversent dans le Godion ont aussi été réparées. Les réservoirs sous chaussées sont ramenés vers la pompe du BRGM et les canalisations sont truffées de petits obstacles pour améliorer l'infiltration dans le sol.

Mais il faut rappeler que Frais Marais est très plat, la nappe phréatique est à seulement à quelques mètres et le canal fait le tour du quartier mais est parfois plus haut que le quartier. Les fossés et canaux sont aussi entretenus, nettoyés mais en laissant aussi des freins à l'écoulement des eaux pour privilégier l'infiltration.

#### **2 – Il y a 2 citernes dans ma cour et le sol est continuellement humide. A quoi servent-elles ?**

Vous êtes voisine de la pompe de remontée du BRGM. Nous transmettrons l'information.

#### **3 – Les canaux ne sont pas propres et non entretenus. L'herbe est coupée et laissée dans le canal. Cela empêche l'écoulement des eaux.**

Nous ferons passer l'information à Maisons&Cités et à l'Agglomération qui traitent l'entretien de l'intérieur des canaux. La ville entretient le bord horizontal des canaux.

**4 – Une maison reste alors qu'elle devrait être démolie. Elle est en pleine zone inondable.**

La maison est occupée mais nous dialoguons avec « Maisons&Cités » sur ce sujet.

**5 – J'ai été inondé il y a 2 ans. Et vous dites aujourd'hui que c'était la pompe du BRGM qui était en défaut. J'ai eu d'énormes dégâts. Que se passera-t-il à la prochaine inondation ? Qui indemniserà ?**

On met en place des systèmes pour réduire les risques mais le risque 0 n'existe pas. Nous ne maîtrisons pas les intempéries et conditions climatiques exceptionnelles. Le PLU prend en compte les notions de risques sur le zonage et le règlement.

**6 – C'est hors sujet mais peut-on avoir des bacs à ordures ménagères pour jeter nos poubelles ?**

Cette question n'est pas de l'ordre du PLU. C'est un débat entre avoir des containers qui restent sales et sur le trottoir et des sacs qui, une fois ramassés, laissent place nette sur l'espace public. L'enjeu principal est de réduire les quantités de déchets. On peut utiliser le compostage, notamment, sur le quartier de Frais Marais.

**7 – Quelles sont les règles de construction sur Frais Marais ?**

Il y a les règles imposées par l'UNESCO pour la protection du patrimoine. Dans les cités minières, on a un recul par rapport à la rue. Les maisons sont mitoyennes des 2 cotés latéraux. Pas de modifications fondamentales par rapport au règlement actuel. En zone agricole, on peut prévoir une extension aux maisons existantes

**8 – Pourquoi reste-t-il un terrain non constructible rue d'Anhiers ?**

C'est une question que nous nous posons mais nous ne savons pas s'il est possible de classer ce terrain aujourd'hui en zone constructible. Le côté nord de la rue est construit depuis le carrefour de la rue du Grand Marais. Les terrains de sport sont aussi en zone constructible. Nous regarderons les possibilités de classement. Cela pourrait se justifier.

**9 – Quel était l'objet de votre visite sur les terrains autour de l'ancien puits de mine ? Avez-vous un projet ?**

Nous faisons une étude avec l'Agglomération sur l'usage de ces terrains. Est-il possible d'installer des activités ? De l'habitation ? Une ferme photovoltaïque ? D'autres activités ? Nous étudions les possibilités. Le site est classé SEVESO et empêche certains usages.

**10 – Pour ceux qui voudront venir construire sur Frais Marais, seront-ils obligés de construire les maisons cote à cote ? Rue D'Arcy oui c'est ça ! par exemple ?**

Non pas forcément mitoyennes de part et d'autre en tout cas. Il existe, en plus du PLU, des règles d'implantation dans le règlement de lotissement spécifique de cette zone. Il reste quelques lots disponibles s'applique.

**11 – Que se construit-il rue Marguerite de Flandre ?**

Il reste quelques parcelles disponibles le long de la rue mais c'est à la marge. Elles sont en zone constructible.

Le collège voudrait une salle de sport sur site mais le terrain autour est inconstructible.

#### **12 – Que peut-on réaliser rue du grand Marais ?**

On ne peut pas construire de nouvelles maisons. On peut simplement agrandir les maisons existantes. Le secteur est en zone agricole et est figé.

#### **13 – A Frais Marais, il n'existe plus de commerces (pas de boulangerie par exemple). Qu'allez-vous faire ?**

Il y avait une boulangerie mais elle a fermé. Nous rappelons que depuis 3 ans, nous essayons de faire vivre un marché qui vie très difficilement. Si il n'y a pas de clients, il n'y aura plus de marchands.

#### **14 – Pouvez-vous créer un local pour les « restos du cœur » ?**

Nous réfléchissons à construire une salle multi-activités sur le quartier. Elle pourrait être aussi utilisée par les associations comme les « restos du cœur ».

#### **15 – Dans le parc de la cité de la Ferronnière, il y a eu des dégradations. La grille a été arrachée. Ils viennent en voiture et en quad faire du rodéo. On risque de se faire écraser et on ne peut plus se promener tranquillement avec les enfants.**

Nous sommes malheureusement au courant. Nous allons réparer les dégâts et peut-être revoir le dispositif pour empêcher les voitures d'entrer. Si vous avez des informations, nous pouvons les faire remonter au commissariat de police. Nous pouvons aider les jeunes qui veulent constituer des associations et mettre à disposition des salles. Pour ceux qui ne respectent pas les règles, la police est là.

#### **Conclusion de Mr Le Maire**

Monsieur le Maire remercie les participants.

Les 2 prochaines réunions publiques de quartier sont annoncées : centre-ville et Dorignies.

La séance est levée.



## Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Réunions publiques participatives

Mardi 21 mai 2019 – Hôtel de ville

#### COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	25 personnes dont 4 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville, campagne d'affichage
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet de zonage, règlement et OAP
<b>Déroulé</b>	<p>Accueil de Mr le Maire</p> <p>Présentation du support par VERDI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d'élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Rappel des 4 actions du PADD</li> <li>- Le zonage général et les OAP déclinés selon les 4 actions du PADD</li> <li>- Le règlement : la nouvelle structure du document</li> </ul> <p>Débat avec le public : questions, remarques et suggestions</p> <p>Clôture de la réunion publique par Mr le Maire</p>

A l'issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires, le service urbanisme et les élus mobilisés sur le projet. Il propose en propos introductif que l'on découvre plus précisément le plan de zonage projeté en fonction des questions des habitants.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

#### 1 – Je suis habitant de Frais Marais. Est-ce que les champs vont passer en zone constructible ?

Il n'y aura pas de zones actuellement agricoles qui passeront en constructibles. C'est plutôt l'inverse qui peut se passer. On souhaite protéger l'agriculture sur Frais Marais. Il reste quelques parcelles libres dans les zones constructibles. Le SCoT préconise qu'il n'y ait pas de constructions dans le secteur de Frais Marais. Des réflexions sont menées sur le secteur autour de l'ancien puits de mine pour développer un champ de panneaux solaires mais cela reste sur des terrains non constructibles. Tout le secteur reste en agricole avec des indices permettant certaines activités.

Il reste une interrogation sur une parcelle en bout de la rue d'Anhiers qui pourrait passer en constructible pour être en cohérence avec le reste de la rue bordée de constructions.

Les seules zones constructibles importantes restent le secteur du Raquet où une ZAC se développe et la zone du secteur de Wagnonville où une OAP est proposée le long de l'avenue Denis Cordonnier. Le reste du secteur repasse en secteur agricole.

#### 2 – Vous laissez un champ au milieu des constructions [zone A proche de l'OAP de Wagnonville]. Peut-on développer de l'agriculture bio ?

Ce champ reste en activité. On pourra peut-être y développer de l'agriculture bio si l'Agglomération peut s'en porter acquéreur mais cela reste aujourd'hui de la responsabilité de l'agriculteur. La transition d'un champ bio avec les constructions limitrophes serait une idée

intéressante. L'idée est de développer l'urbanisme le long de l'avenue Denis Cordonnier pour répondre aux constructions de l'autre côté de l'avenue.

### **3 – Sur le secteur de la Brayelle, qu'est-il prévu ?**

On est sur le secteur du faubourg d'Esquerchin. Cette zone reste en zone naturelle. Il y a le stand de tir et le parc de l'enfant Jésus. L'activité agricole peut s'exercer. Et il y a un espace boisé classé sur le bois. La zone derrière le cimetière est en zone constructible mais la qualité des terrains est à vérifier.

### **4 – J'ai regardé le PLU actuel sur le site internet de la ville. Ce n'est pas très lisible ... Concernant le nouveau projet, est-ce que les conseils de quartier vont pouvoir avoir une vision plus précise sur leur quartier et regarder de manière plus précise les propositions avant l'enquête publique ?**

Les conseils de quartiers ont eu l'information de ces réunions publiques comme l'ensemble des habitants. Au regard du délai qu'il reste avant l'arrêt du projet, nous n'aurons pas le temps de rencontrer les conseils de quartiers. Vous avez participé activement lors des ateliers et réunions au moment du diagnostic et des enjeux. Si les personnes veulent faire des remarques, l'enquête publique sera organisée pour cela.

Nous pourrions néanmoins venir expliquer le projet pendant la phase administrative pour que les conseils de quartier aient l'information nécessaire avant l'enquête publique.

### **5 – Concernant le stationnement privé, quel est le taux prévu dans les programmes immobiliers ?**

C'est un sujet du PLU. D'un côté on aimerait encourager les gens à prendre les transports en commun donc limiter le stationnement privé mais d'un autre côté, il faut laisser la possibilité aux promoteurs de proposer des projets équilibrés et ne pas reporter la charge du stationnement sur l'espace public surtout en secteur déjà saturé. Les règles de stationnement sont différentes selon la destination du projet, selon les secteurs de la ville.

On peut aussi avoir une modulation selon la taille du logement (par exemple, 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface habitable).

### **6 – Peut-on réglementer la division des petites surfaces ?**

Diviser un immeuble n'est pas du ressort du PLU. L'Agglomération et la Ville sont en train d'étudier la mise en place du permis de diviser et du permis de louer que la ville pourrait appliquer sur certains quartiers.

### **7 – Peut-on imposer des mesures pour l'infiltration des eaux pluviales sur des opérations importantes ?**

On pourrait introduire un coefficient Biotope qui intégrerait la présence du végétal de manière plus ambitieuse sur les projets. La règle doit amener une plus-value au projet et pas seulement une contrainte.

Avant on prenait en compte l'emprise au sol de manière indépendante de la surface végétale. Avec le coefficient Biotope, on fixe des objectifs qualitatifs. Ce coefficient tient compte de la perméabilité des matériaux du sol (surface bitumineuse = 0, dalles alvéolées = 0,2 ou 0,3 ou surface en pleine terre = 1). La qualité des constructions est aussi intégrée avec la prise en compte des toitures végétalisées ou des murs végétaux. Cela donne un objectif qualitatif aux constructeurs qui peuvent optimiser la surface à construire tout en maintenant une qualité environnementale de leur projet. Les chaussées réservoirs permettent aussi d'améliorer la qualité. Cela permet également de réintégrer de la qualité et de la perméabilité dans les projets

de renouvellement urbain où précédemment il y avait peu de végétation ou de nombreuses surfaces imperméables.

#### **8 – Certains projets réalisés ont une densité de parking qui semble en dehors du cadre ...**

Les projets ont dû respecter le PLU actuel, peut-être au maximum des possibilités.

#### **9 – Pourquoi l'obligation de réaliser du stationnement dans les projets de réhabilitation de petits logements en hyper centre ? C'est à l'encontre du souhait d'enlever des voitures du centre-ville. Les taxes à payer n'incitent pas les propriétaires à rénover les logements. Il faudrait plutôt prévoir des locaux pour vélos et poussettes. Tout cela pose questions.**

On a parfois des rénovations de studios non qualitatives et nous veillons aussi à l'équilibre des types de logements en centre-ville. Il faut des studios mais également des logements pour accueillir des familles. Aujourd'hui, on a encore des obligations de stationnement mais le règlement est plus permissif par exemple lorsqu'on a des transports en commun à proximité.

#### **10 – Autour de la rue de Cambrai et avenue Paul Hénin, est-ce que le secteur reste en zone UB ? Sur le terrain « Catteau peintures », est-il prévu une zone d'activité artisanale ? Que deviennent les brasseries Gayant ? Sur le secteur du garage Peugeot, peut-on proposer des maisons individuelles ?**

Sur le terrain « Catteau peintures », cela restera réservé à de l'activité mais raisonnable en terme de bruit et de déplacement.

Le terrain derrière l'Aldi serait réservé à la construction de logements mais il reste aujourd'hui une propriété privée. Le projet devra s'inscrire dans l'OAP de ce secteur.

Sur le secteur, les zones sont en UB et UC. La différence entre les 2 zones porte principalement sur la différence de hauteur (20 mètres maxi pour l'une et 15 mètres pour l'autre). L'emprise au sol reste la même.

Le travail doit justement porter sur la simplification des zones.

Sur la friche des brasseurs de Gayant, la collectivité ne maîtrise pas non plus le terrain mais une orientation d'aménagement fixe les principes retenus : une partie réservée à l'activité et l'autre dévolue aux logements.

Sur le reliquat d'emprise de l'ex concession Peugeot, il faudra prendre en compte l'environnement en fonction des habitations sur la rue de Cambrai et les maisons individuelles à l'arrière (avenues Paul Hénin et du 4 septembre). La difficulté de ce terrain semble le prix du foncier.

Globalement sur le secteur, est proposée une orientation d'aménagement qui reprend les parcelles concernées par les friches. L'idée est de constituer un front bâti sur les rues et que les secteurs soient dévolus à de l'habitat : collectif, intermédiaire ou individuel.

#### **11 – Quel est l'avenir des garages EDF, derrière le boulevard Vauban, à l'angle de la rue Hayez ? Il n'y a plus d'activité sur ces terrains.**

Nous n'avons pas d'information sur l'avenir de ces terrains. On est dans une zone dévolue à l'habitat, en zone urbaine dense. En face, est positionnée une orientation d'aménagement sur le secteur derrière le boulevard Vauban.

#### **12 – Quand le nouveau PLU sera adopté, quelle sera sa durée d'application ? Et quels peuvent être les motifs de la révision ?**

Un PLU est généralement prévu pour une dizaine d'années. Il existe des procédures de révision mais elles doivent respecter les grandes orientations du PADD.

Le PLU n'est pas un programme d'investissement. Ce qui est envisagé en termes d'habitat ou d'activité, n'est pas forcément programmé en termes d'investissements.

Quand les terrains sont en zonage agricole, il est très difficile de les passer en zone constructible. A l'inverse, les zones constructibles non nécessaires pour le développement de la ville repassent en terrain agricole ou naturel. Les services de l'Etat surveillent qu'il ne reste pas, comme par le passé, des zones « à urbaniser » non exploitées.

**13 – J'arrive tardivement de mon travail de Lille. Comment peut-on participer à la conception du PLU sans faire du présentiel ? Nous aimerions que toutes les franges de la population puissent s'exprimer et accéder aux documents avant la réunion.**

Il y a une communication et un travail fourni il y a un an et demi, au lancement du projet, pour que les habitants viennent exprimer leurs besoins et leurs souhaits pour la révision du PLU. Des ateliers et des réunions par quartier ont été organisés pour cela. Un questionnaire a poursuivi la démarche pendant un mois. D'autres réunions se sont tenues encore récemment sur le PADD. Le bilan de concertation viendra consigner l'ensemble des actions réalisées en termes de concertation et de communication. Il fera partie intégrante de l'arrêt du projet soumis en conseil municipal.

Tout citoyen a le droit de venir s'exprimer lors de l'enquête publique. Le conseil municipal aura la possibilité de prendre en compte ou pas les demandes et d'adapter le document avant son approbation.

#### **Conclusion de Mr Le Maire**

Monsieur le Maire remercie les participants.

La dernière réunion publique de quartier est annoncée : Dorignies, au château Treuffet.

La séance est levée.



**Ville de DOUAI / Révision du Plan Local d’Urbanisme**

**Réunions publiques participatives**

**Mercredi 22 mai 2019 – Château Treuffet à Dorignies**

COMPTE-RENDU

<b>Présidence</b>	Frédéric Chéreau, Maire de Douai
<b>Participation</b>	19 personnes dont 4 élus
<b>Durée</b>	Environ 2h00
<b>Communication</b>	Site internet et magazine de la Ville, campagne d’affichage
<b>Objectifs</b>	Présenter, échanger et recueillir les avis et suggestions sur le Projet de zonage, règlement et OAP
<b>Déroulé</b>	<p>Accueil de Mr le Maire</p> <p>Présentation du support par VERDI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappel des étapes d’élaboration du PLU</li> <li>- Rappel des temps de concertation</li> <li>- Rappel des 4 actions du PADD</li> <li>- Le zonage général et les OAP déclinés selon les 4 actions du PADD</li> <li>- Le règlement : la nouvelle structure du document</li> </ul> <p>Débat avec le public : questions, remarques et suggestions</p> <p>Clôture de la réunion publique par Mr le Maire</p>

A l’issue de la présentation, M. Le Maire remercie les prestataires, le service urbanisme et les élus mobilisés sur le projet. Il propose en propos introductif que l’on découvre plus précisément le plan de zonage projeté sur le quartier de Dorignies.

Un micro est ensuite mis à disposition de la salle pour répondre aux différentes questions.

**1 – Il existe des prescriptions de couleur sur le centre-ville, notamment sur les menuiseries qui doivent être bleues. Ce n’est pas respecté. Que pouvons-nous faire ?**

Il n’existe aucune règle dans le PLU actuel imposant des menuiseries bleues. Par contre, le centre-ville est couvert par le périmètre des monuments historiques et chaque projet est sujet à avis des ABF (architectes des bâtiments de France). Si les pétitionnaires ne respectent pas les prescriptions, des contentieux peuvent être ouverts.

**2 – Est-il possible d’avoir un terrain pour jardiner et rattaché au foyer ?**

Il y a les jardins partagés le long de la Scarpe. Les gens de la **résidence de l’AILD** peuvent accéder aux jardins en longeant le canal. C’est à voir avec l’association des jardins partagés. Ou alors ils peuvent créer un petit jardin potager sur leur terrain. C’est à voir avec eux et la direction de l’établissement.

**3 – Les terrains pollués apparaissent sur le plan de zonage avec un indice « n » particulier. Il y en a 6 ou 7 sur Douai. Y a-t-il eu des modifications ?**

Les terrains n’ont pas été dépollués. Ils restent donc sous le même classement.

**4 – Pourrait-on créer de nouveaux jardins partagés ?**

On peut créer de nouveaux jardins en récupérant les terrains situés au-dessus. Ils ont été nettoyés. L'idée serait peut-être de faire un jardin maraîcher municipal et confier de nouvelles parcelles à l'association. L'accès serait toujours depuis le pont vert et il s'agit bien de les créer dans la continuité des jardins existants.

#### **5 – Quelles sont les zones constructibles ?**

Il reste quelques terrains constructibles sur le quartier. A l'arrière des Parthiaux, par exemple, ou un projet d'activité économique pourrait se développer. On est à proximité des abattoirs. Il y a aussi la friche SADCHAR. De l'autre côté, rue Alcide Moché, il reste un terrain qui est en partie protégé. Encore un terrain en face du foyer et de petits terrains sur la rue Jean Jaurès. Pour votre information, le quartier est pris en compte par le nouveau projet de rénovation urbaine. Les études vont démarrer au 2<sup>ème</sup> semestre de cette année pour définir les aménagements prioritaires et obtenir des moyens de financement de l'Etat pour améliorer les espaces publics du quartier. « Maisons&Cités » participe au projet avec la rénovation du quartier de la Mouchonnière et des Corons verts.

#### **6 – Les abattoirs sont en zone UEd. Nous avons très régulièrement d'énormes soucis d'odeurs pestilentielles qui créent de fortes nuisances pour le voisinage habité. Est-ce que les installations sont conformes ? Si la station d'épuration n'est pas suffisante, qu'ils fassent quelque chose !**

Sur ce sujet, je vous invite à envoyer un courrier en mairie co-signés avec vos voisins. Nous pourrons alors saisir le Préfet. Mais les marges de manœuvre sont restreintes. Nous pouvons seulement vérifier s'ils sont aux normes. Nous ne pouvons pas les empêcher d'exercer s'ils respectent les règles et normes en vigueur.

#### **7 – Les odeurs dues au diesel des bus créent de la pollution en centre-ville. Quand passerons-nous à des bus électriques ou autre énergie ?**

Ce n'est pas dans le cadre du PLU mais c'est un sujet important. L'enjeu porte sur la motorisation des bus. C'est une réflexion portée par laSMTD.

#### **8 – Croiser les bus à plusieurs endroits de la ville est très dangereux. Cela freine les gens à venir en centre-ville.**

On ne pourra pas modifier les trajets des bus mais nous avons demandé au Président du SMTD de sécuriser et baliser les endroits où les croisements entre voitures et bus ne sont pas simples.

#### **9 – J'habite le quartier proche de l'ancien Leroy-Merlin. Que prévoyez-vous dans le cadre du projet d'extension d'urbanisation concernant la circulation ? Trop de gens roulent beaucoup trop vite. Y a-t-il moyen de créer un rond-point à l'entrée prévue de ces nouveaux logements ?**

Il y a beaucoup de bus, on ne peut pas mettre des dos d'âne. Il faudra réfléchir à installer des radars pédagogiques ou des radars-flash pour ralentir la circulation. S'il n'y a pas d'entrées sur le boulevard, on pourra mettre une barrière végétale qui marque bien la différence. Il faudra réfléchir à la traversée des piétons qui se rendront au centre commercial. Nous le verrons dans le cadre de l'aménagement du quartier.

#### **10 – La vitesse des voitures est excessive aussi devant l'école Ferdinand Buisson, la rue Delattre et le petit parc.**

La vitesse est malheureusement un sujet permanent depuis de nombreuses années. Depuis le début du mandat, 120 systèmes de ralentissement ont été installés pour 600 rues sur toute la ville.

On a aussi essayé d'améliorer la sécurité sur le quartier. Il reste un sujet majeur qui est le pont bleu et l'entrée du quartier. Et quelques autres points que nous allons essayer de traiter.

**11 – Il y a de gros soucis de vitesse sur le pont bleu. Les carrefours sont dangereux. Pourquoi ne pas mettre des ralentisseurs ou créer un rond-point ?**

Nous allons mandater un bureau d'études au 2<sup>ème</sup> semestre pour étudier les différents scénarios d'aménagement. Si la solution est un rond-point, l'étude nous le précisera.

**12 – Que veut dire PLU ? Pourquoi faire des réunions alors que vous avez déjà décidé quelles seraient les zones à construire ? Et nous ne sommes pas au courant de l'organisation des réunions.**

Le PLU définit les règles de construction sur un terrain, ce que l'on a le droit ou pas de faire. Nous sommes venus depuis 1 an et ½ organiser des ateliers et des réunions pour consulter les habitants dans les quartiers. La communication et l'information sont en permanence publiées dans le magazine « Douai votre ville », sur le site internet et les réseaux sociaux.

**13 – Nous avons un problème de parking avec le foyer. Ils utilisent le parking de la rue car ils ne veulent pas payer leur parking.**

Ce n'est effectivement pas normal. Nous ferons part du problème lors du prochain conseil d'administration. Les habitants du foyer doivent utiliser leur parking et pas les parkings de la ville qui restent pour l'usage des riverains.

**14 – Que faire contre les risques d'inondation ? Reste-t-il des secteurs classés en SEVESO à Frais Marais ?**

Il reste 2 sites classés CEVESO sur Douai : un sur le quartier de la Clochette et un sur Frais Marais. Les sites sont sécurisés et les maisons sont à distance suffisante de sécurité. Dans le cadre du PLU, ces secteurs sont identifiés et font l'objet d'un règlement particulier.

**15 – Peut-on construire sur les terrains SADCHAR ? Quels types de logements ?**

Nous sommes en train de racheter les maisons avec l'établissement public foncier. Nous ne savons pas encore quels types de logements seront construits. La voie ferrée est juste mitoyenne. Le principe serait de réaliser des logements à l'accession pour créer un peu plus de mixité dans le quartier. Dorignies a plus de 50% de logements sociaux.

**16 – Il reste un terrain vague rue Pecqueur. Peut-on construire ? Peut-on agrandir l'espace vert à côté ?**

On aimerait qu'il soit développé des maisons comme le reste de la rue mais rien n'est décidé. Le PLU définit seulement ce que l'on pourra y construire mais on ne sait pas si on va ou si on veut le faire.

Concernant l'aire de jeu, il faudra travailler avec le conseil de quartier pour étudier quelles évolutions sont possibles.

**17 – Quel est l'avenir du parc de la Mouchonnière ?**

Le parc est très enclavé et nous aimerions mieux l'ouvrir sur le quartier. Il y a plusieurs entrées mais elles restent confidentielles. Le parc est aujourd'hui respecté mais si on l'équipe de jeux et d'agrès, que va-t-il se passer ?

La Mouchonnière est une cité jardin et on souhaite protéger le parc. Il est classé en zone constructible mais on ne souhaite pas construire.

#### **18 – Que va devenir l'ancien espace Leroy-Merlin ?**

Toute la zone va évoluer. Une orientation d'aménagement est proposée pour déterminer les grands principes.

Le centre commercial Leclerc va s'agrandir et restructurer son aménagement. Leroy Merlin souhaiterait construire des maisons individuelles sur son terrain.

#### **19 – Avec le plan de zonage, il y a le règlement écrit. Comment ferons-nous la lecture des documents ?**

Dans le nouveau PLU, il y aura 2 différences. La première concerne l'écriture elle-même des règles. Ça sera plus digeste avec notamment l'apport de schémas. Et la lecture se fera avec les 3 grandes rubriques que nous vous avons présentées.

La deuxième évolution concerne la rigidité des règles. Celles-ci seront plus souples dans la mesure où le projet respecte le cadre général dans lequel il s'inscrit.

#### **Conclusion de Mr Le Maire**

Monsieur le Maire remercie les participants.

Rappel des prochaines échéances du PLU : arrêt du projet et phases administratives.

La séance est levée.

# Plan Local d'Urbanisme de Douai

Bilan de la concertation lors de la procédure de révision du PLU

MAI 2022

Réalisé par VERDI Conseil Nord-de-France

Rue Blériot

ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061

62302 Lens Cedex

03.21.78.55.22