

Arrêté N° 0090

**NOUS, MAIRE DE LA VILLE DE DOUAI**

**Vu** le code général des collectivités territoriales

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° CM2023-3-01 du 17 mars 2023,

**Vu** la délibération n° CM2023-10-08 du 17 novembre 2023 prescrivant les modalités de concertation dans le cadre de la modification n°1 du PLU,

**Considérant que** le PLU est un document évolutif et qu'il doit s'adapter aux évolutions réglementaires, aux enjeux locaux et aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la commune sur son territoire ; ainsi qu'aux demandes formulées par les habitants et les personnes publiques associées (PPA) ;

**Considérant que** depuis son adoption, sa mise en œuvre, l'émergence de projets et les rencontres avec les services de l'Etat amènent à effectuer plusieurs évolutions ;

**Considérant que** ces modifications projetées n'entrent pas dans le champ de la révision mais dans celui de la modification de droit commun du PLU ;

**Considérant que** en conséquence, cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant que** la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

**Considérant que** le conseil municipal a fixé les modalités de concertation qui accompagneront la procédure de modification de droit commun du PLU en vigueur, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant que** la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant que** la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

**ARRÊTONS :**

**ARTICLE 1 :** Il est engagé la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé le 17 mars 2023.

**ARTICLE 2** : Le projet de modification porte sur les éléments suivants :

- compléter le zonage et le règlement pour renforcer la prévention du risque inondation sur les zones urbanisées et mettre à jour les informations et obligations diverses,
- compléter le zonage et le règlement pour améliorer la prise en compte des risques miniers et industriels,
- intégrer au plan de zonage les zones concernées par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et modifier le règlement et les annexes,
- supprimer l'emplacement réservé n°2 en faveur du département et sanctuariser l'usage actuel agricole des terres concernées,
- préciser les zones ouvertes à l'implantation de terrains familiaux à destination des gens du voyage,
- modifier le règlement pour prendre en compte le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme et l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme,
- augmenter l'emprise au sol permise par les constructions en zone UEb au sein du règlement,
- ajouter aux annexes le règlement local de publicité (RLP) et le schéma d'écoulement des eaux pluviales,
- mettre à jour les servitudes d'utilité publiques (SUP) et reporter, le cas échéant, leurs implications au sein du règlement et/ou du zonage,
- intégrer un plan d'alignement mis à jour aux annexes,
- ajouter des secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger et/ou à développer (article L.151-16 du CU) dans le zonage,
- modifier le règlement de la zone UE1 pour intégrer les éléments du dossier loi sur l'eau de la ZAC Euradouai validé par les services de l'Etat en août 2023,
- modifier les règles encadrant l'installation de stationnement pour les cycles dans le règlement,
- compléter les règles d'implantation de clôtures pour une meilleure prise en compte de besoins spécifiques (inondation, rôle paysager dans les cités minières, activités particulières, petite faune) dans le règlement,
- compléter dans le règlement les règles liées à l'implantation de panneaux solaires pour favoriser le déploiement équilibré et durable de cette énergie renouvelable,
- reformuler les règles portant sur le front bâti obligatoire des constructions pour une meilleure prise en compte des secteurs en projet (friches, lotissements en cours de construction) et des différents paysages urbains dans le règlement,
- intégrer l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme au règlement,
- modifier les règles liées au stationnement automobile pour une meilleure prise en compte des différents usages de chaque zone et destinations/ sous-destinations dans le règlement,
- modifier les pièces réglementaires pour mieux intégrer les réseaux de chaleur de la ville,
- assouplir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les petites constructions de moins de 5 m<sup>2</sup> de type abri de jardin, abri à vélo et autres dépendances dans le règlement,

- améliorer les règles encadrant les caractéristiques architecturales sur rue au sein de la séquence 1 dans l'OAP entrée de ville sud,
- étudier l'opportunité de changer le zonage apposé à la cité Bertinchamps, rue du Fort-de-Scarpe, dans le cadre du futur renouvellement urbain du secteur.

**ARTICLE 3 :** L'objet de la modification vise également à corriger certaines erreurs matérielles au sein du rapport de présentation, du règlement, des OAP, des plans de zonage et des servitudes d'utilité publique (SUP) et à améliorer la formulation de certaines règles pour faciliter leur compréhension.

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification sera notifié à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 6 :** A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci -dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés du maire. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme et sera en conséquence affiché pendant un mois en mairie, avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lille dans les deux mois suivant sa publication. Il peut être également saisi par l'application Télérecours Citoyens, accessible via le site Internet <https://citoyens.telerecours.fr>.

**ARTICLE 9 :** M. le Maire et M. le directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au représentant de l'État, et publié sur le portail des actes de la commune.

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

Publié le : 01/02/24

Réceptionné en sous préfecture : 01/02/24

Identifiant de télétransmission :

059-215901786-20240101-313270-AR-1-1

DOUAI, le 01/02/2024

Le maire



Frédéric CHÉREAU