

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

Jeudi 29 septembre 2022 -18h30-20h45 – Maison de proximité Camille Guérin

Etaient présents :

- Mme STIERNON, adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et des grands projets
- M. MAZY, adjoint au Maire en charge de la démocratie participative et de la cohésion sociale
- Mme CHERKI, adjointe au Maire en charge des quartiers faubourg de Béthune et faubourg d'Esquerchin
- Mme DELATTRE, adjointe au Maire en charge des quartiers « Gayant/fbg de Paris », « Dorignies »
- Membres du conseil de quartier : M. DECOIN, M. DEHOET, Mme GWIZDEK, Mme JUSTIN, M. POISSON, M. STIVALA,
- 8 habitants
- Service démocratie participative : Mme CAPELLE

Mme STIERNON souhaite la bienvenue à chacun. Elle précise l'objet de la réunion qui est de faire une présentation du Plan Local d'Urbanisme. Cette réunion s'est déroulée dans les 7 autres secteurs de la ville, correspondant aux périmètres des conseils de quartier.

Mme STIERNON précise que l'arrêt de projet du PLU a été acté en conseil municipal en juin dernier. Désormais, c'est la phase de consultation des personnes publiques associées. Viendra ensuite la phase d'enquête publique au cours de laquelle les différentes remarques des habitants pourront être prises en compte à la fois lors des permanences du commissaire enquêteur mais aussi sur la plateforme du site de la ville. Toutes les informations seront précisées dans le magazine Douai notre Ville de novembre.

L'objectif de ces rencontres est de faire une première sensibilisation afin qu'à l'issue de celles-ci, les habitants participent à l'enquête publique qui se déroulera entre le 14 novembre et le 16 décembre 2022.

C'est donc une présentation globale du plan de zonage et des outils de prescription qui va être faite avec un zoom plus particulier sur le faubourg de Béthune.

Mme STIERNON fait une présentation synthétique du contexte du faubourg de Béthune :

- Quartier résidentiel de faible densité composé de lotissements aux architectures diverses,
- Résidences de plus grands volumes (collectifs), notamment près de la piscine,
- Patrimoine exceptionnel à protéger : la cité des chalets autrichiens,
- Centralité commerciale de proximité le long de la rue du faubourg de Béthune,
- Des terres agricoles au nord, à protéger de l'urbanisation,
- Fort enjeu en termes de préservation des champs captant d'eau potable souterraine,
- Une réserve naturelle d'envergure au nord : le parc Fenain et la réserve de Wagnonville.

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Pour le faubourg de Béthune, on distingue :

- 4 zones urbaines :
  - o Zone UB : zone urbaine périphérique mixte
  - o Zone UBi : zone urbaine périphérique mixte + risques inondations
  - o Zone UBc : zone urbaine périphérique mixte + protection des champs captants (ressource en eau)
  - o Zone UM : secteur militaire
- 2 zones naturelles :
  - o Zone N : naturelle
  - o Zone Nj: naturelle + jardins ouvriers, familiaux
- 2 zones agricoles :
  - o Zone A : agricole
  - o Zone Ac : agricole + protection des champs captants (ressource en eau)

En plus de ces zones et des règles qui s’y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour le faubourg de Béthune, il s’agit des « espaces boisés classés » (EBC), des éléments de patrimoine à préserver (les chalets autrichiens rue Coulomb et rue Ampère), les secteurs secondaires de diversité commerciale à protéger ou développer.

Un point est fait sur les linéaires commerciaux. Le SCOT (Schéma de cohérence Territorial) du grand douaisien a établi des secteurs de protection. Pour Douai, on les retrouve au centre-ville, sur la zone d’activités Leclerc-Vauban et le long de la route de Tournai. Les élu.e.s douaisien.ne.s ont complété ces zones avec des linéaires de rue correspondant à des centralités commerciales pour chaque quartier.

La ville de Douai a également défini des OAP (orientations d’aménagement et de programmation) fixant des objectifs généraux et opérationnels.

Pour le faubourg de Béthune, il s’agit de l’OAP « patrimoine paysager et biodiversité ».

Mme STIERNON invite les personnes présentes à se réunir en ateliers pour comprendre la marche à suivre pour un porteur de projet en se référant aux différentes fiches sur les zonages, prescriptions et OAP.

Ces fiches pourront être adressées par courriel aux personnes présentes.

Ces ateliers sont l’occasion d’échanges et de questions :

- Les clôtures font partie des sujets récurrents au service de l’urbanisme. La ville prévoit dans le futur PLU que les clôtures de jardin, sur rue, soit à claire-voie (avec 60 % de vide pour 40 % de plein), éventuellement doublées de haies vives. En revanche, le futur PLU sera plus souple pour l’arrière des jardins car il prévoit la possibilité d’occulter totalement sur l’arrière des jardins.
- Il faut être vigilant avec les plantations et veiller à planter des espèces moins gourmandes en eau. Le futur PLU va interdire les plantes invasives qui demandent beaucoup d’entretien et abiment le sol (comme par exemple les thuyas, la renouée du Japon,...). Une vigilance est demandée également sur les jardins japonais qui empêchent les plantations.
- Le zonage UBi (risque d’inondation) ne signifie pas inondable et inconstructible. Il permet la construction en relevant le seuil de 30cm, en exigeant des haies vives afin de renforcer la végétalisation et en interdisant les caves en sous-sol.
- Les champs captants se situent du côté du parc Fenain.

- Pour ce qui est des panneaux photovoltaïques, le SCOT va adresser à l'ensemble des communes une charte qui préconise plutôt l'implantation de ces panneaux sur des toitures de bâtiment, en arrière, sur des parkings et également sur les toits de hangars de logistique.
- Concernant la cité Autrichienne, il serait opportun de prévenir les riverains de ces rues de cette nouvelle prescription et des obligations qui vont en découler.

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