

## Contribution des membres de l'A3D (\*) et des riverains des rues :

Louis Pasteur, Salvator Allende et Marcel Cachin

### Au projet de création d'une ZAD sur le lieu dit « des prouettes » à Douchy-les-mines

(\*) L'Atelier du Développement Durable de Douchy-les-Mines association loi 1901 – siège sis au 95 avenue de la République

Tél. : 06.62.14.93.36 ou 03.27.31.54.99 – présidé par Catherine ESTAQUET

## Enquête publique

Au-delà de la communication de base effectuée par la mairie (affichage en mairie et presse) qui a été étayée par une présentation ouverte à tous dans le hall de l'hôtel de ville, l'A3D a souhaité aller au-devant des riverains par une information toute boîte et du dialogue. Une réunion a été organisée le mercredi 15 octobre à la salle Rigaut. Il en ressort les interrogations suivantes :

### NOS INTERROGATIONS :

1. La ville de Douchy est-elle aussi attractive pour qu'on en arrive à continuer le grignotage du foncier sur l'espace agricole ? Ainsi on peut noter : des écoles vétustes et un restaurant scolaire nécessitant des travaux coûteux, le refus de la municipalité d'appliquer la réforme des rythmes scolaires, une capacité d'accueil en centre de loisirs et dans les clubs sportifs bien en deçà des besoins, une faiblesse en matière de desserte en transports en commun, une proximité du centre de traitement des déchets, la présence du centre Recydem et de ses effluves olfactives, un commerce de proximité qui périclité, une gestion de proximité (entretien de la voirie, propreté, sécurité...) que la ville a déjà bien des difficultés à assumer !..
2. Quelle est la position de l'agriculteur exploitant actuel qui se verra amputer d'une partie de son outil de production ?  
Moins 8ha !! Ce n'est pas sans conséquence pour ses revenus ! Cette parcelle représente 8,5% de la surface exploitée, faisant vivre une famille de cinq personnes. Lors du départ en retraite de l'exploitant, quelle sera la valeur de reprise de l'exploitation ? Sera-t-elle encore viable ?  
Même si la chambre d'agriculture projette une reprise possible après le départ en retraite de l'exploitant actuel, il n'en demeure pas moins que, s'agissant d'une exploitation intensive, le repreneur tendra vers plus d'intrants pour garder voire augmenter les rendements, poursuivant ainsi la logique de destruction des sols et la pollution de la nappe phréatique.
3. L'opération d'aménagement urbain sur cette zone prévoit un programme assez diversifié de 280 logements. C'est donc de manière induite un parc d'environ 500 à 600 véhicules supplémentaires qui est à envisager. En effet les personnes âgées et les étudiants notamment (pourquoi faire venir des étudiants à Douchy, qui est éloignée de l'université) ont tout intérêt à être motorisés en raison d'une très mauvaise desserte de la commune en matière de transport en commun et de l'éloignement de la zone considérée par rapport aux services et au commerce de première nécessité.  
Ce flux de véhicules transitera alors essentiellement par les rues Allende et Marcel Cachin qui, en matière de gabarit et de sécurité (zone résidentielle), nécessiteront d'être aménagées pour « apaiser » la circulation automobile et favoriser les circulations douces.  
La route d'Haspres (RD 955) est déjà saturée chaque matin par les flux venant de Noyelles, d'Haspres, et de Saulzoir pour rejoindre au plus direct le Denais, le Valenciennois et l'autoroute A2. Les flux de cette ZAD vont se reporter sur des circuits parallèles : rue Pasteur, avenue Cachin, là où des enfants et autres publics circulent déjà sans réelle tranquillité. Les riverains signalent d'ores et déjà des difficultés avenue Marcel Cachin, rue Allende et rue Pasteur :

Cette dernière est engorgée à certaines heures et les trottoirs sont inutilisables par les piétons car encombrés de véhicules en stationnement.

Certains n'hésitent pas à parcourir l'avenue M. Cachin à toute allure en voiture, sur des quads ou des motos, mettant ainsi en danger tous les usagers.

Les maisons tremblent au passage des bus et l'angle entre l'avenue M. Cachin et la rue Allende rend impossible le croisement entre un bus et un autre véhicule.

La chaussée de la rue Allende est vétuste et mal conçue avec son revêtement en béton totalement dégradé qui fait trembler les maisons à chaque passage de véhicule à forte charge. Qu'en sera-t-il si on augmente ce trafic ?

La RD 955, véritable axe routier, constitue une ligne de désir pour l'automobiliste dont le caractère accidentogène est régulièrement mentionné dans la presse (La Voix du Nord du 22 septembre 2014), mais elle est aussi une zone de type "porte d'entrée" en milieu urbain. Or sa conception actuelle (fossés encaissés, absence de trottoir - ou trottoir très étroit où les piétons ne se sentent pas en sécurité - et de piste cyclable) pose la question de son réaménagement complet depuis le giratoire de la Croix Sainte Marie jusqu'à l'entrée d'Haspres, une requalification complète qui interroge le partage de la route et des modes doux pour que la RD 955 devienne une artère urbaine.

Dans un contexte de raréfaction de crédits, le Département du Nord peut-il soutenir un tel projet ? En outre la ville de Douchy-Les-Mines ne s'est pas positionnée sur cet aspect dans le plan d'action du contrat territoire du Valenciennois 2014-2019 (hors délai). Si le projet se réalisait sans la requalification de la RD 955, alors l'accès à la zone n'est pas souhaitable.

4. Le paysage surplombant le fond de vallée de la Selle depuis la route d'Haspres sera « barré » et tous les efforts de la ville faits dans la cadre du remodelage du boulevard de la Liberté pour signaler son centre-ville par la construction d'un immeuble "signal", le Beffroi, seront annihilés. (Quel gaspillage ! Déjà il y a trois niveaux supérieurs non utilisés à ce beffroi et il ne sera plus l'élément signal du centre-ville). Les riverains de la rue Allende font remarquer qu'il leur a été demandé de ne pas élever de murs trop hauts afin de ne pas "faire écran".
5. La zone qui sera imperméabilisée pose la question de la gestion de l'eau :
  - Ce foncier est-il implanté sur les champs captants en eau potable ?
  - Les eaux pluviales de cette zone de versant de rivière seront renvoyées vers une zone de tamponnage et la création d'un réseau. Ce dernier sera-t-il réalisé en bouclage avec celui de l'avenue Marcel Cachin ? En effet, depuis l'urbanisation du secteur Allende, le ruissellement s'opère vers le bas de la rue et l'extrémité de l'avenue M. Cachin, générant des inondations dans des habitations lors de pluies diluviennes.
  - En l'absence d'étude de sol, l'infiltration à la parcelle préconisée par le cadre réglementaire devra interroger les techniques et les processus d'aménagement.
6. Les riverains se posent la question de la perte de valeur de habitation : la proximité d'un nouveau quartier rend moins attractif leur logement jusqu'alors situé "à la campagne". Quelle seront les porosités et liaisons douces entre la zone à venir et les raquettes de la rue Allende ?
7. Tous les équipements connexes à la réalisation de ce lotissement retomberont forcément dans le budget de la commune (voiries : nettoyage, réparations, déneigement, salage ; éclairage ; espaces-verts...). Si ce budget n'est pas couvert par les taxes foncières et locatives (28% de terrain réservé au logement sociaux) et sachant que la dotation aux communes doit baisser pour 2015, qui épongera la différence sinon ceux qui payent déjà actuellement leurs charges ?

## NOS SUGGESTIONS

**Au regard de la loi ALUR** (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui **ambitionne** de :

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Engager la transition écologique des territoires : pour construire des logements là où sont les besoins, il faut tout à la fois favoriser la densification des quartiers, donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et limiter l'étalement urbain,
- Moderniser les règles d'urbanisme : il faut changer l'échelle et regarder les PLU à **l'échelle intercommunale** afin de construire les logements là où ils sont les plus utiles (Douchy seule doit-elle programmer du logement, y compris social ?),
- se doter des documents d'urbanisme plus solides AVEC une **participation citoyenne en amont** qui doit être renforcée.

### **... Nous demandons le rejet de ce projet de création de ZAD**

car il s'agit d'un urbanisme facile pensé à échéance d'un mandat et non pour la durabilité de l'avenir de la commune (sans doute pour toujours bénéficier de dotations ?) :

- Cet urbanisme artificialise des terres agricoles, alors qu'il existe sur la ville un enjeu d'amélioration de l'habitat notamment dans la vieille ville. Cette amélioration est nécessaire pour la dignité des occupants, pour la lutte contre la précarité énergétique, pour l'action sociale de la ville. Plus de 25 % des logements sur la ville montrent des signes de vétusté thermique et/ou d'inconfort (soit 920 logements).
- Il existe plus de 130 logements à vendre ou vacants sur la ville !
- Les études préalables au SCOT avaient estimé que les espaces interstitiels pouvaient accueillir 35 à 40 logements. Or, avec la loi ALUR qui modifie les coefficients d'occupation des sols, ce chiffre est plus proche de 80 logements en considérant des opérations de curetage d'îlot ou de réaffectation d'immeuble !

#### Par exemple :

Une courée rue Pasteur pourrait accueillir un béguinage de six logements.

L'ancien immeuble de la Coopérative, rue Zola, restructuré et agrandi, offrirait une capacité d'une dizaine de petits logements.

Les étages vacants du Beffroi (3 fois 100 m<sup>2</sup>) pourraient être transformés en logements.

...

- Il est nécessaire de conduire une étude sur les zones interstitielles à urbaniser. Des négociations avec la CAPH peuvent permettre un soutien en ingénierie et moyens via le PLH, un PLH actuellement en cours de révision dont on ne connaît pas à ce jour les conclusions. Aussi, le projet de la ZAD des Prouettes n'est-il pas prématuré ?
- Ensuite, l'application d'un coefficient de consommation foncière préconisé par le SCOT rapporté au poids démographique de la ville de Douchy par rapport à la population de l'agglomération a-t-il pris en compte le vaste programme d'urbanisation récent de la ZAC du Bois de Douchy ?
- A-t-on tenu compte des projets en cours dans d'autres communes (Neuville-sur-l'Escaut, Noyelles-sur-Selle...) ?
- La programmation d'un bâtiment pour le Centre Régional de la Photographie (CRP) est envisagée à l'entrée de la ZAC du Bois de Douchy où une assiette foncière est réservée.

Se pose la question de la requalification de l'immeuble commercial place Paul Eluard actuellement vacant qui pourrait accueillir le CRP et constituer ainsi une offre culturelle en un même pôle. Le foncier libéré de la ZAC du Bois de Douchy autoriserait à nouveau du logement.

- Les 7 ha 66 peuvent accueillir un autre projet plus qualitatif pour la santé des Douchynoïses actuels et favoriser alors de manière induite l'attractivité vers notre ville et des emplois non délocalisables. A titre d'illustration, 1000 m<sup>2</sup> de terre cultivés selon les principes de la permaculture font vivre une famille et en nourrissent au minima 10, car cette technique est entre 10 à 20 fois plus productive que du maraîchage classique. Pour Douchy, entre 10 et 20 exploitations de ce type permettraient de "servir" toute la population douchynoïse qui s'approvisionne à 80 % par les filières agro-industrielles des hypermarchés et marchés hebdomadaires non labellisés circuits courts. C'est ainsi 25 à 30 emplois que l'on pourrait créer à Douchy !
- La vallée de la Selle doit être protégée pour la qualité des paysages et sa ripisylve à valoriser et diversifier. **Attention à préserver le cadre de vie VERT du "chapelet" des villes rurbaines** : Neuville - Douchy – Haulchin – Prouvy – Trith-Aulnoy - Maing. Elles constituent les villes refuges pour les classes moyennes et supérieures qui ne veulent pas vivre dans la ville centre. La présence de ces foyers est aussi nécessaire au renouvellement du bâti ancien (elles conduisent très souvent des rénovations, réhabilitations d'immeubles complémentaires à ce que les politiques publiques de type OPAH peuvent apporter aux foyers les moins aisés) et à la vie économique et culturelle locale. Il serait opportun de poursuivre l'embellissement du cadre de vie de ces villes en particulier de Douchy (gestion différenciée, verdissement, chemin de promenade à thème, etc.) pour continuer à capter de nouvelles populations et favoriser le brassage social du DENAISIS. Douchy seule ne peut poursuivre la construction de logements !
- Enfin, un partenariat et un engagement pour le développement durable de la Vallée du Haut-Escaut à horizon 2030 a fait l'objet d'une "**Charte de l'Escaut**" (projet Interreg) qui a été signée par la ville de Douchy depuis la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2014. Comment les principes de bonnes intentions de cette charte et de vision d'avenir pour la Vallée du Haut-Escaut se déclinent-ils au local par une municipalité qui persiste dans une urbanisation facile et non durable ?

Fait à Douchy, le 17 octobre 2014

Par l'A3D et remis au commissaire enquêteur le 17 octobre 2014 présent en Mairie

La Présidente,

Catherine ESTAQUET

Le trésorier,

Alain Wozniak

« L'ensemble de cette contribution est en partie issu d'une concertation organisée par l'A3D le 15 octobre 2014 au foyer Rigaut à laquelle 20 riverains étaient présents, dont 17 d'entre eux ont approuvé et signé la contribution versée au registre d'enquête publique. »

En annexe les 17 coupons signés par chacun des riverains.