



# ***La Porte du Hainaut***

Communauté d'Agglomération

## **Bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur Château d'eau à Douchy-les-Mines**

### **MAITRISE D'OUVRAGE**

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut

Adresse : Site Minier de Wallers-Arenberg

Rue Michel-Rondet - BP 59

59135 WALLERS-ARENBERG

Tél. : 03.27.09.05.05

Site : [agglo-porteduhainaut.fr](http://agglo-porteduhainaut.fr)

## Sommaire

<b>I. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA PROCEDURE DE CREATION ZAC 3</b>	
<b>II. PRESENTATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DU CHATEAU D'EAU A DOUCHY-LES-MINES.....</b>	<b>4</b>
2.1 L'opportunité du développement économique sur le territoire de la CAPH : Un territoire fragilisé par l'héritage de la désindustrialisation en quête de renouveau .....	4
2.2 Contexte du projet de zone d'activité économique .....	5
2.3 Le périmètre du projet .....	7
<b>III. DEROULEMENT ET MODALITES DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>8</b>
3.1 Modalités de concertation validées en délibération du conseil communautaire .....	8
3.2 Dispositifs de concertation mis en œuvre .....	8
3.3 Mesures de publicité et moyens d'information des participants.....	9
3.4 Mesures de participation du public.....	16
<b>IV. LE BILAN DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>23</b>
4.1 Bilan quantitatif de la concertation .....	23
4.2 Bilan de la réunion publique d'information du 11 mai 2023.....	23
4.3 Bilan de l'atelier de participation du 30 mai 2023 .....	24

## I. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA PROCEDURE DE CREATION ZAC

Au titre de sa compétence en matière d'aménagement de zones d'activités économiques, la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut a engagé les études pré-opérationnelles pour la création de la Zone d'activités du Château d'Eau. Le périmètre s'étend sur près de 44 hectares, sur la commune de Douchy-les-Mines.

La réalisation d'un Parc d'activités sur ce site s'inscrit dans la perspective des objectifs suivants :

- offrir de nouvelles opportunités foncières pour répondre à la pénurie sur le secteur pour les années à venir,
- consolider et diversifier le tissu économique local en lien avec les zones d'activités existantes et situées à proximité,
- renforcer l'offre d'emploi pour lutter contre le chômage, important sur le territoire de la CAPH et en particulier sur la commune de Douchy-les-Mines.

Les études préalables pour l'aménagement de cette zone ont été lancées par la CAPH depuis 2020.

La programmation économique offre un potentiel d'accueil de près de 26 hectares de surfaces cessibles et est destinée à favoriser la diversification des activités économiques en accueillant des PMI-PME, activités tertiaires, des activités mixtes-artisanales.

Cette programmation économique trouvera sa traduction au travers d'un découpage parcellaire permettant flexibilité et diversité. Les produits proposés seront souples et polyvalents et pourront s'adapter à la demande et à l'évolution du marché économique.

Au vu de l'ampleur des aménagements publics à réaliser et de l'étude d'opportunité ayant été initiée, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est envisagée pour la poursuite des études. Ainsi conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement du Parc d'Activités du Château d'Eau a fait l'objet d'une concertation réglementaire.

### **Article L103.2 du code de l'urbanisme :**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

**2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;**

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

## II. PRESENTATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DU CHATEAU D'EAU A DOUCHY-LES-MINES

### 2.1 L'opportunité du développement économique sur le territoire de la CAPH : Un territoire fragilisé par l'héritage de la désindustrialisation en quête de renouveau

Fortement impacté par la désindustrialisation ayant entraîné un net déclin de sa population entre les années 1970 et 2000, la CAPH connaît aujourd'hui et dans son ensemble une croissance urbaine et démographique lente. L'agglomération est encore aujourd'hui touchée par la crise minière et industrielle qui donne lieu à des difficultés liées à l'emploi, au logement, etc. Par exemple, le territoire est fortement touché par le chômage (19.2% en 2012) et en particulier sur la commune de Douchy-les-Mines (28.7%).

Historiquement et aujourd'hui encore, l'économie du territoire est caractérisée par une forte dominante industrielle. De fait, il existe une réelle volonté intercommunale de préserver cette spécificité. L'opportunité de réserves foncières bénéficiant de surfaces généreuses est favorable au maintien et à la promotion des activités du secteur secondaire sur le territoire de la CAPH. En revanche, malgré la tertiarisation globale de l'économie, on remarque une faible représentation des activités de service avec une tendance à la baisse (environ – 800 emplois entre 2009 et 2014) au sein de la CAPH.

Une des mesures phare dans la politique de développement économique de la CAPH est l'implantation de zones d'activité économiques (ZAE) afin de répondre à la nécessité de diversifier le tissu économique du territoire et ainsi redynamiser et renforcer le bassin d'emplois par l'implantation de nouvelles activités et le renforcement des entreprises pionnières du développement de la CAPH aujourd'hui. La ZAC du Château d'Eau s'inscrit dans cette démarche et se destine à devenir une zone d'activité à vocation économique de 44 ha environ accueillant une mixité d'activités : PME/PMI, activités économiques secondaires et tertiaires d'artisanat, d'industrie et de services...

Le projet de la ZAC du Château d'Eau s'inscrit comme une opportunité pour la CAPH d'un changement de paradigme : on part d'un territoire au passé minier et industriel à connotation négative qu'on transforme en territoire générateur d'emploi, créateur de valeur et tourné vers l'avenir car porteur d'une démarche environnementale durable.

Ce territoire, en mutation, qui présente des caractéristiques urbaines spécifiques liées à son héritage industriel et minier doit surmonter des handicaps sociaux, économiques, urbains et environnementaux. Les dynamiques de redéveloppement et de changement d'image doivent alors compenser les séquelles du passé en plus de profiter au développement durable du territoire.

## 2.2 Contexte du projet de zone d'activité économique

La CAPH dispose des compétences en matière de développement économique et souhaite favoriser la création et le développement des zones d'activités et contribuer ainsi à soutenir et amplifier le dynamisme économique du territoire.

Le projet de la ZAC du Château d'Eau marque la volonté de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH), d'affirmer ses ambitions de développement et son positionnement en tant que région attractive en se saisissant de l'opportunité d'un renouvellement rural tout en répondant aux objectifs de développement économique et durable de la CAPH à travers une ambition de labellisation de ses aménagements HQE Aménagement Durable.

Le projet d'aménagement du Château d'Eau consiste en la création d'une zone d'activités s'étendant sur environ 44 ha permettant d'accueillir des activités diversifiées : PME/PMI, activités économiques secondaires et tertiaires d'artisanat, d'industrie et de services. Elle sera localisée sur la commune de Douchy-les-Mines, commune de 11 000 habitants environ située dans le département du Nord de la France. Le site du Château d'Eau présente de nombreux atouts pour le développement d'une telle zone d'activité :

- Son accessibilité et sa visibilité depuis les autoroutes A21 et A22,
- La proximité avec des communes structurantes du territoire, notamment Denain et Valenciennes.



*Localisation du secteur*

Le développement de la ZAC du Château d'Eau à Douchy-les-Mines permet l'investissement en faveur du développement économique et de l'emploi sur le territoire de la CAPH, et d'escompter de réels impacts positifs :

- Impact sur le développement local :
  - Développement des équipements publics pour conforter l'attractivité économique du territoire et permettre l'installation d'entreprises de toutes tailles,
  - Participer à la création d'une synergie économique locale par les liens créés au sein de la zone d'activités qui seront développés
  - Favoriser la mutualisation et le regroupement de moyens par les acteurs qui s'installeront sur la zone.
- Impact sur l'emploi :
  - Offre de lots de lots libres destinés à répondre aux besoins des acteurs économiques souhaitant se développer sur le territoire. L'action visera notamment à favoriser notamment de nouvelles installations extérieures au territoire.
  - Offre structurelle aux acteurs économiques du territoire, aux différentes phases de leur évolution.
- Impact sur l'environnement :
  - Conforter et valoriser les atouts paysagers du site (talweg, frange végétale existante, bosquet...).
  - Préserver de la ressource en eau, respecter et conforter les dynamiques environnementales existantes (biodiversité, développement de la faune et de la flore, gestion intégrée des eaux pluviales...).
  - Favoriser les aménagements et constructions répondant à des prescriptions fortes en matière environnementale

## 2.3 Le périmètre du projet

Le périmètre de la future zone d'activité économique se situe à Douchy-les-Mines et est compris approximativement entre l'Avenue de la République (D630), l'A2 et le chemin du Château d'Eau. Il s'étend sur environ 44 ha.



*Périmètre de l'opération de la Zone d'Activité Economique du Château d'Eau à Douchy-les-Mines*

### III. DEROULEMENT ET MODALITES DE LA CONCERTATION

#### 3.1 Modalités de concertation validées en délibération du conseil communautaire

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la CAPH a soumis le projet de ZAC du Château d'Eau au public.

Les élus du conseil communautaire de la CAPH en date du conseil organisé le 3 avril 2023 ont fixé les objectifs et les modalités de la concertation pour associer, préalablement à l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les riverains, les acteurs économiques et toute autre personne intéressée. Cette concertation s'est établie avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération.

Les objectifs de cette concertation étaient les suivants :

- Informer la population sur le projet de la Zone d'Aménagement Concerté du Château d'Eau et notamment sur son contexte, ses ambitions, ses acteurs et sa mise en œuvre,
- De sensibiliser les habitants et les acteurs concernés aux enjeux urbains du projet,
- Favoriser l'implication des habitants et des acteurs concernés sur le projet,
- Recueillir les attentes, remarques, réflexions, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir et faire évoluer le projet.

A ces fins, les modalités de cette concertation votées au conseil communautaires étaient les suivantes:

- Organisation d'un atelier thématique participatif avec les habitants dans un objectif de co-construction du projet ;
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information de présentation du projet ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre destiné à recevoir les observations recueillies à la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut, aux heures habituelles d'ouverture.

La phase de concertation réglementaire s'est déroulée d'avril 2023 à septembre 2023, soit sur une période de 6 mois, et s'achève avec le présent document de bilan de concertation.

#### 3.2 Dispositifs de concertation mis en œuvre

Cette phase de concertation s'est déroulée sur environ 6 mois selon les modalités suivantes, afin de permettre au public d'apporter sa contribution :

- Deux réunions publiques annoncées par voie de presse et via les canaux de communication
- La mise en place d'ateliers thématiques de participation des acteurs locaux : habitants, associations locales.
- La mise à disposition au siège de la CAPH d'un registre d'observations destiné à recueillir les avis et remarques des habitants, des associations locales et des personnes concernées ;
- La mise à disposition d'un registre d'observations en ligne sur le site internet de la CAPH destiné à recueillir les avis et remarques des habitants, des associations locales et des personnes concernées.



### 3.3 Mesures de publicité et moyens d'information des participants

#### 3.3.1 Les publications dans la presse locale



##### **La Voix du Nord** : Insertions presse papier et site web

Parution le dimanche 30 avril, édition Valenciennes

(97 400 lecteurs en moyenne pour l'édition Valenciennes et 11 300 000 visiteurs/mois)

Lectorat mixte 49% femmes / 51% hommes / 60% sont actifs et 78% ont entre 25 et 64 ans

- 1 publication papier format ½ page, hauteur 304 mm x Largeur 151 mm

- 1 publication format digital (avec insertion de l'URL d'inscription) : pavé grand angle haut : 38 579 affichages / parution sur 10 jours

+ Pavé sur l'application 7 946 affichages / parution sur 10 jours

**Douchy-les-Mines**  
Parc d'activité Economique du Château d'Eau  
**Grande Concertation**

Participez au 1er atelier de lancement  
au forum de l'Imaginaire  
**mardi 11 Mai 2023 à 18h30**

Au forum de l'Imaginaire

- Atelier Lancement 11 mai à 18h30
- Atelier Thématique 30 mai 18h30
- Atelier Restitution 27 Juin à 18h30

La Voix du Nord

La Porte du Hainaut  
CONSEIL DÉPARTEMENTAL

J'Y VAIS >

**LA FIGURINE ARTHUR PREND QUELQUES JOURS DE VACANCES**

**WALLERS.** A la fin du mois de janvier, les riverains du quartier s'indignaient de la disparition de Zoé, la figurine en charge de sécuriser visuellement le périmètre scolaire de l'école du Bosquet d'Arenberg. Cette fois-ci, c'est son copain Arthur qui n'est plus là ! Est-il allé rejoindre Zoé, lassé de rester seul en place sur son trottoir ? Aurait-il lui aussi, été victime d'un vol ? Rassurez-vous, ce n'est ni l'un, ni l'autre ! En fait on peut dire qu'Arthur a pris des petites vacances aux services techniques de la ville, sauvé d'un potentiel enlèvement... « Ces figurines plaisent ! A l'école du Bosquet, elles sont situées sur un axe passant. Ce banhomme a été récemment abîmé à son pied, victime d'une tentative de débouvoiement. Par sécurité et avant qu'il ne soit dérobé, la municipalité a décidé de le retirer afin de lui préparer un socle dans le but de pouvoir le sceller. Il en sera de même pour la seconde figurine qui est en attente de réception », explique le maire, Salvatore Castiglione. Deux autres figurines sont placées en centre-ville de Wallers, aux abords de l'école du Centre. Curieusement celles-ci ne bougent pas. Cela dit, il est également prévu de les sceller elles aussi. ■



**LE RETOUR DE LA DUCASSE SUR LA PLACE**

**FAMARS.** L'avancement du chantier de réfection du centre-bourg permet à la ducasse de s'installer de nouveau place des Déportés, du samedi 6 au mardi 9 mai. Le stationnement sera donc interdit à cet endroit du 2 au 10 mai. Les manèges seront ouverts samedi et dimanche entre 15 heures et 22 heures, lundi et mardi de 16 heures à 21 heures. Les enfants nés après le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et avant le 31 décembre 2021, et ne fréquentant pas les écoles de Famars, peuvent obtenir deux tickets valables uniquement le lundi, à retirer à partir du 3 mai, avec une pièce d'identité et un justificatif de domicile. En marge de la ducasse se tiendra un concours de belote organisé par la municipalité au Café de l'avenue le 5 mai à partir de 18 heures. Un concours de pétanque est également prévu le lendemain, à partir de 14 h 30, au boulodrome de la salle de la Ruelle, organisé par la Boule 2000 au tarif de 5 € pour les non licenciés. ■ MICHAËL LARGILLET (CLP)

**DES VACANCES SPORTIVES AVEC « LE NORD FAIT SES JEUX »**

**PETITE-FORET.** Dans le cadre du dispositif « Le Nord fait ses jeux », 600 enfants de six à 13 ans qui fréquentent les centres d'accueil sans hébergement (ALSH) du Valenciennois durant les vacances scolaires de Pâques, ont été invités à découvrir diverses activités sportives. A l'approche des Jeux olympiques de Paris 2024, cette opération orchestrée par le département du Nord a débuté le 17 avril et s'est terminée le 28. Dix-neuf communes du secteur ont participé à cet événement qui a connu un beau succès populaire, comme vendredi, à Petite-Forêt, où les jeunes ont eu la chance de rencontrer deux joueuses du Saint-Amant Handball, venues prêcher la bonne parole et avec qui ils ont pu échanger quelques passes, jouer, dialoguer... Pour Mélina Peillon, l'ailière du SAH, qui évolue en Division 1 nationale, « c'est tout bénéfice pour ces très jeunes sportifs. J'espère qu'ils ont appris plein de choses sur le handball ». Même discours pour sa coéquipière Sara Sabilic : « Maintenant s'ils veulent se perfectionner et pourquoi pas découvrir le haut niveau, pas de souci on va les accueillir au club comme il se doit. » A l'issue de la séance qui a duré une bonne heure, Mya et Noam (10 et 8 ans) ont, malgré une certaine fatigue, apprécié cette initiative. « On en fait un peu à l'école, mais pas assez, on devrait en faire plus souvent. » Si les deux jeunes Francs-Foréziens le disent ! ■ PATRICK PAWLINSKI (CLP)



**Douchy-les-Mines**  
**Parc d'activité Economique du Château d'Eau**  
**Grande Concertation**

Participez au 1er atelier de lancement  
 au forum de l'Imaginaire  
**mardi 11 Mai 2023 à 18h30**

**Au forum de l'Imaginaire**

- **Atelier Lancement 11 mai à 18h30**
- **Atelier Thématique 30 mai 18h30**
- **Atelier Restitution 27 Juin à 18h30**

Pour participer : INSCRIPTION  
 QR CODE - MAIL - TELEPHONE

[inscriptions.chateauveau@douchy-les-mines.fr](mailto:inscriptions.chateauveau@douchy-les-mines.fr) / 03.27.22.22.06

La Porte du Hainaut  
Le Hainaut à l'Horizon

Contactez-nous  
[inscriptions.chateauveau@douchy-les-mines.fr](mailto:inscriptions.chateauveau@douchy-les-mines.fr)  
 03.27.22.22.06

DOUCHY  
Les Mines

Bannière site web (page précédente) et insertion presse (ci-contre) VDN édition Valenciennois

**L'Observateur** : Insertions presse papier et Facebook

Parution le vendredi 5 mai, édition Valenciennes Denain 21 762 lecteurs et 62 000 abonnés Facebook)

Lectorat mixte 48% femmes / 52% hommes / 86% ont entre 25 et 64 ans

- 1 publication papier de 1 page

- 1 post Facebook durant la même période

Pour le wording du post Facebook, reprise des éléments de l'affiche avec les 3 dates et insertion de l'URL d'inscription.

Douchy-les-Mines  
Parc d'activité Economique du Château d'Eau  
**Grande Concertation**

Participez au 1er atelier de lancement au forum de l'Imaginaire  
**JEUDI 11 MAI 2023 À 18H30**

Au forum de l'Imaginaire

- Atelier Lancement 11 mai à 18h30
- Atelier Thématique 30 mai 18h30
- Atelier Restitution 27 Juin à 18h30

Pour participer : INSCRIPTION  
QR CODE - MAIL - TELEPHONE

inscriptions.chateaud'eau@douchy-les-mines.fr / 03.27.22.22.06

L'affiche présente une image aérienne du site de concertation, un QR code pour s'inscrire, et deux petites photos montrant des participants à des ateliers.

*Extrait de la publication de l'annonce de la concertation pour le projet de ZAE du Château d'eau à Douchy-les-Mines (59)*



## L'Observateur du Valenciennois - Nord

Société de médias/d'actualités · 42.8 km · Actuellement ouvert ·

64 K followers · Plus de 10 publications au cours des 2 dernières semaines

Suivre



### L'Observateur du Valenciennois - Nord · Suivre

7 mai · 🌐



[INVITATION - Grande concertation : création de la zone d'activité économique de Douchy-les-Mines]

Participez au 1er atelier de lancement de la zone d'activité économique du Château d'eau de Douchy-les-Mines le 11 mai à 18h30, au forum de l'Imaginaire.

Ce projet, initié et porté par les élus de Douchy-les-Mines, répond aux besoins de la ville en matière de développement économique tout en respectant les enjeux environnementaux. Le site bénéficie d'une excellente visibilité depuis l'autoroute A2 et la route départementale 630. Les quelques 443 735m<sup>2</sup> de foncier vont permettre d'accueillir des entreprises qui offriront de nombreuses opportunités d'emploi pour son bassin de vie.

Cette initiative s'inscrit dans un réel souhait de développement économique garantissant un avenir durable pour la ville de Douchy-les-Mines et son environnement.

Pour participer aux 3 différents ateliers, inscription ici : <https://form.jotform.com/231061402393041>

Atelier lancement le 11 mai à 18h30

Atelier thématique 30 mai à 18h30

Atelier restitution 27 juin à 18h30

*Post facebook de l'Observateur du Valenciennois en date du 7 mai 2023*

Citoyenneté

## PARC D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU CHÂTEAU D'EAU: LES ATELIERS DE CONCERTATION ONT DÉBUTÉ...

L'atelier de lancement de la grande concertation des habitants sur la création du parc d'activité économique du Château d'Eau s'est tenu ce jeudi 11 mai au Forum de l'Imaginaire - une riche rencontre qui s'est vue suivie d'un atelier thématique ce mardi 30 mai, tandis que l'atelier de restitution de ces travaux aura lieu le 27 juin prochain -



Le tout premier atelier de concertation concernant la création du Parc d'activité de la zone du Château d'Eau s'est donc tenu dans le cadre du forum de l'Imaginaire en présence de nombreux habitants qui ont montré tout l'intérêt qu'ils portaient à cet aménagement.

Les propos d'introduction à la soirée par le maire, la présentation de la démarche par les représentants de la CAPH

partenaire du projet et les esquisses de l'équipe de techniciens à l'étude de ce programme, ont pu nourrir les échanges et les débats qui ont suivi. À l'écoute d'un franc dialogue et de fortes remarques et propositions quant aux particularités de ce secteur d'entrée de ville, les résultats de cette concertation dont le point d'orgue sera la restitution de ces travaux dessineront les attentes exposées. Enjeu majeur pour l'avenir de la ville et du territoire,

le développement économique se dessine comme un engagement fort de la municipalité, eu égard à la forte demande locale en matière d'emploi. La réponse aux enjeux environnementaux accompagne cette démarche comme dans tous les autres projets portés par la ville. Une grande concertation citoyenne avec la belle ambition de bâtir ensemble et de mettre sur rails la ville de demain. ■

**MARDI 27 JUIN  
À 18 H 30**

**AU FORUM  
DE L'IMAGINAIRE**

**Atelier restitution  
de la concertation**



### 3.3.2 Le site internet de la CAPH

La CAPH a été à l'initiative de la parution, sur son site internet, d'une page dédiée au projet, relayant une vidéo de présentation du projet de la ZAE du Château d'Eau, et permettant également d'annoncer la démarche de concertation autour de ce projet (<https://www.agglo-porteduhainaut.fr/actualites/consultation-pour-la-zac-du-chateau-d-eau-douchy-les-mines>).

## CONSULTATION POUR LA ZAC DU CHATEAU D'EAU À DOUCHY-LES-MINES

### Le développement économique, priorité de La Porte du Hainaut



Au titre de ses compétences, La Porte du Hainaut s'est engagée dans un plan en faveur du **développement économique et de l'emploi sur son territoire** et souhaite y réaliser une véritable vitrine économique et environnementale territoriale pour parfaire son attractivité et répondre aux sollicitations d'entreprises pour leur implantation.

Dans ce cadre, La Porte du Hainaut a pour ambition :

- D'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques;
  - De diversifier les filières économiques sur son territoire et de valoriser son dynamisme en particulier dans le développement des industries traditionnelles (automobiles, ferroviaires, pharmaceutiques...), des filières nouvelles (image et numérique, énergies renouvelables, e-logistique etc.), et filières des tertiaires (notamment de services) ou encore de l'agriculture
- De créer des emplois pérennes.

À ces fins, La Porte du Hainaut souhaite engager une opération d'aménagement à vocation économique sur la commune de Douchy-les-Mines, compte tenu des terrains dont elle dispose, du classement du site au PLU intercommunal, et de sa situation stratégique vis-à-vis du territoire.

### La ville de Douchy-les-Mines porte un projet de création d'une zone d'activités innovante sur son territoire

Le projet ZAC du Château d'Eau est actuellement en phase de concertation avec les habitants. Cette phase de concertation vise à recueillir la parole des habitants sur leur propre territoire et leurs attentes en termes d'aménagement des espaces publics. L'objectif est de prendre connaissance des usages nécessaires (faire les courses, aller au travail, ...), ponctuels (se divertir, faire du sport, ...) ou sociaux (rencontrer des gens, vie de quartier, vie associative, ...) afin d'évaluer l'impact de ces usages sur la manière de vivre au sein de l'espace public dans la ville de Douchy-les-Mines.

Les besoins et attentes exprimés pourraient participer à dessiner les futurs aménagements du projet de zone d'activité, notamment en termes de conception du mobilier urbain, de cheminements de voirie, d'espaces verts, d'espaces récréatifs pour enfants, etc. Ceci participe d'autant plus à la mise en valeur de l'espace public.

Des réunions publiques se sont déroulées aux mois de mai et de juin 2023. Vous avez désormais la possibilité de contribuer à cette phase de concertation de manière digitalisée jusqu'au 30/09/2023.

## PARTICIPEZ À LA GRANDE CONSULTATION



Extrait de la page dédiée à la concertation pour le projet de zone d'activité du Château d'Eau

### 3.3.3 La mise à disposition de flyers

La CAPH et la Ville de Douchy ont conjointement organisé la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des riverains directement impactés par le projet. Les flyers ont également été mis à disposition des habitants dans les commerces majeurs du centre-ville.

Douchy-les-Mines  
Parc d'activité Economique du Château d'Eau  
**Grande Concertation**

Participez au 1er atelier de lancement au forum de l'Imaginaire  
**JEUDI 11 MAI 2023 À 18H30**

Au forum de l'Imaginaire

- Atelier Lancement 11 mai à 18h30
- Atelier Thématique 30 mai 18h30
- Atelier Restitution 27 Juin à 18h30

Pour participer : INSCRIPTION  
QR CODE - MAIL - TELEPHONE

→

inscriptions.chateaudeau@douchy-les-mines.fr / 03.27.22.22.06



Contactez-nous

inscriptions.chateaudeau@douchy-les-mines.fr / 03.27.22.22.06



*Exemple de flyers distribué*

## 3.4 Mesures de participation du public

### 3.4.1 Les réunions publiques d'information

Afin d'informer le public sur le projet de ZAC du Château d'Eau, de recueillir les avis et de débattre, deux réunions publiques ont été organisées :

- **Le jeudi 11 mai 2023**

L'objectif de la réunion publique organisée le 11 mai 2023 était d'opérer le lancement de la concertation et de présenter les ambitions de la CAPH, accompagnée par la Ville de Douchy, pour le projet de Zone d'Activité économique du château d'eau. Lors de cette réunion, les points suivants ont été abordés afin d'informer les participants :

- La présentation du calendrier prévisionnel du projet d'aménagement
- La présentation de la démarche de concertation

Après cette étape de présentation, l'objectif était de recueillir d'une part la parole des habitants sur leur propre territoire, d'autre part leurs attentes en termes d'aménagement des espaces publics. Le but est également de prendre connaissance de leurs usages nécessaires (faire les courses, aller au travail, ...), ponctuels (se divertir, faire du sport, ...) ou sociaux (rencontrer des gens, vie de quartier, vie associative, ...) afin d'évaluer l'impact de ces usages sur la manière de vivre au sein de l'espace public dans la ville de Douchy-les-Mines.

L'enjeu de cette réunion était de faciliter les participants à s'exprimer sur leurs connaissances du territoire, des zones d'activités économiques afin de casser les préjugés, mais aussi sur leurs propres usages dans l'espace public en mettant en œuvre un accompagnement dans leur réflexion. A ces faits, les habitants ont pu s'exprimer sur leurs craintes et souhaits pour cette future zone d'activité.



- **Le mardi 27 juin 2023**

L'objectif de la réunion publique organisée le 27 juin 2023 était d'opérer la restitution des ateliers de co-construction ayant eu lieu le mardi 30 mai 2023 par thématiques (cf Annexe 1 – Document de restitution de la concertation). La présentation s'est achevée par la présentation d'un schéma de synthèse des principes d'aménagement de la zone d'activité, issu des remarques et volontés du public. A la suite de la présentation, les habitants ont pu s'exprimer sur les différents points abordés lors de la restitution, en particulier le schéma de synthèse.



### 3.4.2 Les ateliers participatifs et thématiques

Outre les réunions publiques qui ont permis l'expression de nombreux participants et des échanges variés avec les porteurs de projet, des temps d'échange et des outils complémentaires ont été mis en place pour permettre au public d'apporter sa contribution au projet.

Des ateliers de travail ont été organisés avec un groupe d'une quarantaine d'habitants formé à partir d'inscriptions ouvertes (diffusion de flyers, réseaux sociaux, affichages et sites internet). Ces ateliers ont permis aux participants de formuler un nombre important de propositions et remarques, ainsi que d'avoir des échanges plus approfondis avec les porteurs du projet dans une démarche de travail collectif.

#### **Déroulement de l'atelier – Introduction**

Les participants ont été répartis sur trois tables. Dans un premier temps, un rappel du contexte de la zone d'activité économique a été réalisé :

- **Rappel du rôle au sein du projet et des engagements de la CAPH :**
  - Engagement de la CAPH dans la résorption des friches existantes : 43% des friches existantes sont reconverties. A peine plus de 1% de la surface du territoire a été artificialisé.
  - Engagement de la CAPH dans l'extension des zones agricoles sur son territoire : 468 ha d'espaces agricoles/naturels ont été reconquis sur des espaces anciennement artificialisés.

- **Pourquoi une ZAE sur ce site :**
  - Présentation du contexte économique de la CAPH et du territoire du Hainaut :
    - Territoire attractif pour les entreprises et une offre foncière en décroissance. Celle-ci doit être renouvelée et modernisée pour permettre la redynamisation économique du territoire où pour rappel, le taux de chômage atteint 20.1% de la population active, soit 12.9 points de plus que la moyenne nationale.
    - De par ses atouts (accessibilité, réserve foncière, ...), le site du Château d'Eau apparaît comme une opportunité de créer un écosystème économique innovant favorisant les thématiques de l'économie circulaire
- **Rappel des ambitions HQE de la ZAE :** enjeux d'intégration environnementale avec une large place donnée aux espaces végétalisés sur la ZAC, une volonté de limiter l'imperméabilisation des sols permettant une gestion intégrée des eaux pluviales...
- Rappel de la hiérarchie des normes et documents de planification à l'origine de la destination économique du site (SRADDET, SCoT, PLUi, OAP...) – Rôle des documents de planification

Suite à quoi, une rapide introduction sur le déroulement de l'atelier a été réalisée : explication de l'intérêt de l'atelier en lien avec le projet (comment se positionne l'atelier dans le projet ? qu'est-ce qu'il apporte ?), explication de la démarche de l'atelier (tables rondes).

### **Déroulement des ateliers – Co-construction**

Les thématiques travaillées ont été les suivantes :

- Développement économique et programmation
- Aménagement, paysage, environnement & usages
- Aménagement, architecture et formes urbaines

Au sein de chaque table, il est fait état des objectifs fixé pour chacun d'entre eux.

L'objectif de chaque table était de faire débattre les habitants autour de 3-4 problématiques liées à chaque thématique et illustrées d'images de référence.

Ces questions posées ont permis aux participants d'évoquer leurs visions et les besoins qu'ils identifient sur leur territoire et les solutions ou pistes de réflexion en réponse à ceux-ci.

Des outils ludiques et interactifs ont été mis à disposition des participants (plans, cartes thématiques, pictogrammes...).

Toutes les 30 minutes, les animateurs ont opéré une rotation entre les tables afin que chacun puisse s'exprimer sur l'ensemble des thématiques.

Le groupe des participants était composé d'une quarantaine de personnes et représentait de par sa composition une bonne mixité de points de vue (entre 17 et 75 ans, mixité hommes / femmes, étudiants, actifs de différents milieux, retraités, etc.).



## ATELIER DE CONCERTATION DU 30 MAI 2023 – ZAE DU CHATEAU D’EAU

<p><b>Déroulement de l'atelier de participation par table</b> (25 min/atelier + 5 min entre chaque rotation)</p>	<p>19h/19h30 19h30/20h00 20h/20h30</p>	<p><b>Atelier 1 : Développement économique et programmation</b></p> <p>Travail autour de 3-4 problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Quels besoins identifiez-vous sur le territoire du Hainaut en matière de développement économique d'activités ?</i></li> <li>- <i>Selon vous, quelles sont les activités économiques porteuses et manquantes sur le territoire actuellement et celles qui le seront dans les années / décennies à venir ?</i></li> <li>- <i>Quelles solutions sont envisageables aux enjeux de l'économie de demain ? (filières innovantes, économie de proximité, intégration locale et environnementale, sauvegarde des terrains agricoles...).</i> &gt; <i>Introduction de l'Économie et de l'Économie Circulaire et potentialités</i></li> </ul> <p><b>Intervenants : Qualivia Ingénierie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aro RATSIMIALARIVO</li> <li>- Joséphine OSTROWSKI</li> </ul> <p><b>Support : PowerPoint / Plan A0</b></p>	<p><b>Atelier 2 : Aménagement, architecture &amp; formes urbaines</b></p> <p>Travail autour de 3-4 problématiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Matérialité et énergie des bâtiments</i> <i>De nouvelles constructions à construire, comment limiter leur impact carbone ?</i></li> <li>- <i>Urbanisme et ambiance architecturale</i> <i>Quelle ambiance urbaine pour cette zone d'activités ?</i></li> <li>- <i>Mobilité</i> <i>Comment se rendre sur le site depuis les différentes polarités, centres villes ?</i> <i>Comment se déplacer sur le site ?</i> <i>Comment limiter l'afflux de camions ?</i></li> </ul> <p><b>Intervenants : BLAU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maxime DUMORTIER</li> <li>- Caroline PARELLE</li> </ul> <p><b>Support : PowerPoint / Plan A0</b></p>	<p><b>Atelier 3 : Aménagement, paysage, environnement &amp; usages</b></p> <p>Travail autour de 3-4 problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Usages &amp; connexion avec le bourg</i> <i>Quels usages projetez-vous sur cet espace ?</i></li> <li>- <i>Ambitions paysagères et environnementales</i> <i>Quelles ambiances paysagères imaginez-vous pour la ZAC ?</i> <i>Quel degré de qualité d'espaces publics souhaitez-vous pour cette ZAC ?</i> <i>Quelles sont vos inquiétudes en matière d'impact environnemental du projet ?</i></li> </ul> <p><b>Intervenants : PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Camille BARET</li> <li>- Pauline PREVOTE</li> </ul> <p><b>Support : PowerPoint / Plan A0</b></p>
--	--	--	--	---

### 3.4.3 Recueillir la parole du public via des registres

#### **Registre au siège de la CAPH**

En complément, le public a pu apporter sa contribution par la mise à disposition d'un registre public mis à disposition au siège de la CAPH.

#### **Contributions spontanées et registre en ligne**

Le public a pu envoyer ses contributions par mail aux porteurs de projet.

De la même manière que pour le registre papier, le public a pu faire part de ses remarques sur la page internet de la CAPH dédiée à la concertation sur le projet de zone d'activité économique du Château d'Eau, via l'édition d'un lien vers un formulaire de participation (<https://framaforms.org/consultation-zac-douchy-les-mines-1687956610>) disponible jusqu'au 30/09/2023.



The image shows a screenshot of a web form titled "Consultation : ZAC - Douchy-les-Mines" on the Framaforms platform. The form is set against a light green background. At the top, the title "Consultation : ZAC - Douchy-les-Mines" is displayed in a dark green font. Below the title, the text reads: "Participez à la consultation autour de la future Zone d'Aménagement Concerné de la Ville de Douchy-les-Mines". The progress indicator shows "Début : 1 / 2". The section "Votre adresse mail" contains a text input field with the placeholder text "Si vous voulez être recontacté, merci de nous communiquer votre adresse mail". Below this, the section "Merci de nous faire part de votre avis ou vos questions" features a large, empty text area. At the bottom left of the form, there is a dark green button labeled "SOUMETTRE".

*Extrait du registre en ligne mis à disposition de la CAPH*

# CONSULTATION POUR LA ZAC DU CHATEAU D'EAU À DOUCHY-LES-MINES

## Le développement économique, priorité de La Porte du Hainaut



Au titre de ses compétences, La Porte du Hainaut s'est engagée dans un plan en faveur du **développement économique et de l'emploi sur son territoire** et souhaite y réaliser une véritable vitrine économique et environnementale territoriale pour parfaire son attractivité et répondre aux sollicitations d'entreprises pour leur implantation.

Dans ce cadre, La Porte du Hainaut a pour ambition :

- D'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques;
- De diversifier les filières économiques sur son territoire et de valoriser son dynamisme en particulier dans le développement des industries traditionnelles (automobiles, ferroviaires, pharmaceutiques...), des filières nouvelles (image et numérique, énergies renouvelables, e-logistique etc.), et filières des tertiaires (notamment de services) ou encore de l'agriculture

- De créer des emplois pérennes.

À ces fins, La Porte du Hainaut souhaite engager une opération d'aménagement à vocation économique sur la commune de Douchy-les-Mines, compte tenu des terrains dont elle dispose, du classement du site au PLU intercommunal, et de sa situation stratégique vis-à-vis du territoire.

## La ville de Douchy-les-Mines porte un projet de création d'une zone d'activités innovante sur son territoire

Le projet ZAC du Château d'Eau est actuellement en phase de concertation avec les habitants. Cette phase de concertation vise à recueillir la parole des habitants sur leur propre territoire et leurs attentes en termes d'aménagement des espaces publics. L'objectif est de prendre connaissance des usages nécessaires (faire les courses, aller au travail, ...), ponctuels (se divertir, faire du sport, ...) ou sociaux (rencontrer des gens, vie de quartier, vie associative, ...) afin d'évaluer l'impact de ces usages sur la manière de vivre au sein de l'espace public dans la ville de Douchy-les-Mines.

Les besoins et attentes exprimés pourraient participer à dessiner les futurs aménagements du projet de zone d'activité, notamment en termes de conception du mobilier urbain, de cheminements de voirie, d'espaces verts, d'espaces récréatifs pour enfants, etc. Ceci participe d'autant plus à la mise en valeur de l'espace public.

Des réunions publiques se sont déroulées aux mois de mai et de juin 2023. Vous avez désormais la possibilité de contribuer à cette phase de concertation de manière digitalisée jusqu'au 30/09/2023.

**PARTICIPEZ À LA GRANDE CONSULTATION**



*Extrait de la page internet de la CAPH dédiée à la concertation sur le projet, comprenant le lien vers le formulaire de participation en ligne*

## IV. LE BILAN DE LA CONCERTATION

### 4.1 Bilan quantitatif de la concertation

Le dispositif réglementaire mis en place a permis d'échanger, d'informer, de récolter les avis et de débattre avec environ 150 personnes réparties comme suit :

- Réunion publique du 11 mai 2023 : Environ 80 participants
- Atelier de co-construction du 30 mai 2023 : Environ 50 participants (sur la base d'inscriptions sur chevalets)
- Réunion publique du 27 juin 2023 : Environ 40 participants
- Contributions récoltées sur les registres : 0
- Contributions récoltées par mail ou par courriers : 0

Plus de 140 jours de concertation réglementaire.

### 4.2 Bilan de la réunion publique d'information du 11 mai 2023

La première réunion publique d'information a traduit un intérêt fort de la part des habitants sur l'aménagement du secteur :

Dans le cadre des efforts de sobriété foncière qui ont été engagés grâce à la reconversion des friches industrielles et l'arrivée à saturation des zones d'activités sur le territoire de la CAPH, cette zone apparaît comme étant une opportunité stratégique inscrite dans les différents documents de planification et permettant de répondre aux enjeux sociaux et économiques du territoire.

Les habitants portent un intérêt et une attente forte sur les futurs aménagements devant permettre d'intégrer les enjeux d'adaptation du territoire au changement climatique (gestion des eaux pluviales, limitation de l'artificialisation, veille sur la qualité des sols et de l'air, intégration d'activités nourricières et l'ensemble des enjeux de préservation de la biodiversité).

Des habitants se veulent soucieux de la qualité des espaces et des constructions laissés en héritage aux générations futures. Ils se montrent particulièrement attentifs quant aux enjeux de circulations, et plus globalement des impacts éventuels de l'aménagement de la zone.

Pour cela, des habitants souhaitent permettre le développement d'activités tournées vers l'alimentation afin de répondre aux enjeux de nourrir et soigner en s'inscrivant dans une dynamique économique locale (par exemple un écopole). Ils traduisent également un intérêt à l'accueil d'entreprises tournées vers des démarches d'économie sociale et solidaire.

A travers la démarche de concertation qui a été bien accueillie, les habitants, et notamment les exploitants agricoles en place sur les terrains appartenant à la CAPH, sont attentifs au temps du projet. Ils évoquent la nécessité d'accompagner le développement de la zone, en mettant en avant le fait que l'aménagement ne s'oppose pas nécessairement à l'exploitation qui est faite du site actuellement.

### 4.3 Bilan des ateliers de participation du 30 mai 2023

Les ateliers de participation du 30 mai 2023 consistaient en la répartition en trois tables des participants. Chacune des tables travaillait à tour de rôles sur les différentes thématiques grâce une rotation des animateurs de l'atelier.

Le bilan de cet atelier de co-construction est tiré aux pages suivantes et a permis à l'équipe d'AMO de formaliser le schéma de synthèse des principes d'aménagements de la future Zone d'Activité Economique.



Résultats des ateliers de co-construction avec les habitants (table n°1)



**Récapitulatif des contributions des habitants par thématique (table n°1)**

Table 1	
Développement économique et programmation	<p>Maison médicale            Services à la personne            Crèche            La ZAC ne doit pas créer de nouvelles nuisances sonores et olfactives            Tiers lieu : café, lieu de rencontre            Pas d'élevage intensif            NOURRIR : serres, maraichage, florale, circuit court (cantine, stockage), conserverie)            Espaces de cultures proche des habitants comme cela est actuellement            Ressourcerie            Maroquinerie, cordonnier, réparateur, quincaillerie            Petites entreprises –formations</p>
Aménagement, paysage, environnement & usages	<p>Quels usages ? Quel entretien des espaces verts ?            Limiter la hauteur des bâtiments            Pas d'activités la nuit            Pas de nuisances sonores            Limiter l'artificialisation des sols à proximité des logements (peur du ruissellement et inondation des maisons au point bas)            Intégration d'un mur antibruit le long de l'autoroute            Préserver les vues (bosquet)            Garantir des traversées écologiques pour les animaux vers le bosquet et espaces verts environnants            Ralentissement à l'entrée de la zone            Matériaux biosourcés et durables            Garantir une distance entre les bâtiments et les logements</p>
Aménagement, architecture & formes urbaines	<p>_ Homogénéité des matériaux !!!            _ Toitures végétalisées            _ Matériaux biosourcés            _ Recul important à prévoir derrière toutes les habitations contiguës au site.            Ce recul doit être à la fois sécuritaire et aussi en prévention des risques d'inondation            _ Installation de bassin de récupération des eaux de pluie            _ Frange arboré et construite le long de l'autoroute afin d'absorber les nuisances            _ Bâtiments hauts le long de l'autoroute.            _ La haie située le long de l'ancien chemin de fer doit être conservée, valorisée et continuée            _ Créer un axe vert entre le parc Maingoval et le grand paysage            _ Installation de serre dans la partie la plus basse du site ? du moins, production ou arboré            _ Maintien du bosquet du bois charmant            _ Decheterie pour production d'énergie sur site ?</p>



## Récapitulatif des contributions des habitants par thématique (table n°2)

Table 2	
Développement économique et programmation	<p>Récupération bocal, lavage et reconditionnement            Fabrication de pellet – Palette récupération            Aménagement du carrefour du château d'eau pour la sécurité des riverains            Pas de bretelles d'autoroutes            Métiers autour de la robotique            Métiers autour des drones            Métiers autour du cheval            Tenir compte de l'écosystème            Planter des arbres près de l'autoroute            Ecopôle : emploi non qualifié, maraichage, verger, fleur à couper, ferme pédagogique, fabrication de pellet pour le chauffage            Une brasserie            Une crèche            Artisan de proximité : pellet, savonnerie, maraicher, produits locaux            Filières autour du vélo : livraison, location, réparation/entretien, vélo rango/élec            Marché frais : légumes/fruits/aliments produits dans la future ZAC            Dans le cadre de l'écopole, transition bio/agroécologie, prémisses transformation (conserverie, ...), retour de la consigne (collecte bocal, nettoyage, livraison), marché zéro déchets</p>
Aménagement, paysage, environnement & usages	<p>Privilégier les vues sur la zone d'activités depuis la RD côté château d'eau (pas trop de vue depuis les maisons le long de la RD)            Piste cyclable le long de la RD dangereuse &gt; à déplacer dans la zone derrière les arbres ?            Frange paysagère le long de l'autoroute &gt; masquer            Hôtel à insectes + apiculture à distance des chemins // anecdotique pour un des participants //            Quels usages possibles ? Balades, mini ferme, sports à l'arrière des maisons rue de Neuville // il ne faut pas faire doublon avec le parc Maingoval //            Impact sur la santé ??            Cheminement doux à travers la zone car balade plus agréable que le long de la RD // pas forcément utile pour tous //            Quelles essences ? locales &amp; résiliente : fruitier/à proximité des logements            Pas d'entrées / sorties voiture sur la rue de Neuville            Pas de parking près des logements → long de l'autoroute ?            Limiter le nombre d'espaces plantés : gestion &amp; entretien ?            Inquiétudes vis-à-vis des nouveaux flux engendrés par la ZAE &gt; apaiser la RD (rond-point ? feux ?) repenser les circulations à l'échelle du territoire            Gestion de l'eau : infiltration, récupération d'eau au point bas // inondations ruissellement //            Récupération de l'eau à la parcelle            Maintenir des cordons boisés sur le site            Ecopôle : ferme pédagogique, éco pâturages pour la gestion</p>
Aménagement, architecture & formes urbaines	<p>_ Prévoir des changements d'usage des bâtiments dès leur conception (travail du modulaire ...)            Les bâtiments doivent pouvoir s'agrandir, se rétrécir dans leur processus constructif            _ Production d'énergie sur les toits (solaire, petit éolien ...)            _ Les matériaux de constructions doivent être locaux le plus possible (terre crue ?) et/ou venir d'un périmètre restreint            _ Les bâtiments doivent se dissimuler derrière un écran végétal            _ La piste cyclable le long de la Départementale pourrait être élargie et se retrouver sur le site, derrière l'alignement de platanes, afin de mettre en sécurité les vélos.            _ Le site devrait conserver une production maraichère (production bio) ainsi que des arbres fruitiers.            _ Faire rentrer les véhicules sur le site par le chemin du château d'eau afin de ne pas créer un nouveau point de connexion.            _ Si bâtiments hauts, ils doivent se retrouver près de l'autoroute            _ Conserver une aération visuelle face aux maisons de la départementale.            _ Comment ne pas augmenter significativement le trafic sur la départementale ?            _ Créer un accès pour les usines depuis l'autoroute ? un nouvel échangeur ?</p>



## Récapitulatif des contributions des habitants par thématique (table n°3)

Table 3	
Développement économique et programmation	<p>« On veut du vert, du vrai vert »</p> <p>Centre de formation, insertion, immersion, classes vertes</p> <p>Maraichage : légumerie, conserverie, laverie, boulangerie, fruitière</p> <p>NOURRIR et SOIGNER</p> <p>Pas de grands volumes apportés en camions</p> <p>Zones agricoles proche des habitations jusqu'au gaz</p> <p>Plantes médicinales, cultures non chlorophylliennes</p> <p>Arboriculture</p> <p>Centre équestre</p> <p>Tisanes, tressages d'osier, ...</p> <p>Micro-brasserie</p> <p>Pellets</p>
Aménagement, paysage, environnement & usages	<p>Immersion dans le cadre de projets pédagogiques</p> <p>Usages : Aires de pique-niques // pas le lieu pour des jeux ou alors loin des logements //</p> <p>Plantations : Essences adaptées et productives (pommes, poires, prunes, figues) pour exploitation ; haies bocagères ; planter de grands sujets et feuillage persistant pour effet filtre</p> <p>Intégration de la biodiversité : Nichoirs, hôtel à insectes, ruches (en toiture et loin des lgt), ...</p> <p>Proche habitations zone tampon pour limiter l'impact visuel et le bruit</p> <p>Gestion différenciée : entretien par cheminement, fauchage</p> <p>Gestion de l'éclairage : détection, abaissement de la puissance</p> <p>Gestion du stationnement : bornes de recharge ? dans les parkings privés ? publics ?</p> <p>Fermeture de la zone d'activité le soir ? sécurisation ? Clôtures ?</p> <p>Production d'énergie ? Géothermie</p> <p>Programmation : Filière de réemploi ? Consigne ? Centre équestres ?</p> <p>Récupération de l'eau : système de filtration, culture osier ? (développement d'une filière)</p> <p>Gestion de l'eau à la parcelle pour les entreprises</p> <p>Intégration de pistes cyclables via RD, pas forcément traverser la zone</p> <p>Parking éloigné des habitations</p> <p>Travail à mener le long de l'autoroute (corridor écologique, mur antibruit, butte, plantations)</p> <p>Vigilance à la vitesse sur la RD &gt; giration pour diminuer la vitesse</p> <p>Chemineurs modes doux vers la rue de Neuville ? pose question à certains riverains (il ne faudrait pas qu'il y ait trop de passage ) // surtout pas de voiture //</p>
Aménagement, architecture & formes urbaines	<p>_ Pas de nouvel échangeur sur le site</p> <p>_ Attention au dénivelé, les constructions doivent suivre la topographie</p> <p>_ Le site doit permettre de structurer une boucle verte à la grande échelle (ville)</p> <p>_ Site en entrée de ville. Doit être très qualitatif</p> <p>_ Les constructions doivent limiter l'apport de béton</p> <p>_ Conserver des vues sur le grand paysage</p> <p> _ ATTENTION : Attention au ruissellement et aux inondations</p>

## Synthèse des points les plus fréquemment abordés lors des ateliers

Développement économique et programmation	Aménagement, paysage, environnement & usages	Aménagement, architecture & formes urbaines
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services à la personne</li> <li>• Maison médicale</li> <li>• Crèche</li> <li>• <b>NOURRIR :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maraichage : légumerie, conserverie, laverie, boulangerie, fruitière</li> <li>- Serres</li> <li>-</li> </ul> </li> <li>• <b>EMPLOI/FORMATION :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabrication de pellet – Palettes récupération</li> <li>- Réparateur, ...</li> <li>- Petites entreprises</li> <li>- Artisans locaux</li> <li>- Métiers autour de la robotique, drones</li> <li>- Filières autour du vélo</li> <li>- Filières du réemploi</li> <li>- Centre équestre</li> <li>- Projets pédagogiques (classes vertes, immersion, ...)</li> </ul> </li> <li>• <b>ECOPOLE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transition bio/agroécologie</li> <li>- Retour de la consigne (collecte bocaux, nettoyage, livraison)</li> <li>- Marché zéro déchets</li> <li>- Ferme pédagogique</li> <li>- Eco pâturages pour la gestion</li> </ul> </li> <li>• Pas de nouvelles nuisances sonores et olfactives</li> <li>• Espaces de cultures proche des habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les vues sur le grand territoire et limiter les vues sur les bâtiments</li> <li>• Intégration de franges plantées autour de la zone</li> <li>• Sécurisation des flux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- carrefour / giratoire pour accès</li> <li>- limiter la vitesse</li> </ul> </li> <li>• Planter des arbres (essences locales et intégrer des fruitiers) et maintenir les arbres existants <ul style="list-style-type: none"> <li>- Près de l'autoroute et à l'arrière des jardins rue de Neuville = zone tampon</li> </ul> </li> <li>• <b>Gestion de l'eau :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration sur la zone (noue)</li> <li>- Stockage près des logements (bassin paysager) // Attention au ruissellement //</li> <li>- Cultures d'osier ou miscanthus (filière à développer ?)</li> </ul> </li> <li>• <b>Intégration de la faune :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hôtel à insectes et nichoirs</li> <li>- Haies bocagères</li> <li>- Ruches : toitures et espaces plantés non accessibles</li> </ul> </li> <li>• Cheminements à travers la zone</li> <li>• Sécurisation de la piste cyclable le long de la RD</li> <li>• Stationnement loin des logements (le long de l'autoroute)</li> <li>• Pas de sortie voiture rue de Neuville</li> <li>• Usages limités à proximité des logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments bas le long de la départementale et haut près de l'autoroute</li> <li>• Conserver un retrait à proximités de toutes les habitations</li> <li>• Production d'énergie sur site</li> <li>• Homogénéité des matériaux</li> <li>• Matériaux biosourcés la plus possible</li> <li>• Frange arborée le long de l'autoroute</li> <li>• Travail de cloture autour des bâtiments</li> <li>• Travail sur l'évolutivité des bâtiments (agrandissement ...)</li> <li>• Production maraichère sur site</li> <li>• Utiliser le chemin du château d'eau comme accès au site</li> <li>• Large espace vert traversant le site (entre Maingoval et les champs)</li> <li>• Percées visuelles sur le grand paysage</li> </ul>

## 4.4 Bilan de la réunion publique de restitution du 27 juin 2023 et synthèse des contributions des habitants

Les dispositifs mis en place par la CAPH ont permis de récolter un certain nombre de contributions, notamment à l'occasion des ateliers de participation du 30 mai 2023. A leurs suites, le bilan des contributions a été tiré et formalisé dans un document de restitution de la concertation (cf Annexe 1 – Document de restitution de la concertation), présenté lors de la réunion publique du 27 juin 2023.

Les contributions du public ont permis de formuler un certain nombre de principes d'aménagements pour la future zone. Ces contributions permettent mettre en œuvre plusieurs politiques communautaires, elles sont développées ci - dessous :

- Ménager un recul entre les futures constructions et les habitations de l'Avenue de la République et de la Rue de Neuville ;
- Conserver les éléments constitutifs du paysage : intégrer le talweg, la végétation existante notamment les bosquets aux futurs aménagements, ménager des vues sur le grand paysage (terrils) ;
- Aménager une trame verte sur le site, support de biodiversité mais aussi de nouveaux usages pour les habitants de Douchy-les-Mines et les futurs usagers de la zone en lien avec l'opération « plantons dans nos communes » menée avec le Parc Naturel Régional et les communes ;
- Être attentif à la gestion des eaux pluviales pour faciliter l'infiltration à la parcelle par des techniques intégrées via l'aménagement d'un espace paysager dédié, à l'arrière des habitations de la rue de Neuville (qui constitue l'un des points bas de la zone) en adéquation avec le schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'agglomération ;
- Interroger différents points d'entrée de la zone (notamment une deuxième entrée/sortie par la route du Château d'Eau afin d'enrayer le trafic en entrée de zone).
- En lien avec le développement du schéma des modes doux et des aides à l'acquisition des vélos, sur le Château d'eau des cheminements doux traverseront le site et permettront une connexion piétonne/cycle entre le Parc de Maingoval et la future ZAC.

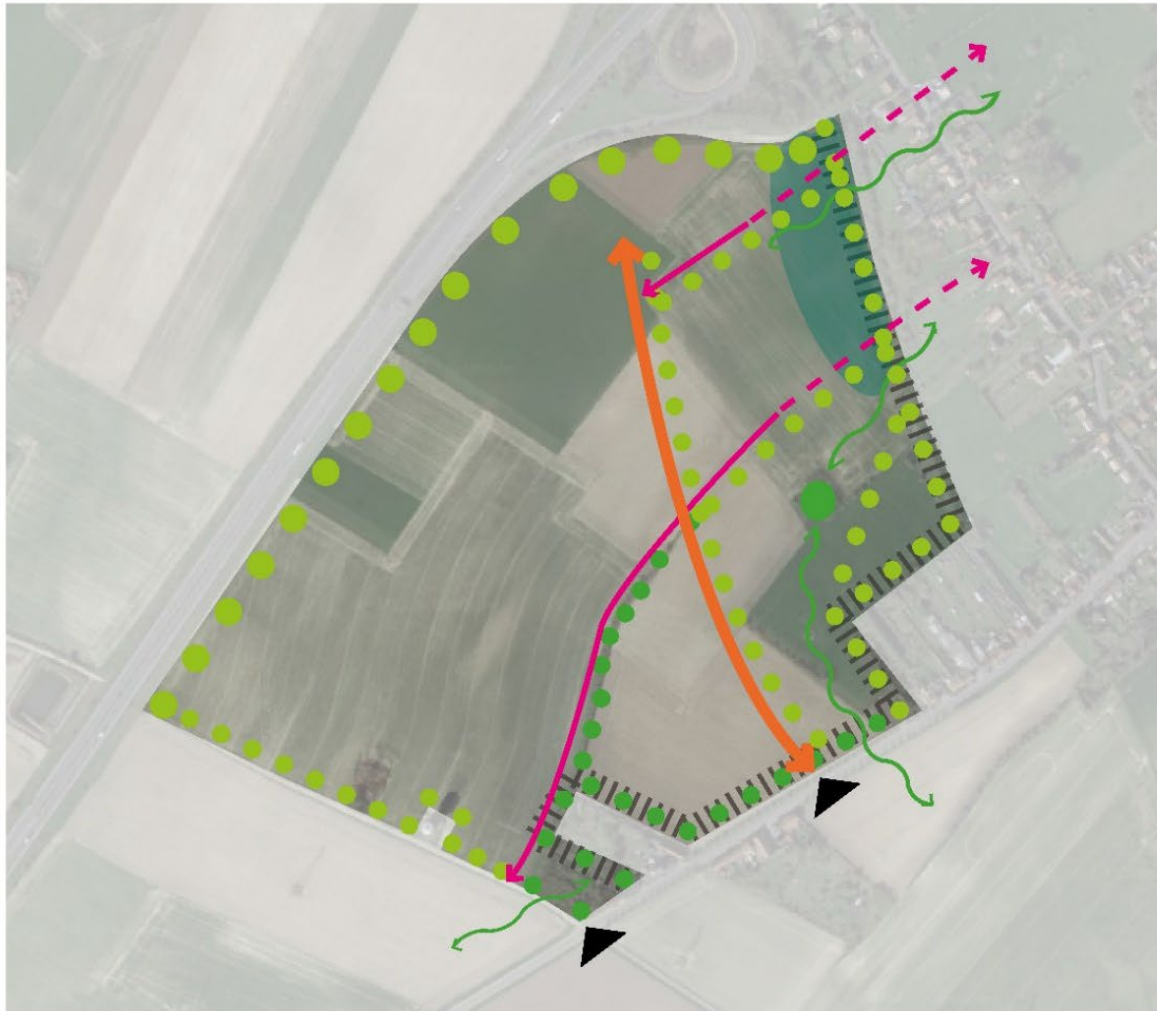
Les contributions du public ont permis d'identifier un certain nombre de besoins en lien avec ceux du territoire en matière de développement économique. Les orientations programmatiques pour le projet de ZAC du château d'eau sont résumées comme suit :

- Favoriser les activités génératrices de synergies et répondant aux besoins du territoire en matière d'emploi et d'économie (création de filières, complémentarité d'activités...) ;
- Favoriser les activités s'inscrivant dans une démarche d'économie sociale, solidaire et circulaire en lien avec la politique d'ESS de la Porte du Hainaut,
- Permettre l'implantation d'activités au service des habitants (service à la personne, métiers de la santé et du bien-être, petite enfance ...) en lien avec les axes de la politique de la ville et notamment sur le volet santé,
- Répondre à l'enjeu de nourrir et soigner, la Porte du Hainaut s'est engagée à mettre à disposition un foncier pour permettre l'implantation d'un futur projet de type écopôle alimentaire (par exemple) permettant de répondre aux enjeux du Plan Alimentaire Territorial de l'agglomération.

Ces contributions ont permis de formaliser un schéma de synthèse de principes d'aménagements de la zone par l'équipe d'AMO. Le schéma a été présenté en séance au public. Il est exposé à la page suivante et servira de cadre pour la formalisation du schéma directeur d'aménagement.



# Synthèse des contributions



- ● ● PRINCIPES D'AMENAGEMENT  
Frange végétale / Végétalisation
- ● ● Conservation d'éléments paysagers existants (végétation, talweg...)
- ~ Trame verte
- Espace paysager/gestion des eaux pluviales
- ||||| Recul aménagé
- ← - - - → ACCESSIBILITE  
Perméabilités modes doux
- ← - - - → Continuités modes doux sur le site
- ← - - - → Trame viaire (y/c modes doux)
- ▶ Points d'entrée véhicules à interroger
- ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES  
Activités génératrices de synergies (filières...)
- Icon of people: Implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire et aux services
- Icon of people with gear: Implantation d'activités liées à l'innovation
- Icon of wheat: Implantation de l'écopole
- Icon of briefcase: Implantation d'activités tertiaires
- Icon of circular arrow: Implantation d'activité liées à l'économie circulaire

Schéma de synthèse des principes d'aménagement du site issu de la concertation préalable à la création de ZAC