

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AU CONSEIL DE QUARTIER DU FAUBOURG
D'ESQUERCHIN ET AUX HABITANTS DU QUARTIER
Mercredi 7 septembre 2022 - 18h30-21h00 – Pavillon Roux

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
- Membres du conseil de quartier : M. CORNILLE, M. L. DAUPHIN, M. DOYEN, M. DUCATILLON, M. HEMIMOU, Mme MENET, Mme DANGLLOT
- 3 habitants
- Service urbanisme : Mme PREVOST
- 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 sera dupliquée 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 en temps opportun sur le magazine Douai notre Ville.

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 novembre et décembre.

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 d'Esquerchin.

Mme STIERNON fait une présentation synthétique du contexte du faubourg d'Esquerchin :

- Quartier résidentiel marqué par des maisons individuelles,
- Centralité commerciale de proximité près du pont d'Esquerchin,
- Secteur d'entrée de ville très circulé le long de la rue de Cuincy et de la RD643
- Un des plus grands parcs de la ville, à l'est : le parc de l'Enfant Jésus

Pour tout projet, il faut se référer au zonage existant. Trois zones sont identifiées sur le faubourg d'Esquerchin :

- Zone UB : zone urbaine périphérique mixte
- Zone N : naturelle
- Zone NI : naturelle + espaces de sports et loisirs

En plus de ces zones et des règles qui s'y appliquent, il faut également tenir compte des différentes prescriptions. Pour le faubourg d'Esquerchin, il s'agit des « espaces boisés classés » ainsi que les « linéaires commerciaux protégés ».

Un point est fait sur les linéaires commerciaux. Le SCOT (Schéma de cohérence Territorial) du grand douaisis 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 d'Esquerchin, 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.

Concernant la zone UB :

- L'emprise au sol est au maximum de 60 %.
- La hauteur bâtie maximum est de 15 mètres à l'arrête du toit, ce qui correspond aux immeubles de la place d'Armes.
- L'implantation des bâtiments sur rue doit se faire soit à l'alignement de la voie, soit dans la continuité d'au moins un des bâtiments voisins.
- Les clôtures, rue doivent être à claire-voie avec 60 % de vide et 40 % de plein
- Sur les parcelles de plus de 400 m², les espaces végétalisés doivent représenter au moins 20 %
- Une place de stationnement par logement minimum est imposée.

Concernant la zone N :

- L'extension des logements existants est possible dans la limite de +10 % maximum de la surface d'emprise au sol de la construction initiale
- La hauteur bâtie est de 9 mètres maximum à l'arrête du toit
- L'implantation des bâtis est exigée en retrait des voies, de la Scarpe et des limites séparatives
- Les clôtures sont toujours a minima constituées de haies vives doublées ou non de grillages ou tout autre dispositif à claire-voie

Concernant la zone NI :

- Le secteur correspond à des espaces de sports et de loisirs
- Les logements sont autorisés s'ils sont rendus nécessaires pour la surveillance des lieux par un gardien.

A la question sur l'existence d'un guide des essences locales, Mme STIERNON répond qu'il n'y en a pas actuellement. On s'aperçoit que certaines essences locales réagissent moins bien désormais que d'autres essences. Toujours concernant les plantations, il semble plus pertinent de planter des sujets jeunes que des arbres adultes.

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.