

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole Européenne de Lille 1 rue du Ballon 59034 LILLE cedex</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</p> <p>du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</p>
---	--

Comité syndical du 27 juin 2019

Délibération n°03-2019

Objet : Avis sur le projet de PLU de Cysoing arrêté

Le jeudi vingt-sept juin deux mille dix-neuf à dix-sept heures, et suite à une première convocation à une séance au cours de laquelle il a été constaté l'absence de quorum, le Comité syndical s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole en salle du Patio, sous la présidence de Monsieur Bernard DELABY, Premier Vice-président.

Convoqué sur la base du même ordre du jour, le quorum n'était pas requis.

Étaient présents :

Titulaires : 6

BALY Stéphane, BORREWATER Michel, DELABY Bernard, DELCOURT Philippe, DUPONT Michel, GEENENS Patrick

Suppléants : 4

GABRELLE René, HIBON André, LENFANT Henri, STANIEC-WAVRANT Marie-Christine

Secrétaire de séance : Stéphane BALY

Convocation adressée aux délégués du Comité Syndical le : 14 juin 2019

Nombre de délégués en exercice : 60

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE CYSOING

Introduction

L'avis ci-rendu s'inscrit dans le cadre réglementaire des articles L153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

La commune de Cysoing, par délibération en date du 24 avril 2019, a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cysoing, commune de la Communauté de communes Pévèle Carembault, a engagé la révision de son PLU le 27 juin 2012. Celle-ci fut engagée pour différentes raisons :

- Adapter le PLU aux réglementations définies par le Grenelle II de l'environnement ;
- Redéfinir les secteurs classés en zone inondable ;
- Redéfinir le zonage du Melchamez dont la réserve est tombée en 2012 ;
- Prévoir la création de nouveaux emplacements réservés ;
- Modifier le zonage des parcelles du secteur des rieux et de la paturelle pour favoriser l'émergence de programmes de logements.

Le projet de PLU de Cysoing s'articule autour de 6 axes majeurs inscrits au PADD qui proposent un scénario d'aménagement et de développement à horizon 2030 autour d'un(e) :

1. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat ;
2. Politique en matière de transports et de déplacements ;
3. Projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial ;
4. Politique de préservation du patrimoine et du paysage ;
5. Politique de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de maintien des continuités écologiques ;
6. Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU arrêté, reçu le 28 mai 2019, est analysé au regard des orientations du SCOT. L'ensemble des éléments cités ci-dessous sont à prendre en compte au regard de l'avis formulé et de l'application du document cadre :

I. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

- Limitier l'étalement urbain, en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville

« L'objectif démographique de Cysoing pour les prochaines années vise à poursuivre et à stabiliser ce dynamisme démographique. Son ambition est d'atteindre 5 145 habitants en 2030, chiffre correspondant à un objectif de croissance démographique de 3,5% entre 2015 et 2030 (4,5% si l'on prend la population des ménages) ».

Pour répondre spatialement à cet objectif, le projet a cherché en premier lieu à optimiser les constructions au sein d'espaces mobilisables dans le tissu urbain avant d'en sortir pour limiter l'artificialisation de terres agricoles ou naturelles et l'impact sur les paysages.

En ce sens :

- Un diagnostic foncier a été réalisé (détaillé dans le tome I du rapport de présentation, partie II. I. 3).
- Les opérations de renouvellement urbain via la reconversion de friches urbaines ou de bâtiments vétustes ont été privilégiées et encadrées réglementairement par des

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50 / Fax 03.20.63.73.99

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Il serait utile de veiller au compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune, afin de s'assurer que le projet de PLU n'entraîne pas un dépassement des 20 hectares en question et d'introduire un phasage de cette enveloppe globale, afin d'assurer la cohérence du développement avec l'amélioration de l'accessibilité en transports en commun (évolution de la ligne Ascq-Orchies).

Par la même occasion, les chiffres de consommation foncière en extension de la trame urbaine présentés entre 2009-2019 et 2019-2030, pourraient aussi être revu au regard de la tâche urbaine, l'outil de suivi de la consommation foncière du SCOT.

➤ Préserver une agriculture diversifiée et dynamique

« Le PLU s'emploie à garantir la pérennité des exploitations en veillant à préserver les espaces agricoles à enjeux (les terrains cultivés proches du tissu urbain et qui représentent une grande part des terrains exploités par l'exploitant, les terrains proches des bâtiments d'exploitation, les pâtures...) et en limitant la consommation démesurée des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.

Le projet répond à cet objectif en priorisant la densification du tissu urbain existant (comblement des dents creuses, cœur d'îlots et friches). Les zones d'extension prévues (1AU) impactent très peu de terres agricoles exploitées. Elles ont été délimitées de manière à ne pas créer d'enclave agricole ou de gêne à l'exploitation des terrains.

L'activité agricole doit pouvoir être maintenue durablement, et pour cela, être en mesure de se développer et de diversifier ses activités (vente de produits, logements étudiants...). Le règlement de la zone A répond à cet objectif en autorisant les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ».

Ces justifications de projet sont conformes aux prescriptions du SCOT de Lille Métropole, notamment sur la nécessité de prendre en compte l'impact des extensions urbaines potentielles et privilégier les solutions d'urbanisation les moins impactantes pour l'activité agricole.

Cependant, le dossier ne précise pas si des bâtiments agricoles sont concernés par un possible changement de destination.

II. REpondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités

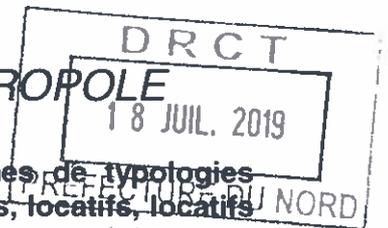
➤ Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée / Développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée

« La stratégie de programmation urbaine de logements visera à développer davantage les logements en accession sociale, tout en répondant à la demande en logements de plus grande taille, de manière à équilibrer l'offre.

Le développement de l'offre en accession aidée à la propriété favorisera l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire, permettant de conforter un solde naturel positif et de pérenniser les équipements scolaires. D'autre part, une fois intégré à la vie urbaine de Cysoing, ces jeunes ménages pourront évoluer vers l'acquisition de logements plus grands (dont l'offre est d'ores et déjà relativement étoffée sur la commune), entraînant ainsi une rotation au sein du parc de logements de la commune.

De la même façon, l'offre en accession aidée pourrait convenir à des ménages vieillissants de la commune. Le développement d'une offre en logements aidés permettrait de libérer de plus grands logements, mieux adaptés aux familles avec enfants ».

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



Le projet de PLU prévoit une offre nouvelle et diverse en termes de typologies (appartement, maison, logement intermédiaire) et de produits (privés, locatifs, locatifs sociaux, en accession à la propriété...) qui permet de fluidifier les parcours résidentiels des ménages au sein de la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des projets futurs intègrent à cet effet des objectifs de mixité sociale.

Par ailleurs, l'implantation de cette offre de logements tient compte de l'accessibilité aux transports collectifs, de la proximité des services et équipements publics (enseignement, santé...) et de la connexion aux centralités (commerces, services de proximité...), essentielle pour une ville d'appui comme Cysoing.

III. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

- Assurer la fluidité interne du territoire / Aménager le contournement de Cysoing entre la D90 et la D955

« La structure radioconcentrique de la commune est liée à la convergence de 5 axes routiers vers le centre bourg. Le centre est traversé par deux axes routiers : Cette structure viaire peut être à l'origine de certains problèmes de circulation en centre-ville, notamment aux horaires de pointe. La volonté de fluidifier les déplacements représente un enjeu majeur pour le territoire, et particulièrement pour le centre-ville.

Cela peut passer par une réorganisation des principes de circulation, par une meilleure répartition du stationnement automobile ou encore par la diminution du trafic sur certaines portions de voies. La création de voies de contournement ou de raccordement entre plusieurs voiries périphériques participerait également au désencombrement du trafic en centre-ville.

Une voie de contournement a été créée dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités Innova'Park : elle permet de relier la RD90 depuis le nord de Cysoing à la RD955 à l'ouest (vers Bouvines).

Cette voie serait créée dans le cadre de ces deux projets d'aménagement et permettrait de désengorger le centre-ville pour les trajets de l'ouest au sud de la ville ».

L'aménagement du contournement de Cysoing entre la D90 et la D955 répond à la prescription du SCOT Lille Métropole.

Par ailleurs, le projet de PLU organise ses futures zones de développement urbain en tenant compte des logiques de flux existants, pour éviter de générer de nouvelles nuisances. A cet effet, les OAP intègrent des principes de sécurisation de carrefour à créer et d'accès à sens unique (« entrée seulement » ou « sortie seulement ») pour tenir compte des axes routiers existants et sécuriser les liaisons avec les futurs projets.

- Développer la « cyclabilité » et la « marchabilité »

« La commune est desservie par un réseau de bus et comprend deux haltes ferroviaires (la ligne TER n'est actuellement plus en activité). Une grande partie du territoire urbanisé se trouve à moins de 300 m des arrêts de bus et/ou à moins de 500 m des haltes ferroviaires. Même si l'ancienne ligne TER n'est actuellement plus en fonctionnement, la proximité des haltes reste un atout pour le développement de nouveaux logements ou équipements. En effet, le devenir de la ligne TER est incertain mais elle sera forcément réexploitée, si ce n'est pour le TER, à d'autres fins de mobilité ».

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

« Au-delà du raccordement nécessaire de certaines zones au réseau de transports collectifs, le développement du réseau d'itinéraires doux est nécessaire pour inciter les habitants à circuler à pied ou à vélo plutôt qu'en voiture.

Compléter et étoffer le maillage de pistes cyclables, requalifier les trottoirs et les liaisons douces constituent des priorités pour diminuer la part de l'automobile dans les déplacements courts et pour rendre le cadre de vie des habitants plus sûr et plus agréable.

Des liaisons piétonnes et/ou cyclables devront également être développées dans le cadre de futurs projets d'aménagement, en cohérence et en complémentarité avec la trame de liaisons douces existantes ».

Le projet de PLU répond aux prescriptions du SCOT à ce sujet, à savoir :

- **Inscrire des itinéraires dédiés aux modes doux, qui permettent de meilleures traversées des grandes zones d'activités, complexes immobiliers, grands équipements ;**
- **Garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements comme les établissements universitaires, les autres équipements publics, les espaces d'activités économiques et commerciales, ainsi que les gares et haltes ferroviaires ;**
- **Poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé pour assurer la qualité et la continuité du maillage des cheminements piétons dans les quartiers existants et nouveaux.**

En effet, le maillage doux existant sera préservé grâce à une protection au titre de l'article L.151-38 du CU dans le cadre du règlement, et les sites d'OAP font figurer les chemins existants à conforter. De plus, les zones de développement de l'habitat affichent, via l'OAP, des principes de création de liaisons douces en lien avec le réseau existant.

Cependant, le Syndicat Mixte du SCOT attire l'attention sur le fait que la mise en réseau des voies cyclables est intimement liée à l'apaisement et à la sécurisation des conditions de circulation en milieu urbain.

Il sera nécessaire de poursuivre les intentions d'étoffer et de compléter le maillage par des aménagements cyclables, sous forme d'infrastructures « vélo » spécifiques (pistes, bandes, ouvrages de franchissement, stationnement...) et de mesures d'aménagement contribuant à l'apaisement de la circulation routière et favorisant l'usage des modes « actifs » (zones 30, zones de rencontre, voies piétonnes).

Cela est un enjeu qui se révèle important au regard notamment du projet d'équipements publics (en zone 1AUh). Ce dernier n'est pas au centre de la commune. A cet effet, l'accessibilité douce vers ces équipements est à appuyer.

IV. SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN

➤ Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville

« La reconversion des anciens sites d'activité économique sur le territoire devra être assurée de manière à limiter la consommation de nouvelles parcelles en extension du tissu urbain et à redonner vie à des espaces délaissés, autrefois intégrés à l'organisation urbaine ».

« Le règlement permettra de répondre à cet objectif en permettant la mixité fonctionnelle du tissu urbain. Seules les activités industrielles et les nouvelles activités agricoles ne sont pas admises dans la zone U (car incompatibles avec la vocation mixte de cette zone) ».

Le maintien et le développement des activités économiques en ville, c'est-à-dire dans le tissu urbain mixte déjà existant, est ainsi favorisé.

➤ Produire des espaces à dominante économique

« Le projet communal vise à permettre le développement cohérent et pérenne de la zone d'activités située au nord du territoire communal en soignant son insertion paysagère dans la plaine agricole et en limitant son impact sur l'activité agricole. Pour cela, il sera nécessaire d'optimiser l'utilisation des surfaces dédiées à l'activité économique et d'assurer une transition qualitative entre l'espace urbanisé et les plaines agricoles.

Ce projet de développement prêche une attention particulière à développer des espaces en continuité du tissu urbain existant (prolongement de la zone UE) et ce, notamment en articulation avec la trame viaire.

V. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN

« La commune possède un réseau d'artisans et de petits commerces qu'il convient de préserver autant que possible. En effet, les commerces de proximité et les équipements de moyennes surfaces doivent être équilibrés sur le territoire communal pour permettre une offre diversifiée aux habitants de Cysoing ». Cette orientation vise à maintenir une certaine mixité fonctionnelle au sein de la ville, de manière à réduire les besoins de déplacements.

Le règlement assurera le maintien de la diversité commerciale du centre-ville, en délimitant, sur le plan de zonage, les rues au sein desquelles le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit ».

Le projet de territoire vise le maintien du commerce de proximité, à la fois par l'identification des rues dans lesquelles les rez-de-chaussée commerciaux sont protégés, au titre l'article L151-16 du code de l'urbanisme, mais aussi par les usages des sols et destination des constructions permises au sein des zones centrales (UA, UB et UC). De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone économique (1AUe) vient appuyer cet objectif en ne permettant la venue que de constructions à vocation d'industrie et d'entrepôt.

Ainsi, les orientations du SCOT Lille Métropole sont respectées, à savoir :

- **Au sein du tissu urbain mixte, les centralités commerciales urbaines sont les lieux privilégiés d'implantation des activités commerciales (dont l'artisanat commercial).**
- **La priorité est donnée au renforcement du maillage commercial de proximité.**
- **Il convient de préserver les commerces et services, notamment de proximité, dans certains secteurs commerçants identifiés comme stratégiques (définition des commerces et services de proximité).**
- **Il convient d'identifier et de préciser le périmètre des localisations préférentielles du commerce accueillant les différents niveaux de centralités commerciales définis (présentation et définition des centralités).**

VI. VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

➤ Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances

Le projet de PLU intègre la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRI, zone d'inondation par remontée de nappe...), de retrait-gonflement des argiles, de sièges d'exploitations agricoles ou liés aux activités humaines (sites Basias, axes terrestres bruyants).

Le plan de zonage Risques et Environnement résume spatialement, et en complémentarité avec le règlement, la prise en compte des risques et nuisances au sein du projet.

Cela répond aux objectifs du SCOT Lille Métropole. Cependant, nous tenons à ce que le projet affiche une attention particulière quant au traitement des interfaces entre le tissu urbain existant et les zones de projets afin de ne pas aggraver l'exposition des

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

populations aux nuisances sonores et visuelles (notamment entre la zone 1AUe et UC). Les OAP et le règlement sont les outils adéquats pour inscrire des principes d'aménagement adaptés.

➤ Vers une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement

Les OAP des zones 1AU intègrent des objectifs en faveur des habitats à énergie positive, de l'implantation et de l'aménagement bioclimatique des constructions.

Le projet de PLU prévoit via les OAP mais aussi le règlement des objectifs pour intégrer systématiquement l'approche bioclimatique à toutes les échelles et faciliter le recours aux dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables ou de récupération.

Le règlement permet aussi la mise en œuvre de « matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ».

Cela répond aux objectifs du SCOT Lille Métropole.

VII. OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ

➤ Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages / Identifier et protéger le patrimoine métropolitain

« Les terres agricoles situées dans le classement de plaine de Bouvines sont reprises en zone Ap (Agricole Protégée). Le secteur Ap n'admet pas les hangars de CUMA, de manière à ne pas générer la construction de gros volumes bâtis, qui pourraient détériorer la qualité paysagère du site. De même, le règlement impose que les constructions et installations présentent un aspect hautement qualitatif : les matériaux d'aspect plaque béton ou bardage métallique sont interdits ».

➤ Respecter et habiter le patrimoine

« Le Riez est identifié dans le zonage pour être protégé réglementairement. Une grande partie en frange sud de ce cours d'eau est couverte par le PPRi de la Marque. Elle est, de fait, inconstructible ».

Les linéaires pavés sont également à préserver ainsi que les continuités ayant jadis été pavées, pour garantir la possibilité de restaurer ces cheminements, à moyen ou long terme, et par le biais de projets supra-communaux et transfrontaliers. Ces linéaires sont identifiés sur le plan de zonage pour les protéger réglementairement au titre de l'article L.151-38 du CU ».

Les périmètres des abords des monuments historiques sont reportés sur le plan de zonage à titre informatif. Des éléments de patrimoine urbain sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions réglementaires renforcées pour assurer leur protection (permis de démolir, aspect extérieur et volumes à conserver...) ».

Le document d'urbanisme vise l'établissement d'une trame patrimoniale principale composée de zones de concentration particulière de patrimoine emblématique et quotidien (par exemple secteur sauvegardé, ZPPAUP/AVAP, centres bourgs) et de secteurs secondaires, à l'intérêt patrimonial plus faible, les reliant entre elles.

« Le projet de PLU cherche aussi à conserver les richesses urbanistiques et architecturales de Cysoing, qui participent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité. Pour assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du tissu urbain, le règlement délimite des sous-secteurs de zone urbaine selon leurs caractéristiques typo-morphologiques dominantes, de manière à adapter les règles de volumétrie des nouvelles constructions au contexte environnant ».

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



Ces objectifs répondent aux objectifs du SCOT Lille Métropole suivants :

- instaurer un principe d'examen de la valeur patrimoniale du bâti et des espaces publics avant toute destruction ;
- ne pas chercher à reproduire l'existant mais à le poursuivre avec les moyens actuels (langage architectural, matériaux...) et à encourager la production contemporaine et innovante.

VIII. METTRE EN ŒUVRE LA METROPOLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE

« La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

Pour anticiper le déploiement de la fibre optique, le règlement impose la pose de fourreaux pour la fibre optique dans le cadre de nouveaux projets de voirie ».

L'accessibilité pour tous, entreprises comme particuliers et équipements publics, aux réseaux haut débit et très haut débit de l'ensemble du territoire et les conditions pour assurer cette desserte en très haut débit et haut débit sont ici prises en compte dans le projet de PLU.

VIII. L'ARMATURE VERTE ET BLEUE

« Le projet vise à protéger les espaces d'intérêt écologique à forte sensibilité environnementale, les zones humides ou à dominante humide du SDAGE ou encore les espaces boisés, les abords de cours d'eau.

L'intérêt environnemental de ces espaces a été analysé avec finesse et le règlement instaurera des limites relatives à l'utilisation des sols de manière à prendre en compte ces différents enjeux :

- Classement en secteur Azh ou Nzh des zones à dominante humide du SDAGE,
- Classement en zone N des espaces boisés, protection des entités boisées principales au titre de l'article L.151-23 du CU...
- Protéger les linéaires d'intérêt environnemental : les alignements d'arbres (saules têtards) ou de haies, ainsi que le réseau hydrographique (les cours d'eau et fossés) sont des éléments à préserver. Ils constituent, entre autres, des continuités écologiques permettant la circulation des espèces animales et végétales. De plus, ils peuvent jouer un rôle important dans le bon écoulement des eaux. Ce deuxième intérêt est d'autant plus important sur un territoire où les risques d'inondation sont élevés. La protection de ces alignements sera intégrée au projet du PLU.

Le développement des zones à urbaniser est privilégié en dehors des secteurs à enjeu environnemental. Le choix des zones de développement de l'habitat, des équipements ou de l'activité économique s'est opéré en fonction des contraintes agricoles et naturelles du territoire ».

Cette orientation du PADD est traduite réglementairement : les principaux linéaires végétalisés sont identifiés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du CU, comme les entités boisées.

Les objectifs et mesures réglementaires portant la préservation de l'environnement dans le PLU de Cysoing sont compatibles avec les orientations du SCOT.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50 / Fax 03.20.63.73.99

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLÉ

IX. REMARQUES COMPLÉMENTAIRES

1. Dans le rapport de présentation, indiquer que le SCOT de Lille Métropole est composé de trois intercommunalité au moment du dépôt du projet arrêté :
 - Métropole Européenne de Lille,
 - La communauté de communes Pévèle-Carembault,
 - La communauté de communes de la Haute-Deûle.
2. Les OAP des secteurs en renouvellement urbain « Notre-Dame et Multimat » et « Saint-Joseph » ne présentent pas de densités de logements par hectare alors que le diagnostic foncier en annexe 1 du rapport de présentation attribue sur ces secteurs une moyenne de logement par hectare.
Afin d'être en cohérence avec le potentiel en matière de logements issu des « dents creuses », il est utile que les OAP en question reprennent les densités de logements par hectare affichés par l'annexe 1 du rapport de présentation.
En effet, de ce potentiel « dents creuses » en a découlé le reste à construire en extension soit environ 215 logements.

CONCLUSION

Le projet de PLU répond aux objectifs prépondérants du SCOT de Lille Métropole et s'inscrit en cohérence avec le dessin de l'armature urbaine auquel doit répondre une ville d'appui comme Cysoing :

- Accueil d'une partie du développement urbain lié au regain d'attractivité du territoire en raison de la qualité de leur desserte en transports en commun et du niveau de services (équipements, commerces...) qu'elles offrent.
- Participation au renforcement de l'offre de production de logements tout en préservant les particularités de leur environnement.

Afin d'assurer un développement communal en cohérence avec l'armature urbaine et le rôle de la commune grâce au potentiel de desserte en transports en commun (ligne Ascq-Orchies), il serait important que le PLU conditionne le développement urbain et la production de nouveaux logements à une accessibilité de la commune en transports en commun. **Le phasage des objectifs et du compte foncier pourrait constituer des solutions adaptées.**

En ce sens, l'avis du syndicat mixte est favorable. Cependant, des compléments d'information sur les principes d'aménagement appelant à des remarques sont nécessaires. Elles sont résumées ci-dessous :

- Afin de mieux faire ressortir les efforts consentis en matière de consommation foncière entre 2009-2019 et 2019-2030, le projet arrêté du PLU pourrait aussi présenter sur ces deux périodes les chiffres de consommation foncière en extension de la trame urbaine. En effet, l'analyse chiffrée et cartographiée présentée dans le projet de PLU est globale, incluant des espaces au sein de la trame urbaine.
- Dans le respect des orientations du SCOT, un compte foncier a été décliné par la Communauté de communes Pévèle Carembault pour chaque commune de l'EPCI. Cysoing dispose, en tant que ville d'appui dotée de commerce et d'une gare (potentielle), d'un droit maximal à l'horizon 2035 de 20 hectares à compter du 1er janvier 2015.

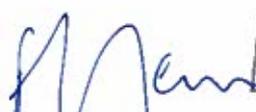
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Il serait utile de veiller au compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune, afin de s'assurer que le projet de PLU n'entraîne pas un dépassement des 20 hectares en question.

Par la même, les chiffres de consommation foncière en extension de la trame urbaine présentés entre 2009-2019 et 2019-2030, pourraient aussi être revus au regard de l'outil de suivi de la consommation foncière.

- Le dossier ne précise pas si des bâtiments agricoles sont concernés par un possible changement de destination.
- Il est souhaitable que le projet affiche une attention particulière quant aux traitements des interfaces entre le tissu urbain existant et les zones de projets afin de ne pas aggraver l'exposition des populations aux nuisances sonores et visuelles (notamment entre la zone 1AUe et UC).
- Les OAP des secteurs en renouvellement urbain « Notre-Dame et Multimat » et « Saint-Joseph » ne présentent pas de densités de logements par hectare alors que le diagnostic foncier en annexe 1 du rapport de présentation attribue sur ces secteurs une moyenne de logement par hectare.
- Afin d'être en cohérence avec le potentiel logement issus des « dents creuses », il est utile que les OAP en question reprennent les densités de logements par hectare affichés par l'annexe 1 du rapport de présentation. En effet, de ce potentiel « dents creuses » en a découlé le reste à construire en extension, soit environ 215 logements.

L'avis sera transmis au Maire de Cysoing et à la Communauté de communes Pévèle-Carembault.


François BERAUD
Secrétaire Général
du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole

