

Plan Local d'Urbanisme CYSOING

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le :	24 / 04 / 2019
Approuvé le :	18 / 12 / 2019

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	4
1. Opter pour une croissance progressive de la population.....	4
2. Réinvestir les espaces urbains existants	4
3. Privilégier l'urbanisation à proximité des centralités	4
4. Favoriser l'implantation durable des habitants actuels et futurs tout en maintenant une mixité sociale et urbaine.....	5
5. Développer des équipements adaptés	5
6. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement.....	6
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	7
1. Améliorer les conditions de circulation automobile, piétonne et cyclable	7
2. Favoriser l'intermodalité.....	7
3. Compléter le maillage piéton et cyclable pour encourager à la mobilité douce.....	8
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>	9
1. Pérenniser l'activité agricole.....	9
2. Intégrer le développement de l'activité économique	9
3. Maintenir le dynamisme commercial de centre-ville	9
4. Améliorer l'accès aux communications numériques	10
IV. <i>POLITIQUE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE</i>	10
1. Assurer la visibilité des entités paysagères de la commune.....	10
2. Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine urbain	10
V. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIER ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</i>	11
1. Protéger les espaces d'intérêt écologique à forte sensibilité environnementale	11
2. Protéger les linéaires d'intérêt environnemental.....	11
VI. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	12
PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	13

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Le principal objectif de la commune de Cysoing, en matière d'aménagement, est de maîtriser le développement urbain. Le projet du PLU du territoire repose sur un développement progressif et mesuré qui permette le maintien et la pérennisation des équipements publics et services et le développement de l'activité économique.

1. *Opter pour une croissance progressive de la population*

Cysoing a connu une croissance démographique depuis 1968, passant de 3 460 à 4 757 habitants en 2012. Cette croissance est principalement due à un solde migratoire très positif entre 2006 et 2011.

Son attractivité liée à sa localisation stratégique à proximité de Lille et son cadre de vie de qualité constituent de sérieux atouts pour la commune et justifient la volonté de poursuivre l'augmentation de sa population.

Toutefois, Cysoing souhaite un développement maîtrisé et progressif de sa population. La définition d'un développement adapté conditionne en effet la préservation de l'identité communale et la pérennisation des équipements, services et du parc logements.

L'objectif démographique de Cysoing pour les prochaines années vise à poursuivre et à stabiliser ce dynamisme démographique. Son ambition est d'atteindre 5145 habitants en 2030, chiffre correspondant à un objectif de croissance démographique de 3.5% entre 2015 et 2030.

2. *Réinvestir les espaces urbains existants*

La priorité devra être donnée au développement des constructions en tissu urbain existant. Le comblement des dents creuses permettra en partie de répondre à l'objectif de hausse démographique et de limiter le besoin d'urbaniser en extension. Ainsi, prioriser l'urbanisation en tissu urbain existant permettra de limiter la consommation de foncier agricole, naturel ou forestier. Le renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même) sera également à privilégier, notamment par la reconversion de friches urbaines ou de bâtiments vétustes. L'activité agricole (ICPE) du centre-ville projetant sur le court ou moyen terme sa délocalisation à l'extérieur du tissu urbain, la reconversion de ce site sera à anticiper.

3. *Privilégier l'urbanisation à proximité des centralités*

La structure urbaine de la commune est radioconcentrique. En effet, Cysoing est constituée d'une centralité marquée, définie par la présence de commerces, services et d'équipements (établissements scolaires, salle des fêtes, mairie, commerces de proximité). L'objectif est d'urbaniser à proximité de cette centralité de manière à permettre l'intégration des futurs habitants à la vie communale et de réduire les déplacements automobiles internes à la commune.

Il s'agira d'urbaniser de manière concentrée et de développer l'urbanisation en cohérence avec l'organisation existante de la ville. L'urbanisation linéaire, le long des axes routiers, sera à proscrire.

Globalement, le développement de nouvelles constructions à proximité de cette centralité devra être pensé de manière à garantir un certain équilibre organisationnel entre l'existant et la/les futures zones de développement.

4. *Favoriser l'implantation durable des habitants actuels et futurs tout en maintenant une mixité sociale et urbaine*

A Cysoing, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 1968, concordant avec la hausse démographique observée. Le nombre de logements s'est accru de manière plus prononcée depuis les années 1990, malgré une hausse démographique relativement constante. Cette augmentation plus importante du nombre de logements provient en grande partie du phénomène de desserrement des ménages : la taille des ménages passe de 2.9 en 1990 à 2.48 personnes par ménage en 2012.

La commune compte, selon les recensements Insee de 2012, 7.6% de logements sociaux sur la totalité du parc de logements, soit 146 logements. En parallèle, le taux de logements locatifs y est élevé (28.7%) au regard de la moyenne intercommunale mais faible comparé au taux régional (41.9%).

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.

D'autre part, un léger déséquilibre en faveur des logements de grande taille (T4 et T5) devra être compensé par la création de logements de taille intermédiaire ou de petite taille. Le centre-ville semble effectivement manquer de logements destinés aux ménages d'une ou deux personnes (T2 ou T3). Développer l'offre en logements de plus petite taille s'inscrit dans la volonté d'anticiper le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.

Le déploiement des logements modulables, selon les nouvelles techniques de construction (taille et forme modulable selon les besoins des ménages) sera également à encourager.

Au-delà de l'offre en logements et de la stratégie d'implantation des nouvelles habitations (c'est-à-dire à proximité de la centralité), il sera nécessaire de soigner l'intégration de ces nouvelles constructions au tissu urbain existant, d'un point de vue architectural et paysager. Par exemple, il sera important de veiller à rendre qualitatifs les espaces publics et les transitions entre les futurs espaces bâtis et l'espace agricole. Les nouvelles constructions devront s'intégrer au tissu existant par le jeu des matériaux, de l'implantation des bâtis, de la densité, de l'organisation des espaces publics... etc.

5. *Développer des équipements adaptés*

La commune comprend de nombreux équipements (l'espace Intergénération, la salle des fêtes, le théâtre, la maison médicale, les écoles, équipements sportifs et de loisirs...) qu'elle se doit de maintenir pour le confort de ses habitants mais également pour celui des futurs arrivants. Pour assurer la pérennité des équipements existants et anticiper l'implantation de futurs équipements, des zones de développement seront prévues en tissu urbain existant et en extension.

Ces zones devront être pensées et organisées en cohérence avec le tissu environnant, et implantées relativement proches de la centralité pour permettre à tous les habitants d'y accéder facilement. Un

soin devra être apporté à l'aspect extérieur des bâtis pour ne pas dénaturer l'identité des espaces dans lesquels ils se verront implantés.

D'autre part, au niveau national, les objectifs énergétiques sont de plus en plus ambitieux, cela transparaît notamment à travers le Schéma Régional Climat Air Energie ou encore, à des échelles territoriales inférieures, dans les Plan Climat Air Energie Territoriaux. Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, la commune souhaite encourager les projets de production d'énergie renouvelable (réseaux de chaleur, énergies de récupération, énergies renouvelables...), de rénovation ou de mobilités alternatives aux véhicules motorisés, en veillant à une bonne intégration de ces projets au regard de leur environnement urbain ou naturel.

6. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement

Le développement du tissu urbanisé se trouve contraint par les risques et par la nécessité de préserver des espaces naturels ou agricoles dont la richesse environnementale est constatée.

Le PPRi de la Marque relate un risque inondation sur le territoire communal. Les parties actuellement urbanisées ne sont pas concernées par un aléa fort mais ce dernier est constaté à proximité du tissu urbain existant. Les zones d'urbanisation futures ne pourront être développées dans les zones d'aléa fort et devront être limitées dans les zones d'aléa faible ou moyen. L'urbanisation future devra être organisée en priorité en dehors des zones d'aléa.

Le risque inondation par remontée de nappe est également présent au sud-est du territoire urbanisé et devra être pris en compte dans le choix des futures zones d'extension.

Un risque fort de retrait-gonflement des argiles est présent à la frange ouest du territoire. Ce risque ne concerne pas le tissu urbanisé mais devra tout de même être pris en compte dans les choix de développement urbain.

Un site Basol est situé sur le territoire communal, mais a été dépollué. La prise en compte de cette donnée dans tout projet de reconversion ou de démolition/reconstruction sera nécessaire. De même, une ICPE agricole est présente au cœur du tissu urbain existant. Il s'agit d'une activité agricole qui devrait être délocalisée en dehors du tissu urbain existant dans le court ou moyen terme. La reconversion du site, si elle a lieu, devra se faire en cohérence avec le tissu urbain avoisinant (en termes de destination/vocation mais également de formes urbaines et de densité), et évitera la création de nouvelles nuisances.

Par ailleurs, le sud du territoire communal est concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, qui bordent l'ensemble du tissu urbain par le sud. L'urbanisation dans ces zones est donc contrainte, notamment si la présence d'une zone humide y est décelée.

De plus, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 est présente à l'extrémité Ouest du territoire, en bordure du tissu urbain existant. Il s'agit d'une forêt. Une ZNIEFF de type 2 recouvre également la plus grande partie sud du territoire, notamment le bois des Lagunes et le bois de la Tassonnière. La préservation de ces espaces est un enjeu prioritaire. L'urbanisation d'une partie de ces sites sera donc à éviter.

Enfin, l'ensemble du tissu urbanisé est cerné par le classement de la plaine de Bouvines.

L'ensemble de ces risques et contraintes à l'aménagement urbain devra être pris en compte dans le projet, que ce soit comme contrainte au développement de l'urbanisation mais également comme éléments à protéger ou à valoriser.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Améliorer les conditions de circulation automobile, piétonne et cyclable*

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 :

- La RD955 traverse le centre urbain du nord-ouest au sud-est ;
- La RD90 traverse le tissu urbain du nord au sud.

Un troisième axe (RD94A) vient se greffer au réseau central depuis l'ouest du centre-ville.

Cette structure viaire peut être à l'origine de certains problèmes de circulation en centre-ville, notamment aux horaires de pointe. En effet, le trafic automobile est souvent encombré par l'amoncellement d'un grand nombre véhicules et les difficultés à stationner. La volonté de fluidifier les déplacements représente un enjeu majeur pour le territoire, et particulièrement pour le centre-ville. L'optimisation et la réduction des flux automobiles rendront le centre-ville plus agréable pour les habitants et plus sécurisé.

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. Ainsi, un projet de voie de contournement est envisagé sur la frange nord-ouest du tissu urbain et un deuxième projet, à plus long terme, serait à prévoir sur la frange nord-est.

Parallèlement à cela, la diminution de la présence de l'automobile consistera à encourager les habitants à se déplacer à pied ou à vélo, que ce soit pour les déplacements courts (internes à la ville), mais également pour les déplacements domicile-travail.

De manière générale, les futurs projets d'aménagement devront s'appuyer sur l'organisation existante de la trame viaire et faire en sorte de ne pas la complexifier. L'organisation des futures zones de développement urbain devra tenir compte des logiques de flux existantes pour éviter de générer de nouvelles nuisances (par exemple, la création de carrefours dangereux sera proscrite).

L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) devra être intégrée dans les logiques d'aménagement, que ce soit au niveau de la trame viaire existante mais également des futurs projets.

2. *Favoriser l'intermodalité*

La commune est desservie par un réseau de bus et comprend deux haltes ferroviaires. Une grande partie du territoire urbanisé se trouve à moins de 300m des arrêts de bus et/ou à moins de 500m des

haltes ferroviaire. Un grand nombre d'habitants peut donc facilement bénéficier de l'offre en transports en commun.

Toutefois, quelques zones se situent à l'écart du réseau de transports collectifs. C'est le cas, notamment, de la zone d'équipements et d'activités située au nord-ouest du territoire. Des liaisons douces pourront être développées pour favoriser les interconnexions avec le centre-ville et les arrêts de transport collectif. Il s'agira d'aménager ou de compléter le maillage piéton et cyclable pour créer des continuités douces sécurisées et qualitatives.

Le développement de l'urbanisation - que ce soit pour l'habitat, pour les équipements ou pour l'activité économique-, sera à privilégier à proximité des arrêts de transport en commun, pour faciliter leur utilisation par les futurs occupants et atténuer l'utilisation de la voiture. Dans le cas inverse, des liaisons qualitatives et sécurisées devront être intégrées aux projets pour relier les futures zones d'urbanisation au réseau de transports collectifs.

Une attention particulière devra être portée sur l'accessibilité des transports en commun aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le développement d'une offre en stationnements automobile et cyclable à proximité des points d'arrêt de transports en commun pourra être encouragé pour faciliter l'intermodalité.

3. Compléter le maillage piéton et cyclable pour encourager à la mobilité douce

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.

De plus, la mobilité pour tous est une règle : il est important de veiller à ce que chaque habitant (et notamment les PMR) puisse circuler sans difficulté à l'intérieur de la ville et avoir accès au réseau de transports collectifs.

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.

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole doit être préservée d'une part, parce qu'elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et d'autre part, parce qu'elle garantit la sauvegarde des paysages et notamment de la plaine de Bouvines (Plaine agricole classée).

Huit exploitations agricoles sont en activité sur le territoire communal, dont une ICPE, située en centre-ville. La reconversion de ce site serait à prévoir si l'exploitation était amenée à être délocalisée, ce qui pourrait être le cas dans le moyen ou long terme. Une OAP sera prévue au cas où cette activité venait à être délocalisée.

Les bâtiments liés à l'activité agricole sont intégrés au projet de manière à assurer leur préservation et leur développement potentiel.

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.

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...).

2. *Intégrer le développement de l'activité 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.

Il s'agira également de penser son fonctionnement en cohérence avec l'organisation urbaine existante, notamment en termes de liaisons (automobiles, cyclables et piétonnes).

Par ailleurs, 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.

3. *Maintenir le dynamisme commercial de centre-ville*

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.

4. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

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.

IV. POLITIQUE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Dans l'optique de préserver la qualité de vie du territoire, le projet communal vise à garantir la préservation et la mise en valeur des paysages et des éléments de patrimoine environnementale et urbain.

1. *Assurer la visibilité des entités paysagères de la commune*

La commune étant intégrée dans un paysage de plaine agricole classée, elle bénéficie d'une richesse paysagère marquée par plusieurs entités : espaces de bocages, grandes prairies humides, espaces boisés.

Malgré une urbanisation relativement dense et étendue, des perspectives paysagères vers la plaine agricole restent intactes et sont à valoriser. Les perspectives visuelles sur cette plaine seront également à prendre en compte et à intégrer aux projets d'aménagement futurs.

Au même titre, les entrées de ville seront également traitées de manière à ne pas dénaturer l'identité de la commune et à ne pas obstruer les perspectives intéressantes sur la plaine agricole.

2. *Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine urbain*

La préservation et la mise en valeur d'éléments patrimoniaux liés à l'histoire de la commune, comme les abris anti-intrusion de 1930 ou encore des lieux de mémoire (la chapelle aux arbres, le petit chemin de fer de Lille à saint-Amand...) sont à intégrer au projet.

Le « Riez de Boughelles » alimente un ensemble de plans d'eau et est à l'origine de la spécialisation industrielle de la commune, à savoir de nombreuses brasseries et filatures, aujourd'hui en partie démolies. La préservation de ce ruisseau et des plans d'eau qui y sont rattachés sera à intégrer au projet, et un soin pourra être apporté aux connexions entre l'espace urbain et le ruisseau.

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.

Plus généralement, les éléments de patrimoine architectural ayant un caractère « remarquable » et qui participent à l'identité communale seront à préserver dans le PLU et à valoriser. Il existe deux

monuments historiques sur la commune, pour lesquels une attention particulière sera à apporter, notamment dans le périmètre de 500m qui les entoure.

La mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine participera également à développer l'activité touristique sur le territoire. Par exemple, les voies pavées pourraient être le support privilégié d'itinéraires de randonnée cyclable ou piétonne.

V. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIER ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1. *Protéger les espaces d'intérêt écologique à forte sensibilité environnementale*

Les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore sont à préserver et à valoriser : il s'agit des ZNIEFF mais également des zones à dominantes humides du SDAGE et du corridor potentiel de zones humides repris par le SRCE-TVH du Nord-Pas de Calais.

Ces espaces seront à préserver au mieux du développement de l'urbanisation. Il s'agira avant tout de limiter l'impact qu'aura le développement urbain sur ces espaces, en soignant les transitions entre espaces urbanisés/artificialisés et espaces naturels, agricole ou forestier. La priorité donnée à l'urbanisation en tissu urbain existant participera également à la préservation de ces milieux.

Enfin, de nombreux espaces boisés seront à protéger.

2. *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.

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes dans le tissu urbain existant a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

L'ensemble des zones de développement prévues pour l'habitat représentent une surface d'environ 6,7 ha en extension et environ 1 ha entre les délaissés ferroviaire et le tissu urbain existant. Cette surface enclavée serait une zone mixte, à vocation majeure d'équipement. Si la voie ferrée venait à être remise en service, cet espace pourrait être dédié à l'aménagement d'un pôle multimodal.

Concernant les zones d'extension, deux principales zones sont envisagées à l'ouest du tissu urbain existant, du côté de la métropole Lilloise, là où vont travailler la plupart des résidents de Cysoing. Ainsi, le surplus de flux générés par les futurs habitants n'encombrera pas davantage le centre-ville, excepté pour les flux liés aux commerces et aux équipements communaux.

Par ailleurs, ces sites ne présentent pas de contrainte particulière au niveau des risques mouvement de terrain ou inondation, et ne présentent pas d'enjeu au regard de l'environnement et du paysage, ni au regard de l'activité agricole.

D'autre part, une extension du parc d'activités situé au nord de la commune (Innova'Park) et en cours d'aménagement est à prévoir, sur environ 6,7 ha.

Ainsi, en tenant compte des espaces potentiellement ouverts à l'urbanisation du PLU, environ 22 ha seraient consommés en minimum 11 ans (2019-2030), soit 2 ha par an, ou 1.37 ha par an entre 2019 et 2035.

Selon l'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, la commune a consommé 33.63 ha entre 2009 et aujourd'hui, soit 3.74 ha par an en moyenne.

La réduction de consommation d'espace dans les 11 prochaines années (d'ici 2030) s'élèverait à 47% minimum, à 63% si l'horizon du PLU est porté à 2035.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

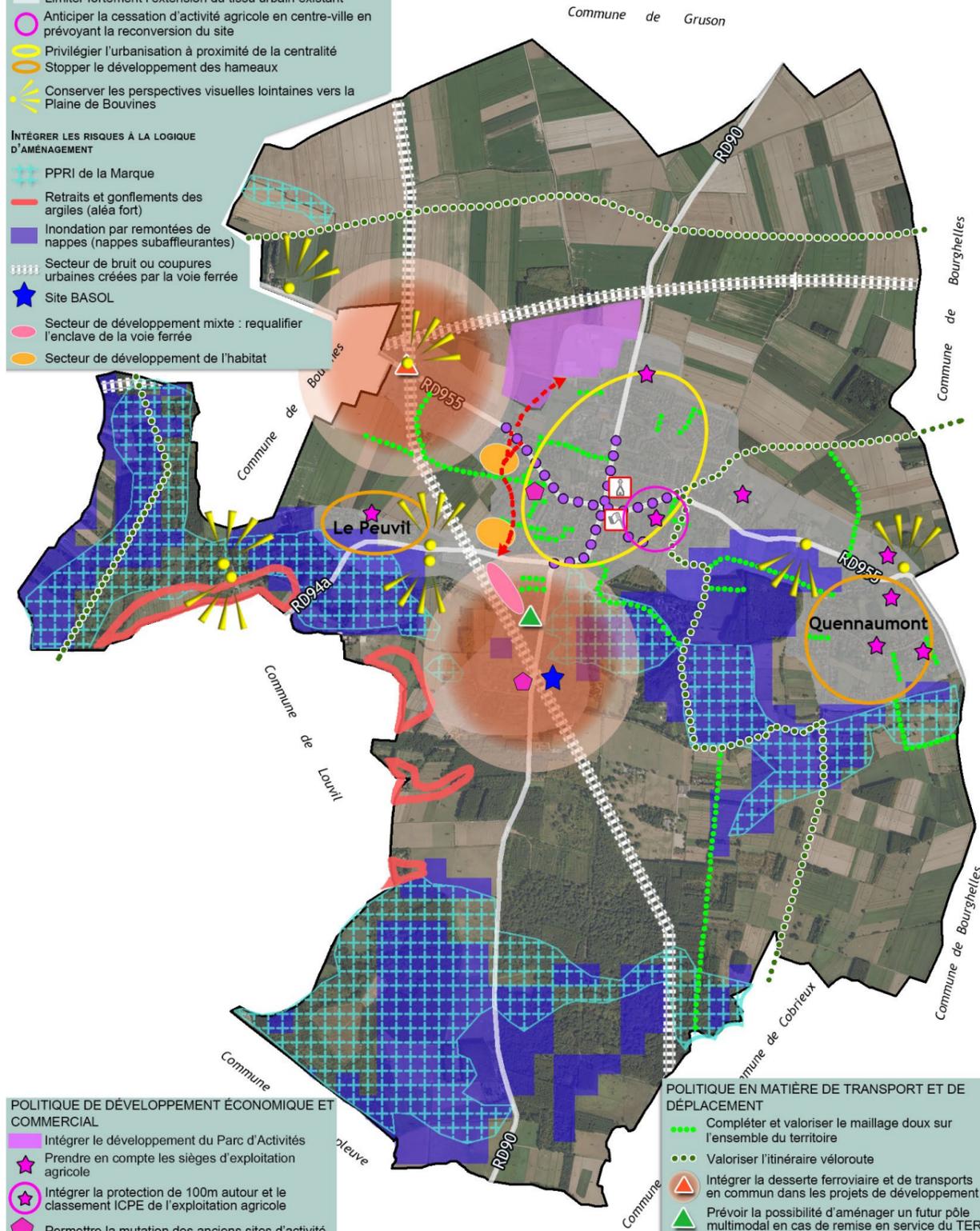
POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

UN URBANISME MAÎTRISÉ

- Limiter fortement l'extension du tissu urbain existant
- Anticiper la cessation d'activité agricole en centre-ville en prévoyant la reconversion du site
- Privilégier l'urbanisation à proximité de la centralité
- Stopper le développement des hameaux
- ☀ Conserver les perspectives visuelles lointaines vers la Plaine de Bouvines

INTÉGRER LES RISQUES À LA LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT

- PPRI de la Marque
- Retraits et gonflements des argiles (aléa fort)
- Inondation par remontées de nappes (nappes subaffleurantes)
- Secteur de bruit ou coupures urbaines créées par la voie ferrée
- ★ Site BASOL
- Secteur de développement mixte : requalifier l'enclave de la voie ferrée
- Secteur de développement de l'habitat



POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

- Intégrer le développement du Parc d'Activités
- ★ Prendre en compte les sièges d'exploitation agricole
- Intégrer la protection de 100m autour et le classement ICPE de l'exploitation agricole
- Permettre la mutation des anciens sites d'activité
- Permettre le maintien du commerce en centre-ville

POLITIQUE EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENT

- Compléter et valoriser le maillage doux sur l'ensemble du territoire
- Valoriser l'itinéraire véloroute
- Intégrer la desserte ferroviaire et de transports en commun dans les projets de développement
- Prévoir la possibilité d'aménager un futur pôle multimodal en cas de remise en service du TER
- Prévoir des voies de contournement pour le désengorgement de la circulation en centre-ville



CYSOING

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD URBAIN



POLITIQUE EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain remarquable
- Prendre en compte la protection des Monuments Historiques

Prendre en compte le classement de la Plaine agricole de Bouvines

- Soigner les principales entrées de ville

Préserver les entités paysagères

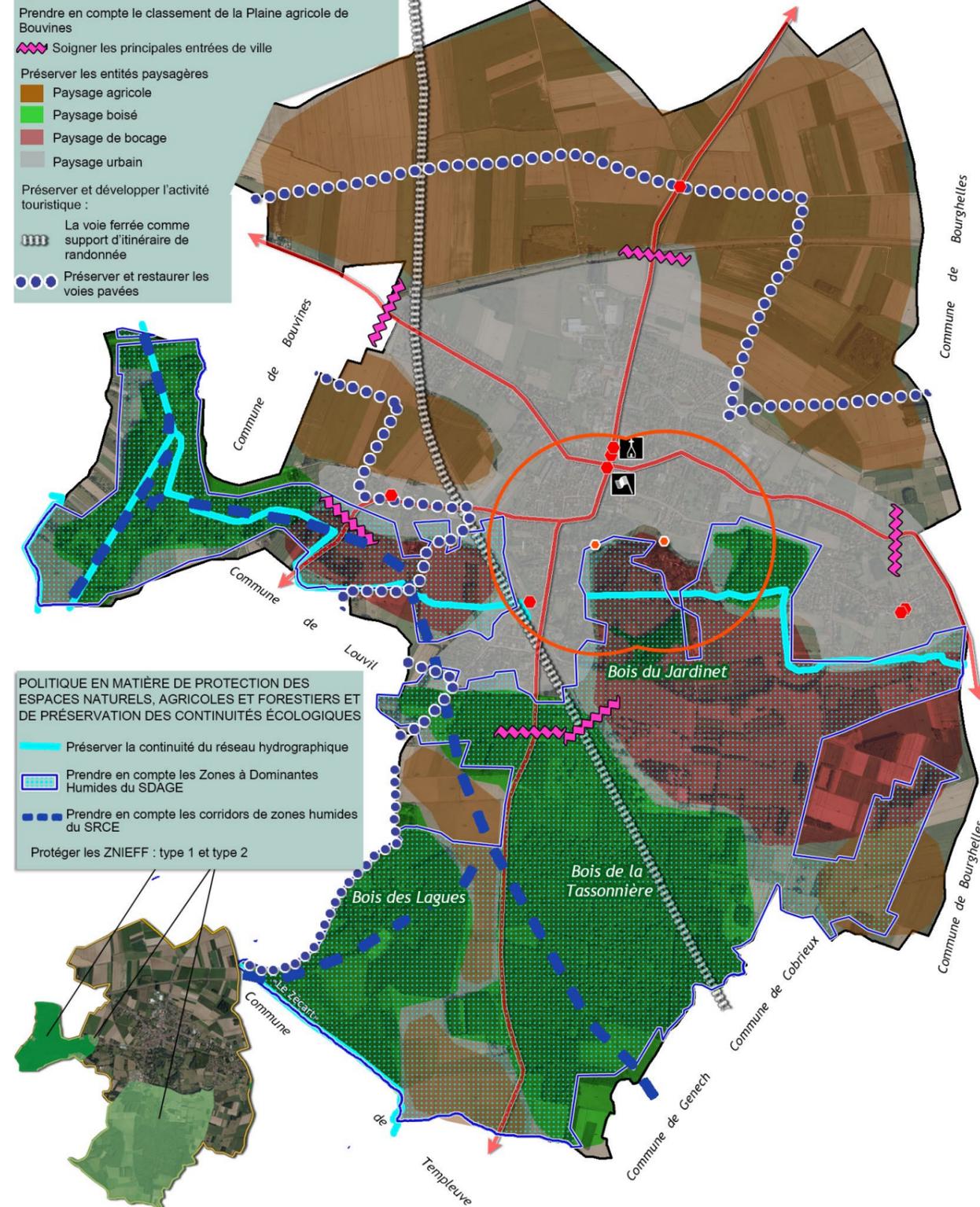
- Paysage agricole
- Paysage boisé
- Paysage de bocage
- Paysage urbain

Préserver et développer l'activité touristique :

- La voie ferrée comme support d'itinéraire de randonnée
- Préserver et restaurer les voies pavées

POLITIQUE EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Préserver la continuité du réseau hydrographique
- Prendre en compte les Zones à Dominantes Humides du SDAGE
- Prendre en compte les corridors de zones humides du SRCE
- Protéger les ZNIEFF : type 1 et type 2



CYSOING

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL

