

Département
du Nord

VILLE DE CYSOING

Arrondissement
de LILLE

Délibération du Conseil Municipal Du 18 décembre 2019

Ville de
CYSOING
Nomenclature

2.1

Ville de
CYSOING

2019/053

L'an deux mille dix-neuf le 18 décembre 2019 à 19 heures, le Conseil Municipal de la ville de CYSOING, s'est réuni suite à la convocation en date du 11 décembre 2019, laquelle convocation a été affichée et publiée, conformément à la loi.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Étaient présent(e)s : DUMORTIER Benjamin, DUBOIS Marion, VANTIGHEM Jean Luc, BOGAERD Eric, BOQUELET Alain, MINET Denise, LABAEYE Danièle, FIQUET Alain, GAILLET Marie claire, DESMARESCAUX Martine, PRZEPIORKA Anne-Marie (arrivée 19h15), LESY Denis, MOAL Eric (arrivée 19h10), DEVILDER Marin, ENNIQUE Renaud (jusqu'à 21h30), DUFOUR Amaury, COURBEZ Nadia, OLIVIER Patrick, DUMONT Françoise, BOILEAU Pascal, OLIVIER Bernard.

Étaient absent(e)s excusé(e)s représenté(e)s : CARPENTIER Guy (pouvoir Denise MINET), THOREL Mireille (pouvoir Marion DUBOIS)

Absents : LEFEUVRE Laure, CARTON Béatrice, TREHOUT Stéphanie Laure, DURIEUX Chantal

POINT N 04 : Révision de PLU Adoption

Monsieur le Maire rappelle que la révision générale du PLU a été prescrite par le conseil municipal le 27 juin 2012. Elle avait pour principaux objectifs de :

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

Cette révision a intégré les évolutions législatives, notamment les Lois Grenelle et ALUR.

La procédure de révision générale est similaire à celle d'une élaboration de PLU. Elle débute par un diagnostic territorial. Un nouveau PADD est réalisé et débattu en conseil municipal puis les pièces réglementaires sont totalement revues pour tenir compte du nouveau projet mais aussi des évolutions législatives (nombreuses ces dernières années).

Le PLU se présente sous forme « modernisée ». La présente délibération vise à acter le fait que le formalisme retenu pour cette révision est celui post-décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 22 juin 2016.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale stratégique, d'après la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas rendue le 10 janvier 2017. L'évaluation environnementale fait l'objet d'un rapport annexé à la présente délibération. Il contient un résumé non technique.

De nombreuses réunions de travail ont été menées tout au long de la procédure,

comme par exemple deux ateliers participatifs ouverts à tous les habitants de la commune, ainsi que deux réunions avec les personnes publiques associées : la première pour présenter le PADD et la deuxième pour présenter une synthèse du projet et notamment les pièces réglementaires (OAP, zonage, règlement).

La délibération d'approbation consiste à approuver le projet tel qu'il est annexé, pour qu'il soit opposable aux tiers. Ce n'est qu'une fois le PLU approuvé et l'exécution des mesures de publicité (transmission à l'Etat et parution dans la presse de l'affichage de la délibération) qu'il sera exécutoire.

Le conseil municipal adopte la révision du PLU dans les conditions suivantes :

Vote :

Pour : 18

Contre : 3 Messieurs DUFOUR Amaury, MOAL Eric, OLIVIER Bernard

Abstention : 2 Madame DUMONT Françoise, Monsieur OLIVIER Patrick

Le Maire,
Benjamin DUMORTIER
Signé le 19 décembre 2019

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois qui suivent la transmission au représentant de l'Etat et de sa publication

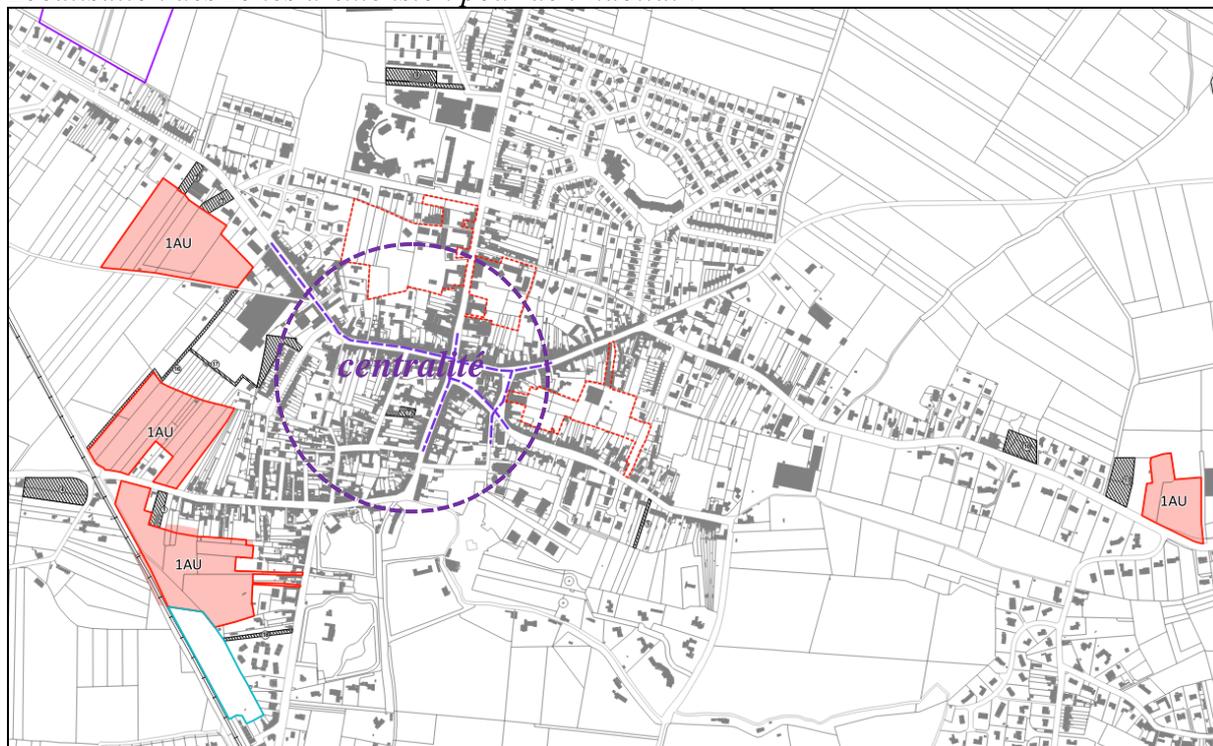
Quelles sont les évolutions principales entre l'arrêt de projet et le projet d'approbation

Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Le PADD garde un dynamisme démographique : la hausse démographique prévue au PADD sur une période de 10 à 15 ans demeure fixée aux alentours de 5145 habitants, soit une hausse d'environ 4,5 %. La réduction de certaines zones de développement mais la densification de certains projets permettent de conserver l'objectif démographique tout en économisant les surfaces non urbanisées.

Le projet vise toujours à urbaniser en priorité au sein du tissu urbain existant en privilégiant le comblement des dents creuses et les opérations de renouvellement urbain à l'étalement sur les terres agricoles ou naturelles. Les zones de développement (1AU) à destination principale d'habitat sont maintenues : toutefois, l'ouverture à l'urbanisation des 3 zones est dorénavant conditionnée à réouverture de la ligne TER ou autre mode de transport en commun.

Localisation des zones d'extension pour de l'habitat :



La délimitation de ces zones d'extension répond à la volonté de développer au plus proche de la centralité urbaine, et d'éviter au mieux les contraintes liées aux risques, nuisances et à la protection paysagère de la Plaine de Bouvines. D'ailleurs, une OAP a vu son périmètre se réduire. Il s'agit de l'OAP rue Demesmay afin de l'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant.

Les espaces à l'intérieur du tissu bâti pour la création de nouveaux logements et éventuellement d'équipements sont conservés. Ils figurent en pointillés rouges sur la carte ci-dessus. Deux de ces OAP disposent d'une densité de 30 logements à l'hectare.

La mixité sociale et urbaine dont il est question dans le PADD est toujours assurée par les OAP, qui fixent des pourcentages de logements locatifs sociaux et en accession sociale à atteindre dans les opérations d'aménagement des zones 1AU : 20% de locatifs sociaux et 15% en accession aidée minimum (50% d'accession sociale pour l'OAP de la rue Demesmay).

La zone 1AUh dédiée au développement d'équipements sportifs et d'une nouvelle salle des fêtes a été supprimée. Elle se trouvait en face de la zone d'activités économiques, à la frange Est de la RD90.

De plus, la commune a réévalué les besoins d'extension des cimetières. Résultat, il n'est pas nécessaire de garder l'emplacement réservé numéro 14, les capacités sont suffisantes à l'heure actuelle et pour les prochaines années.

Politique en matière de transports et déplacements

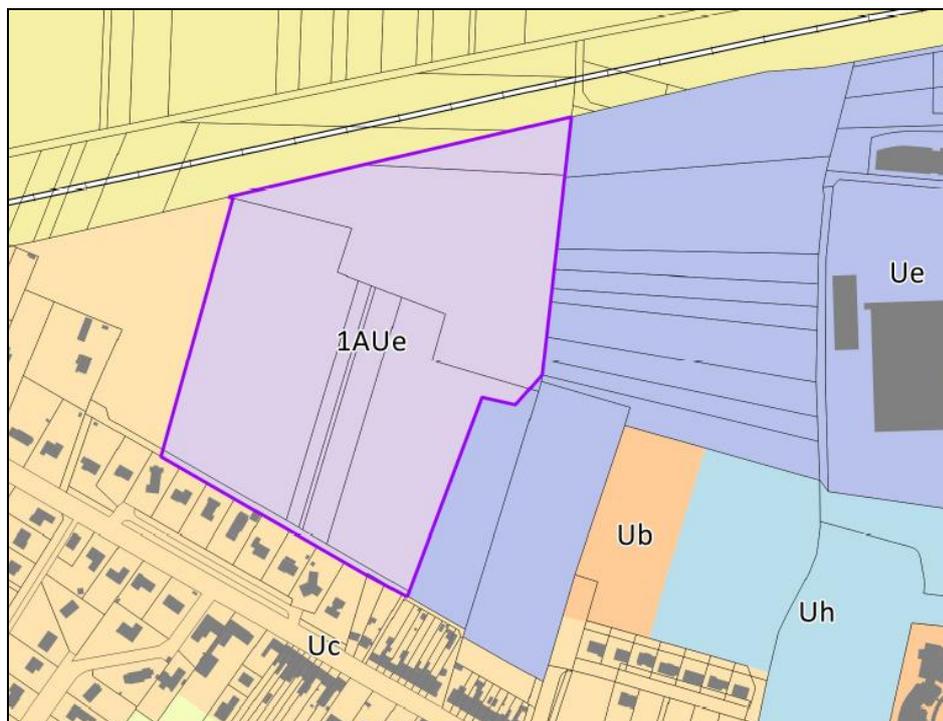
Le projet vise toujours à améliorer les conditions de circulation automobile, piétonne et cyclable, pour réduire les difficultés de trafic liées à l'encombrement du centre-ville et faciliter la mobilité douce interne au territoire.

Toutefois le projet de contournement viaire identifié à travers un emplacement réservé a été supprimé à la demande du bénéficiaire, le Département du Nord, celui-ci pourra faire l'objet d'une réinscription lorsque le projet aura été étudié plus précisément dans son tracé. Mais la voie de contournement à l'ouest du centre, identifiée dans une orientation de l'OAP est conservée.

Projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial

Le développement de l'activité économique de la zone d'activités Innova'Park prévu par un classement en zone 1AUe (l'existant est classé en zone Ue, spécifiquement dédiée au développement des activités), a été réduit. La parcelle intègre désormais la zone Uc.

Extrait du zonage :



Politique en matière de préservation du paysage et du patrimoine

Assurer une intégration paysagère optimale pour l'OAP - secteur économique situé entre la RD955 et la voie ferrée (par rapport à la plaine de Bouvines).

Extrait de l'OAP :



Principe de mise en place d'un traitement végétalisé dense et haut occultant toutes vues entre le projet et la Plaine de Bouvines

Liste des évolutions entre l'arrêt de projet et le projet d'approbation

Zonage

- Suppression des emplacements réservés 19 20 21 et 14.
- Réduction de l'emplacement réservé 18.
- Réduction de l'emplacement réservé 13 pour ne pas mordre sur le chemin.
- Réduction de la zone 1AU (au profit de la zone Ap) le long de la rue Felix Demesmay (avant 1,47 ha / après 1 ha).
- Suppression de la zone 1AUh
- Enlever une partie des terrains de sports classés de la zone Ub au profit de la zone Uh.
- La protection du chemin à côté de l'emplacement réservé 13 sera décalé.
- Réduction de la zone 1AUe au profit de la zone Uc : 1AUe = 6,8 ha
- Retirer le risque « remontée de nappe » du plan de zonage.
- Afficher les secteurs d'OAP sur le plan de zonage
- Suivre la recommandation du Commissaire Enquêteur : mettre en zone Uc un bout de parcelle et non en Ue (aux Rieux, rue Jean-Baptiste Lebas).

OAP

- Modification de l'OAP - secteur situé le long de la RD955 et du cimetière - réduction du périmètre (avant 1,47 ha / après 1 ha).
- Suppression de l'OAP – secteur situé entre la RD90 et la voie ferrée (4,12 ha en 1AUh qui passe en zone Ap).
- Afficher les densités sur les OAP : Notre Dame et Multimat et Saint-Joseph (30 logements hectare).
- Assurer une intégration paysagère optimale pour l'OAP - secteur économique situé entre la RD955 et la voie ferrée (par rapport plaine de Bouvines).
- L'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 1AU situées à proximité de la voie ferrée sera conditionné à la réouverture de la ligne TER ou d'un autre mode de transport en commun.
- Préciser dans OAP – secteur situé le long de la rue Waldeck Rousseau et secteur situé le long de la voie ferrée : prévoir des bandes ou pistes cyclables en cas de création de nouvelle voirie.
- OAP – secteur situé le long et au nord de la rue Waldeck Rousseau : imposer la réalisation d'un ouvrage permettant de gérer les eaux de ruissellement.
- OAP – secteur Saint-Joseph : privilégier les accès depuis la rue du 14 juillet et sécuriser au mieux les accès sur ou depuis la RD 90 (rue Allende)
- OAP – secteur économique situé entre la RD 955 et la voie ferrée : réduction du périmètre (avant 7,79 ha / après 6,7 ha)

Règlement

- Renvoyer à l'article R111-2 dans les secteurs couverts par le PPRI, au cas où le PPRI viendrait à être annulé.
- Compléter la zone A (au sein des ZIC) avec les mêmes prescriptions qu'en zone U : interdiction des nouvelles constructions, sauf celles nécessaires à la mise aux normes des activités agricoles existantes.
- En zone U au sein des ZIC : la réhausse des constructions en cas de reconstruction sera appliquée par rapport au niveau de la voie. De plus, compléter les conditions pour les annexes et extensions des bâtiments existants - compléter avec une limite d'emprise au sol pour les extensions et annexes fixée à 30% de la surface de la construction principale.
- L'infiltration sera interdite dans les secteurs soumis au risque d'effondrement de cavité et en aléa fort de retrait gonflement des argiles sauf preuve apportés de l'absence de risque.
- En zone Azh : autoriser les nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles (sous condition d'avoir une limite d'emprise au sol à 500m²).
- Ajouter dans les chapeaux de zones concernées le rappel de la servitude :

« Les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transports de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. ». (Dans toutes les zones)

- Ajouter en zone N :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et / ou techniques. ».

- Autoriser en zone N : les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.
- Autoriser en zone N : les aménagements nécessaires à la préservation et la gestion des milieux naturels et à l'accueil du public, dès lors qu'ils sont compatibles avec le maintien du caractère naturel des zones et la biodiversité.
- Rappeler en zone N les règles de recul pour les extensions et annexes des habitations existantes.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

- En zone Ue : interdire toute constructions et toute clôture dans un périmètre de 6 mètres autour des cours d'eau et fossés.

Rapport de présentation

- Ajouter une carte des ZIC (évènement 2016 et 2018).
- Correction : l'atlas des zones inondables de la vallée de la Marque n'est plus en vigueur, car il a été actualisé lors de l'élaboration du PPRi de la Marque approuvé depuis le 02 octobre 2015.
- Justifier davantage le faible impact paysager que pourraient générer des aménagements et constructions sur la zone 1AU rue Demesmay.
- Ajouter la justification des besoins de développement urbain en extension au regard de l'objectif démographique visé et des capacités de densification du tissu urbain existant.
- Reprendre la carte avec les dents creuses dans le tissu urbain.
- Distinguer la consommation en extension et la consommation en renouvellement urbain.
- Les exemples de mutualisation ont été rappelés dans le tome 1 du RP.
- Correction de la carte : l'espace boisé n'est pas à protéger, il faut le supprimer.
- Mentionner dans le RP : l'UTPAS du département- la commune de Cysoing est dotée d'une unité territoriale de prévention et d'action sociale, service médico-social de proximité du département.
- Le réseau de bus « Arc en ciel » est géré par la région Hauts de France.
- L'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 1AU proche voie ferrée sera conditionnée à réouverture de la ligne TER ou autre mode de transport en commun.

