



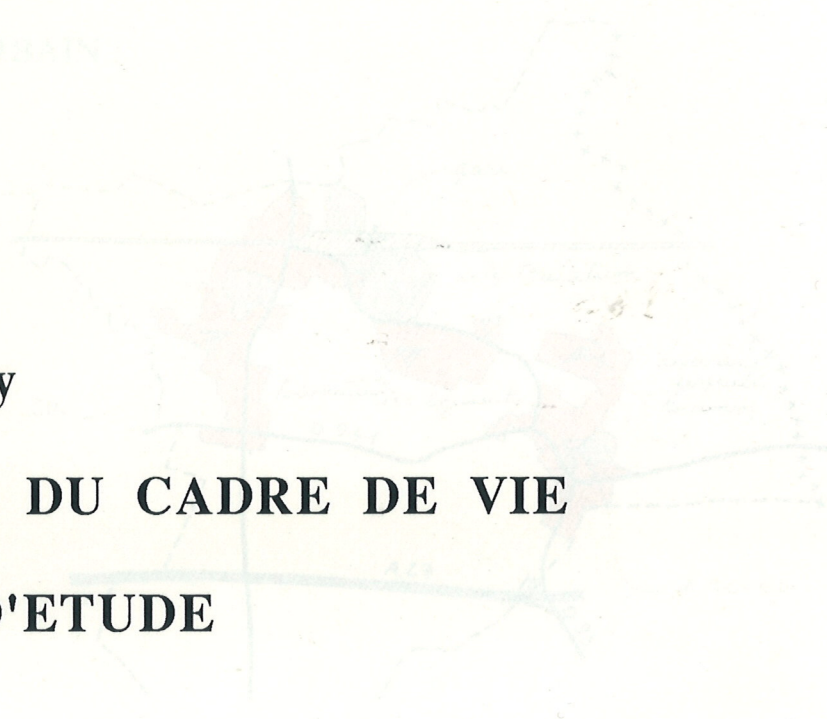
	12/90
110	1990 0017

BAISIEUX

Canton de Lannoy

AMELIORATION DU CADRE DE VIE

PROGRAMME D'ETUDE



Autour de la gare de Baisieux ont été implantées de nombreuses entreprises. Enfin quelques lotissements se sont construits en dehors des zones urbanisées.

- Sur la départementale 93 entre la gare et le bourg la "quité Balarin", construite avant la première guerre mondiale puis en face, à partir de 1977, environ 150 pavillons individuels.

Sur l'ancienne propriété du château d'Escampli un ensemble de maisons de standing dans un site boisé (1977).

Une exposition par présentation publiques des projets communaux permettra à la population de saisir les enjeux des aménagements et d'encourager la participation de tous les citoyens à l'amélioration du cadre de vie, la mise en place d'une politique de développement est aussi l'occasion de sensibiliser des enfants à l'architecture, l'urbanisme et le paysage.

Décembre 1990

Cette mobilisation peut se faire gratuitement dans les écoles à la demande des enseignants par l'équipe de "l'École des Passimocailles" du C.A.U.E.



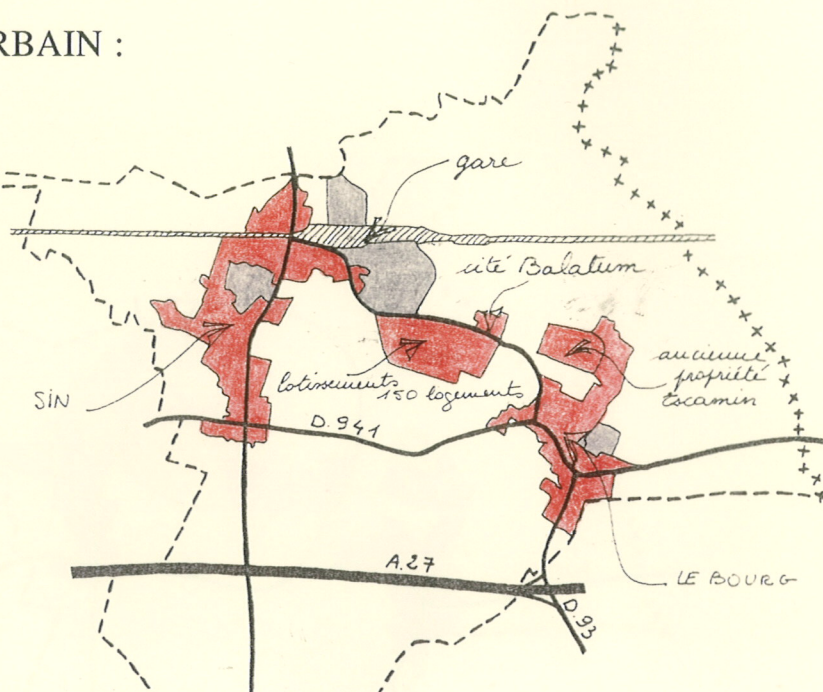
PRESENTATION

La commune de Baisieux est située dans la Communauté Urbaine de Lille, à la frontière avec la Belgique.

L'urbanisation traditionnelle mêlant habitat et activités s'est développée autour de deux pôles : le hameau de Sin accroché à la départementale 90 et le bourg centre au carrefour des départementales 941 et 93.

LE DEVELOPPEMENT URBAIN :

Habitat
Entreprises



Autour de la gare S.N.C.F. se sont implantées de nombreuses entreprises. Enfin quelques lotissements se sont construits en dehors des zones urbanisées :

- Sur la départementale 93 entre la gare et le bourg la "cité Balatum", construite avant la première guerre mondiale puis en face, à partir de 1977, environ 150 pavillons individuels.
- Sur l'ancienne propriété du château d'Escamin un ensemble de maisons de standing dans un site boisé (1977).

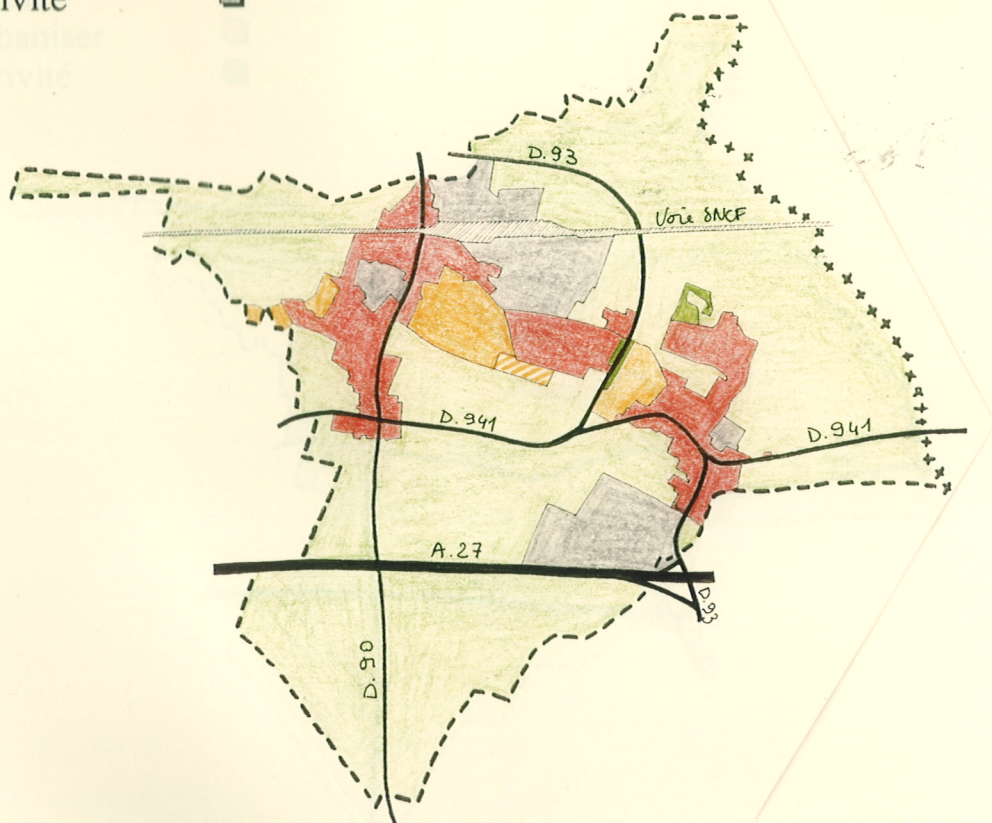
Une exposition et une présentation publiques des projets communaux permettront à la population de saisir les enjeux des aménagements et d'encourager la participation de tous les citoyens à l'amélioration du cadre de vie, la mise en place d'une politique de l'environnement est aussi l'occasion de sensibiliser des enfants à l'architecture, l'urbanisme et le paysage.

Cette sensibilisation peut se faire gratuitement dans les écoles à la demande des enseignants par l'équipe de "l'Ecole des Passemurailles" du C.A.U.E.

L'installation récente de la mairie et l'implantation du complexe sportif et culturel de part et d'autre de la Départementale 93 ainsi que la localisation au P.O.S. des zones constructibles à proximité de cette même voie, montrent la volonté municipale de relier les deux pôles urbains de la commune le long de la Départementale 93.

EXTRAIT DU P.O.S. :

- Zone naturelle
- Zone boisée
- Zone urbaine
- Zone à urbaniser
- Zone d'activité



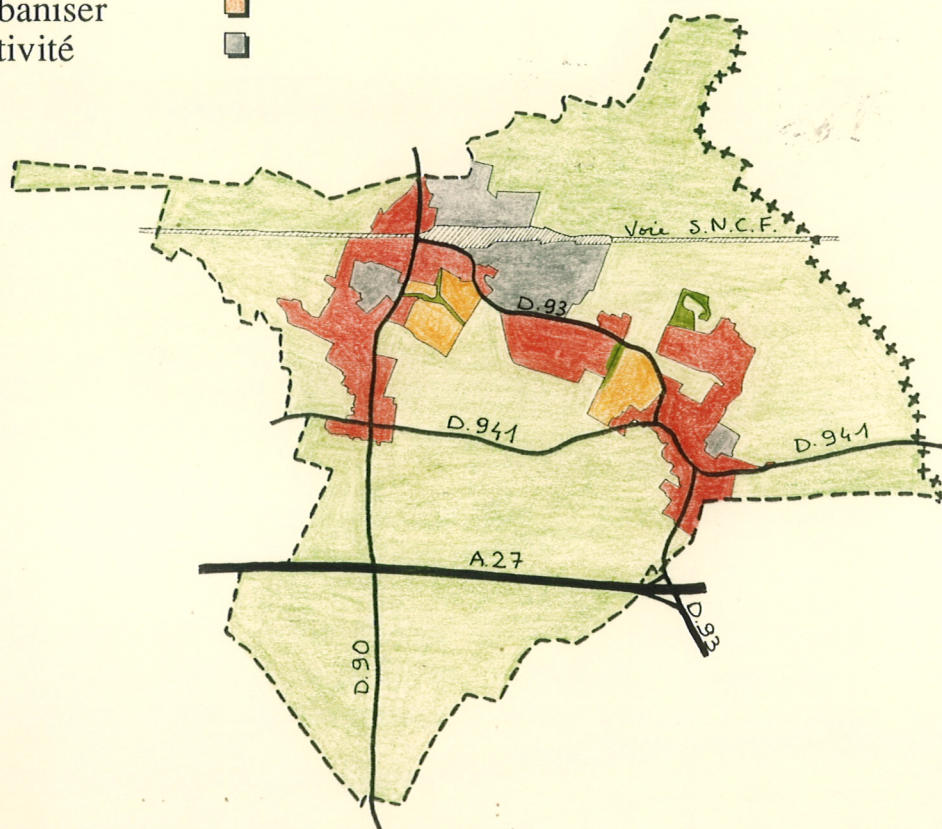
Cette politique aura pour effet la création d'un continuum bâti entre les différents zones urbanisées, mais elle ne résoudra pas les problèmes dus à l'éclatement des secteurs construits.

Depuis le recensement de 1982, la Commune a vu sa population s'accroître légèrement, passant de 3 505 à 3 563 habitants.

La proximité de Lille et de Roubaix et la très bonne desserte dont jouit la commune (sortie de l'autoroute A 27 au sud du territoire et gare S.N.C.F. au nord) provoquent une forte demande en zones résidentielles et en zones d'activités que la Municipalité souhaite satisfaire en créant une Zone d'Aménagement Concerté rue de Templeuve et une nouvelle Zone d'Activité à la sortie de l'autoroute rue de Camphin (30 ha).

SCHEMA PRESENTE PAR LA COMMUNE EN VUE DE LA REVISION DU P.O.S. :

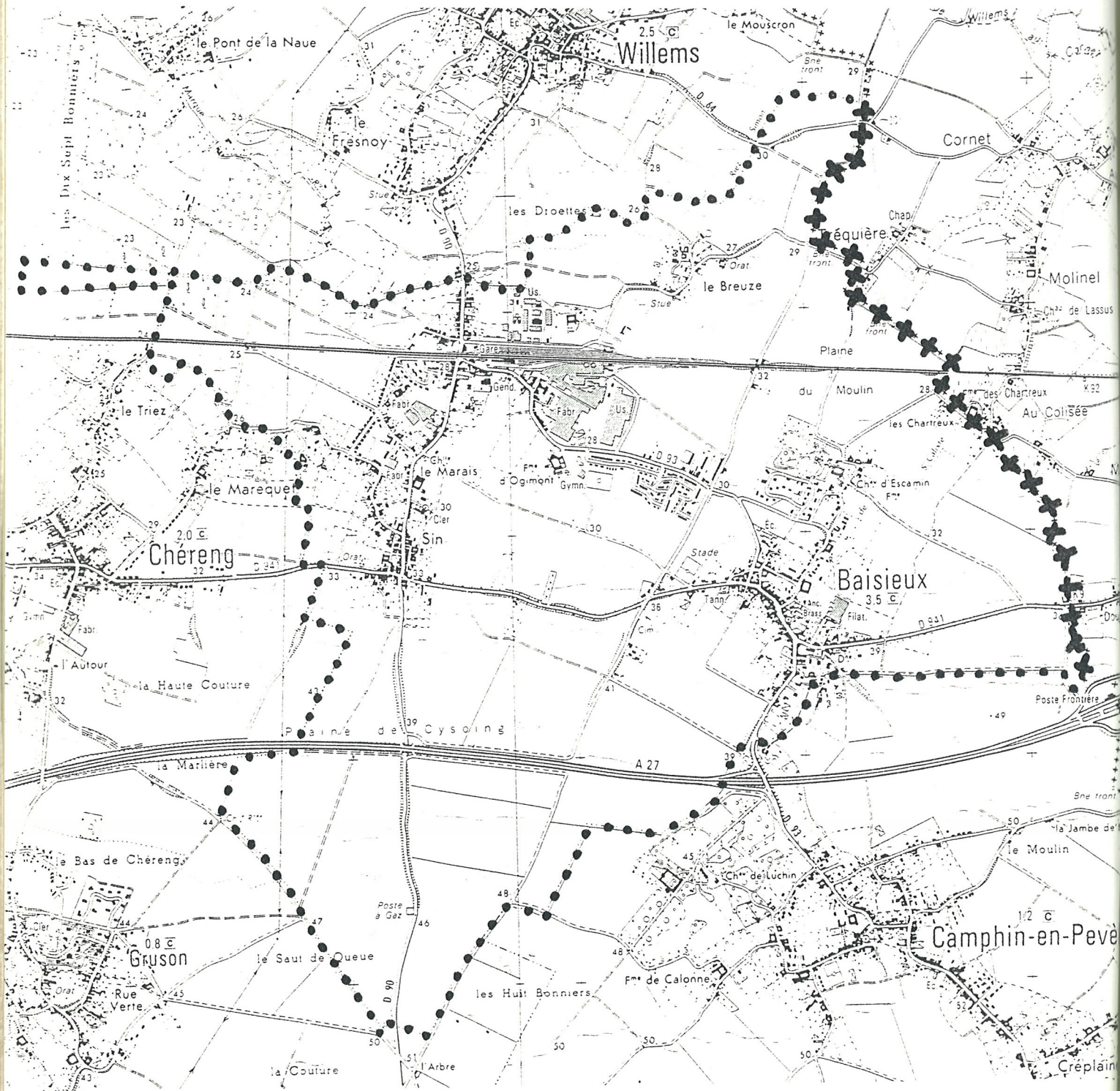
Zone naturelle
 Zone boisée
 Zone urbaine
 Zone à urbaniser
 Zone d'activité



Aujourd'hui l'urbanisation de la commune ne se pose plus uniquement en termes de développement mais aussi d'embellissement : l'attractivité résidentielle de Baisieux repose sur son cadre de vie végétal qu'un développement mal maîtrisé pourrait détruire.

Aussi l'étude aura-t-elle pour objet de mettre en place une politique d'aménagement et une politique du paysage qui favorisent le développement harmonieux de la commune conformément aux aspirations de ses habitants.

TERRITOIRE COMMUNAL



D'après carte I.G.N. 1/50 000

POLITIQUE URBAINE

Les projets d'embellissement de la commune ne doivent pas occulter les réflexions sur son développement mais être le support concret à la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement définie par la Municipalité.

Les principes de cette politique sont en partie exprimés dans le P.O.S. aujourd'hui en révision, mais ils échappent aussi pour une bonne part à ce document réglementaire. Ils s'articulent principalement autour de trois thèmes :

- le souci de maintenir un équilibre entre la capacité d'accueil des équipements et le nombre d'habitants dans chaque quartier ;
- la volonté de créer des espaces de convivialité à l'échelle des quartiers ;
- la recherche de liaisons plus organiques entre les quartiers.

Plusieurs projets vont permettre d'entreprendre à court et moyen terme des aménagements qui participeront à la mise en œuvre de cette politique d'aménagement :

- la restructuration des cités "Balatum" (projet de cour urbaine en collaboration avec la C.U.D.L. Travaux en 1991) et la réalisation d'un espace public dans le prolongement des maisons ;
- la déviation de la route départementale, rue de Templeuve (enquête publique achevée, acquisition des terrains en cours) ;
- la réalisation d'une Z.A.C. sur la rue de Templeuve qui intègre différents types de logements (sociaux, locatifs, en accession...) et quelques équipements (cuisine centrale, salle de restauration pour l'école Lamartine, salle des aînés...)
- l'extension du centre culturel et sportif afin de créer une nouvelle aire de stationnement à proximité de la nouvelle bibliothèque.

La première étape de l'étude s'attachera à proposer des schémas de développement de la commune tenant compte de la "faisabilité" à court et moyen terme des solutions présentées. Ces schémas permettront à la Municipalité de :

- négocier avec les opérateurs des aménagements compatibles avec la politique municipale.
- acheter éventuellement des terrains stratégiques pour l'aménagement communal.

HIERARCHISATION ET AMENAGEMENT DES VOIES

L'organisation spatiale du territoire de Baisieux est particulièrement peu lisible. Quatre éléments concourent à provoquer ce phénomène :

- l'absence de centralité ;
- l'éclatement du bâti le long des axes de communication traditionnels ;
- le manque de repères urbains ;
- le manque de hiérarchisation des espaces.

L'état actuel de l'urbanisation et son évolution prévisible ne permettent pas d'imaginer à terme l'existence d'une centralité ni d'une structuration urbaine fortes.

Il reste néanmoins nécessaire de renforcer la lisibilité et la hiérarchisation des espaces et d'organiser la composition urbaine au-delà de la simple juxtaposition de zones affectées à des occupations du sol diverses.

L'aménagement des voies peut largement concourir à clarifier l'organisation urbaine : matérialisation des entrées de la commune, des voies secondaires, des voies de desserte, des chemins pédestres...

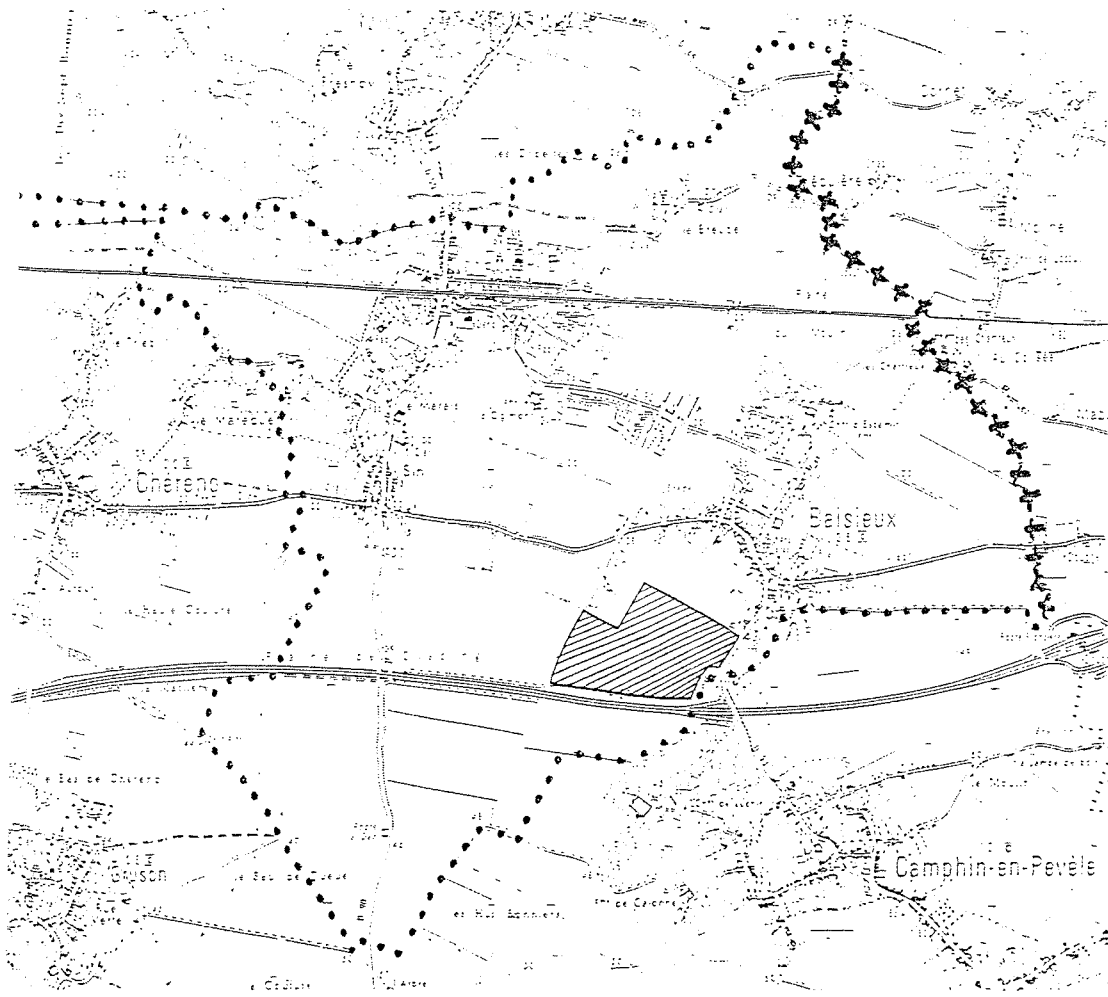
L'étude proposera un schéma général fixant la répartition fonctionnelle des voies. Une typologie des aménagements sera définie; sa qualité reposera sur la cohérence des projets et leur facilité à s'adapter à chaque cas particulier. Le choix du mobilier urbain, des essences à planter et des matériaux à utiliser, participera à renforcer la lisibilité urbaine.

LES ENTREES DE VILLE

Les entrées venant de Belgique et de Lille (par la D. 941 et par l'autoroute) méritent d'être particulièrement bien aménagées compte-tenu de l'importance du trafic automobile de transit et de l'importance symbolique de Baisieux située à la frontière de la Belgique.

L'entrée par l'autoroute, si elle est verdoyante aujourd'hui, va se trouver perturbée par l'implantation de la nouvelle zone d'activité demandée à l'occasion de la révision du P.O.S. de la C.U.D.L.

Dans l'avenir, sa qualité dépendra des efforts qui auront été faits sur les larges bas-côtés, mais aussi à l'intérieur même de la zone d'activité, car l'arrivée par le pont de l'autoroute procure une vision plongeante sur la zone qu'il faudra pouvoir maîtriser.



▨ Emplacement souhaité pour la nouvelle zone d'activité.

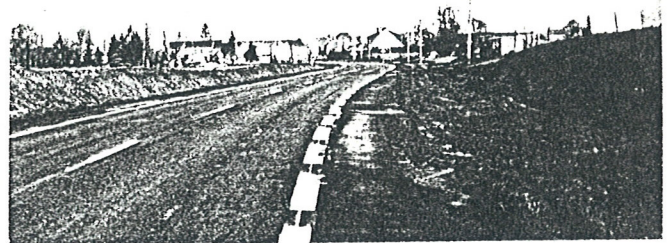
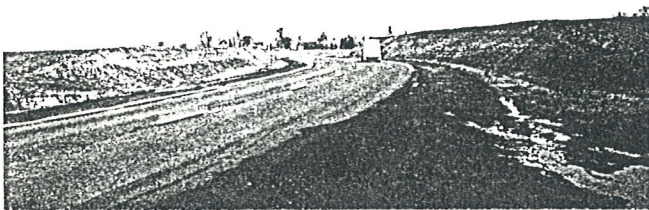
Le transit par la D. 941 laisse une impression incohérente puisque, après avoir pénétré un espace urbain, on entre à nouveau dans un espace agricole puis encore dans un espace urbain avant de quitter la commune.

Sur le passage, la vue sur les plaques de ciment entourant le cimetière contribue à dévaloriser le paysage.

L'aménagement de la route départementale entre Baisieux-bourg et Sin devrait favoriser les liaisons inter-quartiers et présenter ainsi un caractère plus urbain (piste cyclable protégée par des haies arbustives)



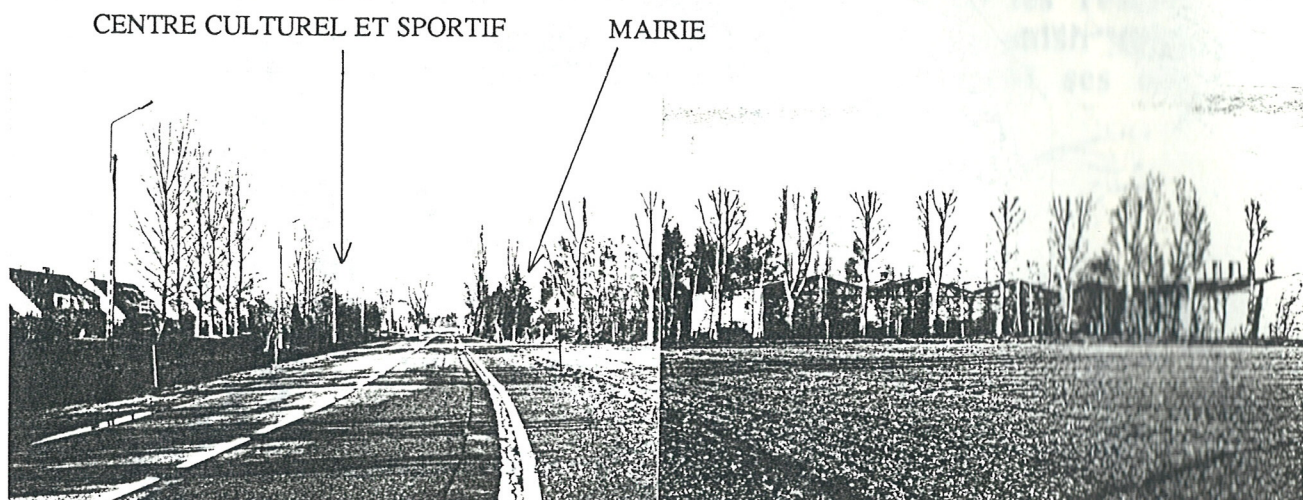
Les entrées par la route départementale 90 sont moins fréquentées. Leur environnement pourrait néanmoins être amélioré, en particulier venant de Cysoing où le passage sous l'autoroute et les talus bordant les bas-côtés peuvent être le support à un aménagement de grande qualité.



REPERES URBAINS

Les équipements de la commune méritent d'être mis en valeur, ils constituent des repères propres à faciliter la lecture de l'organisation urbaine.

Le paysagement des voies peut annoncer la présence d'un équipement particulier, il participe à en créer l'accueil, à en faciliter l'appropriation par les habitants.

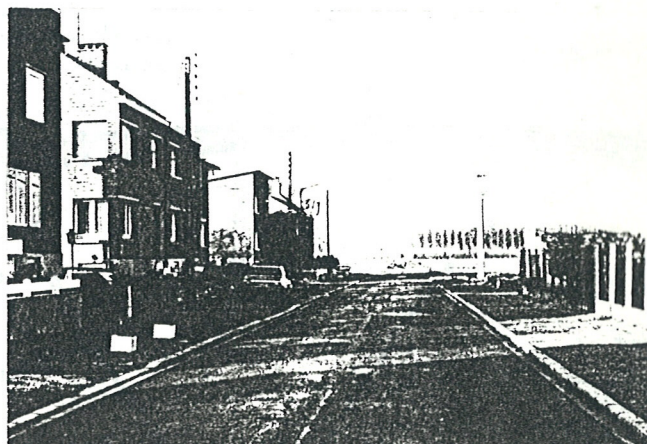


En particulier, la mairie et le centre culturel et sportif noyés pour l'une dans la zone industrielle, pour l'autre dans un vaste lotissement sont difficilement identifiables depuis la rue du Grand Baisieux.

Une étude sur les gabarits des voies, le traitement du sol, le mobilier urbain, l'éclairage public et les plantations permettrait de qualifier les espaces de façon plus satisfaisante : la création d'aires de bitume baptisées "parking" ne suffit pas à résoudre les problèmes de stationnement automobile.



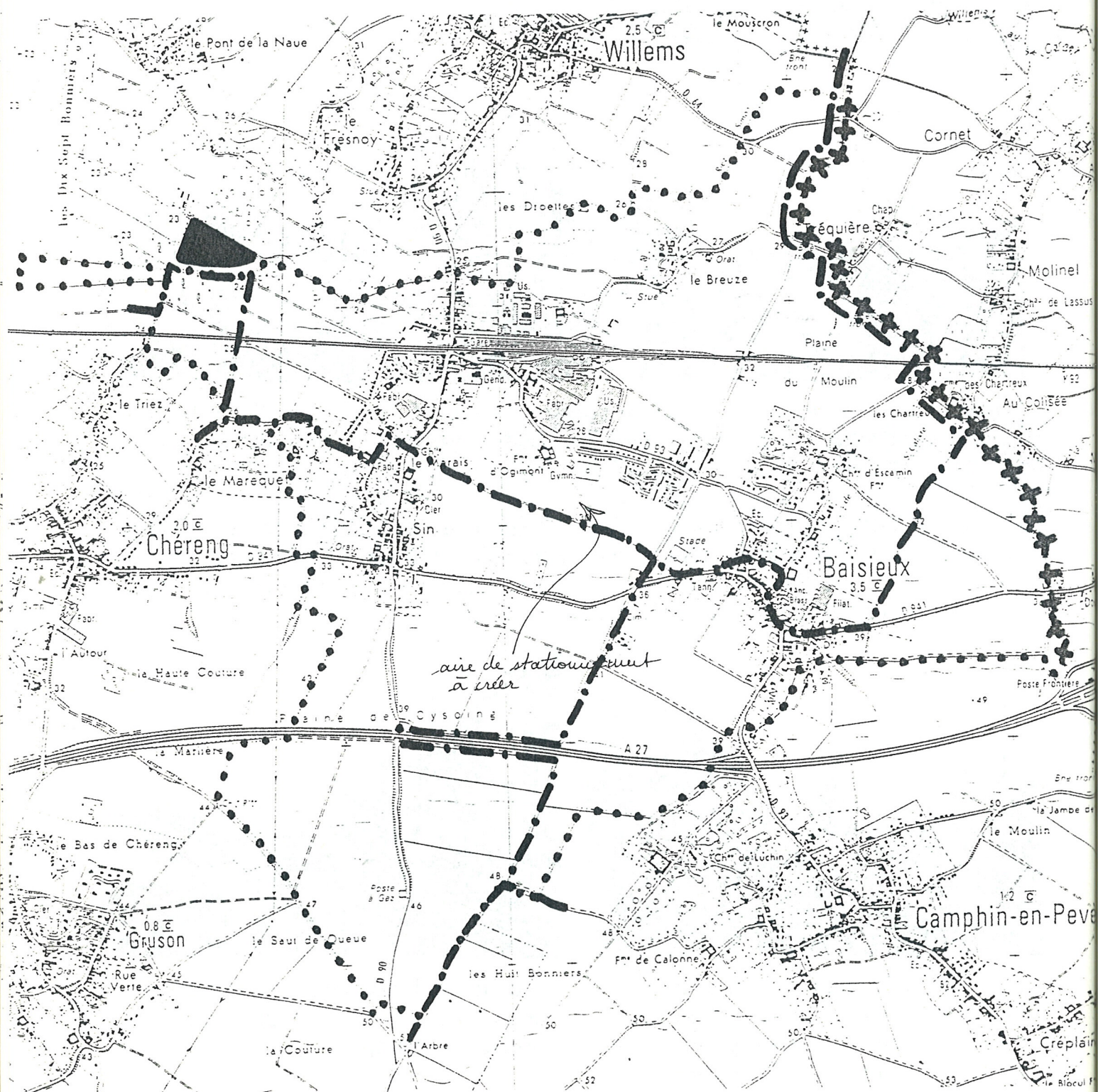
Ici, face à la mairie, l'on peut voir une voiture garée sur le trottoir alors qu'un immense parking vide se trouve de l'autre côté de la voie.



Rue Gounod, une large voirie urbaine mène à des chemins de promenade à travers les champs.



CHEMINS DE RANDONNEES

Tenant compte des études menées par le Département, une réflexion sur les chemins de randonnées et les voies piétonnes à l'intérieur même du territoire urbanisé devrait permettre de valoriser les liaisons entre les équipements, en particulier les écoles, le groupe culturel et sportif, les centres de quartiers et la base de loisirs de Willems.



Le projet municipal de réaliser une aire de stationnement automobile au sud du centre culturel et sportif, en limite du chemin de La Basse Voie, devra s'accompagner de réflexions sur la fonction d'accueil de cette zone non seulement par rapport aux automobilistes venant du chemin de la ferme d'Onimont mais aussi par rapport aux piétons venant par le chemin de La Basse Voie.

Des schémas d'intention complétés, si besoin est, par des Avant-Projets-Sommaires sur chacun des sites permettront à la Commune d'entreprendre rapidement des plantations, de faire les réserves de terrains nécessaires à la réalisation des projets et de saisir toutes les opportunités de travaux pour réaliser progressivement ses objectifs d'aménagement.

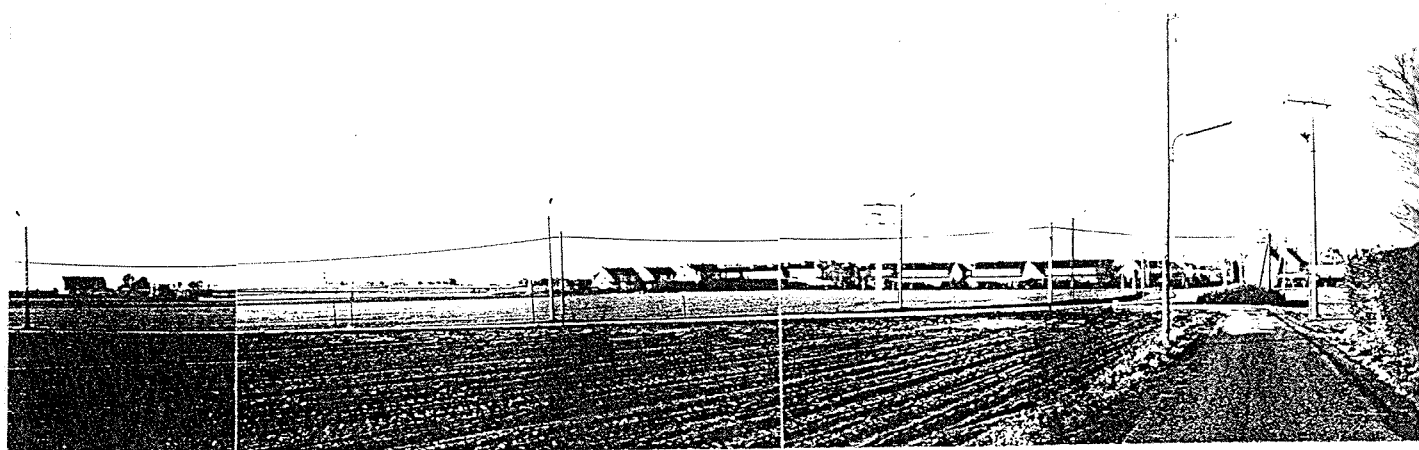
-  Chemins de randonnées répertoriés à l'occasion de l'enquête faite par le Département.
-  Base de loisirs de Willems.

LES CENTRES DE QUARTIER

La création et la valorisation de petits centres de quartier, lieux de rencontre entre les habitants et points forts de la structure urbaine, permettraient de palier l'absence de lisibilité urbaine tout en répondant à une aspiration profonde de la population.

La réalisation d'une Z.A.C. aux abords de la rue de Templeuve et de l'école Lamartine, le projet d'y implanter quelques équipements de proximité offrent l'opportunité de créer un centre à l'échelle du quartier. Mais de la qualité de la liaison qui sera réalisée avec l'ensemble du territoire communal dépend la réussite de l'intégration des nouvelles constructions à la commune de Baisieux et leur capacité à participer à la valorisation du système urbain dans son ensemble.

VUE DE LA ZONE A URBANISER



D'autres espaces, par le rôle symbolique qu'ils jouent, méritent d'être paysagés car ils sont porteurs d'images nostalgiques évoquant les villages d'autrefois rassemblés autour de leur place et de leur église.

La place du Général de Gaulle, dans le bourg de Baisieux, fait partie de ceux-là.

La première phase de l'étude, définie précédemment, définira les sites susceptibles de constituer des centres de quartier.

Un schéma directeur sur la Z.A.C. permettra à la Municipalité de négocier avec les aménageurs de la zone un projet cohérent pour la commune.

Un Avant-Projet Sommaire chiffré sur la place du Général de Gaulle complètera les études portant sur les entrées de ville.

PAYSAGE ET LIEUX DE TRAVAIL

Compte tenu de l'importance en superficie des zones d'activité sur le territoire de Baisieux, il n'est pas possible d'entreprendre une action d'amélioration du cadre de vie dans la commune sans s'intéresser à ces zones.



Certaines de ces zones, situées à l'intérieur même de l'espace résidentiel nécessitent, pour l'embellissement de l'espace public, une intervention sur le domaine privé.

D'autres zones (proximité de la gare et proximité de l'autoroute), par leur impact exigent une intervention conjuguée sur l'espace public et l'espace privé.



Des esquisses sur chacun des sites permettront à la Commune de négocier des aménagements avec les propriétaires privés et de se définir plus précisément des secteurs d'intervention.