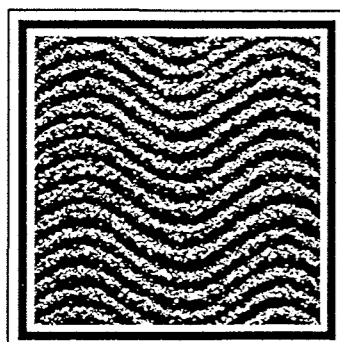


# CYSOING

Etude d'amélioration du cadre de vie



DIAGNOSTIC



## PAYSAGES

SCOP SARL SIRET: 32590878800012  
BUREAU D'ETUDES  
DE PAYSAGISTES DPLG  
6/8, rue Léon Trulin  
59800 LILLE  
Tél. 20 550 600

*septembre 1990*

## INTRODUCTION

CYSOING a depuis toujours bénéficié d'un contexte naturel et géographique de grande qualité, à tel point que les romains, paraît-il, le vantait déjà. Cette situation particulièrement favorable lui a valu de tenir une place importante dans la vie régionale et en fait une ville au passé historique riche. Enfin, elle est aujourd'hui un chef lieu de canton et constitue un pôle d'attraction pour les communes environnantes (commerces, marché, vie scolaire,...).

Il nous semble que tout travail sur le cadre de vie de Cysoing, son amélioration ou le développement de la ville doit prendre en compte, de façon constante, ces trois données essentielles que sont la richesse du territoire, la présence de l'histoire et la vocation de ville-centre.

C'est en tout cas dans cet esprit que nous avons abordé cette étude.

Dans une première partie, nous avons cherché à cerner l'identité de la commune afin de définir des principes de gestion du paysage à l'échelle du territoire.

Dans une seconde partie, nous avons abordé les différents espaces qui ont un rôle majeur dans la constitution de l'image et du cadre de vie de la ville. Après une analyse de l'état existant et des potentialités, nous avons élaboré des propositions d'aménagement ou d'amélioration.



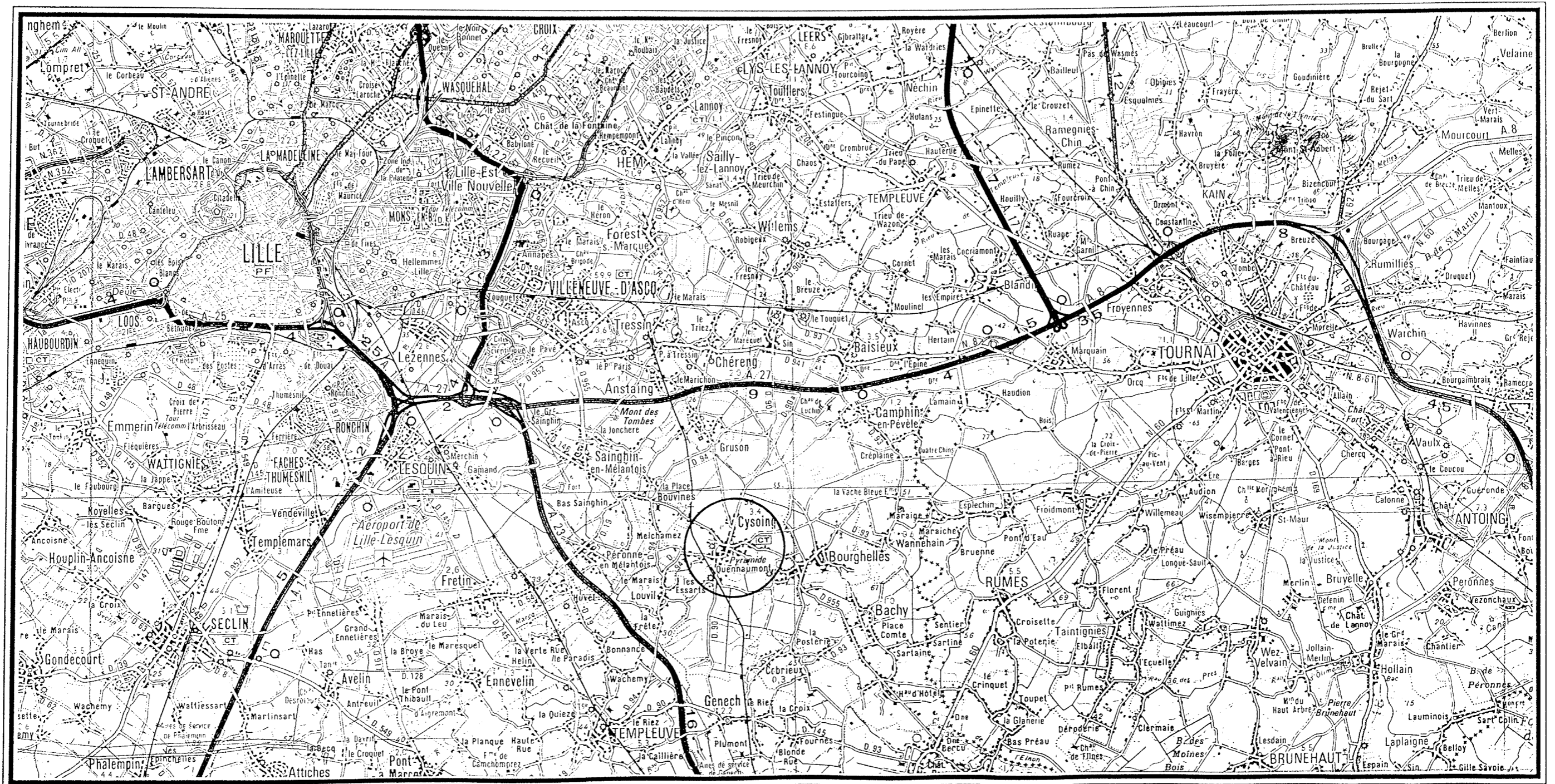
## SITUATION

Cysoing est le chef-lieu d'un canton relativement important pour une zone rurale, puisqu'il

compte plus de 21 000 habitants (recensement de 1982).

D'une superficie de 1362 ha, située à une quinzaine de kilomètres de l'agglomération

lilloise, offrant un ensemble de services assez diversifiés, c'est une petite ville qui joue un rôle à la fois de centre rural et de commune résidentielle périurbaine.



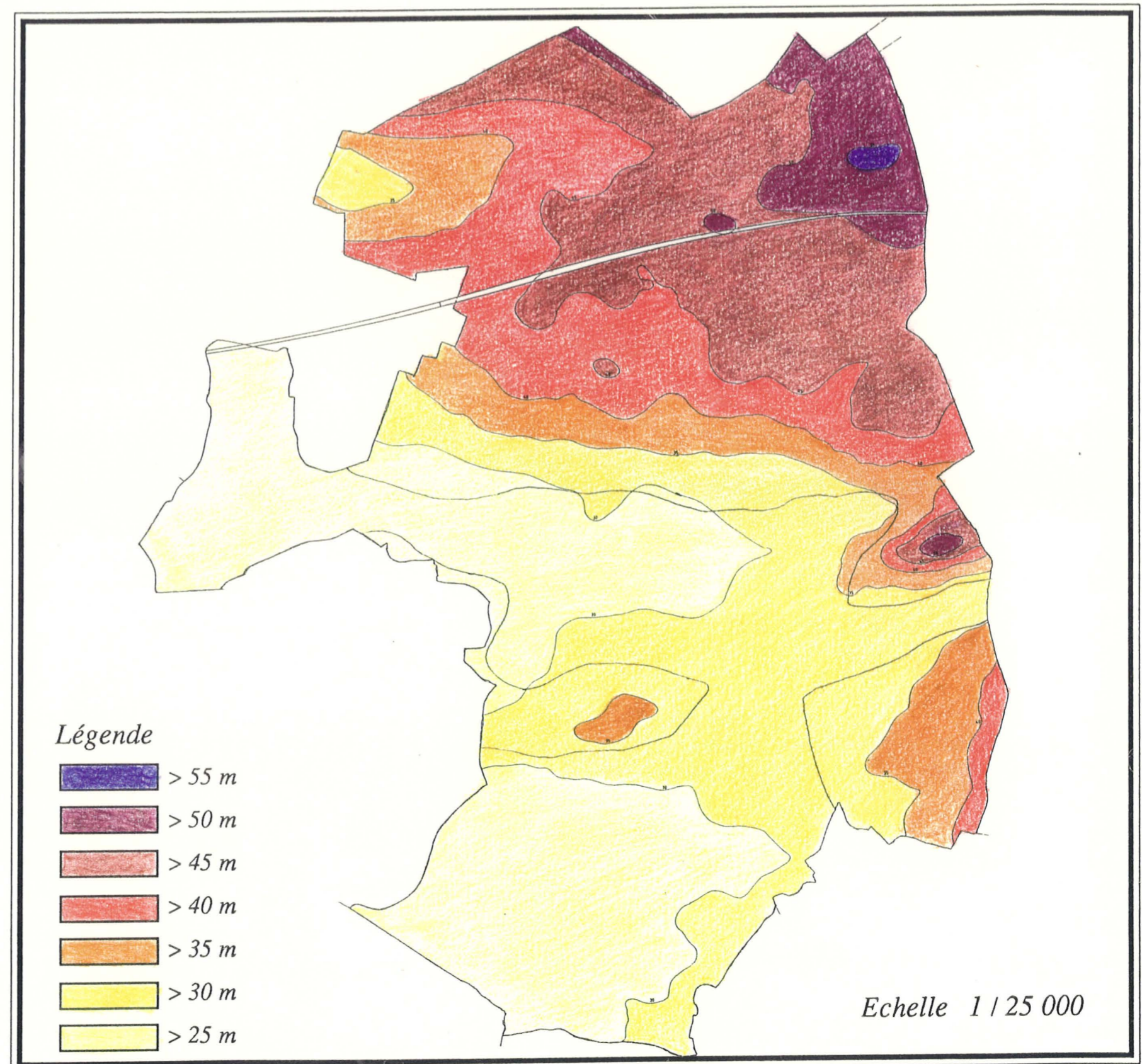


## LE RELIEF

Cysoing est à la limite de deux petites régions:  
la Pévèle et le Mélantois.

En ce qui concerne le relief, cela se traduit par  
- une partie nord, plus élevée, appartenant à la  
vaste plaine du Mélantois (altitude moyenne  
de 50 m)  
- une partie sud plus basse (25 m environ) avec  
quelques bombements à l'Est (Quennaumont :  
50 m).

La ville s'est installée sur la pente, à la limite de  
ces deux ensembles.



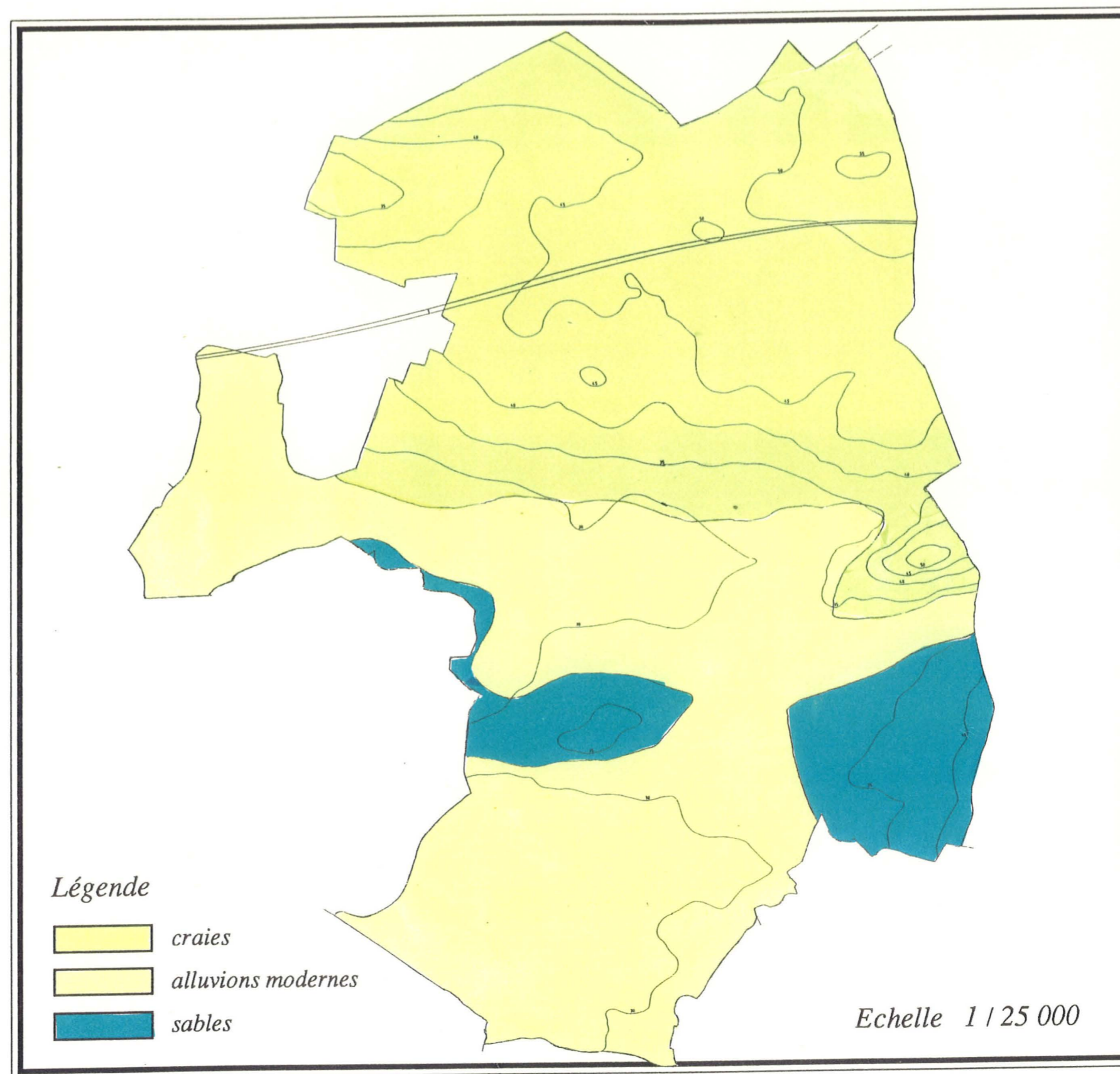


## GEOLOGIE

Les différences qui distinguent Pévèle et Mélan-tois sont également géologiques.

Ainsi, le sous-sol de la partie Nord de la commune est occupé par la craie, tandis que celui de la partie Sud est constitué de sable et d'argile recouverts dans les parties les plus basses d'alluvions.

Au Nord, constitué de terrains secs et de bonne qualité agricole, s'oppose donc le sud du territoire constitué de terrains humides et de moindre intérêt pour l'agriculture.





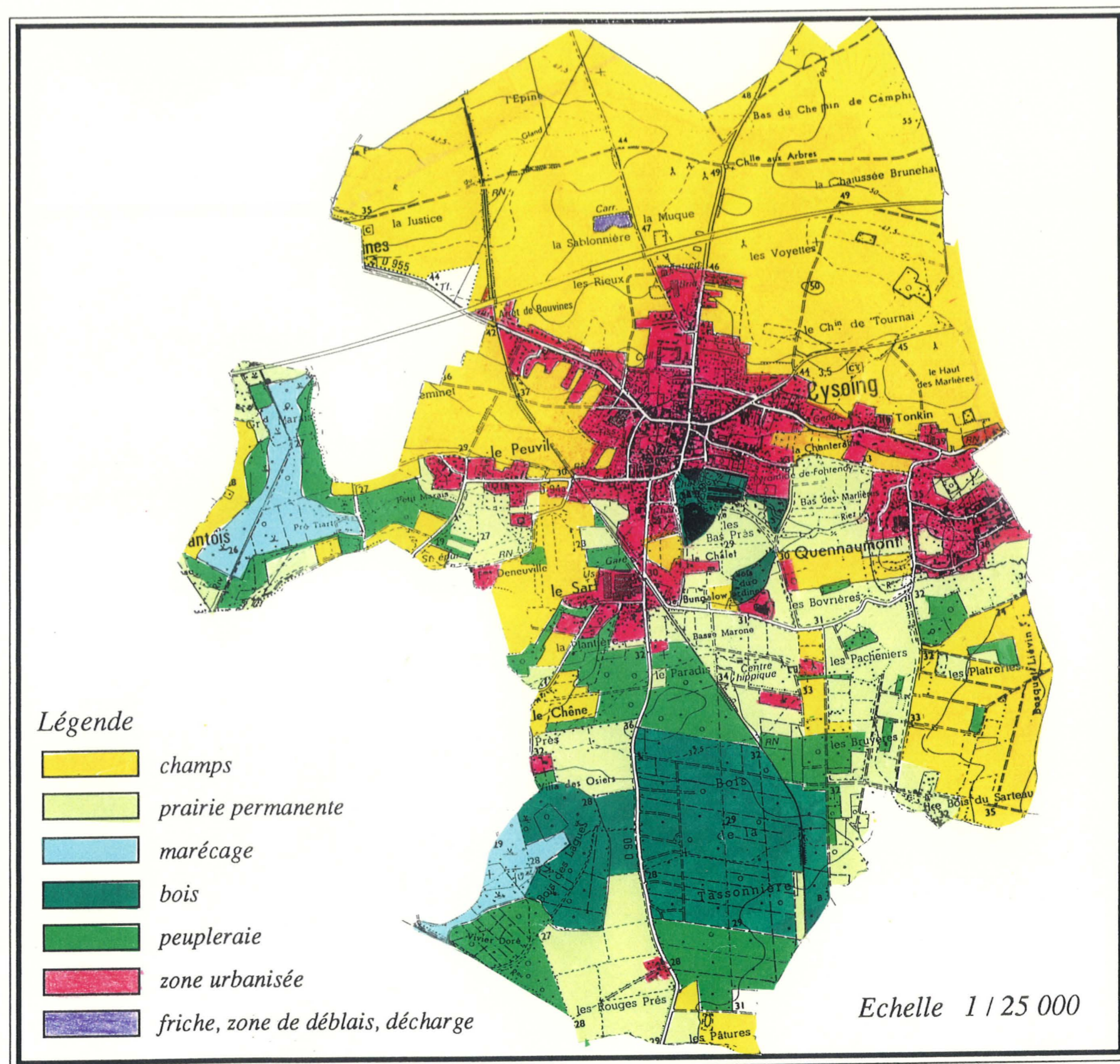
## OCCUPATION DU SOL

D'un côté des pâtures, des prés, des marais et un bois poussant ses frondaisons au printemps ; de l'autre une contrée fertile et les champs qui s'y trouvent et les jeunes terres bien travaillées rapportent des moissons de froment ; plus bas coule l'Onius, rivière capricieuse : rare le poisson qui s'y prend aux hameçons trompeurs.

Texte original en latin publié par I. de COUSSEMAKER  
"Cartulaire de l'abbaye de Cysoing"

Cette description, qui date du XV<sup>ème</sup> siècle pourrait être encore faite aujourd'hui. L'Onius serait l'actuel Riez. Il y a donc une grande persistance dans l'occupation du sol et dans le type de paysage qu'elle produit. Elle est due à la force des facteurs naturels qui déterminent le site, mais aussi à une certaine continuité dans l'attitude de l'homme par rapport à ces facteurs naturels.

Le résultat est un paysage de qualité, très lisible, témoin d'une grande harmonie entre site et occupation humaine.







*LA PLAINE CALCAIRE*



*LES MARAIS*



*LES ZONES BASSES*



*LES ZONES BASSES*



## HISTOIRE

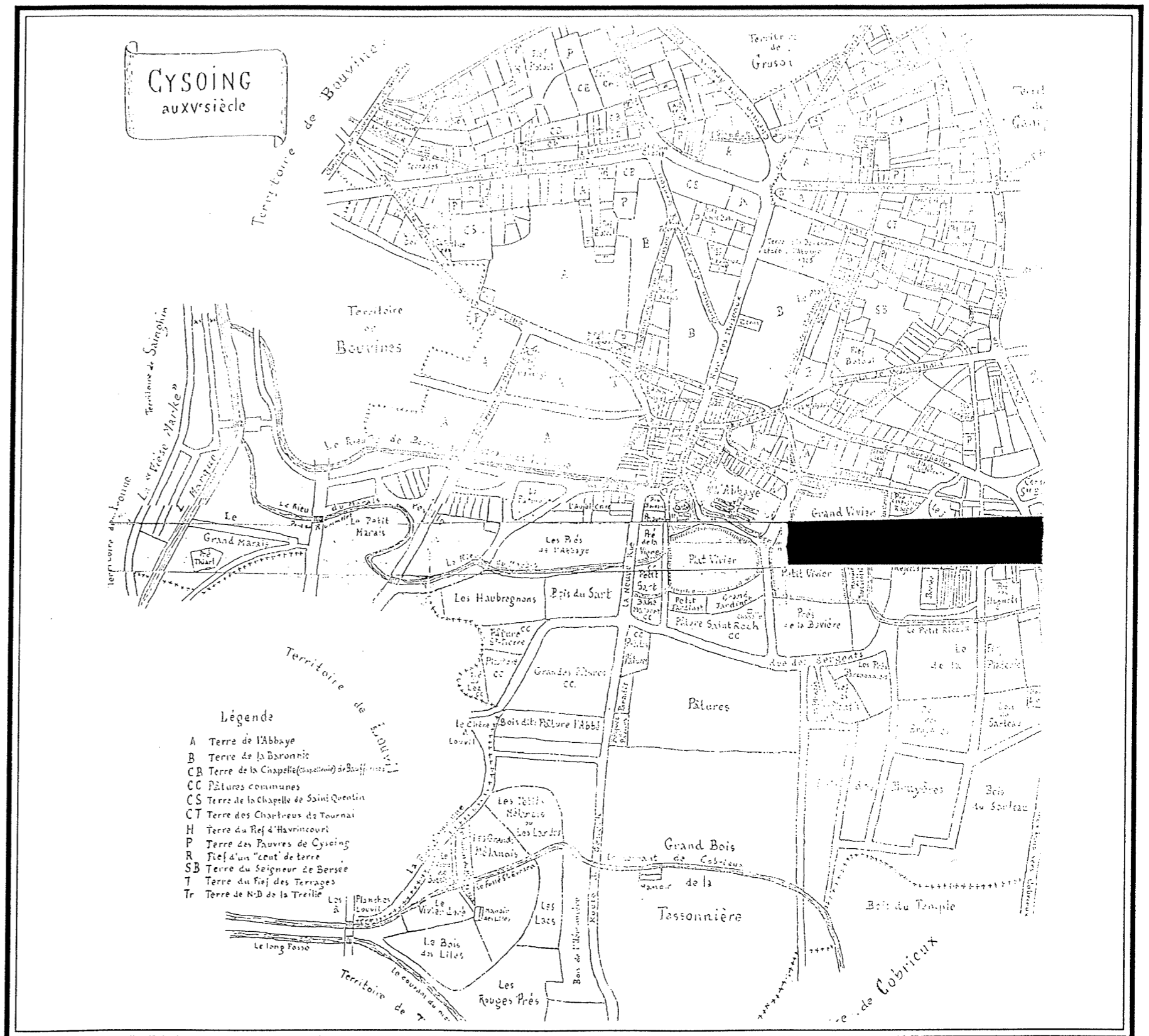
Les terres de contact entre zones humides et plaines fertiles sont souvent des sites de prédilection pour l'implantation de l'homme. Le site de Cysoing n'échappe pas à cette règle. Des silex, pièces de monnaies, ... attestent d'une occupation très ancienne.

Une lointaine tradition dit que Cysoing possédait une église dès l'an 386, bâtie par Saint Martin. Au IX<sup>ème</sup> siècle "CISONIUM" était déjà une localité importante, centre d'un fisc impérial de quelques 8000 ha, propriété de l'Empereur Louis le Pieux.

Vers 850, une abbaye est fondée par le Seigneur du lieu, Evrard de Frioul, gendre de Louis le Pieux. Pendant près de 1000 ans, cette abbaye a été un des éléments importants de la vie locale.

Aujourd'hui, il reste de nombreuses traces du riche passé historique de la ville :

- traces des murs de l'abbaye  
(Chemin de derrière les murs)
- traces de l'enceinte de la ville  
(bien visibles sur le cadastre)
- pyramide de Fontenoy



PLAN DE LA VILLE AU XV<sup>ème</sup>



## LA STRUCTURE URBAINE

### 1. Evolution de l'urbanisation

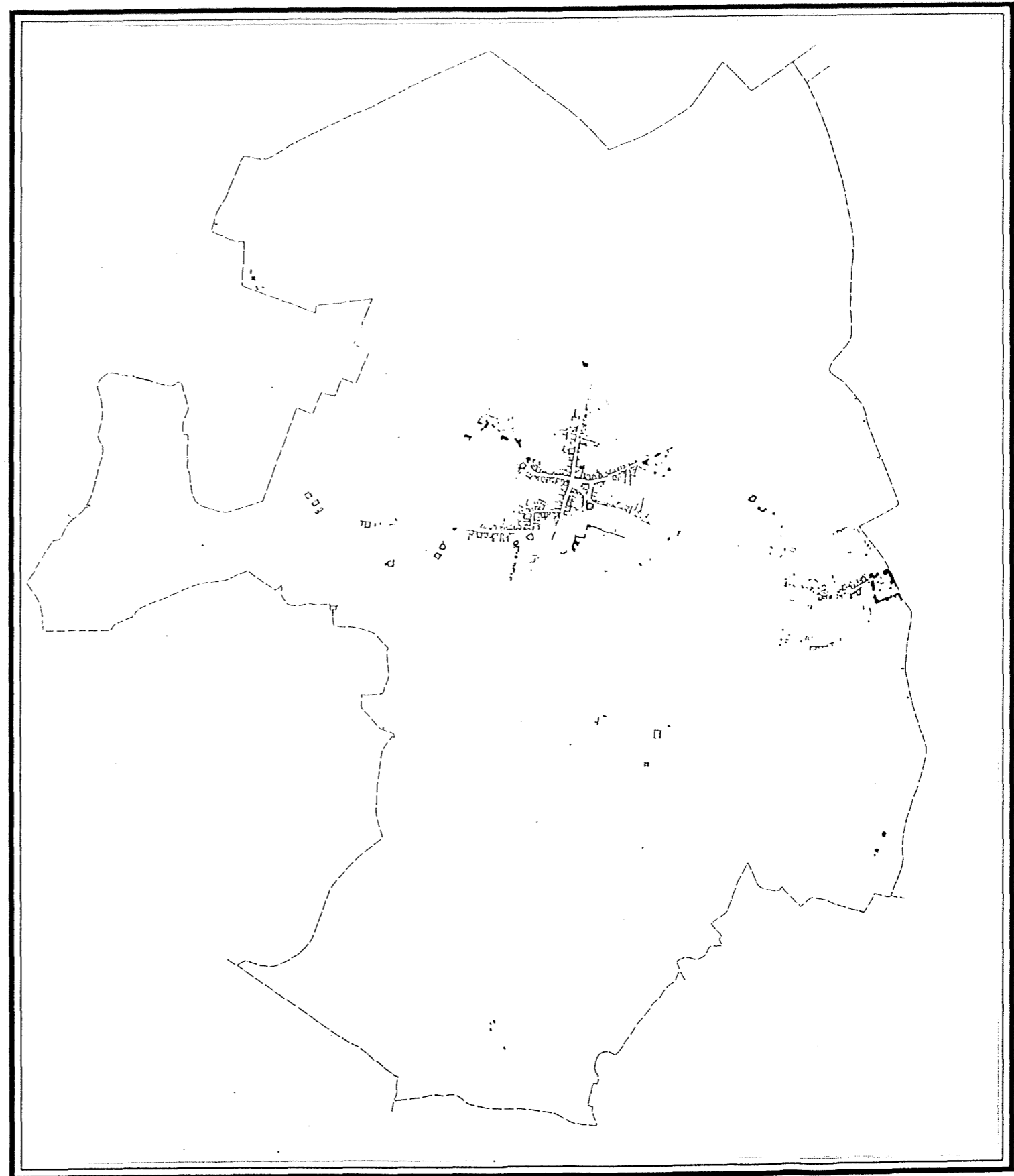
Les planches précédentes montraient la structure urbaine de Cysoing au XV<sup>ème</sup> siècle, dominée par l'enclave de l'abbaye.

Après la destruction de celle-ci en 1793, le développement de la ville s'est poursuivi et a conquis des espaces autrefois occupés par des bâtiments ou des activités de l'abbaye.

Les plans de 1825 montrent :

- un noyau urbain groupé autour de la place et développé le long des cinq voies importantes. Il s'agit d'une structure assez homogène et harmonieuse.
- un second noyau, plus lâche, le hameau du Quennaumont, à l'est.
- un groupe de fermes; le hameau de Peuvil, à l'ouest.
- quelques fermes ou bâtiments isolés.

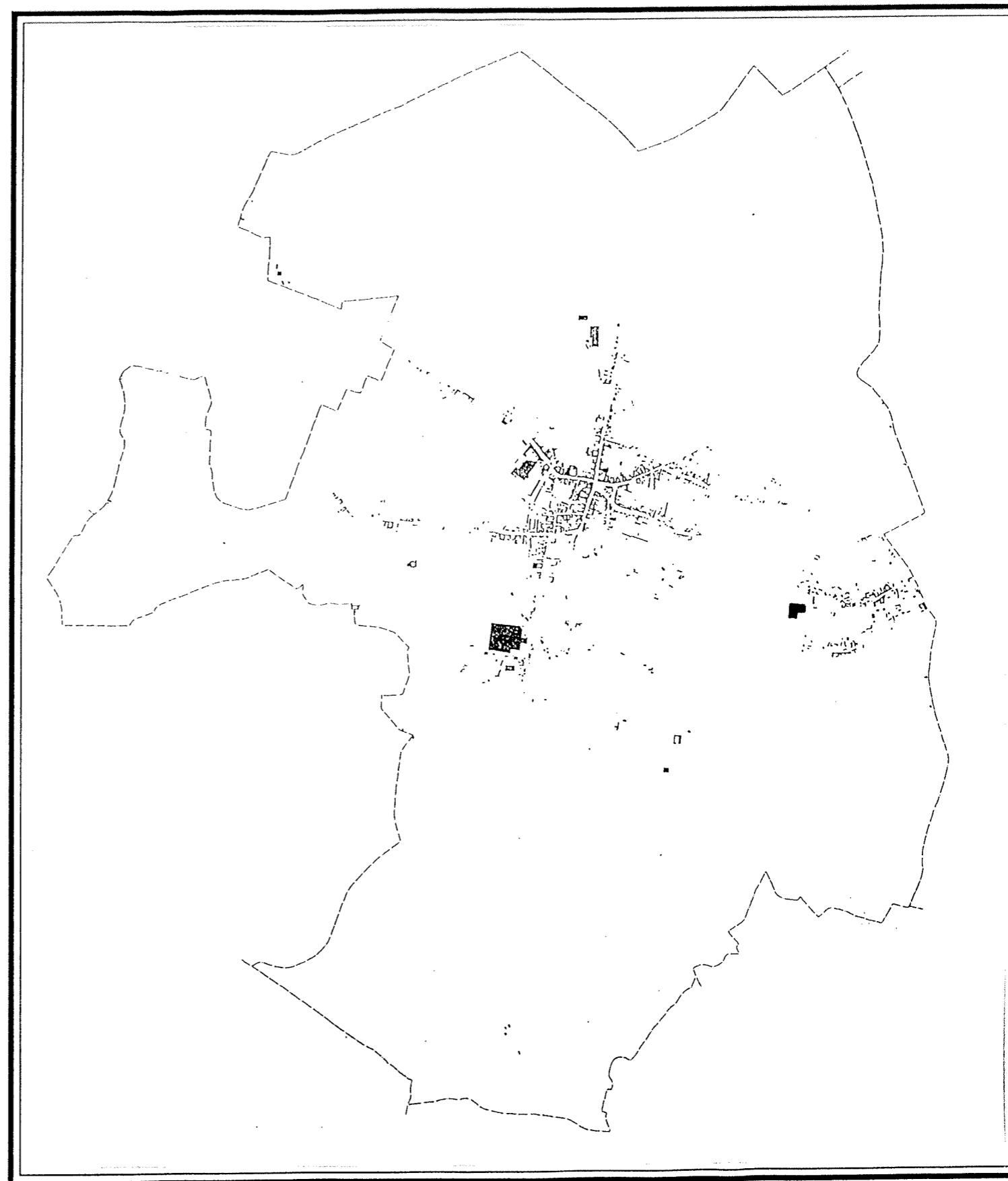
ZONES BATIES EN 1825





La carte des zones bâties montre :

- un développement linéaire le long des axes principaux (vers Baisieux, Bouvines et Bourghelles).
- l'apparition d'une zone bâtie au sud de la commune (hameau du Sart).
- le développement du hameau du Peuvil et du Quennaumont.
- l'apparition de bâtiments industriels.



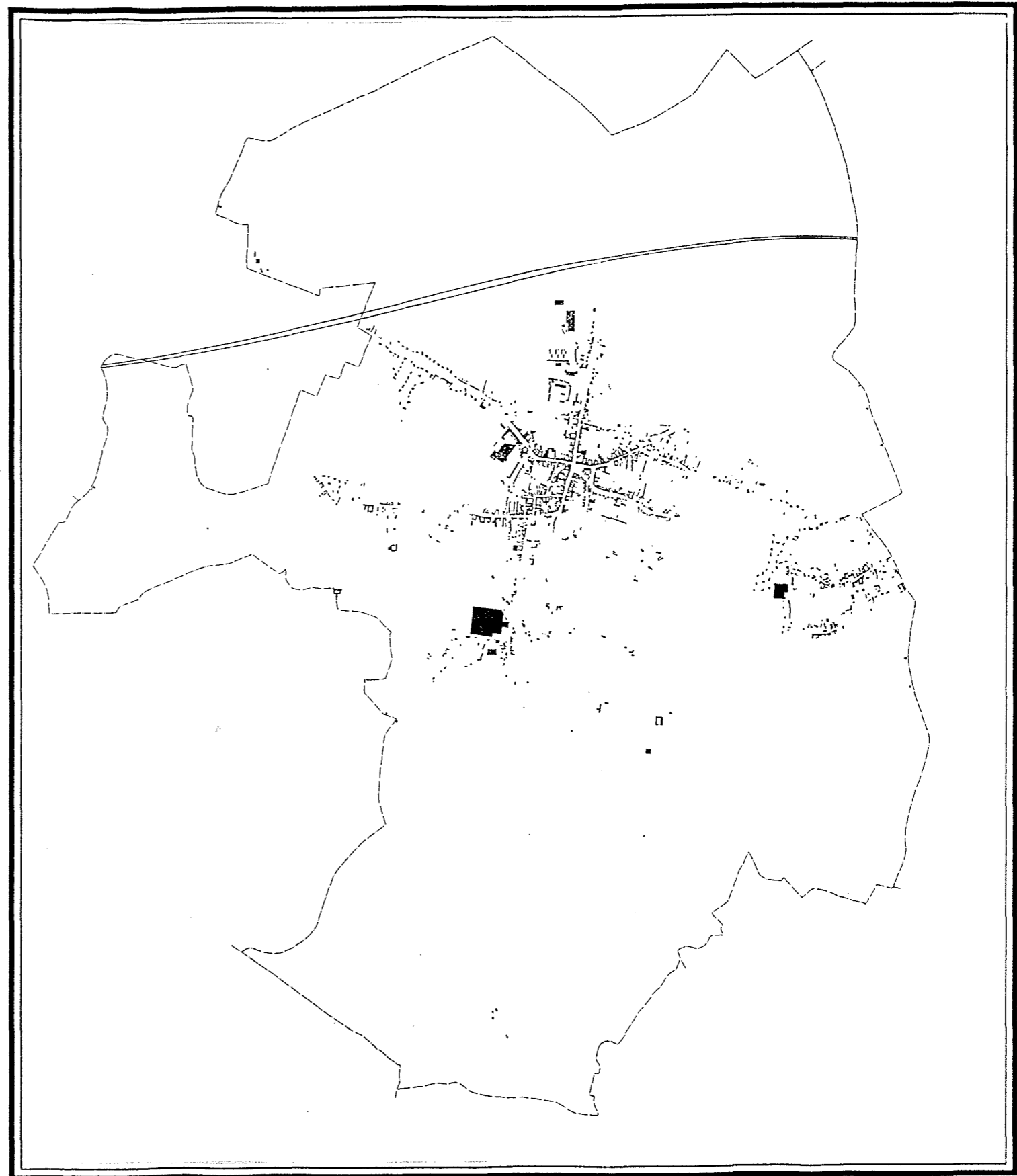
ZONES BATIES EN 1950



Entre 1950 et 1989, l'évolution amorcée de poursuit :

- l'axe Bouvines-Bourghelles (CD 955) tend à s'urbaniser de façon continue.
- les hameaux se diversifient.

La structure très lisible du départ s'effiloche. L'urbanisation linéaire risque, si elle se poursuit, de nuire à l'identité de la ville.



*ZONES BATIES EN 1989*

## 2. La structure de la ville

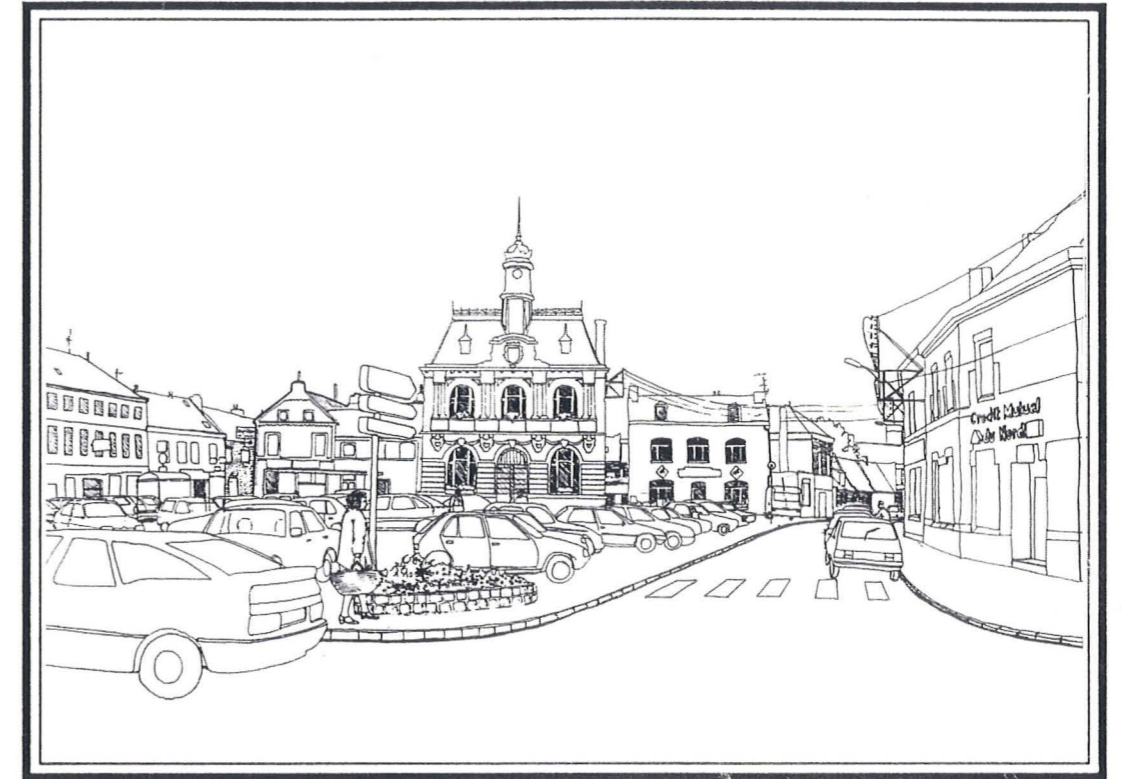
### - la ville ancienne

Il s'agit du noyau groupé autour de la place et du carrefour des CD 90 et 955.

La limite de cette urbanisation correspond pratiquement à celle des fossés de la ville dont certaines rues empruntent le tracé :  
rue de Tournai, rue Jacquart.

Parmi les maisons qui composent ce premier ensemble, certaines sont très anciennes, d'autres datent du XIX<sup>ème</sup> ou du début du XX<sup>ème</sup>, d'autres encore ont été récemment construites à l'emplacement de maisons anciennes.

L'ensemble formé par la Mairie, beau bâtiment du début du siècle, et les maisons qui entourent la place est harmonieux.



LA PLACE



LA RUE SALENGRO



- les extensions

Elles sont de diverses natures, selon les époques et le type d'habitat : cités en bande des années 60, lotissements des années 70 puis des années 80, linéaires ou groupés.

Parmi ces opérations, certaines sont de très bonne qualité et peuvent avoir une valeur d'exemple.

D'autres nécessiteraient un retraitement des abords et des espaces publics y attendant.



*LOTISSEMENT DES ANNEES 60*

- les hameaux

Les hameaux ont eux aussi subi une évolution, avec un phénomène de diversification plutôt que d'extension.



*LOTISSEMENT RECENT*

## ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

La commune possède quelques petites industries qui emploient une population venant du canton.

L'activité agricole est importante, avec quelques productions réputées (endives, semences,...) et la présence d'un centre de collecte et de commercialisation (URAME) des productions (endives, fraises).

La structure commerciale est très importante et témoigne bien de l'attraction que représente la ville pour les communes environnantes.

Le marché hebdomadaire qui draine traditionnellement la population des villages voisins participe à cette activité.

La ville bénéficie également d'un équipement scolaire important tant au niveau du primaire que du secondaire (récente extension de la capacité du Collège).

L'équipement socio-éducatif est diversifié, mais ne répond pas encore à la totalité des besoins.

Enfin, il est à noter que la ville représente un centre attractif pour les cadres et les employés qui travaillent dans l'agglomération lilloise, désirant un logement en zone rurale.



## CONCLUSION

Cysoing apparaît comme une petite ville rurale riche d'histoire et de potentialité.

La variété des paysages qu'elle offre, le caractère verdoyant et boisé de son territoire en font une commune agréable à vivre et attrayante.

Son rôle historique, et le niveau de ses équipements en font également une ville-centre pour cette région Sud-est de Lille, et un pôle d'attraction pour les petites communes environnantes.



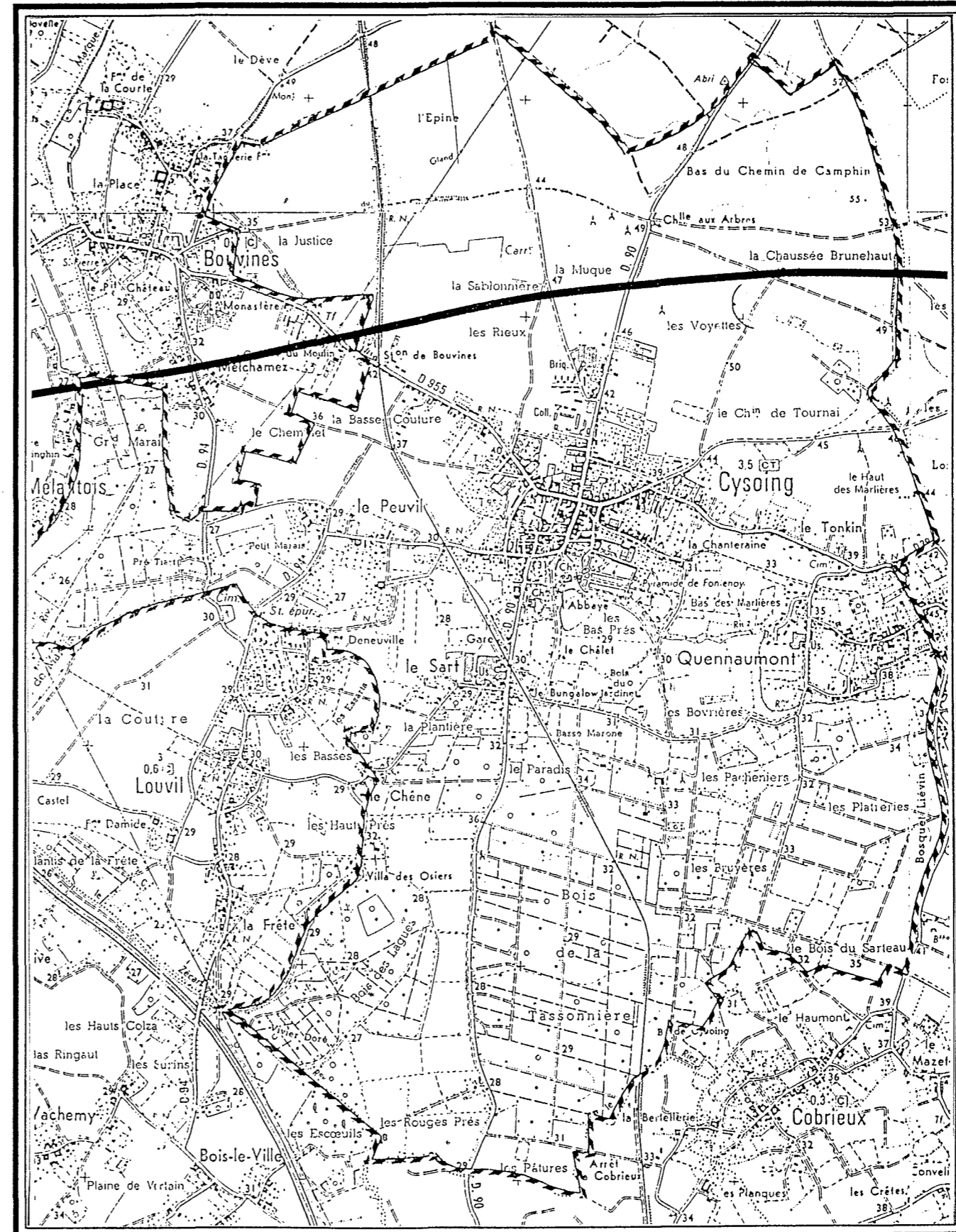


## LE TGV

Le TGV coupe le territoire communal au Nord de la zone urbanisée, créant ainsi une séparation forte entre la ville et une partie de son territoire (la plaine calcaire).

Les deux CD sont également coupés et les rétablissements dont ils feront l'objet constitueront les nouvelles entrées de la ville.

Le problème posé par le TGV étant particulièrement important et urgent pour la commune, il a fait l'objet d'un document spécifique présentant le projet, ses impacts et les propositions pour en réduire les effets négatifs. Le document a servi de base de négociation avec la SNCF.



LE TRACE DU TGV



## LE PLAN D'OCCUPATION DU SOL

Le groupe de travail chargé d'élaborer le POS a décidé de fonder l'organisation spatiale de la commune sur les principes suivants :


- conserver et préserver les paysages (espaces boisés, pyramide de Fontenoy...)
- améliorer la voirie existante.
- prévoir l'urbanisation sur certains quartiers bien délimités.
- maintenir un grand espace agricole.


Il a été décidé de développer l'urbanisation, au Nord de la commune essentiellement.

Une grande zone d'activité a également été prévue aux abords de la voie ferrée, entre les hameaux du Peuvil et du Sart.

### Légende

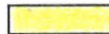
#### Zones urbaines


 ZU urbanisation diverse


 ZU d'extension urbaine


 Zone d'activité

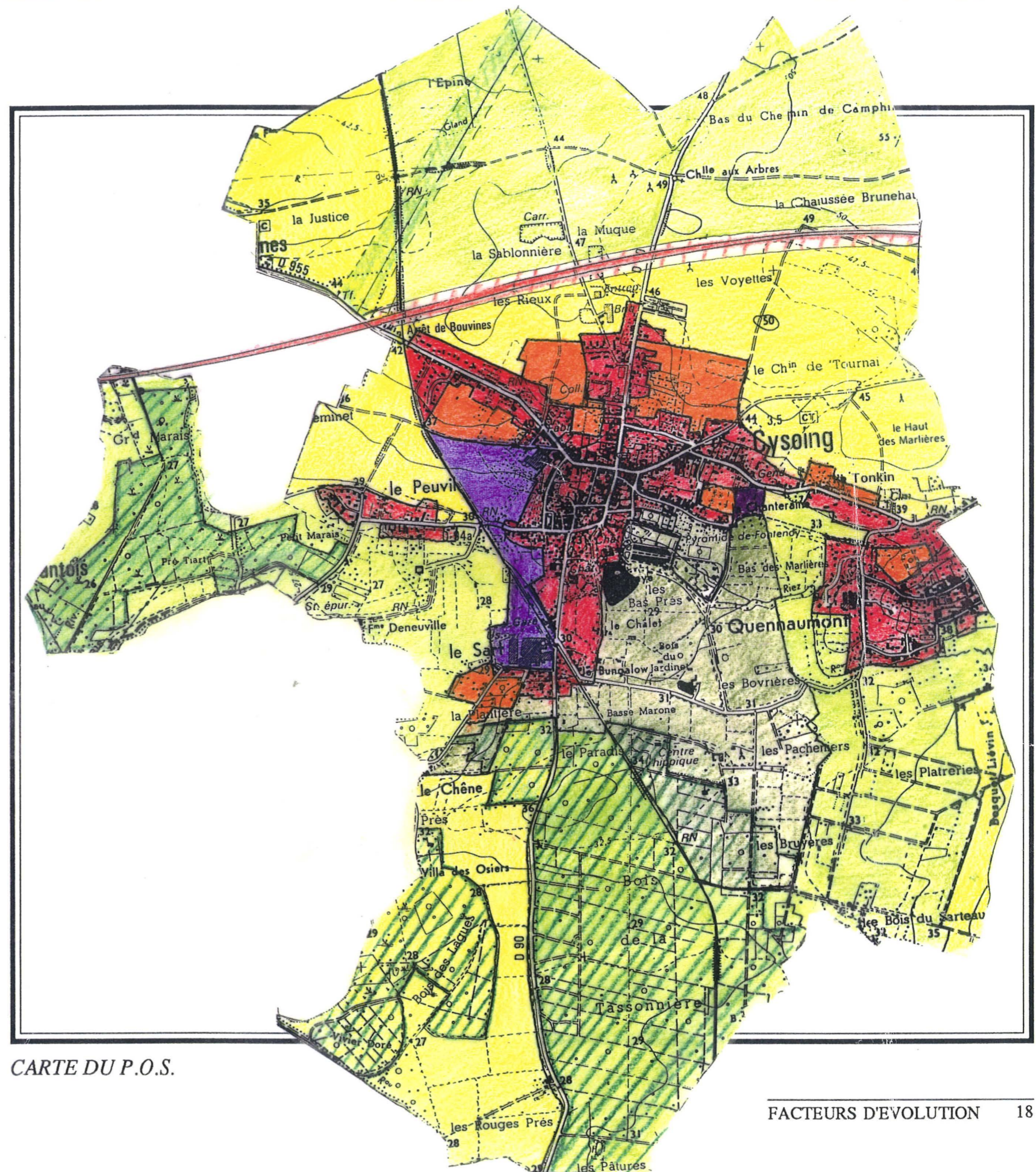
#### Zones naturelles

 ZN d'activité agricole protégée

 ZN de protection de l'agriculture, des sites et paysages

 ZN de protection de l'agriculture, des sites et paysages : construction liées aux loisirs autorisées

 Terrain boisé classé, à conserver, à créer, secteur de parc



CARTE DU P.O.S.



## LES PROJETS COMMUNAUX

Les projets communaux sont l'expression de certaines volontés du POS.

Le principal d'entre eux est la réalisation d'une ZAC au nord de la commune, avec construction d'une école maternelle.

D'autres projets existent qui visent à améliorer le niveau des services et des équipements de la ville. Ils seront détaillés dans la partie suivante de l'étude car ils donnent souvent lieu à des modifications de l'espace public et nécessitent quelques projets d'accompagnement.