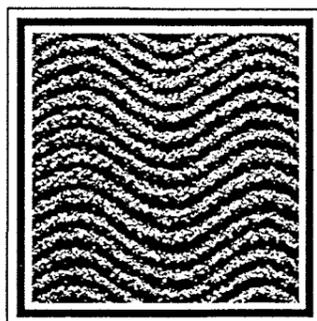


C Y S O I N G

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.

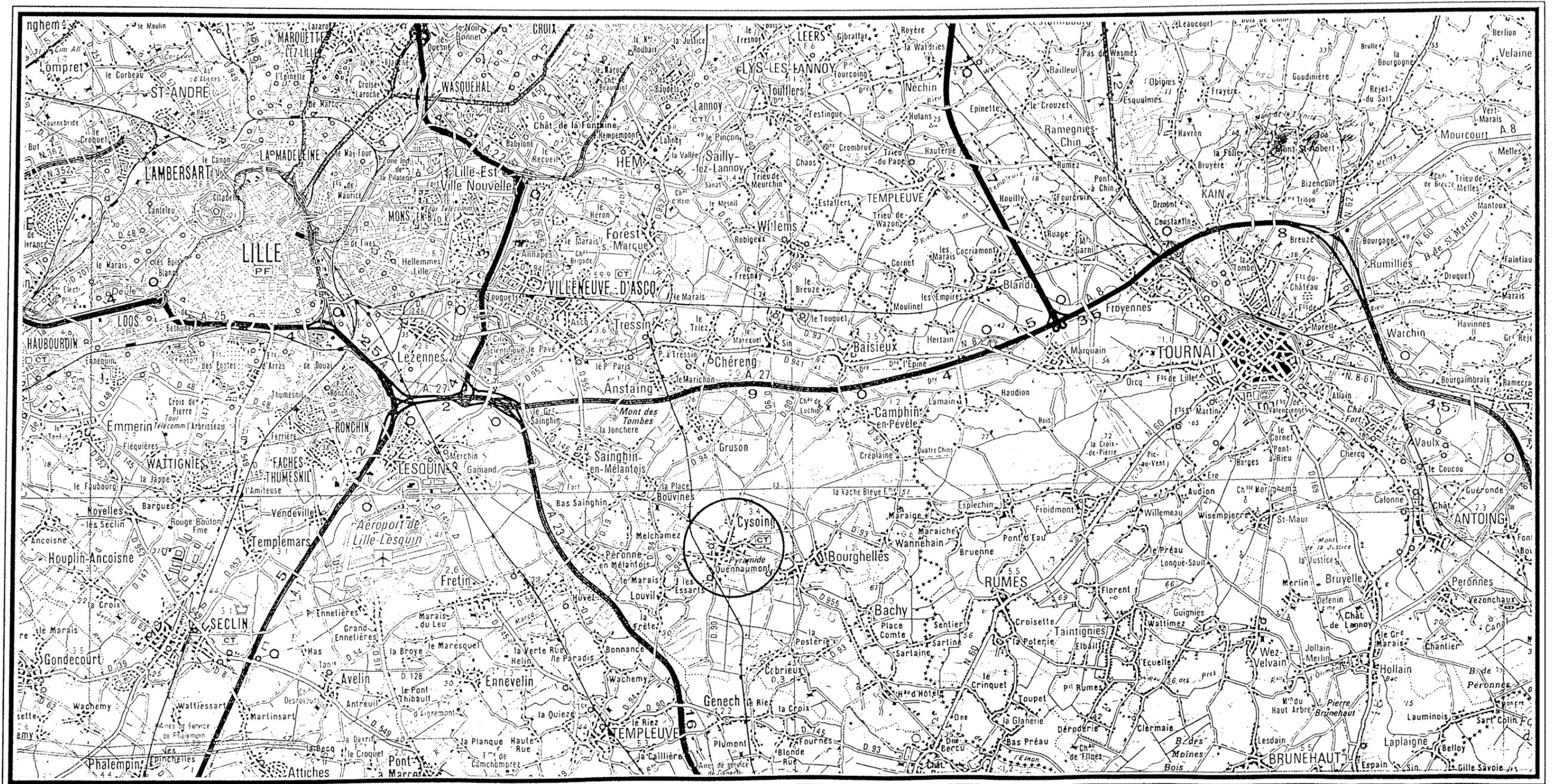
SITUATION

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.

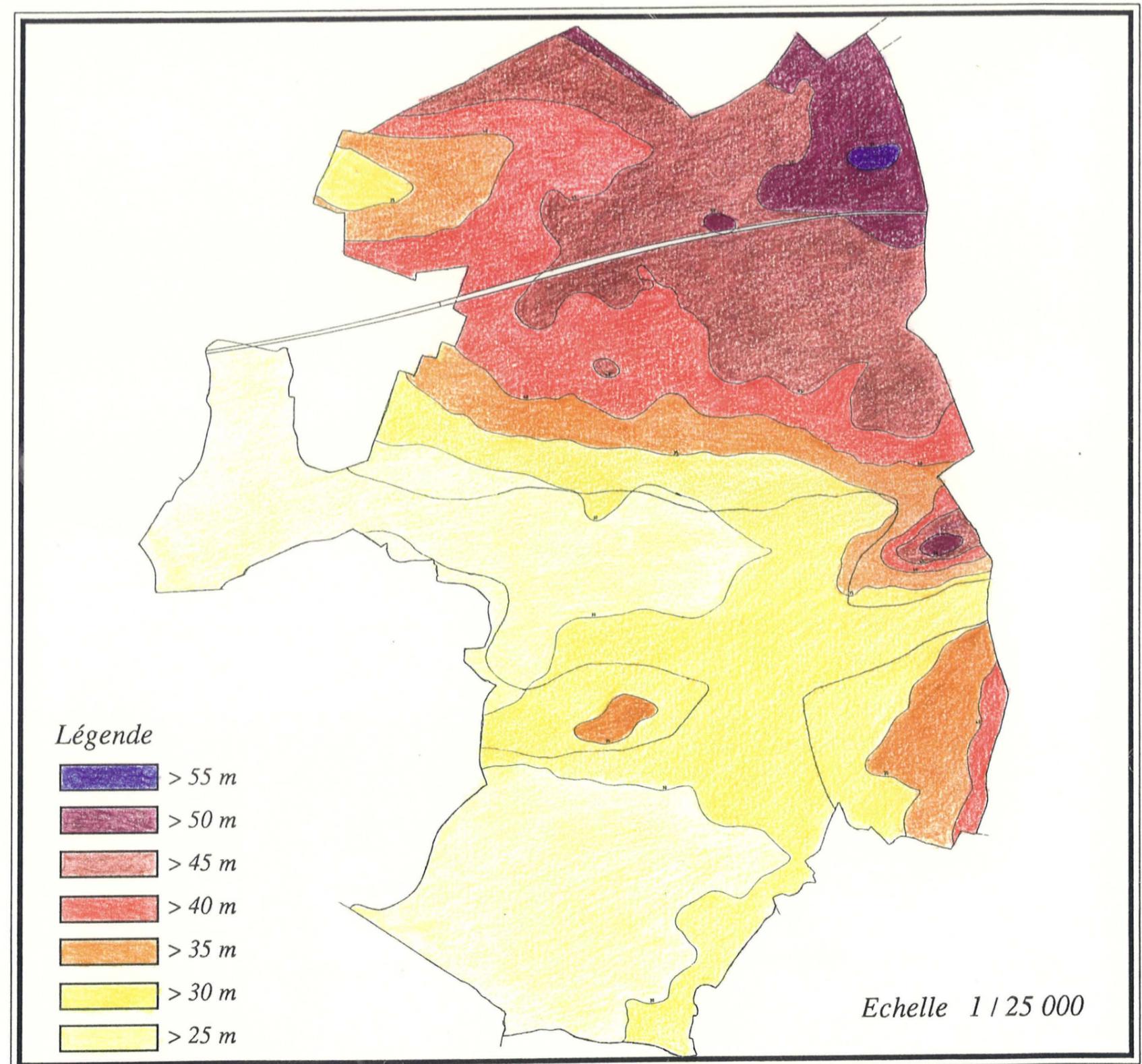


LE RELIEF

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.

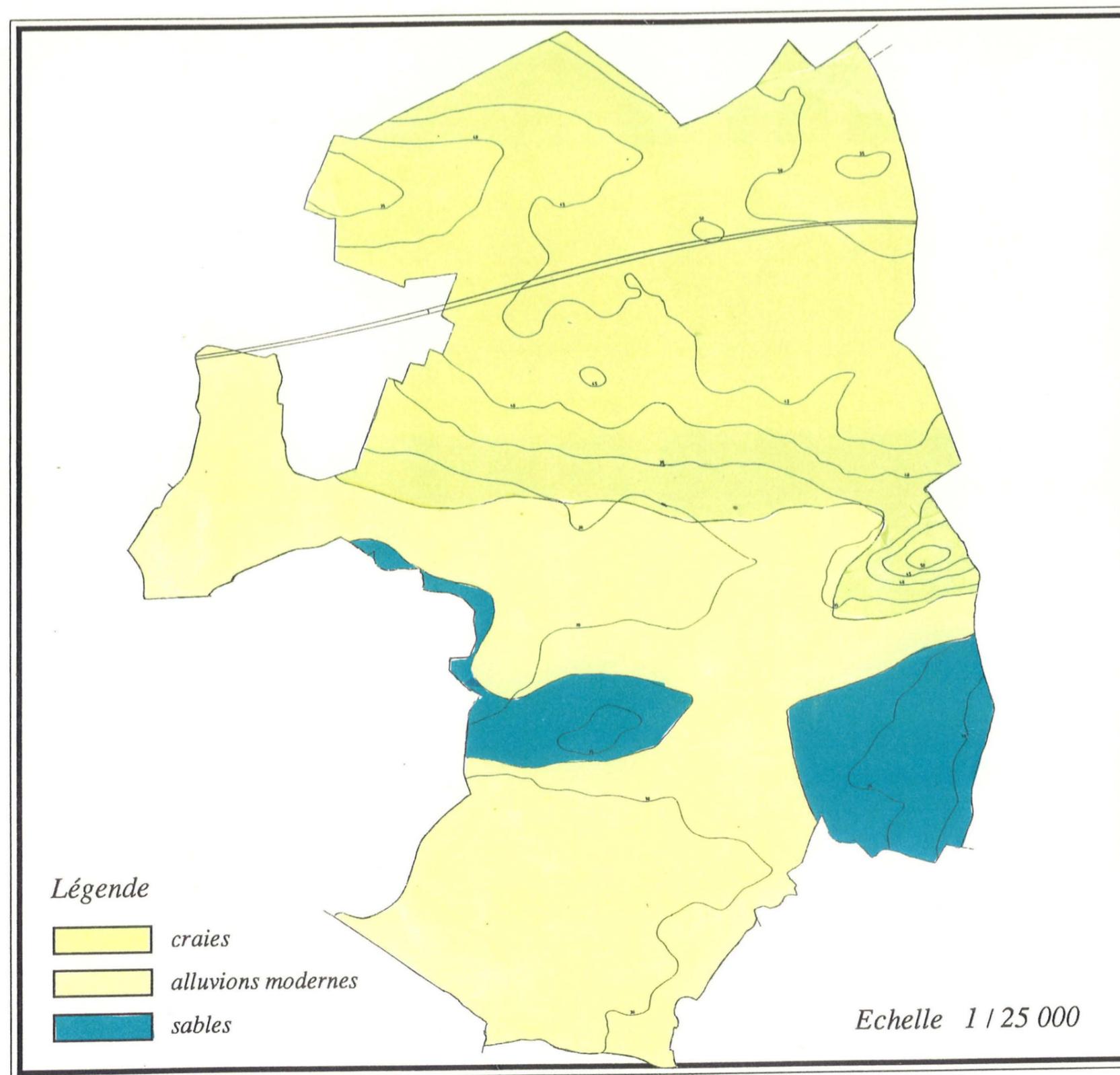


GEOLOGIE

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.





LA PLAINE CALCAIRE



LES MARAIS



LES ZONES BASSES



LES ZONES BASSES

LA STRUCTURE URBAINE

1. Evolution de l'urbanisation

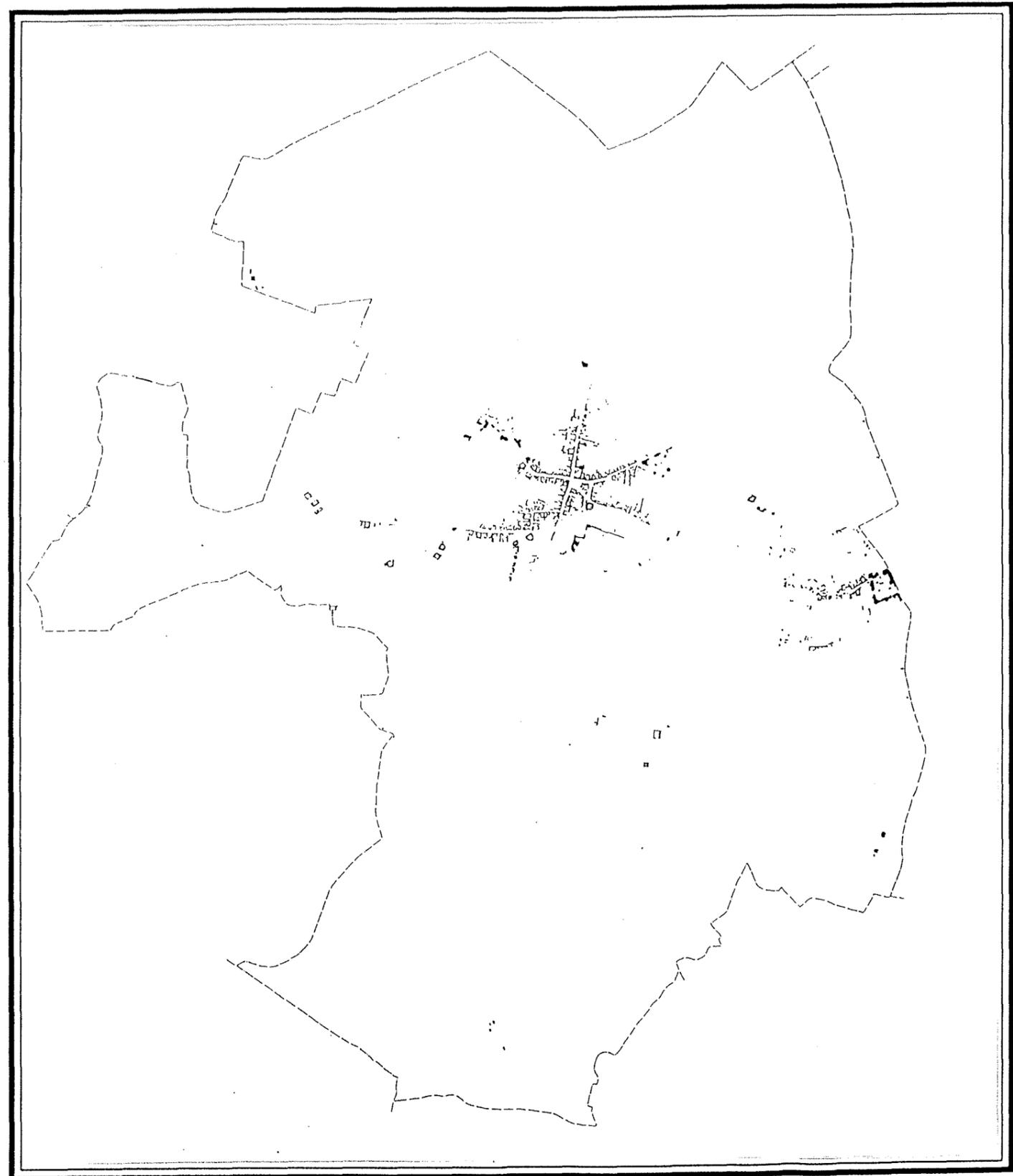
Les planches précédentes montraient la structure urbaine de Cysoing au XV^{ème} siècle, dominée par l'enclave de l'abbaye.

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 :

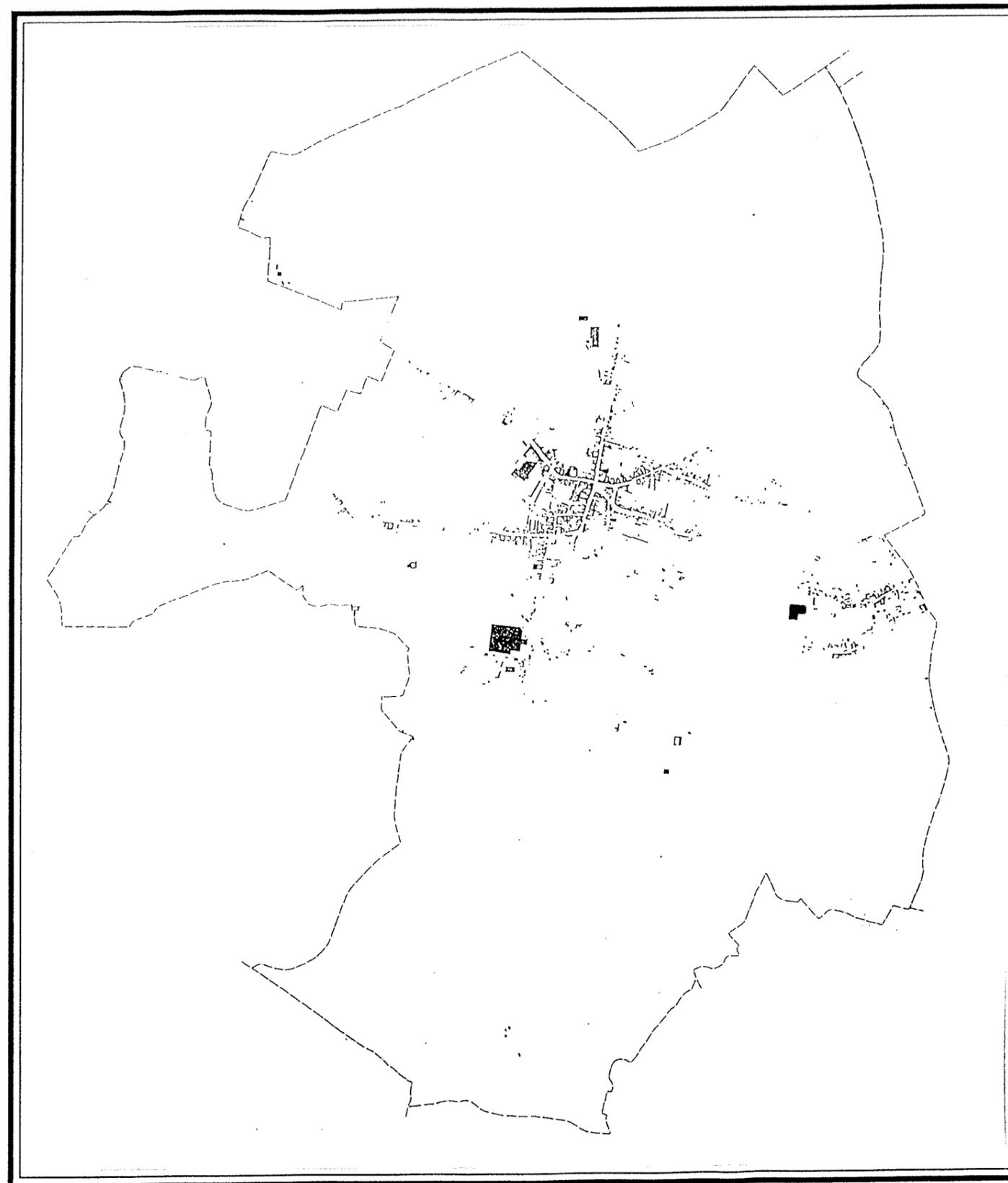
- un noyau urbain groupé autour de la place et développé le long des cinq voies importantes. Il s'agit d'une structure assez homogène et harmonieuse.
- un second noyau, plus lâche, le hameau du Quennaumont, à l'est.
- un groupe de fermes; le hameau de Peuvil, à l'ouest.
- quelques fermes ou bâtiments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

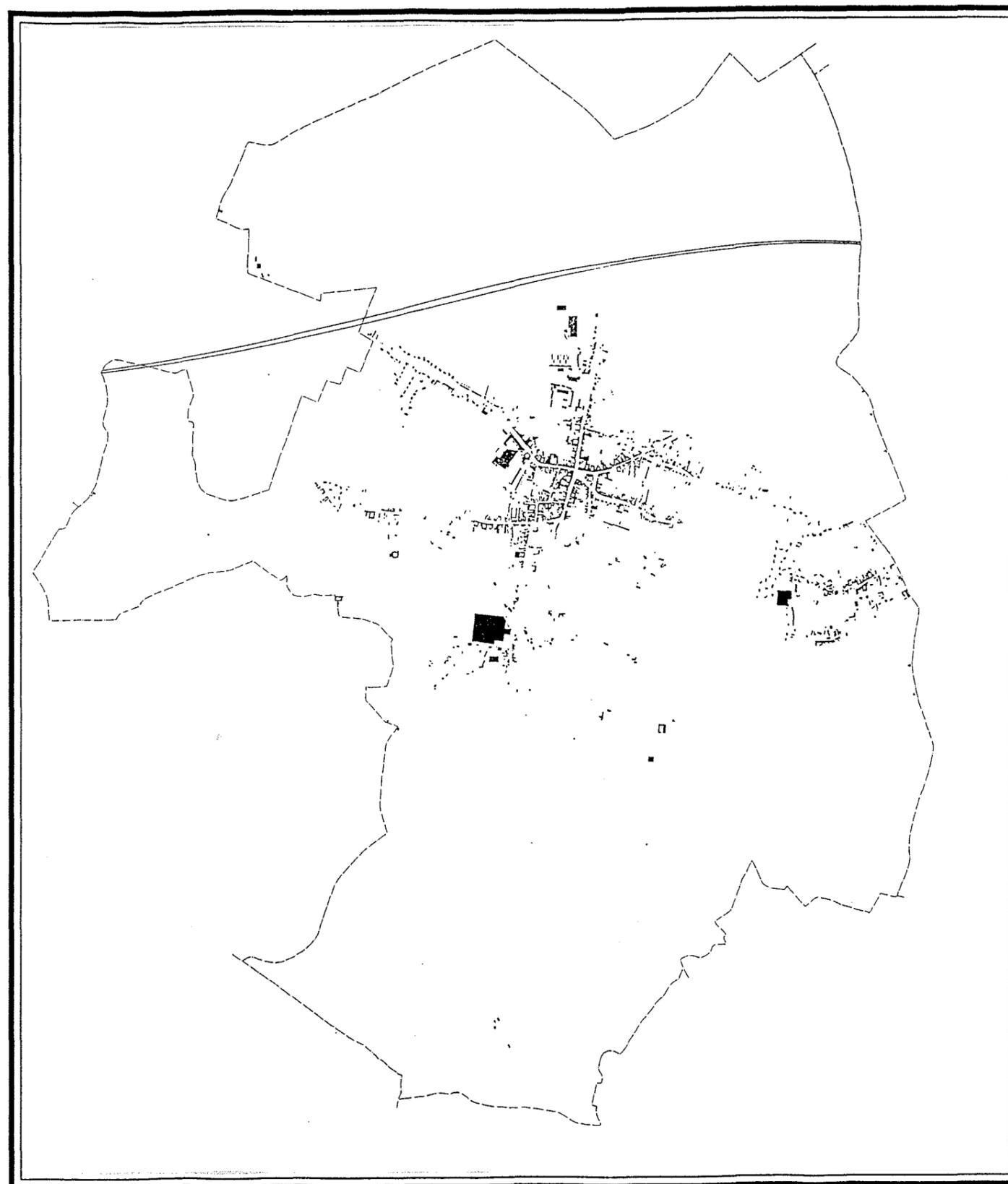


ZONES BATIES EN 1950

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

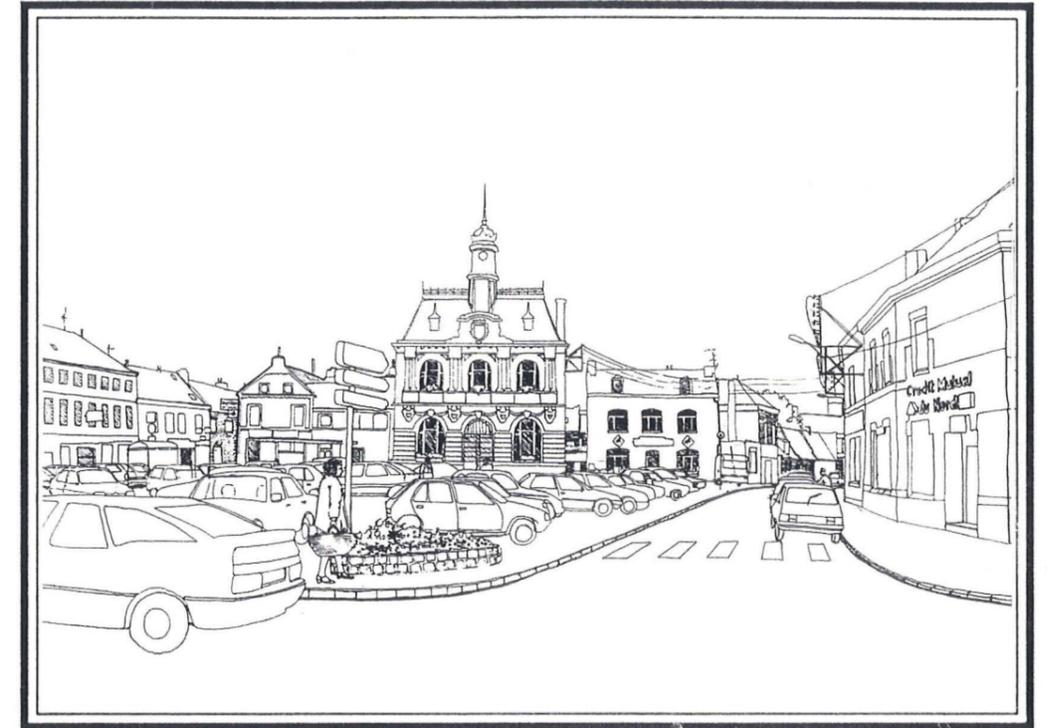
- la ville ancienne

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^{ème} ou du début du XX^{ème}, 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.

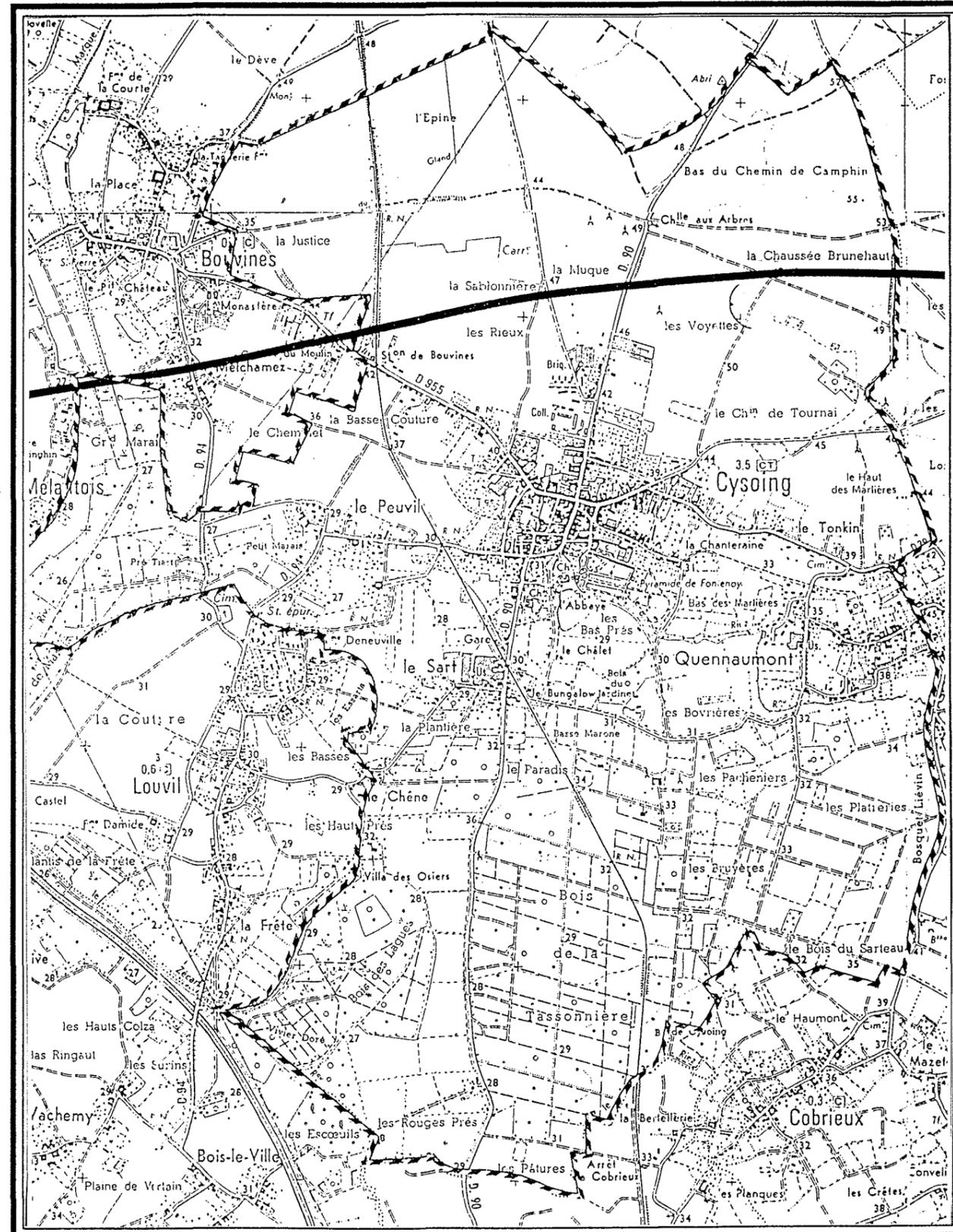
Son rôle historique, et le niveau de ses équipements en font également une ville-centre pour cette région Sud-est de Lille, et un pôle d'attraction pour les petites communes environnantes.

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

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.