



# Guide de valorisation du cadre de vie de Cysoing

Septembre 2002



## Préambule

Faire émerger une lecture partagée du territoire dans le but d'aider les élus à développer et à enrichir leur politique locale de valorisation du cadre de vie est l'objectif poursuivi par le C.A.U.E. à l'occasion de la demande formulée par la Commune de Cysoing.

Mettant au service de cette ambition ses compétences transversales en paysage, en milieux naturels et en urbanisme, le C.A.U.E. a proposé aux élus locaux une démarche dont la synthèse est transcrite dans le présent document.

Le positionnement de la réflexion répond aux finalités :

- de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 qui exprime que " la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ",
- de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985 qui organise la démarche du projet afin de garantir l'objectivité des choix dans la relation entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

## Question

La Commune de Cysoing veut poursuivre :

- l'amélioration au quotidien du cadre de vie de ses administrés,
- le renforcement de son image,
- son développement.

Elle a de ce fait mis en place une commission composée d'élus et d'habitants désirant participer à la réflexion sur ces sujets.

Elle a également demandé au C.A.U.E. d'animer le débat et de l'aider à enrichir et à formaliser les résultats de la commission en lui apportant une vision et une ossature de son projet communal.

## Objectifs

Pour répondre à cette attente, le C.A.U.E. a proposé à la Commune de définir, de façon collective, les bases de la valorisation du cadre de vie de Cysoing en :

- Faisant ressortir les particularités du cadre de vie de la commune et les problématiques qui en découlent,
- Dotant la Commune d'objectifs de valorisation par rapport aux problématiques posées,
- Repérant les secteurs d'enjeux,
- Connaissant les partenaires techniques et financiers à associer à la démarche.

## Méthode

### 1<sup>er</sup> temps :

- Recherche d'une concordance de vues sur les particularités du cadre de vie communal et sur ses problématiques.

*Repérage par les membres de la commission avec restitution sur support photographique.*

*Repérage par un œil professionnel et extérieur à la commune (C.A.U.E.) avec restitution sur support photographique.*

*Mise en commun des repérages réalisés sous la forme d'une réunion de présentation des clichés classés par thèmes et commentés par les photographes.*

*Accord de l'assemblée sur un constat commun.*

### 2<sup>ème</sup> temps :

- Définition d'objectifs de valorisation du cadre de vie et repérage des secteurs d'enjeux.

*Proposition d'objectifs et de secteurs d'enjeux par le C.A.U.E. sous la forme d'une argumentation étayée par une analyse et des images de référence.*

*Discussion et accord de la commission sur une position commune.*

### 3<sup>ème</sup> temps :

- Reconnaissance des partenaires techniques et financiers à associer à la démarche.

*Proposition par le C.A.U.E. pour chaque objectif et secteur d'enjeux d'un « Listing » des partenaires potentiels à associer à la démarche.*

*Discussion et validation par la commission du listing des partenaires.*

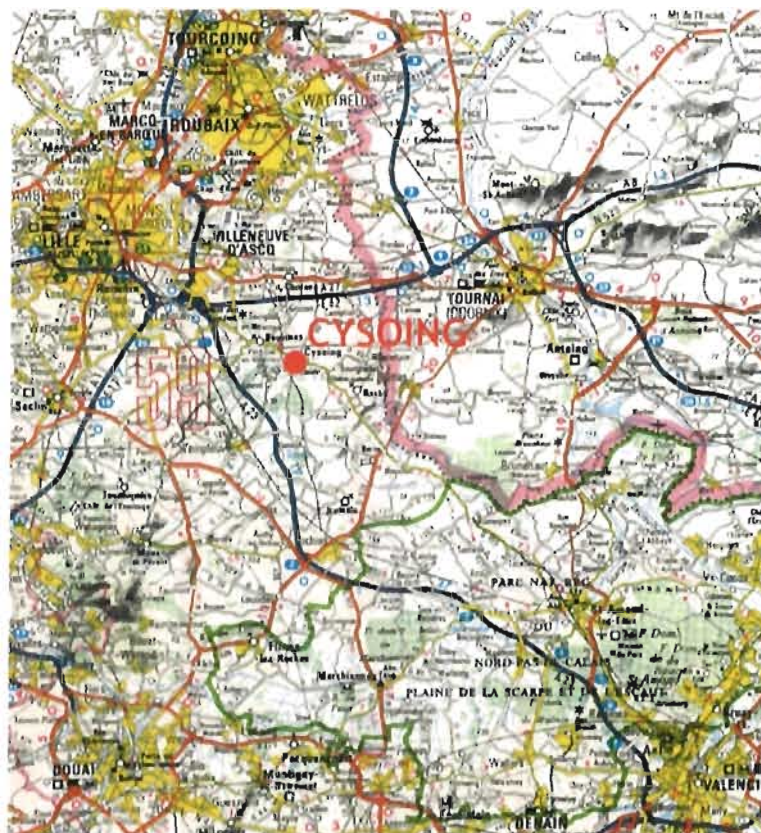
Préambule	2
Question, objectifs	3
Méthode	4
Sommaire	5
<b>Quelques éléments du contexte général</b>	<b>7</b>
<b>Cysoing en Pévèle-Mélantois (échelle intercommunale)</b>	<b>7</b>
Le Pévèle-Mélantois	8
Un territoire péri-urbain à urbain	9
Les vocations du territoire	10
<b>Cysoing intra-muros (échelle communale)</b>	<b>11</b>
L'abbaye	12
L'implantation du bourg et des hameaux par rapport au relief	13
L'occupation des sols	14
<b>Les particularités du cadre de vie de Cysoing, les objectifs de valorisation et les secteurs d'enjeux</b>	<b>15</b>
<b>Fiche 1 : Des paysages ruraux et naturels de qualité</b>	<b>16</b>
<b>Fiche 2 : Une diversité des ambiances urbaines</b>	<b>17</b>
<b>Fiche 3 : Une urbanisation aux fenêtres ouvertes sur la campagne</b>	<b>18</b>
<b>Fiche 4 : Une urbanisation mixte composée d'habitat, de services, d'équipements et d'activités</b>	<b>19</b>
<b>Fiche 5 : Un réseau dense de voyettes</b>	<b>20</b>
<b>Fiche 6 : Un centre-bourg bien identifiable situé à la croisée des voies principales</b>	<b>21</b>
<b>Fiche 7 : Un accès direct sur l'agglomération lilloise</b>	<b>22</b>
<b>Fiche 8 : L'existence d'un patrimoine historique souvent méconnu</b>	<b>23</b>

<b>Mise en place de l'opérationnalité : Définition de territoires d'intervention et identification des partenaires</b>	<b>24</b>
Les territoires d'intervention :	26
Territoire agricole de paysage ouvert	27
Territoire naturel et récréatif d'intérêt intercommunal	28
Territoire naturel et récréatif d'intérêt communal	29
Territoire urbain	30
Territoire urbain à composer	31
Centre-bourg	32
Quartier de la gare	33
<b>Conclusion</b>	<b>34</b>
<b>Annexe</b>	<b>35</b>

## Quelques éléments du contexte général

### Cysoing en Pévèle - Mélantois (échelle intercommunale)

La commune de Cysoing se situe dans le Département du Nord au sein de l'arrondissement de Lille. Elle se rattache traditionnellement au pays dénommé Pévèle - Mélantois.



Extrait carte I.G.N. au 1/250000

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Levlve







## Un territoire péri - urbain à urbain

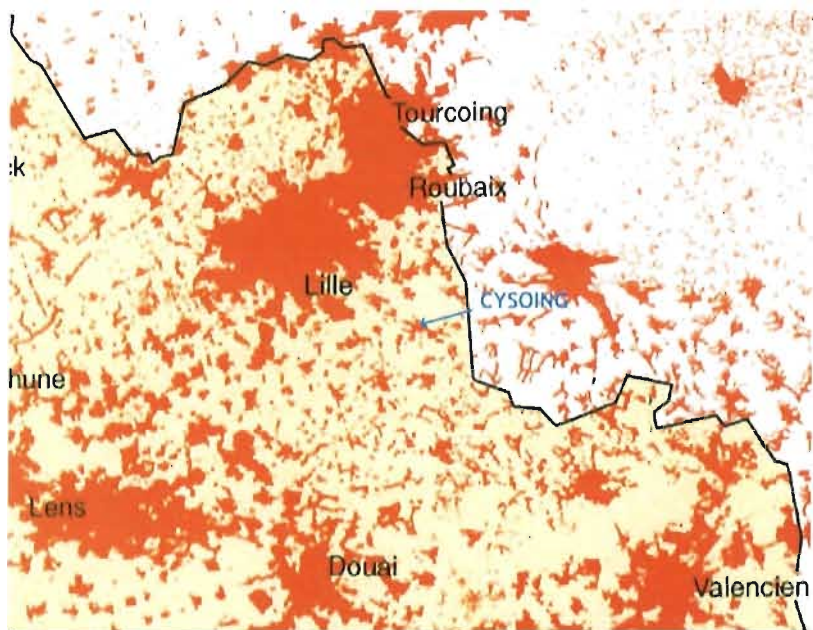
Cysoing se situe dans l'aire d'influence économique de Lille (aire urbaine).

Elle est en particulier rattachée au pôle urbain de Lille correspondant à une unité urbaine offrant 5000 emplois ou plus.

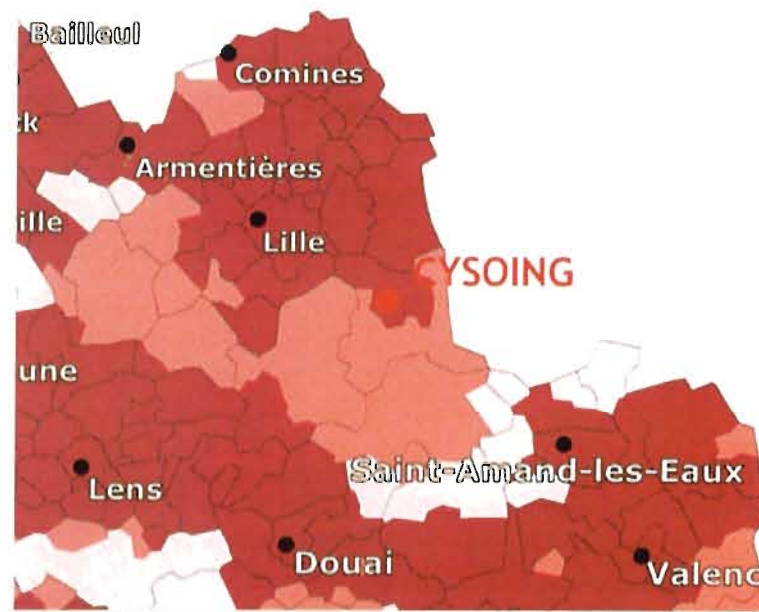
Les communes situées au sein de la couronne périurbaine envoient travailler au moins 40 % de leurs habitants ayant un emploi dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci.

Ces éléments informent notamment de façon indirecte de l'ampleur des déplacements quotidiens existants entre l'agglomération de Lille et les secteurs situés au sud de celle-ci dont fait partie Cysoing.

De plus, ils permettent de pressentir la pression foncière que subissent ces mêmes communes.



Extrait de la carte régionale des espaces bâtis en 1991 (In Atlas Nord - Pas-de-Calais)



Extrait de la carte des aires urbaines de la région Nord/Pas de Calais actualisée en 1996 (In Les zonages du Nord - Pas-de-Calais de l'I.N.S.E.E.)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

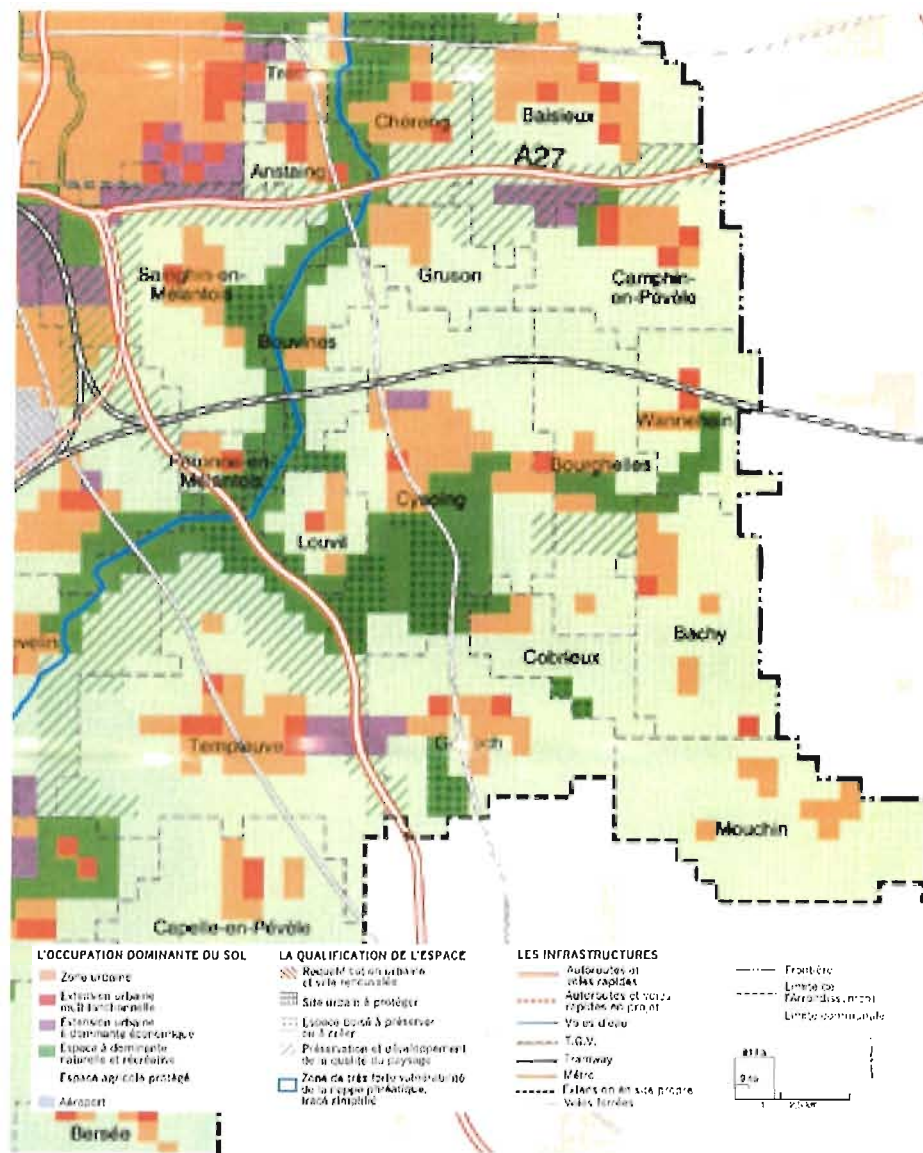
Mission n° 20010272 - Chargé d'études : Vincent Leveve

## Les vocations du territoire

Les discussions sur l'élaboration du S.D.A.U. en 2001 ont mis en évidence l'enjeu que représente la Pévèle en matière de développement économique mais aussi pour le cadre de vie et les loisirs « verts ». Comme Pont-à-Marcq et Templeuve, Cysoing constitue un point d'appui de cet enjeu.

Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pévèle dont fait partie Cysoing conforte cette analyse en se dotant des orientations suivantes :

- 1) Protéger et valoriser le cadre naturel et bâti
- 2) Développer le potentiel touristique
- 3) Maintenir et développer un tissu économiquement viable et dynamique et soutenir sa diversification
- 4) Impliquer et coordonner l'ensemble des acteurs et la population sur les enjeux et les orientations du territoire définis par la Communauté de Communes



Extrait de Destination générale des sols, Horizon 2015 (in Projet de schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole de 2001)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

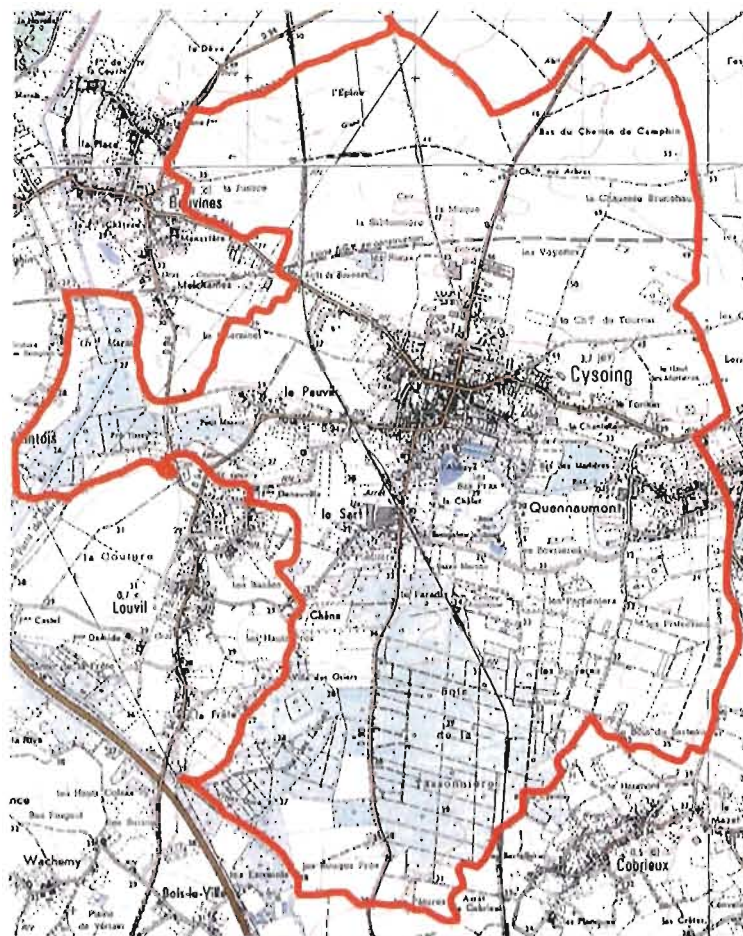
148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leveve



## Cysoing intra - muros (échelle communale)

La commune de Cysoing, chef-lieu de canton, couvre une surface de 1362 hectares. Sa population était en 1999 de 4255 habitants et de 3711 en 1990. Sa progression en 9 ans a été ainsi de 14.7 % montrant de ce fait l'attraction qu'exerce Cysoing en terme d'habitat.



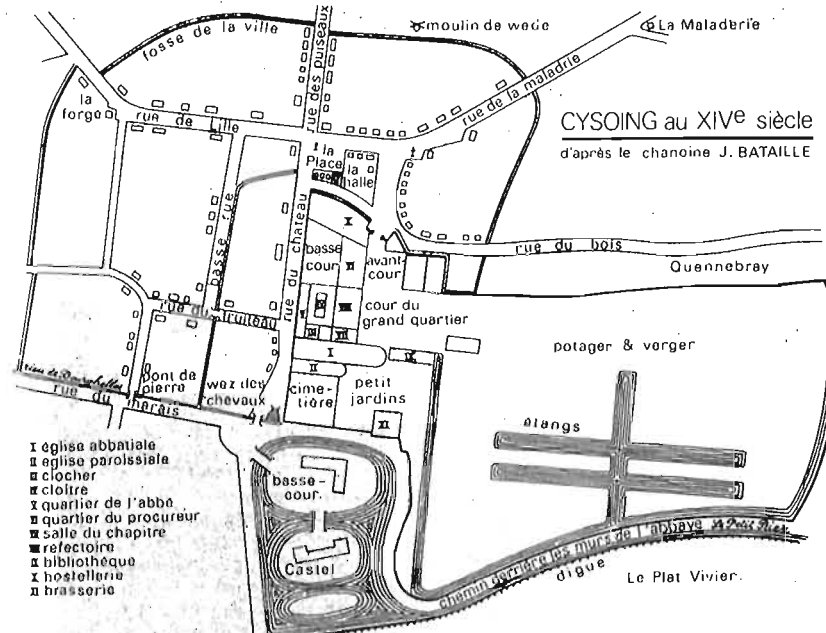
Les limites communales de Cysoing (à partir de la carte I.G.N. au 1/25000)

## L'abbaye

Cysoing constitue un centre historique important du territoire de la Pévèle avec l'existence du 9<sup>ème</sup> au 18<sup>ème</sup> siècle de l'abbaye qui occupait tout l'espace compris entre la Grand'place au nord et le « Petit Riez » au sud. Celle-ci a eu une influence importante sur le développement urbain de la commune.



Emprise approximative de l'abbaye par rapport au bourg actuel (à partir de la Carte I.G.N. au 1/25000)



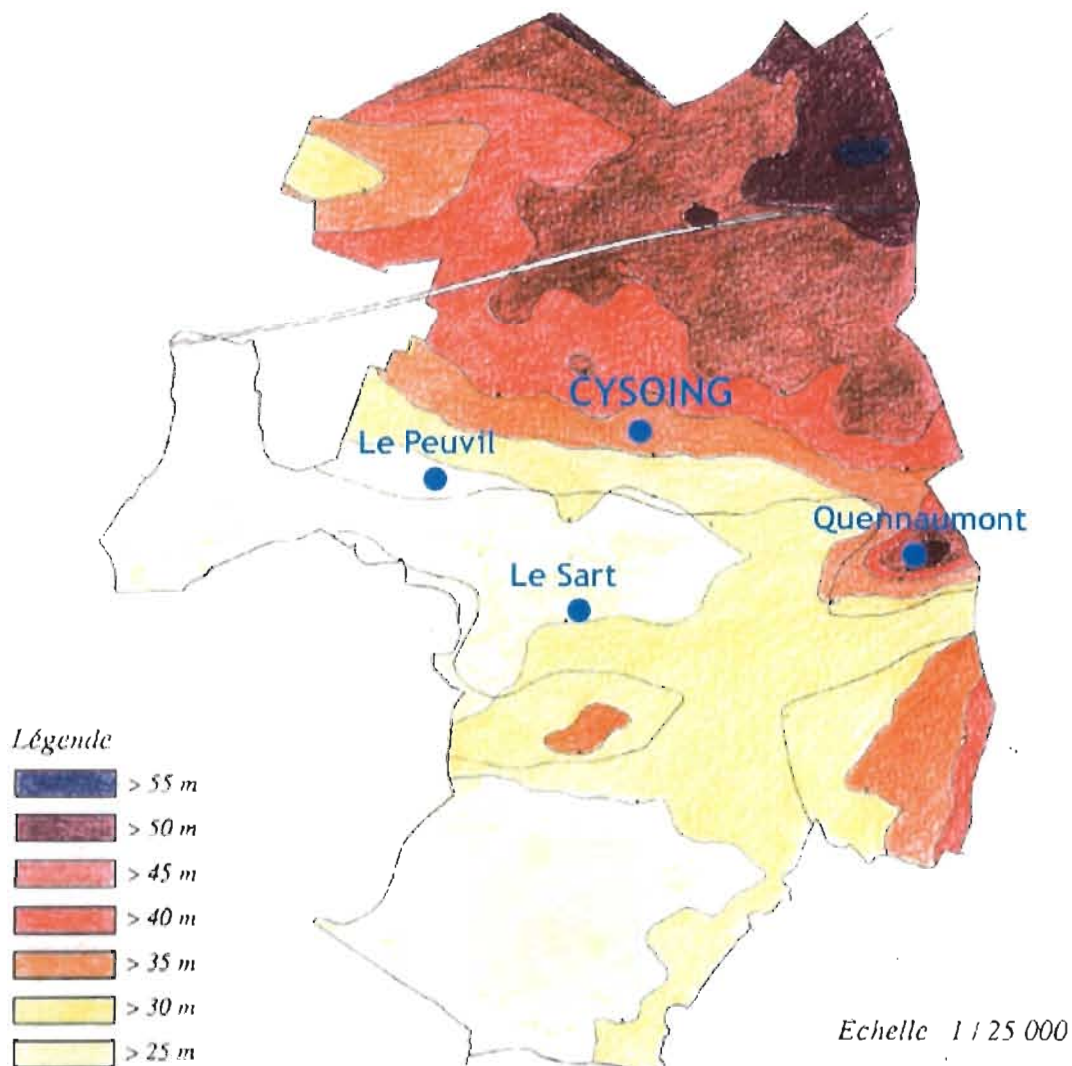
Plan de Cysoing au XIV<sup>ème</sup> siècle d'après le chanoine J. Bataille (In Promenade en Pévèle - Mélançois)

## L'implantation du bourg et des hameaux par rapport au relief

Le bourg et le hameau principal (Quennaumont) ont une situation que l'on retrouve couramment dans la région. Ils se situent en effet au niveau du contact entre le plateau (autour de 50 mètres) et la plaine (en dessous de 30 mètres). Cette situation présente plusieurs avantages :

- D'avoir les pieds au sec mais éventuellement de pouvoir prélever l'eau des sources affleurantes,
- D'être proche à la fois du plateau pour l'agriculture et de la plaine humide pour l'élevage,
- D'être protégé des assaillants du côté plaine (création de fossé, isthme surélevé pour Quennaumont).

Les deux autres hameaux se situent dans la plaine. L'un d'entre eux (Le Sart) tire vraisemblablement son origine et son développement de la création de la gare.



Carte de l'implantation du bourg et des hameaux par rapport au relief (carte du relief extraite de l'étude F.A.C.V.)





## **Les particularités du cadre de vie de Cysoing, les objectifs de valorisation et les secteurs d'enjeux**

A partir de l'échange de points de vue entre les membres de la commission mise en place par la Commune et le C.A.U.E. sur la base de photographies (phrases clés en annexe et repérage photographique en document joint), il est présenté ci-après sous la forme de 8 fiches les principales particularités du cadre de vie de Cysoing.

Après une description sommaire de la particularité, il est mentionné les problématiques qui en découlent, les objectifs de valorisation que pourrait se doter l'équipe municipale et les secteurs d'enjeux qui pourraient être repris dans le cadre d'un programme d'actions en faveur du cadre de vie.

Un schéma localise les secteurs d'enjeux tout en rappelant l'objectif principal auquel il se rattache.

Des photographies de référence tendent à illustrer de façon concrète les affirmations et propositions.

### **Fiches présentées :**

- 1) Des paysages ruraux et naturels de qualité**
- 2) Une diversité des ambiances urbaines**
- 3) Une urbanisation aux fenêtres ouvertes sur la campagne**
- 4) Une urbanisation mixte composée d'habitat, de services, d'équipements et d'activités**
- 5) Un réseau dense de voyettes**
- 6) Un centre-bourg bien identifiable situé à la croisée des voies principales**
- 7) Un accès direct sur l'agglomération lilloise**
- 8) L'existence d'un patrimoine historique souvent méconnu**

## Des paysages ruraux et naturels de qualité

### Description sommaire

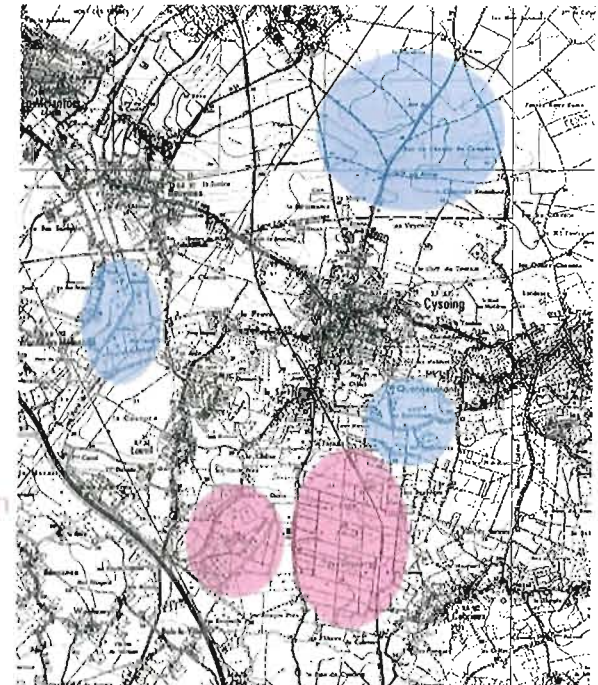
Le territoire révèle une diversité de paysages ruraux et naturels représentés de façon équilibrée : horizon lointain des champs ouverts du plateau, ambiance confinée au niveau des boisements de peupliers, nature sauvage de marais, paysage bucolique des prairies humides piquetées de saules taillés en têtard. Ce dernier type de paysage est le plus apprécié et recherché pour la promenade.

### Problématiques

Les paysages ruraux et naturels constituent l'une des principales qualités du cadre de vie de Cysoing.

Les problématiques posées concerne :

- 1) L'évolution de ces paysages sachant que plusieurs pressions tendent à les banaliser. On peut ainsi citer la pression urbaine et industrielle qui a tendance à se développer sur le plateau et l'évolution de l'activité agricole qui délaisse de plus en plus la plaine humide en faveur du boisement (peupliers en particulier).
- 2) L'accessibilité au public de ces espaces et en particulier des paysages forestiers très privatifs.



### Objectifs

*Maîtriser le devenir des terrains naturels et ruraux de qualité*

*Favoriser l'accessibilité de ces secteurs par les modes de déplacement lent*

*Protéger, maintenir au maximum les espaces boisés existants, en créer de nouveau si besoin*

### Secteurs d'enjeux

Terrains situés le long du chemin des caches vaches

Vallée de la Marque

Bois des Lagues et de la Tassonnière

Plateau le long de la R.D.90

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Lcivie



# Une diversité des ambiances urbaines

## Description sommaire

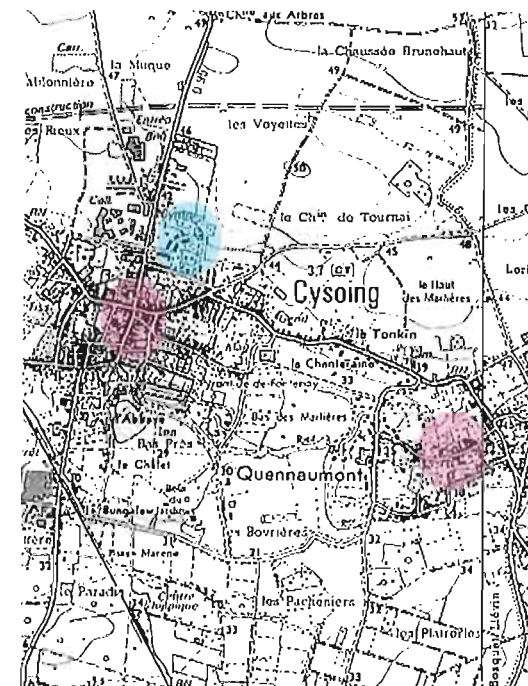
La place dans l'histoire prise par Cysoing avec la présence de l'abbaye, le statut de bourg rural où se côtoient les activités agricoles, de petites industries et de commerce, la présence de hameaux et aujourd'hui, l'attrait de la commune exercée par la proximité de l'agglomération lilloise font que Cysoing présente une diversité d'ambiances urbaines.

Celles-ci se composent par exemple du centre-bourg à l'ambiance urbaine (maisons de ville, commerces,...) mais aux multiples rappels des activités agricoles et rurales (maisons d'ouvriers agricoles, fermes,...), des hameaux qui, pour certains (centre de Quennaumont), sont « restés dans leur jus », de l'emprise de l'abbaye et des parcs privés aux consonances très végétales, des nouveaux secteurs bâtis construits sur les bases des normes actuelles.

## Problématiques

Les problématiques posées concernent :

- 1) La mise en valeur des différentes époques d'architecture.
- 2) Le maintien de cette diversité du fait, d'une part, du développement des constructions neuves aux configurations souvent peu variées et d'autre part, de la réhabilitation du bâti ancien.



## Objectifs

Maintenir l'identité des entités urbaines

Maitriser le développement et la réhabilitation urbaine afin d'assurer la diversité des ambiances

## Secteurs d'enjeux

Centre-bourg

Quennaumont

Z.A.C. des voyettes

L'ensemble du bâti Cysonien

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leveve

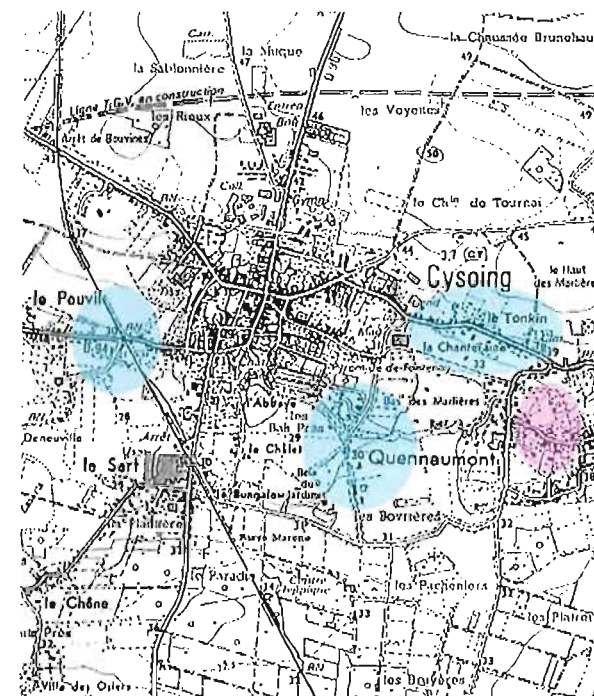
# Une urbanisation aux fenêtres ouvertes sur la campagne

## Description sommaire

Quelque soit l'endroit où l'on se trouve à Cysoing, la campagne n'est jamais très loin et est , en général, toujours perceptible. En effet, la présence d'enclaves herbagères et de grands parcs à l'intérieur du bourg ou de Quennaumont et la promiscuité des hameaux (Le Peuvil, Le Sart) avec les espaces agricoles et naturels périphériques ont favorisé cette particularité.

## Problématiques

La problématique essentielle est posée par la fermeture progressive de ces fenêtres par le développement de l'urbanisation, soit périphérique, soit interne. La première, qu'elle soit dense ou linéaire le long des voies principales, conduit à l'éloignement physique ou visuel de la campagne périphérique, la seconde, en occupant des espaces auparavant végétalisés (enclaves agricoles, parcs), modifie l'ambiance des quartiers.



## Objectifs

Maintenir des fenêtres sur la campagne

Préserver de l'urbanisation certaines enclaves agricoles et certains parcs

## Secteurs d'enjeux

Terrains situés le long de la R.D.94a entre le bourg et Le Peuvil

Terrains situés le long de la R.D.955 entre le bourg et Quennaumont

Centre de Quennaumont

Sud-est du bourg

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leville



## Une urbanisation mixte composée d'habitat, de services, d'équipements et d'activités

### Description sommaire

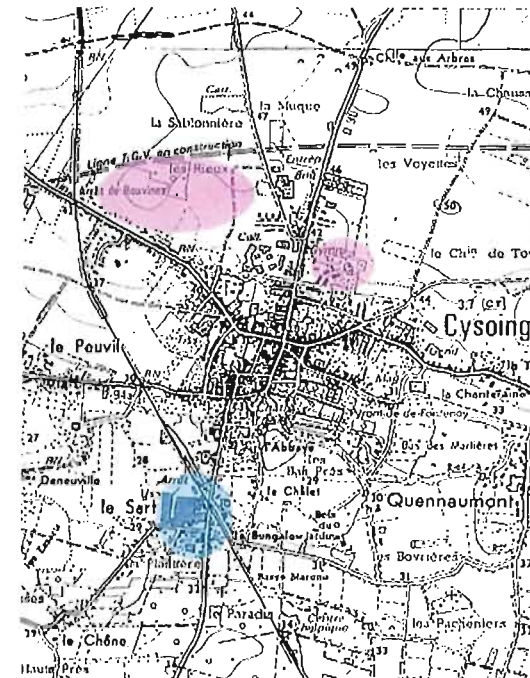
Avec le statut de (ancien ?) bourg rural et de chef-lieu de canton, Cysoing constitue un centre de vie aux vocations multiples (dormir, travailler, faire ses courses, faire du sport, apprendre,...).

Cette situation a créé une ville où l'on retrouve de façon plus ou moins imbriquée l'ensemble des constructions nécessaires à l'accomplissement de ces activités. Ainsi, même si certaines d'entre elles se concentrent en des lieux particuliers (espaces sportifs notamment), le tissu urbain reste diversifié et peu spécialisé.

### Problématiques

Alors que traditionnellement, l'activité économique s'accompagnait de l'habitat, aujourd'hui, la tendance est plutôt de les séparer. D'où l'émergence de zones d'activités ayant comme seule vocation l'activité économique et la difficulté d'intégrer ces nouveaux espaces au reste de la commune. Il en est de même des grands lotissements si difficiles à « greffer » à l'urbanisation ancienne.

La question est de même posée lors de la fermeture d'un ancien bâtiment d'activité en centre d'urbanisation ce qui nécessite le choix d'une nouvelle vocation.



### Objectifs

Garantir un minimum de mixité de vocations au sein de l'urbanisation nouvelle  
Maîtriser et orienter le devenir des secteurs en friche et réhabilités

### Secteurs d'enjeux

Nouvelle zone d'activité

Z.A.C. des voyettes

Le sart (gare)

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leville

## Un réseau dense de voyettes

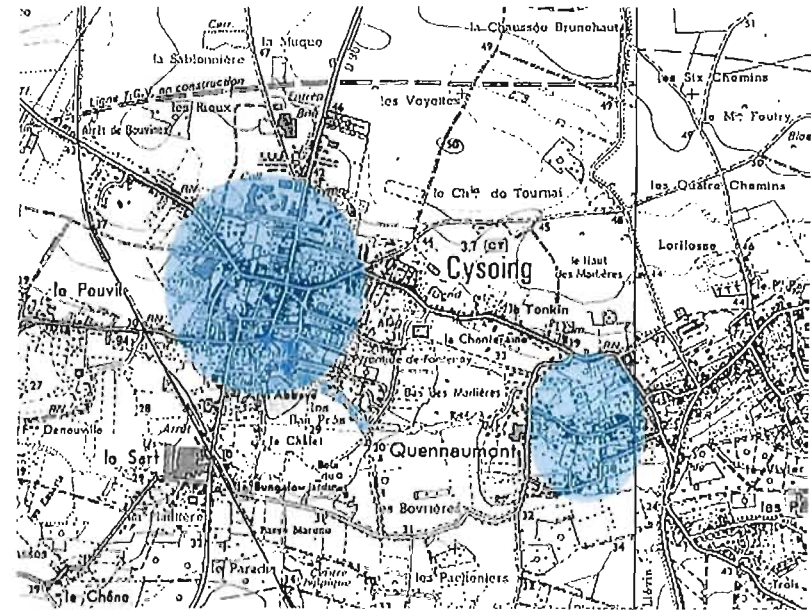
### Description sommaire

Comme beaucoup de bourgs ruraux, Cysoing recèle de nombreux petits chemins insérés dans le tissu bâti favorisant le déplacement piéton au sein de la commune.

Certains peuvent offrir une vision très agréable de la commune en révélant la beauté en général cachée des jardins.

### Problématiques

Les problématiques sont multiples et concernent notamment leur rôle actuel dans l'utilisation de la ville puisque plusieurs voyettes semblent peu utilisées, leur statut (domaine privé de la Commune), leur aménagement, leur signalisation et leur sécurisation sachant que certaines peuvent être sujettes à dégradation et enfin leur mise en réseau (voire par la création de voyettes nouvelles) afin de constituer une trame réellement attractive.



### Objectifs

Rendre le réseau des voyettes efficace et agréable à parcourir

Assurer une protection juridique des voyettes

### Secteurs d'enjeu

Ensemble du réseau des voyettes dans le bourg et Quennaumont

Chemin derrière les murs de l'abbaye

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leve



## Un centre-bourg bien identifiable situé à la croisée des voies principales

### Description sommaire

La traversée de Cysoing implique obligatoirement le passage par son centre. En effet, ce dernier se situe à la croisée des deux principales routes départementales du territoire, la R.D. 90 et la R.D. 955.

Cette situation constitue pour Cysoing une vitrine qui conforte son statut de pôle administratif et commercial pour le territoire l'environnant.

Le centre-bourg est de plus bien circonscrit en concentrant sur une petite surface l'essentiel des bâtiments symboliques (mairie, église), une Grand'place permettant le stationnement et le marché, plusieurs commerces.

### Problématiques

Etant donné l'enjeu que représente le centre-bourg de Cysoing en matière d'image (vis à vis des communes alentours mais aussi pour les habitants) et par rapport aux activités économiques qui s'y déroulent (commerces), plusieurs problématiques peuvent être énoncées :

- le stationnement,
- la qualité des espaces et des équipements publics, des façades privées et commerciales,
- la circulation piétonne,
- le lien entre le centre et les autres quartiers.

### Objectifs

Etablir un plan de circulation cohérent

respectant la population et favorisant le

déplacement piétonnier et de véhicule

Favoriser le déplacement piéton en centre-bourg

Privilégier le stationnement automobile en

périphérie

Valoriser les équipements et espaces vitrines du

centre-bourg (places, mairie, église)

Préserver la polyvalence de la Grand'place

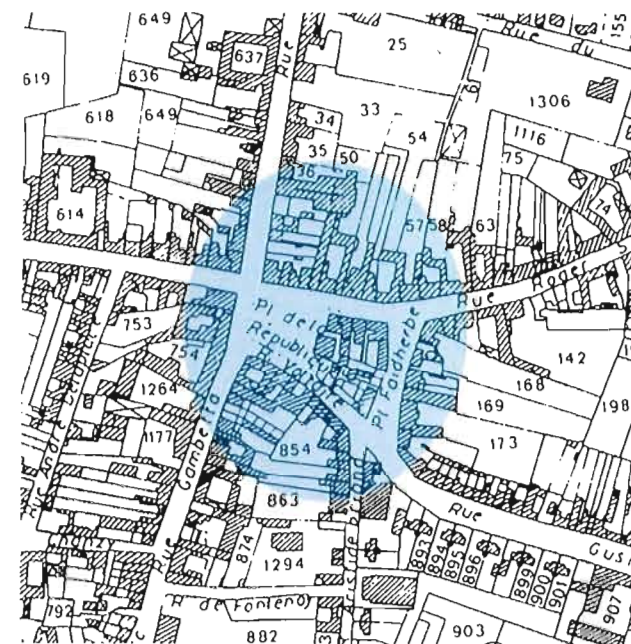
Sensibiliser les propriétaires privés (particuliers

et commerçants) à la valorisation de leur façade

### Secteurs d'enjeux

Places de la République (Grand'place) et Faidherbe

Rues principales



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Levice

## Un accès direct sur l'agglomération lilloise

### Description sommaire

La proximité de l'agglomération lilloise (Cysoing est à moins de 15 kms du centre de Lille) et le passage de deux routes départementales, l'une en direction de Lille (R.D. 955), l'autre vers Roubaix (R.D. 90) confèrent à Cysoing le rôle de commune de transit quotidien des habitants de la Pévèle travaillant dans l'agglomération.

### Problématiques

La problématique essentielle posée est celle de la circulation automobile dans la commune. Elle concerne aussi bien le centre-bourg situé à la croisée des deux départementales (bouchons), que les entrées de ville et les hameaux (sécurité) d'autant plus que leur urbanisation linéaire comporte des tronçons rectilignes de grande distance.

L'omniprésence de la voiture engendre souvent des réponses en terme d'aménagement d'espace public (en particulier la voirie) faisant fi de l'identité des lieux présents. L'enjeu consiste donc à trouver aussi des solutions d'aménagement qui répondent à la fois aux attentes routières et à celles du cadre de vie.

Dans le cas de la création d'une voie de contournement située au nord de la commune, il se posera la question de l'aménagement et de la vocation des sols situés en bordure de la nouvelle voie, des nuisances éventuelles subies par les riverains et du contact avec le T.G.V.

### Objectifs

Limiter la circulation dans la commune et en particulier, dans le centre-bourg

Garantir la sécurité des habitants tout en préservant l'identité de leur cadre de vie

Maîtriser le devenir des sols des secteurs pouvant à terme varier les modes de transport en direction de la métropole

Dans le cas de la création d'une voie de contournement, prévenir et limiter les impacts négatifs et les nuisances

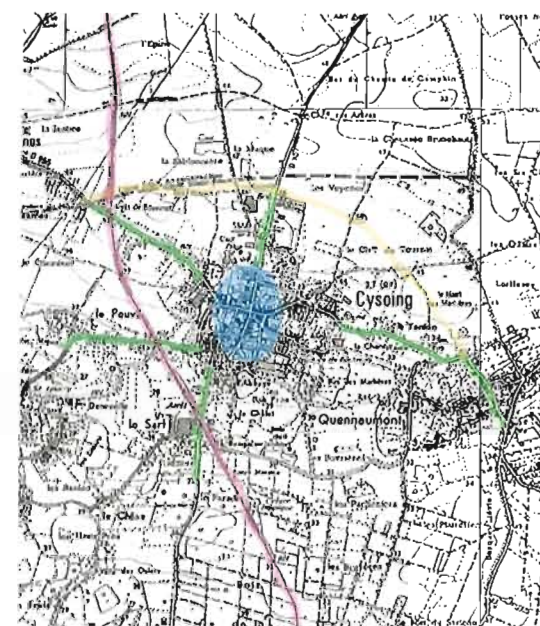
### Secteurs d'enjeux

Centre-bourg

Entrées de ville au sens large

Emprises et abords de la voie de contournement

Site de la gare et voie ferrée



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leveve



## L'existence d'un patrimoine historique souvent méconnu

### Description sommaire

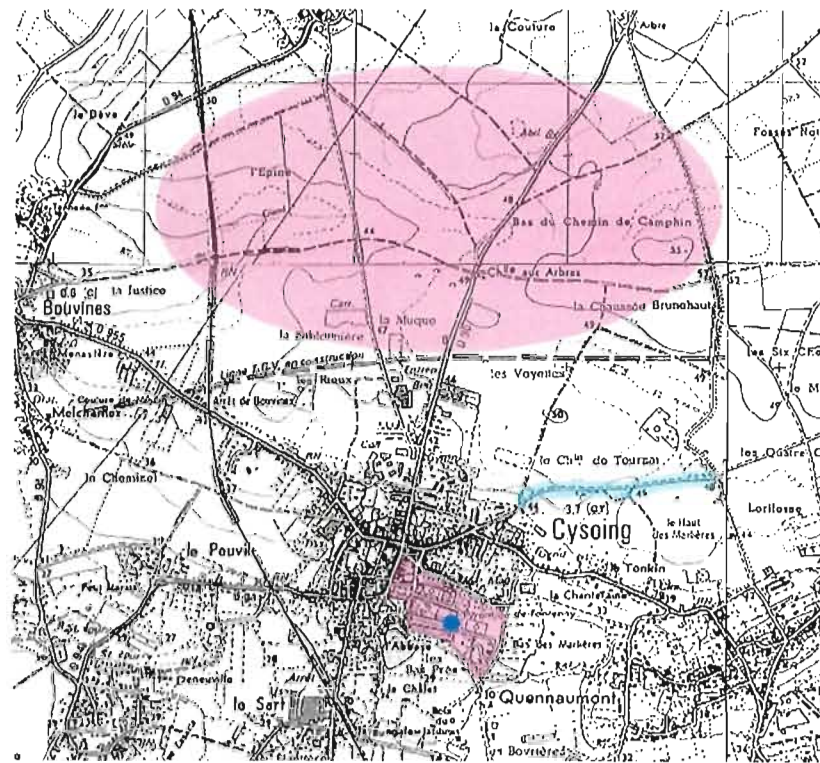
L'histoire de Cysoing a été marquée par la présence sur son territoire du IX<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle d'une abbaye. Or, les vestiges de cette implantation sont en grande partie détruits, réinvestis ou dispersés ce qui ne facilite pas une bonne appréciation de l'emprise et de l'importance du patrimoine de l'abbaye.

Quelques monuments ou ruines témoignent néanmoins de ce passé précieux. Il s'agit notamment de la Pyramide de Fontenoy, classée Monument Historique, des anciens murs d'enceinte de l'abbaye, deux pièces d'eau et depuis une découverte très récente, d'anciens souterrains.

On pourrait également inclure dans le patrimoine Cysonien, le plateau de la bataille de Bouvines, les éléments du patrimoine rural (fermes,...) ou industriel (ruelle de la maladrerie, ...).

### Problématiques

La problématique posée concerne la valorisation de ce patrimoine auprès des habitants et des visiteurs potentiels.



### Objectifs

Faire connaître le patrimoine Cysonien et lui redonner du sens

Restaurer et aménager les abords de ce patrimoine

### Secteurs d'enjeux

Pyramide de Fontenoy

Secteur de l'abbaye

Plateau au nord de Cysoing

Pavés du Paris-Roubaix

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Levive



## Mise en place de l'opérationnalité : Définition de territoires d'intervention et identification des partenaires

Cette étape a pour objectif d'aider la Commune à traduire en actions ses intentions définies en terme d'objectifs et de secteurs d'enjeux.

En cela, le C.A.U.E. propose à la Commune :

- d'engager la réflexion sur les actions de valorisation du cadre de vie en partant de « territoires d'intervention ». Ces derniers étant des entités spatiales présentant les mêmes enjeux et objectifs en matière de cadre de vie. La définition de territoires d'intervention assure la cohérence des actions et projets futurs,
- de mener cette réflexion dans un esprit de concertation avec un large panel de partenaires.

Ainsi, nous pouvons, à partir de l'analyse menée précédemment, définir 7 entités dénommées « territoires d'intervention » :

- 1 Territoire agricole de paysage ouvert
- 2 Territoire naturel et récréatif d'intérêt intercommunal
- 3 Territoire naturel et récréatif d'intérêt communal
- 4 Territoire urbain
- 5 Territoire urbain à composer
- 6 Centre-bourg
- 7 Quartier de la gare

Pour chaque territoire, sont repérés les partenaires potentiels à associer qu'ils soient institutionnels, de l'ordre de l'usager ou professionnels. Il est de même rappelé les objectifs poursuivis et les secteurs d'enjeux du territoire en question.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leville

Les actions de valorisation du cadre de vie, qui seront à construire avec les partenaires indiqués, ne sont donc pas abordées dans ce document.






Cette façon de faire peut facilement s'insérer au sein des procédures menées par les partenaires. Ainsi, les cahiers des charges nécessaires à la consultation de bureaux d'études et réalisés dans le cadre des procédures F.A.N. cadre de vie et P.L.U. doivent pouvoir sans problème reprendre le principe de « territoires d'intervention » ainsi que les éléments s'y rapportant (analyse, objectifs, secteurs d'enjeux). De même, la liste des partenaires sera à reprendre dans le cadre de ces procédures et en particulier, au moment des consultations qui seront menées.

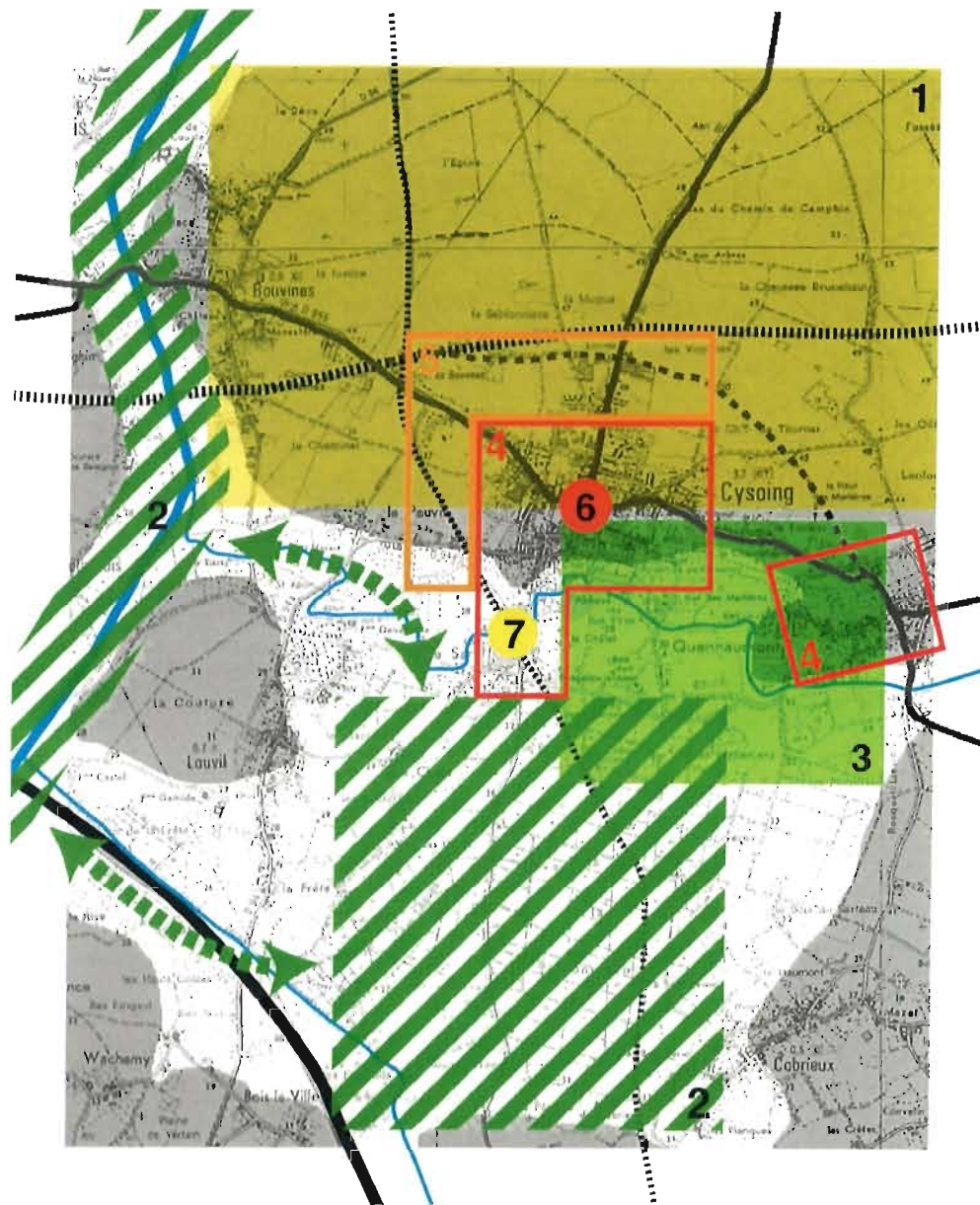
## Les territoires d'intervention

### Territoires d'intervention :

- 1 Territoire agricole de paysage ouvert
- 2 Territoire naturel et récréatif d'intérêt intercommunal
- 3 Territoire naturel et récréatif d'intérêt communal
- 4 Territoire urbain
- 5 Territoire urbain à composer
- 6 Centre-bourg
- 7 Quartier de la gare

### Éléments structurants :

-  Routes principales existantes
-  Routes principales prévues
-  Voies ferrées
-  Cours d'eau
-  « Terrains hauts »



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Levlve

# 1. Territoire agricole de paysage ouvert

## Description du territoire

Il se caractérise par un plateau (le plateau du Mélantois) à dominante de grandes cultures. L'horizon est peu masqué par des éléments verticaux comme les arbres ou les constructions ce qui permet les vues lointaines. Ce territoire dont les limites dépassent largement l'emprise communale de Cysoing fût le siège de la bataille de Bouvines. Du fait de sa configuration et de l'absence d'urbanisation, il fût et est encore le lieu privilégié pour l'implantation de nouvelles infrastructures.

### Objectifs

- . Maîtriser le devenir des terrains naturels et ruraux de qualité
- . Maintenir des fenêtres sur la campagne
- . Maîtriser le devenir des sols des secteurs pouvant à terme varier les modes de transport en direction de la métropole
- . Dans le cas de la création d'une voie de contournement, prévenir et limiter les impacts négatifs et les nuisances
- . Faire connaître le patrimoine Cysonien et lui redonner du sens
- . Restaurer et aménager les abords de ce patrimoine

### Secteurs d'enjeux

- . Plateau le long de la R.D.90
- . Terrains situés le long de la R.D.94a entre le bourg et Le Peuvil
- . Terrains situés le long de la R.D.955 entre le bourg et Quennaumont
- . Emprises et abords de la voie de contournement
- . Voie ferrée
- . Pavés du Paris-Roubaix

## Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires, D.D.A.F. service aménagement rural et foncier, Chambre d'agriculture du Nord service aménagement du territoire, Communauté de Communes du Pays de Pévèle, Communes de Bouvines, Gruson, Baisieux, Camphin-en-Pévèle, Wannehain et Bourghelles, Lille Métropole Communauté Urbaine, Syndicat mixte du schéma directeur de Lille métropole, C.A.U.E., Direction Régionale des Affaires Culturelles, Syndicat d'initiative de Cysoing, Office de tourisme de Villeneuve d'Ascq, Comité Départemental du Tourisme du Nord, S.A.F.E.R.

## Usagers

Réseau Ferré de France, agriculteurs, associations d'histoire locale, Les amis de Paris-Roubaix, Riverains de la voie de contournement, randonneurs, Association foncière de remembrement

## Compétences professionnelles utiles

Paysagiste, historien, juriste

### Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leville

## 2. Territoire naturel et récréatif d'intérêt intercommunal

### Description du territoire

Il se situe sur les terrains bas de la plaine de la Marque et de ses affluents. Les bois et boisements sont ici très représentés de même que les zones humides. Les qualités paysagères et écologiques de ce territoire, générées par une faible densité urbaine et une agriculture dominée par l'élevage, créent une situation favorable au développement d'activités accès sur la nature et le récréatif. L'importance de ses sites à l'échelle intercommunale, reconnue par ailleurs par le futur SDAU, en fait un lieu stratégique pour la métropole lilloise. Les deux pôles de ce territoire que sont les bois de la Tassonnière et des Lagues et la vallée de la Marque s'interconnectent par les deux affluents de la Marque, le Riez de Bourghelles et le Zécart.

#### Objectifs

- . Maîtriser le devenir des terrains naturels et ruraux de qualité
- . Favoriser l'accessibilité de ces secteurs par les modes de déplacement lent
- . Protéger, maintenir au maximum les espaces boisés existants, en créer de nouveau si besoin
- . Maintenir des fenêtres sur la campagne
- . Maîtriser le devenir des sols des secteurs pouvant à terme varier les modes de transport en direction de la métropole

#### Secteurs d'enjeux

- . Vallée de la Marque
- . Bois des Lagues et de la Tassonnière
- . Terrains situés le long de la R.D.94a entre le bourg et Le Peuvil
- . Voie ferrée

### Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires et Direction du sport, du tourisme et des espaces naturels, D.D.A.F. service aménagement rural et foncier et service chasse, forêt et bois, Chambre d'agriculture du Nord service aménagement du territoire, Communauté de Communes du Pays de Pévèle, Communes de Bouvines, de Péronne en Mélantois, de Louvil, de Templeuve, de Cobrieux, Syndicat intercommunal du bassin de la Marque, Lille métropole communauté urbaine, Syndicat mixte du schéma directeur de Lille métropole, C.A.U.E., Syndicat d'initiative de Cysoing, Office de tourisme de Villeneuve d'Ascq, Comité départemental du tourisme du Nord, S.A.F.E.R., Centre régional de propriété forestière.

### Usagers

Réseau ferré de France, agriculteurs, forestiers, randonneurs, associations de protection de la nature, centre équestre, association foncière de remembrement

### Compétences professionnelles utiles

Paysagiste, écologue, juriste

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leville



### 3. Territoire naturel et récréatif d'intérêt communal

#### Description du territoire

Il concerne les terrains situés en contact immédiat avec les parties sud de l'urbanisation de Cysoing (bourg et hameau de Quennaumont). Le paysage se remarque essentiellement par une présence nombreuse de prairies parsemées de saules taillés en têtard. Lieu de promenade très fréquenté par les Cysoniens, il est traversé en son centre par le chemin des caches vaches.

#### Objectifs

- . Maîtriser le devenir des terrains naturels et ruraux de qualité
- . Maintenir des fenêtres sur la campagne

#### Secteurs d'enjeux

- . Terrains situés le long du chemin des caches vaches
- . Sud-est du bourg
- . Terrains situés le long de la R.D.955 entre le bourg et Quennaumont

#### Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires, D.D.A.F. service aménagement rural et foncier, Chambre d'agriculture du Nord service aménagement du territoire, C.A.U.E., Syndicat d'initiative de Cysoing, S.A.F.E.R.

#### Usagers

Agriculteurs, randonneurs, habitants en général, association foncière de remembrement, centre équestre

#### Compétences professionnelles utiles

Paysagiste, juriste

## 4. Territoire urbain

### Description du territoire

Il se compose des principaux secteurs d'urbanisation de Cysoing à savoir :

- le bourg et son prolongement jusqu'à la gare,
- le hameau principal de Quennaumont.

Il se caractérise essentiellement par une urbanisation ancienne et dense. Se situent en particulier à l'intérieur de ce territoire, un élément essentiel du patrimoine historique de la commune, les vestiges de l'ancienne abbaye.

### Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires et Direction de la Voirie et des Infrastructures, C.A.U.E., Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Communauté de Communes du Pays de Pévèle, Syndicat d'initiative de Cysoing

### Usagers

Habitants, associations d'histoire locale, concessionnaires, promoteurs immobiliers

### Compétences professionnelles utiles

Urbaniste, paysagiste, juriste, historien

#### Objectifs

- . Maintenir l'identité des entités urbaines
- . Maîtriser le développement et la réhabilitation urbaine afin d'assurer la diversité des ambiances
- . Préserver de l'urbanisation certaines enclaves agricoles et certains parcs
- . Rendre le réseau des voyettes efficace et agréable à parcourir
- . Assurer une protection juridique des voyettes
- . Limiter la circulation automobile dans la commune
- . Garantir la sécurité des habitants tout en préservant l'identité de leur cadre de vie
- . Faire connaître le patrimoine Cysonien et lui redonner du sens
- . Restaurer et aménager les abords de ce patrimoine

#### Secteurs d'enjeux

- . Centre de Quennaumont
- . Ensemble du réseau des voyettes dans le bourg et Quennaumont
- . Chemin derrière les murs de l'abbaye
- . Entrées de ville au sens large
- . Secteur de l'abbaye
- . Pyramide de Fontenoy

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)

Mission n°20010272 - Chargé d'études : Vincent Leville

## 5. Territoire urbain à composer

### Description du territoire

Il correspond au secteur d'urbanisation future ou en cours. Il s'agit principalement des secteurs nord et ouest du bourg qui présentent encore plusieurs terrains urbanisables mais aussi des zones urbaines relativement lâches. Ce secteur mêlant actuellement habitat, activités et équipements est limité au nord par la ligne T.G.V.

### Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires et Direction de la Voirie et des Infrastructures, C.A.U.E., Communauté de Communes du Pays de Pévèle

### Usagers

Réseau ferré de France, concessionnaires, promoteurs immobiliers, habitants, entreprises, riverains de la voie de contournement et de la Z.A.C. des voyettes

### Compétences professionnelles utiles

Urbaniste, paysagiste, juriste

#### Objectifs

- . Maîtriser le développement et la réhabilitation urbaine afin d'assurer la diversité des ambiances
- . Maintenir des fenêtres sur la campagne
- . Garantir un minimum de mixité de vocations au sein de l'urbanisation nouvelle
- . Garantir la sécurité des habitants tout en préservant l'identité de leur cadre de vie
- . Dans le cas de la création d'une voie de contournement, prévenir et limiter les impacts négatifs et les nuisances
- . Maîtriser le devenir des sols des secteurs pouvant à terme varier les modes de transport en direction de la métropole

#### Secteurs d'enjeux

- . Z.A.C. des voyettes
- . Terrains situés le long de la R.D.94a entre le bourg et Le Peuvil
- . Nouvelle zone d'activité
- . Entrées de ville au sens large
- . Emprises et abords de la voie de contournement
- . Voie ferrée



## 6. Centre-bourg

### Description du territoire

(Cf. fiche 6) *La traversée de Cysoing implique obligatoirement le passage par son centre. En effet, ce dernier se situe à la croisée des deux principales routes départementales du territoire, la R.D. 90 et la R.D. 955. Cette situation constitue pour Cysoing une vitrine qui conforte son statut de pôle administratif et commercial pour le territoire l'environnant. Le centre-bourg est de plus bien circonscrit en concentrant sur une petite surface l'essentiel des bâtiments symboliques (mairie, église), une Grand'place permettant le stationnement et le marché, plusieurs commerces.*

#### Objectifs

- . Etablir un plan de circulation cohérent respectant la population et favorisant le déplacement piétonnier et de véhicule
- . Favoriser le déplacement piéton en centre-bourg
- . Privilégier le stationnement automobile en périphérie
- . Valoriser les équipements et espaces vitrines du centre-bourg (places, mairie, église)
- . Préserver la polyvalence de la Grand'place
- . Sensibiliser les propriétaires privés (particuliers et commerçants) à la valorisation de leur façade
- . Limiter la circulation automobile

#### Secteurs d'enjeux

- . Places de la république (Grand'place) et Faidherbe
- . Rues principales

### Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires et Direction de la Voirie et des Infrastructures, C.A.U.E., Communauté de Communes du Pays de Pévèle, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Syndicat d'initiative de Cysoing

### Usagers

Habitants, riverains du centre, commerçants permanents et temporaires, concessionnaires, forains, associations

### Compétences professionnelles utiles

Urbaniste, paysagiste, architecte, juriste

## 7. Quartier de la gare

### Description du territoire

Comme son nom l'indique, il correspond au secteur proche de la gare. Situé en entrée de ville, il se compose à la fois des espaces liés directement à la gare (bâtiments voyageurs et marchandises, voies ferrées) et des constructions qui ont suivi son installation (usine Fourlegnie, habitat, commerces). Avec l'arrêt des activités de la gare et de l'usine Fourlegnie, ce secteur doit trouver une nouvelle place et vocation au sein de l'urbanisation Cysonienne.

#### Objectifs

- . Maîtriser et orienter le devenir des secteurs en friche et réhabilités
- . Maîtriser le devenir des sols des secteurs pouvant à terme varier les modes de transport en direction de la métropole
- . Garantir la sécurité des habitants tout en préservant l'identité de leur cadre de vie

#### Secteurs d'enjeux

- . Usine Fourlegnie
- . Site de la gare et voie ferrée
- . Entrée de ville au sens large

### Principaux partenaires institutionnels

D.D.E. service urbanisme, Conseil Général Direction de l'Environnement et du Développement des Territoires et Direction de la Voirie et des Infrastructures, C.A.U.E., Communauté de Communes du Pays de Pévèle, Etablissement Public Foncier

### Usagers

Réseau ferré de France, S.N.C.F., habitants du quartier, entreprises, concessionnaires, promoteurs immobiliers

### Compétences professionnelles utiles

Urbaniste, paysagiste, architecte, juriste

## Conclusion

Dans un contexte où tout va très vite, où les décisions doivent être prises rapidement, il n'est pas toujours aisé de prendre du temps pour la réflexion, de faire le point sur les actions passées ou en cours, de prendre du recul sur le sens d'une évolution. Et pourtant, la mise en place d'une politique qui dépasse « la petite semaine » est à ce prix.

Ainsi, dans un contexte évolutif important lié en particulier, au développement de la métropole Lilloise, la municipalité de Cysoing a pris le parti d'engager la discussion avec les habitants volontaires avant de décider d'une direction en matière de cadre de vie.

Aidée par le C.A.U.E., elle a pu partager la connaissance du contexte intercommunal et communal en faisant notamment ressortir ses atouts et contraintes. Elle a également pu définir ses objectifs de valorisation du cadre de vie.

Aujourd'hui, avec ses partenaires, elle pourra bientôt élaborer sa stratégie d'actions.

Ces actions permettront très certainement à la commune de trouver sa place au sein de la Pévèle et d'affirmer son identité en mettant en avant ses qualités que sont :

- sa position de pôle-centre où se mêlent habitat, activités, commerces et équipements,
- un cadre urbain, rural, naturel et historique bien développé et équilibré.



# Annexe

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord**

148, rue Nationale - 59800 LILLE - Tél. 03 20 57 67 67 - Fax. 03 20 30 93 40 - caue59@caue59.asso.fr - [www.caue59.asso.fr](http://www.caue59.asso.fr)  
Mission n° 20010272 - Chargé d'études : Vincent Levêque

Ce tableau indique les phrases-clés énoncées lors de la réunion du 21 février 2002.  
Celles-ci ont été classées en deux catégories, les fondements et le programme d'actions.

Fondements	Programme d'actions
Mise en valeur des différentes époques d'architecture Chemins Présence de végétaux dans les entrées de ville Gabarit d'échelle des maisons Relation habitat/travail Intégration Rideaux d'arbres Rupture zone plantée zone verte Etre attentif à la densification du tissu Redonner du sens aux monuments historiques de la commune Chemins et venelles à préserver Place du piéton (environnement qualité) Interstices entre les bâtis	Aménagement pourtour église (parvis) Chemin des caches vaches Salle de sports ? Contournement (entrée Bouvines) Paris-Roubaix Entrées de ville Gare et usine Fourlignie Fils électriques Chemin derrière les murs Restauration des façades Désenclavement de la Z.A.C. Repenser l'espace de la pyramide Trouver des lieux de parking (stationnement) Clôtures dans les cœurs d'îlots Place Faidherbe Place de la République Centre inter-génération