

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Marcoing



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé le 04/11/2025

DUP - Notice explicative
12/02/2025

réalisé par



ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

S o m m a i r e

• Contexte législatif et réglementaire	2
• Juguler la diminution de population	3
• Maîtriser le développement du village et réaliser des extensions résidentielles de qualité	4
• Améliorer la qualité des espaces publics	5
• Renforcer la centralité urbaine et commerciale	6
• Maintenir et développer l'activité économique	7
• Préserver les paysages et les milieux naturels et prendre en considération les risques	8
• Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager	9

Contexte législatif et réglementaire

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans le contexte législatif et réglementaire suivant :

Extraits du Code de l'Urbanisme

• **Article L 123-1** : « Les PLU (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics »

• **Article R 123-3** : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit dans le respect

des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1 – les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2 – les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- 3 – les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4 – les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- 5 – les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4,
- 6 – les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.»

Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme

Juguler la diminution de population

- Réamorcer le développement démographique de la commune de Marcoing

Environ 50 à 60 logements neufs au minimum sont nécessaires pour assurer le maintien de la population de 1999 en 2010.

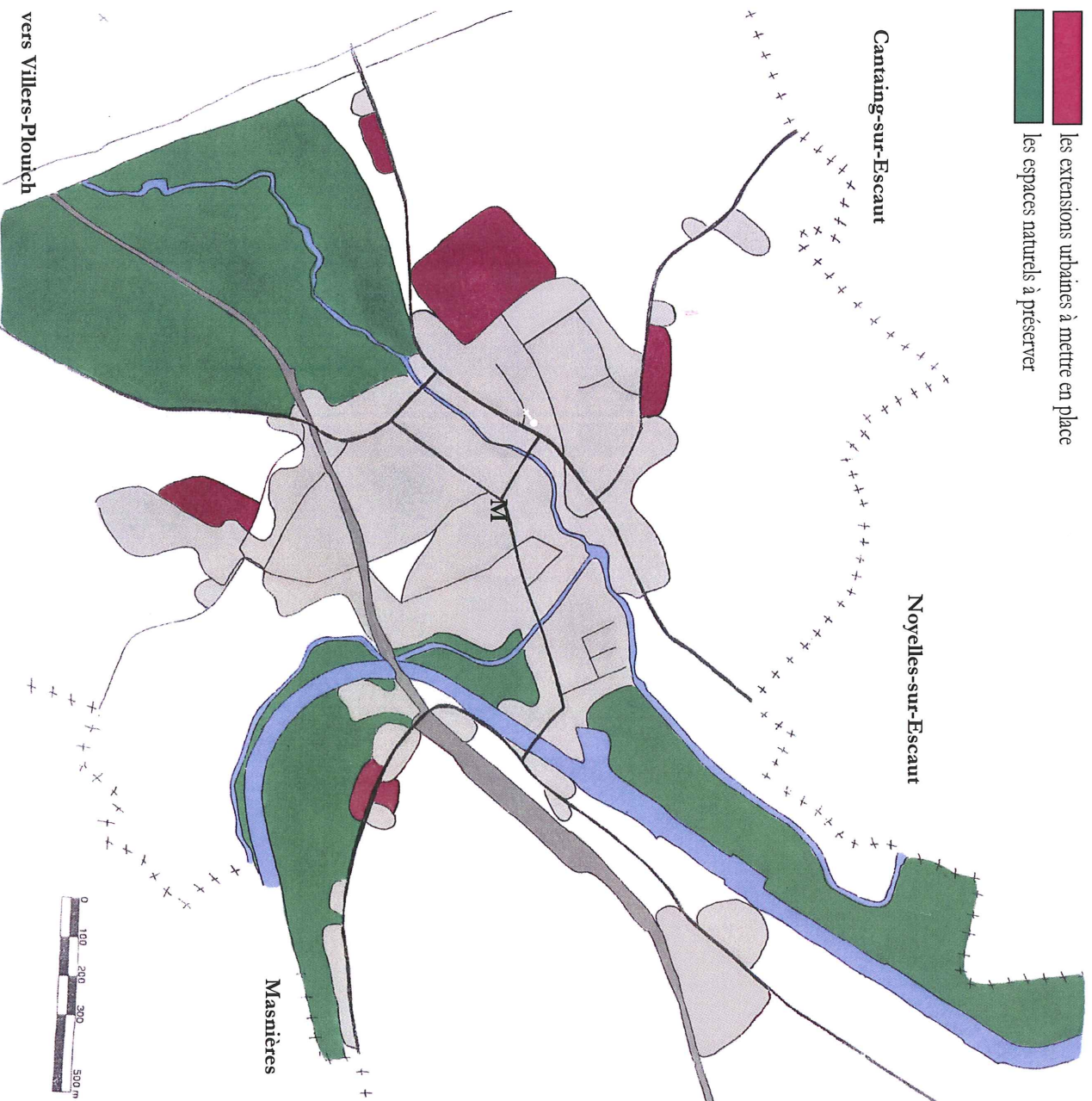
Cette estimation correspond au nombre de logements, nécessaires au maintien de la population, qui n'ont pas été construits entre 1990 et 1999.

Pour la décennie 2005 - 2015, la commune souhaite enrayer cette décroissance démographique et augmenter le nombre d'habitants.

L'objectif consiste à atteindre le nombre d'environ 2100 habitants à Marcoing à cette échéance.

LEGENDE

- les extensions urbaines à mettre en place
- les espaces naturels à préserver



Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme

Maîtriser le développement du village et réaliser des extensions de qualité

• Maîtriser le développement du village

Les extensions sont programmées dans la continuité du village, en reprenant et en confortant sa forme compacte et dense. Elles sont situées au Nord-Ouest, au Nord, au Sud et à l'Est de l'agglomération bâtie, de manière à conserver le centre de gravité actuel.

En terme quantitatif, elles représentent environ 15 hectares, soit environ 110 à 140 logements. Un taux de rétention foncière de 25% est à déduire de ce total : tous les propriétaires fonciers ne souhaitent pas construire ou vendre leur terrain. Le total est alors de 80 à 110 logements. Un phasage des extensions est projeté.

• Réaliser des extensions intégrées au paysage et au tissu bâti environnant

L'intégration des extensions futures se traduit par le raccordement au réseau viaire des voies à créer, en évitant les impasses.

Des aménagements paysagers sont à réaliser sur les franges de l'opération pour atténuer l'impact des constructions neuves dans le paysage et ménager une transition douce entre d'une part l'agglomération bâtie et d'autre part les espaces naturels et agricoles.

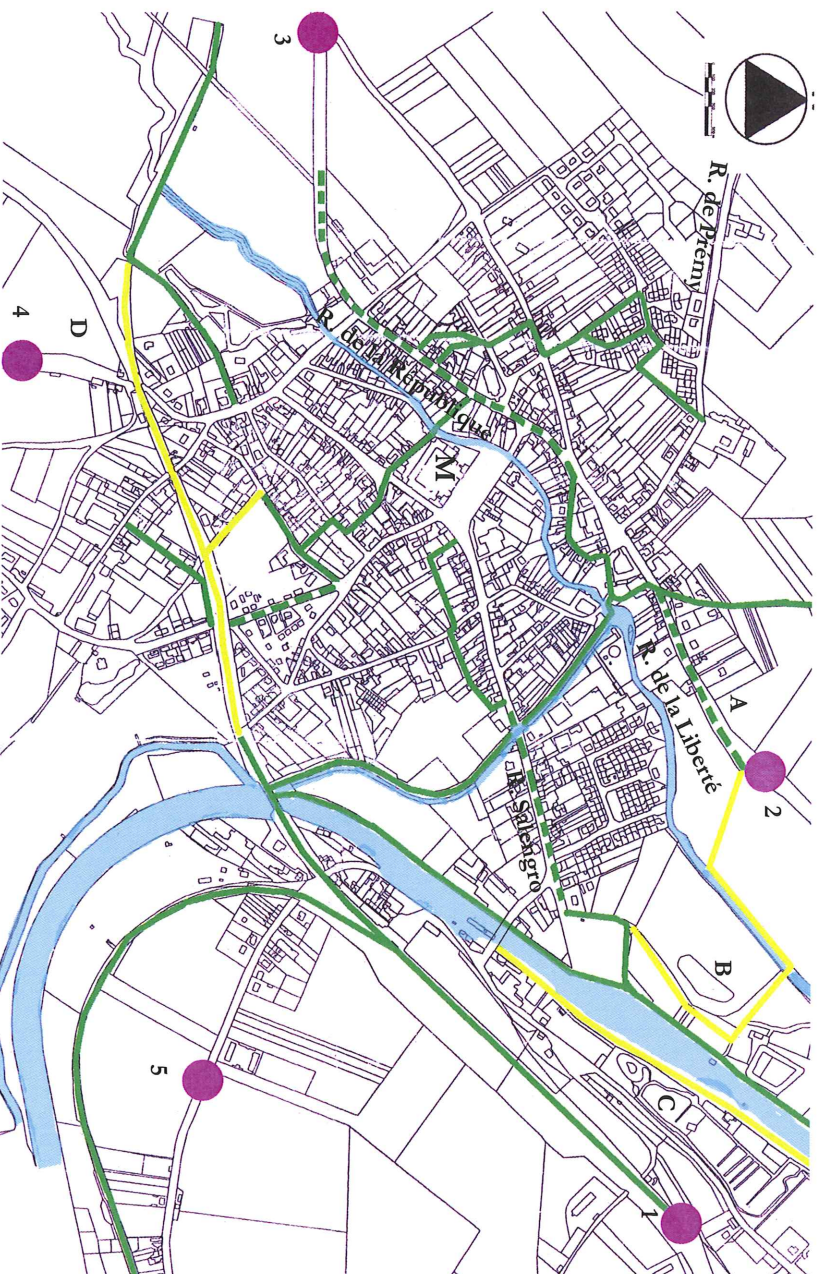
Sur la pente du coteau, les constructions pourront être implantées perpendiculairement à la pente, pour réduire l'effet visuel produit par les maisons neuves.

• Actualiser les aménagements d'entrée de commune pour réduire la vitesse des véhicules

Sur certaines entrées de commune, il existe des risques pour la sécurité des piétons, la vitesse des véhicules étant excessive.

Des aménagements pourraient ainsi être réalisés sur les entrées suivantes : rue de Cambrai (1), rue de Noyelles-sur-Escout (2), rue de Ribecourt-la-Tour (3), rue de Villers-Plouich (4), rue de Masnières (5),...

Ces aménagements devront prendre en compte l'urbanisation récente et à venir : ils devront être positionnés en amont de celles-ci.



LEGENDE

- les chemins piétons à préserver
- les chemins piétons sur trottoirs
- les chemins piétons à créer
- les entrées où améliorer la sécurité

Orientations d'Aménagement
et d'Urbanisme
Aménager les espaces publics

• Préserver et sécuriser les chemins piétons dans la commune

D'une part, il s'agit d'aménager les séquences d'itinéraires piétons sur les voies de manière à garantir la sécurité:

- route de Noyelles-sur-Escout, entre le chemin du Marais des Anes et le chemin de Cantain (A),

D'autre part, l'orientation consiste à créer de nouveaux itinéraires piétons dans le village:

- du Marais des Anes à la route de Noyelles-sur-Escout (B),
- sur la rive droite du canal, entre le pont et le futur espace d'agrément (C),
- sur l'emprise de la voie ferrée, entre les Sources et le canal (après désaffectation éventuelle de l'emprise ferroviaire) (D).

Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme

Renforcer la centralité urbaine et commerciale

• Compléter la palette d'équipements

La salle des fêtes et la salle des sports pourraient être créées sur l'îlot situé en face de la Mairie.

Un pôle d'équipements se constituerait ainsi dans le centre de la commune, aisément accessible par les piétons, et proche des équipements scolaires. Les capacités de stationnement de la place pourraient être utilisées dans ce cadre.

Dans l'éventualité où une nouvelle station d'épuration devrait être construite, la capacité actuelle de stockage des boues étant insuffisante, la localisation de ce futur équipement serait envisagée au lieu-dit les Falisses, en aval du village, le long de l'Escaut.

• Renforcer la présence de commerces et de services dans le centre

Pour renforcer la centralité de Marcoing, il serait intéressant de favoriser l'implantation des commerces et des services le long des principaux axes : rue Salengro, rue Jean Jaurès, rue de la République et rue de la Liberté.



LEGENDE

- les éléments de patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur
- le futur pôle d'équipement

Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme Maintenir et développer l'activité économique

- Le maintien de l'activité agricole

Le maintien de l'activité agricole implique le classement en zone A des surfaces existantes et la prise en compte de la localisation des sièges d'exploitation et des projets qui y sont liés (extension, reprise, déménagement,...).

Dans le village, il s'agit d'autoriser la présence d'activités économiques (agricoles, industrielles ou tertiaire), dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne pour le voisinage (production de nuisances sonores, olfactives liée à l'activité économique).

- Développer l'activité agricole

Pour développer l'activité économique, la création de deux zones est envisagée.

La proximité de l'échangeur du contournement de Cambrai sur la route nationale 44 constitue un atout en termes d'accès routier à la commune de Marcoing.

Une zone d'activités économiques pourrait être créée à l'est du territoire communal (A), dans la continuité de celle de Masnières, ce qui permettrait une homogénéité fonctionnelle de cette portion de territoire.

Un autre espace d'activités économique est défini le long de la rue de Cambrai, au lit-dit du Trou à Loups (B) : la création de la déchetterie y est envisagée et d'autres activités pourraient s'y installer.

La commune souhaite également y étudier la possibilité d'installer des infrastructures de productions d'énergies renouvelables photovoltaïques. Il s'agit de développer un projet sur un site en friche permettant de lui attribuer une nouvelle fonction en faveur de la production d'énergie renouvelable.

La maîtrise d'ouvrage de la création de la gestion de ces zones est communautaire.

La possibilité de créer une nouvelle station d'épuration est également envisagée au lit-dit les Falaises (C).



LEGENDE

les espaces d'activités économiques (A et B) et la future station d'épuration (C)

Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme

Préserver les paysages et les milieux naturels

- Préserver la diversité des modes d'occupation des sols et la variété paysagère

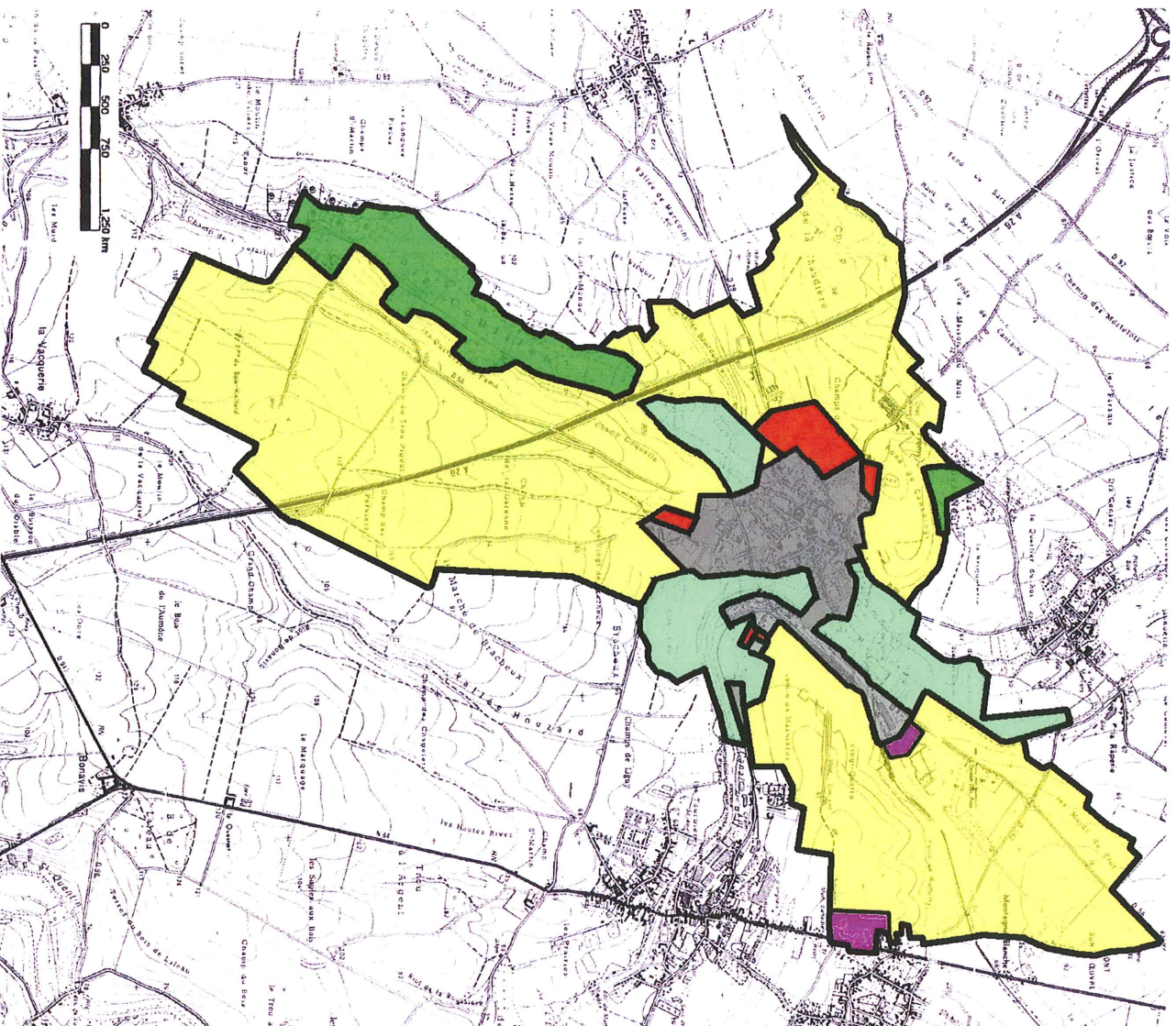
Sur l'ensemble du territoire communal, différents modes d'occupation du sol se juxtaposent : boisements, surfaces cultivées, prairies humides...

Ils contribuent à produire des paysages diversifiés.

Chaque portion de territoire concernée sera classée en fonction de son mode d'occupation actuel de manière à le préserver.

- Prendre en compte les risques

Les risques répertoriés, qu'ils soient d'ordre naturel, industriel ou autre, sont à prendre en compte dans la réglementation d'urbanisme.



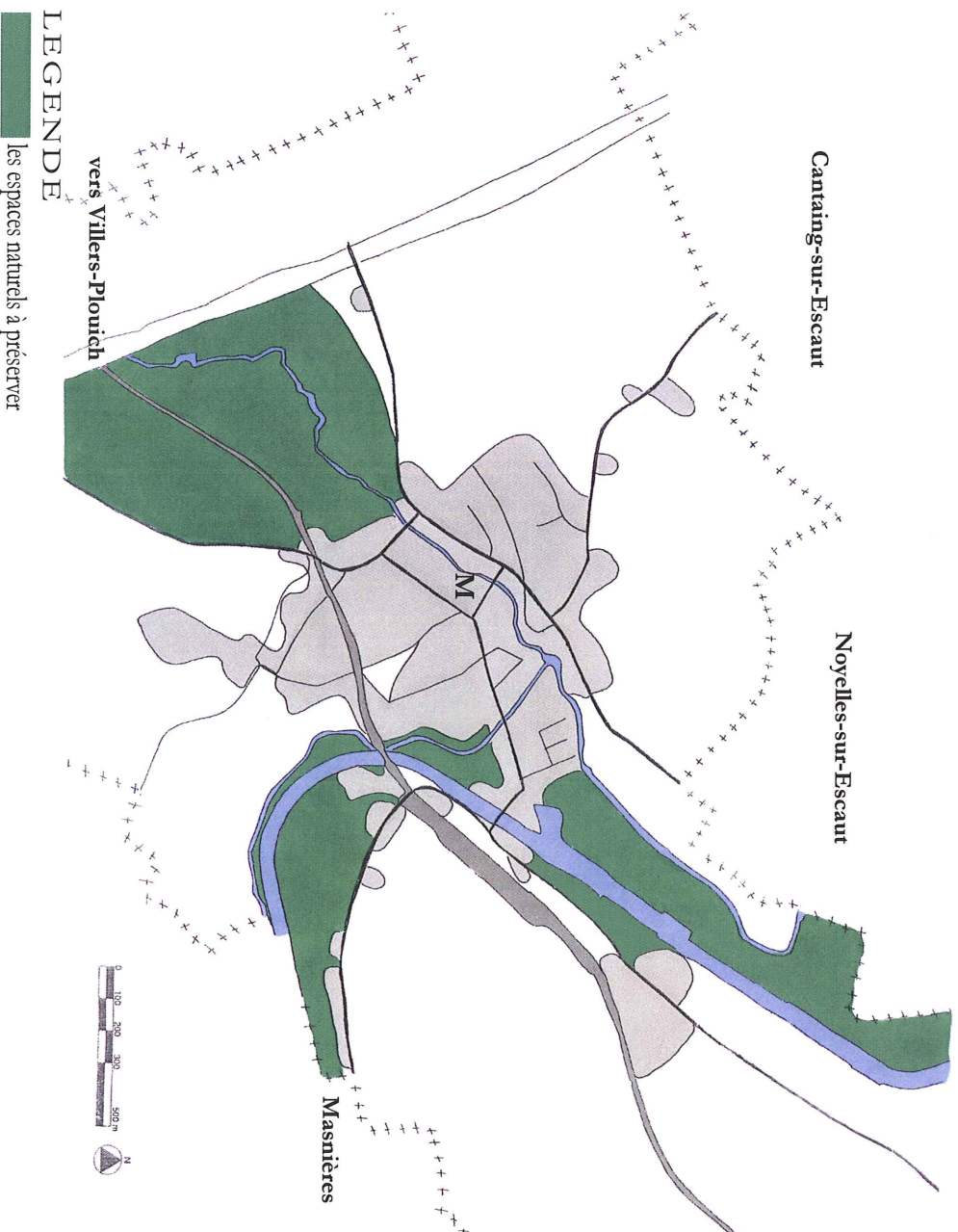
LEGENDE

- les surfaces agricoles à préserver
- les boisements à conserver
- les espaces naturels de la vallée à préserver
- l'agglomération bâtie
- les extensions résidentielles à créer
- les espaces d'activités économiques à créer

• **Maintenir et développer le réseau de chemins sur le territoire de la commune** (cf carte page 10)

Il s'agit de créer des chemins permettant de relier entre eux des itinéraires existants :

- du village vers le bois Couillet (parallèle à l'autoroute) et vers Ribecourt-la-Tour (A),
- sur la rive droite du canal, entre le pont et le futur espace de détente (B),
- entre le Marais des Anes et la route de Noyelles-sur-Escaut (C),
- sur l'emprise de la voie ferrée, entre le site des Sources et le canal de Saint-Quentin (après désaffectation éventuelle de la voie ferrée) (D).



**Orientations d'Aménagement
et d'Urbanisme**

**Préserver et mettre en valeur
le patrimoine bâti et paysager**

• **Préserver les espaces naturels et les espaces naturels de détente**

Des espaces naturels jouxtent le village, suivant le cours de l'Escaut et du canal de Saint-Quentin.

Ces espaces naturels sont à préserver par un classement adapté.

En outre, la commune est dotée de plusieurs espaces naturels de détente, aménagés pour l'accueil du public: le site des Sources, le site de la Gare d'eau et le futur espace d'agrément sur la rive droite du canal. La fonction et la qualité de ces espaces sont à préserver.

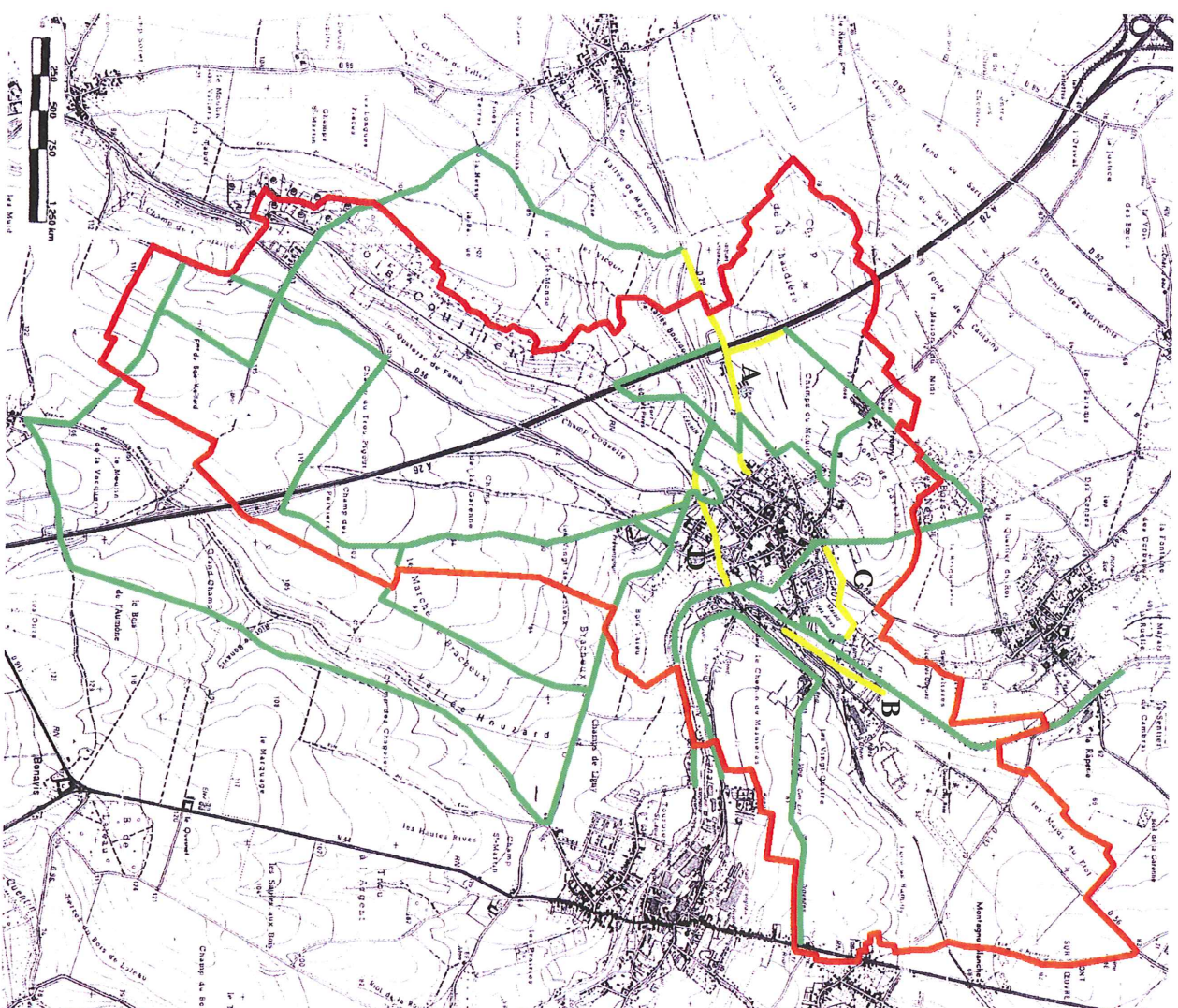
• **Mettre en valeur le patrimoine architectural** (cf carte page 6)

Pour valoriser l'identité de la commune et la promouvoir auprès des habitants et des visiteurs, des actions de mise en valeur du patrimoine bâti peuvent être réalisées:

- aménager le site du Goufre (belvédère),
- préserver les abords du calvaire et de la chapelle (avenue Jules Ferry),
- révéler la présence de la chapelle (rue Berhelot),
- «répertorier» l'ensemble des sites et constituer un document à l'attention des habitants et des visiteurs : «le patrimoine bâti de Marcoing».

Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme

Carte
Préserver les chemins piétons et
compléter le maillage de promenades



LEGENDE

- les chemins piétons à préserver
- les chemins piétons à créer