



Direction

départementale

de l'Équipement

Pas-de-Calais

Département du Pas-de-Calais

# Plan Local d'Urbanisme de la commune de

## **MARQUION**

N°INSEE 62559

### Elaboration

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



prescrit le : 23 octobre 2000

arrêté le : 10 avril 2003

approuvé le :

### **EAC**

**Etudes & Cartographie**

6/8 rue Léon Trulin  
59 800 Lille  
Tél : 03 20 51 94 95  
Fax : 03 20 51 94 90

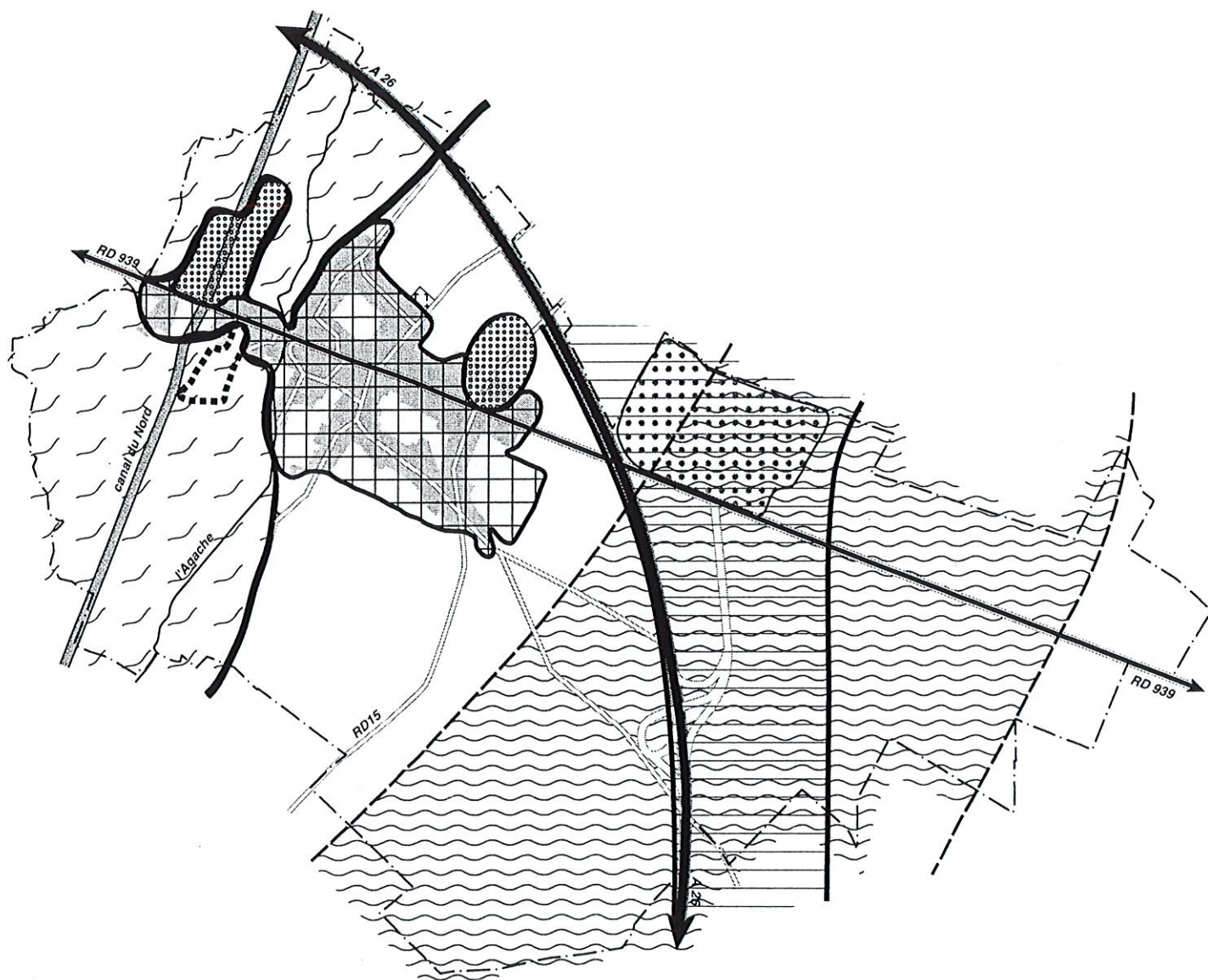
# Un territoire communal, des territoires à enjeux











TERRITOIRES	ÉTAT DES LIEUX	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ LE TERRITOIRE URBAIN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ une urbanisation regroupée, organisée le long de la RD 939</li> <li>➤ une bonne attractivité du secteur</li> <li>➤ un bon niveau d'équipement (école, collège, piscine, équipements sportifs, cimetière, salle des fêtes...)</li> <li>➤ de multiples contraintes à l'extension de l'urbanisation : la zone de bruit de l'autoroute A26, le Plan d'Exposition au Bruit de la Base Aérienne de Cambrai-Epinoy, des lignes à haute tension, la présence d'anciennes carrières et d'une ancienne décharge, la zone humide du complexe écologique de la vallée de la Sensée</li> <li>➤ un captage d'eau potable protégé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ conforter le bourg en conservant son organisation traditionnelle</li> <li>➤ densifier les cœurs d'îlots en recréant des rues de village</li> <li>➤ diversifier l'offre en logements</li> <li>➤ maintenir et développer commerces, services, activités de bureaux et d'artisanat dans le bourg</li> <li>➤ conforter et compléter les équipements publics</li> <li>➤ respecter le périmètre de protection du captage d'eau potable</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ LE TERRITOIRE ECONOMIQUE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ des activités économiques en liaison avec le port fluvial (pôle agroalimentaire)</li> <li>➤ une zone d'activités, rue de Sauchy-Lestrée</li> <li>➤ une entreprise classée SEVESO "seuil bas" dans cette zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ s'appuyer sur les grandes infrastructures de transport existantes et à venir pour créer une zone d'activités intercommunale</li> <li>➤ limiter les implantations économiques dans la zone portuaire aux seules activités liées à la voie d'eau</li> <li>➤ Conforter la zone d'activités de la rue de Sauchy-Lestrée</li> <li>➤ éviter la création de nouvelles zones d'habitat au contact du périmètre SEVESO</li> </ul>

*TERRITOIRES**ÉTAT DES LIEUX**ENJEUX*

<p>➤ LE TERRITOIRE NATUREL</p>	<p>➤ présence d'une zone humide appartenant au complexe écologique de la vallée de la Sensée, classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique.</p>	<p>➤ laisser la zone humide libre de toute urbanisation ➤ y conforter le pôle sportif et de loisirs</p>
<p>➤ LE TERRITOIRE AGRICOLE</p>	<p>➤ un vaste plateau agricole ➤ présence d'importantes coupures (canal, RD 939, A 26) ➤ des corps de fermes enclavés au sein du bourg</p>	<p>➤ préserver le plateau agricole ➤ réfléchir au développement futur et à la mise aux normes des exploitations agricoles implantées au sein du bourg</p>

# Marquion : territoire communal et ses sous-territoires



-  Territoire urbain
-  Territoire économique
-  Zone d'activités en projet
-  Fuseau N3 du projet Seine-Nord
-  Autoroute A26
-  RD 939
-  Zones des grands flux de communication
-  Territoire naturel
-  Zone d'équipements sportifs et de loisirs
-  Territoire agricole



échelle : 1/25 000

# Les orientations d'aménagement

## Objectifs à atteindre :

### **I. La commune dans son environnement géographique**

- I-1. Préserver et protéger la zone humide du complexe écologique de la vallée de la Sensée
- I-2. S'appuyer sur les grandes infrastructures de transport existantes et à venir

### **II. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel**

- II-1. Protéger la ressource en eau
- II-2. Préserver la zone humide
- II-3. Mettre en valeur le fond de vallée humide

### **III. Préserver et protéger l'espace agricole**

- III-1. Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole
- III-2. Prendre en compte les sièges d'exploitation agricole implantés au sein du bourg

### **IV. Le bourg : maintenir et conforter le rôle de chef-lieu**

- IV-1. Conserver l'organisation traditionnelle du bourg
- IV-2. Densifier le bourg
- IV-3. Réglementer l'urbanisation dans les secteurs soumis à risque de remontée de nappe
- IV-4. Assurer le développement économique soutenable du bourg
- IV-5. Conforter et compléter les équipements publics

# I. La commune dans son environnement géographique

## ORIENTATIONS GENERALES

## ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE

<p>I-1. Préserver et protéger la zone humide du complexe écologique de la vallée de la Sensée</p>	<p>Arrêter toute urbanisation supplémentaire dans la vallée</p>
	<p>Préserver les cours d'eau (l'Agache et le Canal du Nord) et la qualité de leurs eaux</p>
	<p>Préserver les prairies humides du fond de vallée</p>
<p>I-2. S'appuyer sur les grandes infrastructures de transport existantes et à venir</p>	<p>Profiter du point d'échange entre l'A 26 et la RD 939, et du futur passage, à proximité, du canal à grand gabarit "Seine-Nord", pour créer une zone d'activités intercommunale au nord de l'échangeur autoroutier</p>

## II. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

### *ORIENTATIONS GENERALES*

### *ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE*

II-1. Protéger la ressource en eau	Protéger et prendre en compte les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable
II-2. Préserver la zone humide	Éviter d'urbaniser les secteurs encore à l'état naturel, afin de maintenir leur rôle de tamponnement des eaux en cas de remontée de nappe et de préserver leur richesse biologique
II-3. Mettre en valeur le fond de vallée humide	Maintenir et conforter le pôle sportif et de loisirs

### III. Préserver et protéger l'espace agricole

*ORIENTATIONS GENERALES*

*ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE*

<p>III-1. Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole</p>	<p>Entamer le moins possible le plateau, pour lui préserver sa vocation agricole</p>
<p>III-2. Prendre en compte les sièges d'exploitation agricole implantés au sein du bourg</p>	<p>Veiller au développement futur, à l'extension et à la mise aux normes des exploitations agricoles implantées au sein du bourg</p>

## IV. Le bourg : maintenir et conforter le rôle de chef-lieu

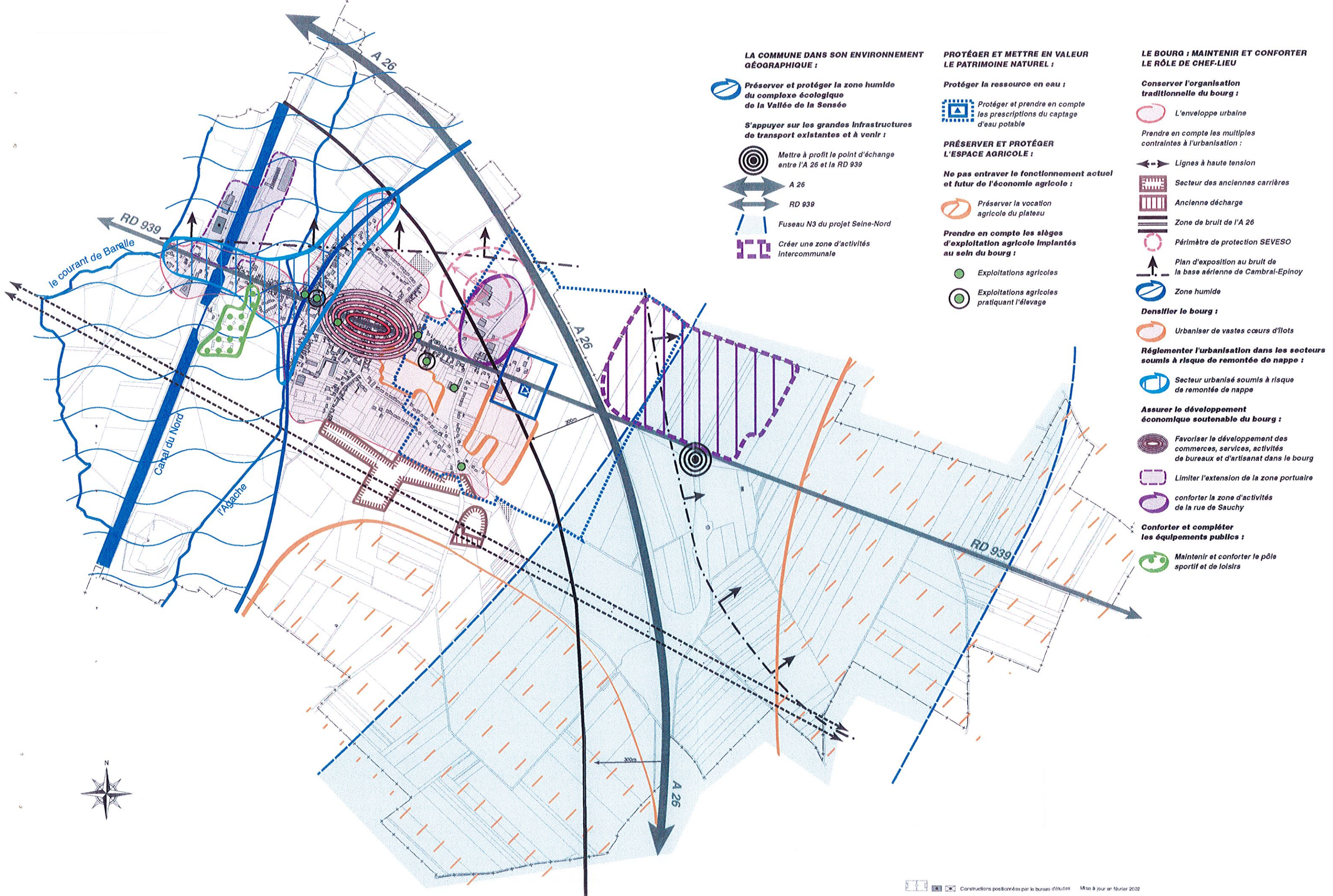
### ORIENTATIONS GENERALES

### ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE

IV-1. Conserver l'organisation traditionnelle du bourg	<p>Prendre en compte les multiples contraintes à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au sud, les lignes à haute tension, le secteur des anciennes carrières et de l'ancienne décharge,</li> <li>- à l'est, la zone de bruit de l'autoroute,</li> <li>- au nord, le périmètre de protection SEVESO et le Plan d'Exposition au Bruit de la Base Aérienne de Cambrai-Epinoy,</li> <li>- à l'ouest, la zone humide</li> </ul>
	<p>Recréer des rues de village en évitant la multiplication d'opérations de lotissement en impasse</p>
	<p>Diversifier l'offre en logements, afin d'assurer l'équilibre social et le renouvellement de population sur la commune, en permettant que se crée une offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en accession à la propriété, mais aussi en locatif, afin de favoriser la mixité sociale,</li> <li>- à court, moyen et long terme, afin de planifier l'afflux de population dans la commune, et donc de maîtriser le besoin en équipements, notamment scolaires.</li> </ul>
IV-2. Densifier le bourg	<p>Urbaniser les vastes cœurs d'îlots situés à proximité immédiate du centre</p>
	<p>Maintenir des ouvertures en front à rue afin de permettre une urbanisation en profondeur dans ces cœurs d'îlots</p>

<p>IV-3. Réglementer l'urbanisation dans les secteurs soumis à risque de remontée de nappe</p>	<p>N'autoriser l'urbanisation nouvelle que sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en n'autorisant les nouvelles constructions que dans les dents creuses,</li> <li>-en réglementant l'implantation des constructions nouvelles.</li> </ul>
<p>IV-4. Assurer le développement économique soutenable du bourg</p>	<p>Maintenir et développer commerces, services, activités de bureaux et d'artisanat dans le bourg, en favorisant l'extension et la création d'activités économiques non nuisantes au sein du tissu bâti actuel et futur</p>
	<p>Prendre appui sur les activités économiques existantes :</p> <p>1) la zone portuaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter son extension, en n'autorisant que l'implantation d'activités liées à la voie d'eau ou l'extension des entreprises déjà présentes sur le site</li> </ul> <p>2) la zone d'activités de la rue de Sauchy :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conforter la zone en permettant les extensions et de nouvelles implantations</li> </ul>
<p>IV-5. Conforter et compléter les équipements publics</p>	<p>Maintenir et conforter le pôle sportif et de loisirs</p>
	<p>Prévoir l'implantation d'une déchetterie intercommunale</p>

# MARQUION : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



## LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT GÉOGRAPHIQUE :

- Préserver et protéger la zone humide du complexe écologique de la Vallée de la Sensée**
- S'appuyer sur les grandes infrastructures de transport existantes et à venir :**
  - Mettre à profit le point d'échange entre l'A 26 et la RD 939
  - A 26
  - RD 939
  - Fuseau N3 du projet Seine-Nord
  - Créer une zone d'activités intercommunale

## PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL :

- Protéger la ressource en eau :**
  - Protéger et prendre en compte les prescriptions du captage d'eau potable
- PRÉSERVER ET PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE :**
  - Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole :**
    - Préserver la vocation agricole du plateau
  - Prendre en compte les sièges d'exploitation agricole implantés au sein du bourg :**
    - Exploitations agricoles
    - Exploitations agricoles pratiquant l'élevage

## LE BOURG : MAINTENIR ET CONFORTER LE RÔLE DE CHEF-LIEU

- Conserver l'organisation traditionnelle du bourg :**
  - L'enveloppe urbaine
  - Prendre en compte les multiples contraintes à l'urbanisation :
    - Lignes à haute tension
    - Secteur des anciennes carrières
    - Ancienne décharge
    - Zone de bruit de l'A 26
    - Périmètre de protection SEVESO
    - Plan d'exposition au bruit de la base aérienne de Cambrai-Epinoy
    - Zone humide
- Densifier le bourg :**
  - Urbaniser de vastes cœurs d'îlots
- Réglementer l'urbanisation dans les secteurs soumis à risque de remontée de nappe :**
  - Secteur urbanisé soumis à risque de remontée de nappe
- Assurer le développement économique soutenable du bourg :**
  - Favoriser le développement des commerces, services, activités de bureaux et d'artisanat dans le bourg
  - Limiter l'extension de la zone portuaire
  - conforter la zone d'activités de la rue de Sauchy
- Conforter et compléter les équipements publics :**
  - Maintenir et conforter le pôle sportif et de loisirs

