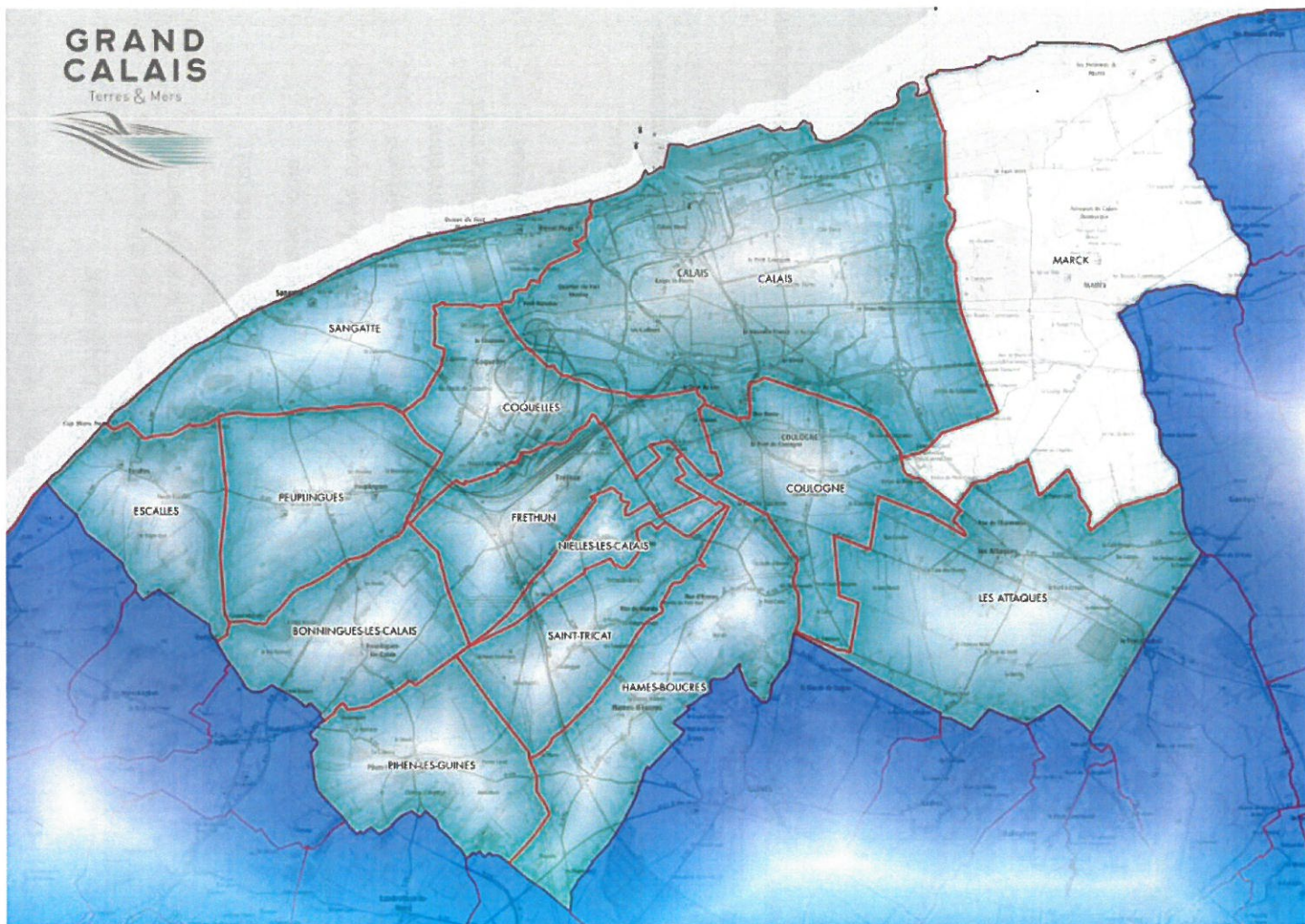




Plan Local d'Urbanisme

applicable au territoire de la commune de

MARCK-en-CALAISIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du : - 7 JUL. 2020

Bouder



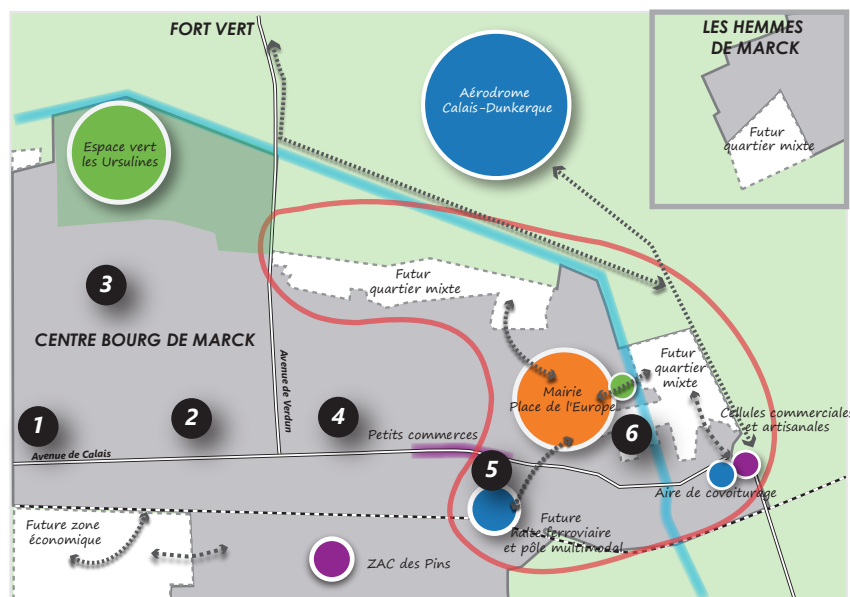
Contexte urbain et intention d'aménagement

Les élus souhaitent renforcer la centralité à l'Est du centre bourg. Plusieurs opérations (en projet ou en cours) y contribuent déjà, à l'instar de la requalification de la place de la mairie, l'aménagement d'un parc urbain et d'une passerelle sur le canal, l'implantation d'une halte ferroviaire, d'un pôle multimodal et d'une aire de covoiturage...

Parallèlement, plusieurs projets à dominante habitat viendront conforter l'ambition des élus. Il s'agit tout d'abord du renouvellement de deux sites à proximité de la future halte ferroviaire, du pôle multimodal et de la mairie. Un écoquartier est envisagé sur le site n°5, et permettra de croiser des enjeux relatifs aux mobilités, aux énergies ... Trois quartiers mixtes en extension sont également projetés au nord et à l'est du centre bourg. Leur ouverture sera phasée dans le temps afin de répondre de manière progressive et mesurée aux ambitions démographiques. Une zone sera également implantée aux Hemmes afin de densifier la trame bâtie existante.

Une réflexion sur la desserte des sites de projet par les transports en commun sera menée.

L'attractivité et la compétitivité des futures constructions à vocation habitat comme économique seront renforcées par leur connexion aux NTIC et notamment la fibre optique.



Legende

- Voies structurantes
- Canal de Marck
- Voie ferrée
- Espace urbanisé
- Espace agricole

Centralités de la commune :

- Pôle administratif
- Pôle d'équipement
- Pôle de déplacement
- Pôle économique
- Espace naturel

Parti d'aménagement :

- 🔗 Créer un projet d'ensemble
- 🔄 Mettre en réseau les différents pôles

- 1 Sites de projet en renouvellement urbain
- Sites de projet en extension
- Prendre en compte le fonctionnement de l'aérodrome
- 💧 Adopter une gestion des eaux alternative
- 🌿 Aménager des espaces publics

Principe paysager :

- 🌿 Conforter les corridors écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue
- Créer des continuités naturelles le long du canal
- 🔗 Qualifier les entrées de ville

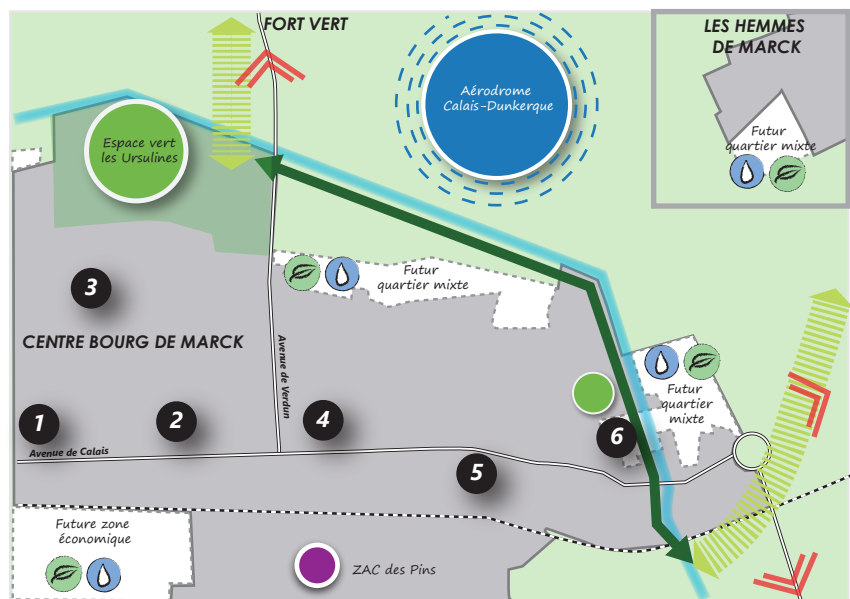
Contexte environnemental et principe paysager

La réduction des impacts de l'urbanisme sur l'environnement passe d'abord par la reconquête du tissu bâti existant. Dans ce cadre, six sites de projet ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine.

Les transitions entre les différentes occupations du sol devront être soignées et jouer un rôle aussi bien écologique que paysager. Plusieurs aménagements concourront à cet objectif : création d'une bande végétale le long du canal, préservation des arbres et des haies identifiées comme remarquables, valorisation des plans d'eau existants ... L'enjeu n'est pas seulement celui de l'amélioration du cadre de vie, c'est aussi celui du confortement des deux corridors écologiques situés au nord et à l'est du centre bourg.

Par ailleurs, la gestion des eaux doit être une problématique centrale sur l'ensemble des sites. Si la nature des sols le permet, l'infiltration des eaux à la parcelle sera privilégiée.

Dans l'optique d'une réduction de l'imperméabilisation des sols et d'une gestion économe du foncier, les espaces de stationnement pourront être mutualisés entre les différentes vocations (habitat/commerce, habitat/équipement ...).



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Legende

-  Urbaniser les sites à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
-  Voies routières (1) et cyclistes (2) existantes.
-  Lier ces îlots aux voies existantes par l'aménagement de nouvelles voies routières (1) et voies douces (2). Les tracés sont des principes d'implantation.

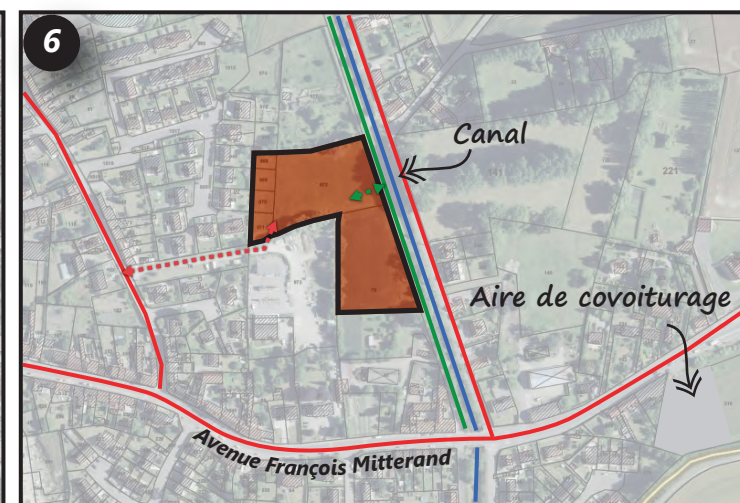
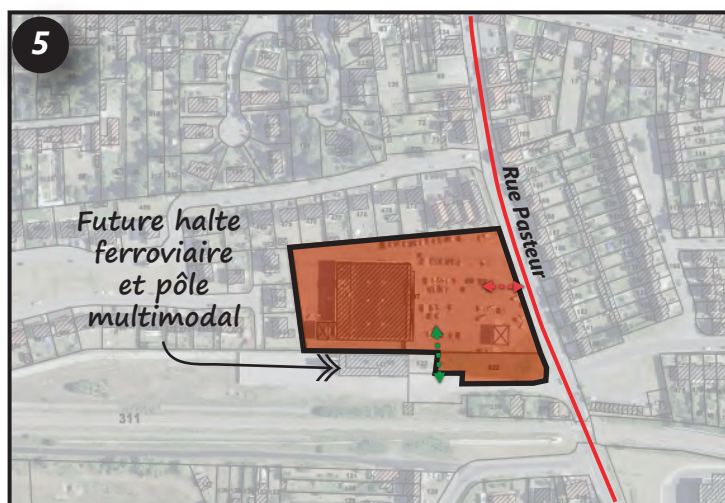
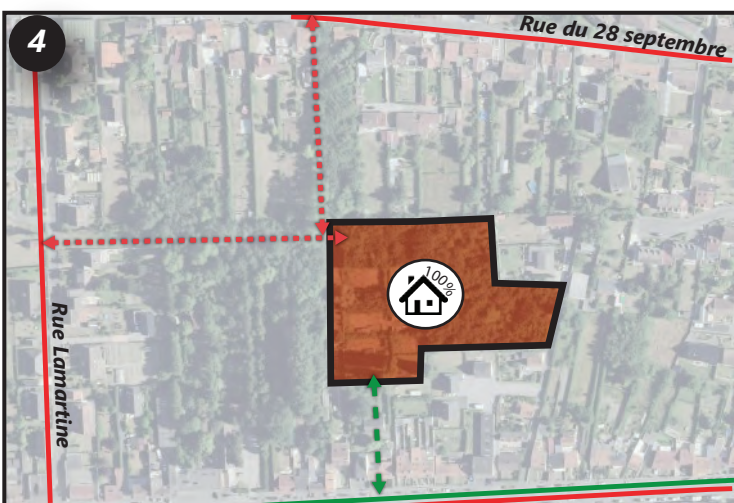
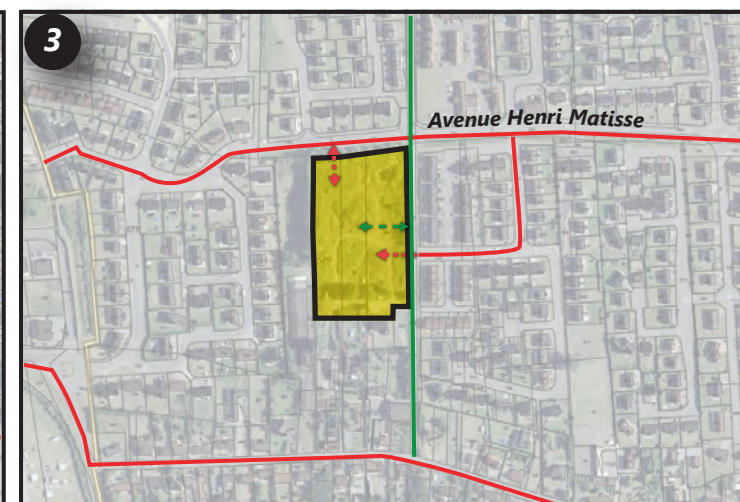
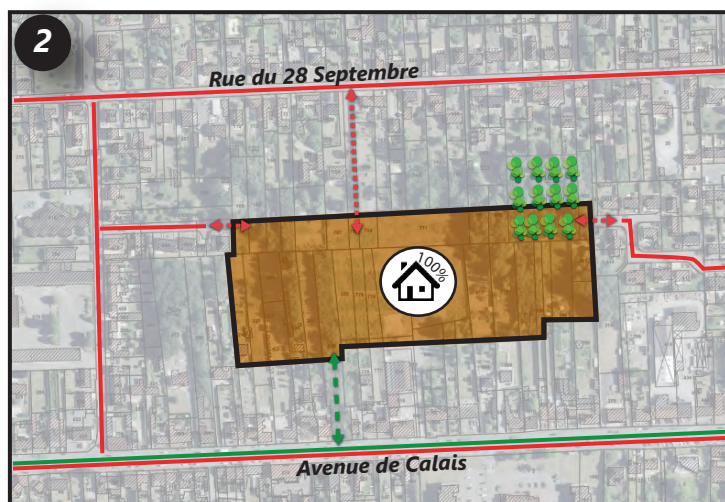
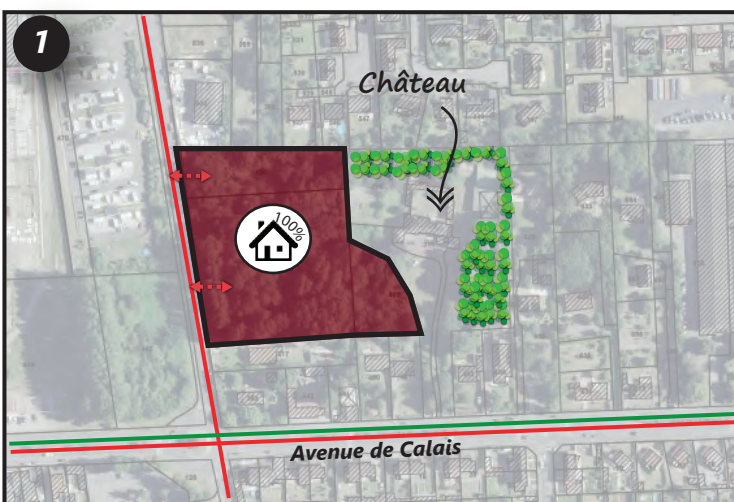
Adapter la densité en fonction du site et des besoins en logement définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

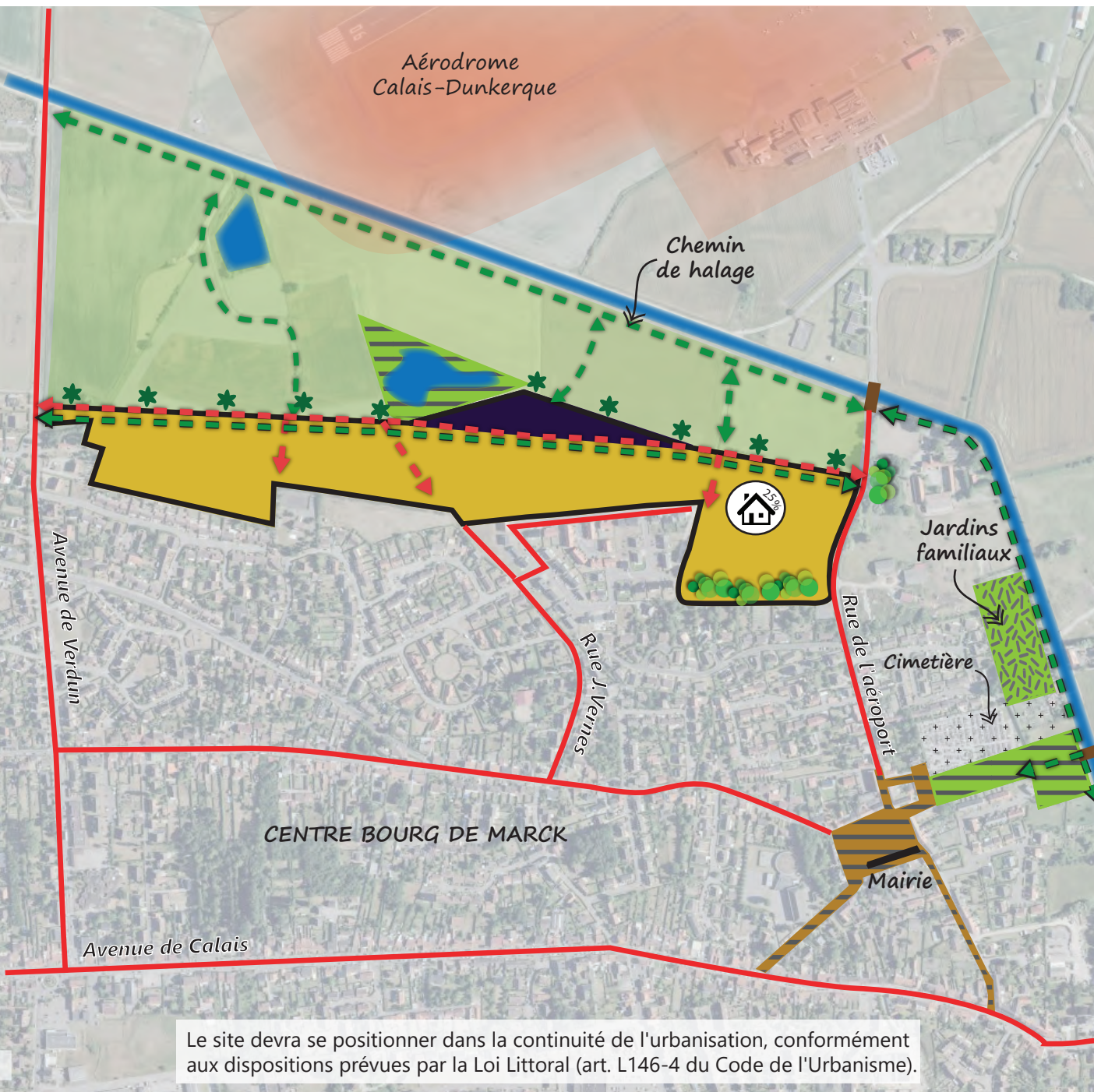
	17 log/ha		43 log/ha
	36 log/ha		61 log/ha

Programmation fixée en matière de logements sociaux conformément à la servitude au titre du L151-15 du code de l'Urbanisme inscrite dans le règlement :



Pourcentage affecté à l'offre sociale sur la zone





Legende

-  Aménager un quartier de 13,6 ha
-  Satisfaire les besoins de la commune en termes de logements et d'équipements sportif. La densité moyenne minimale recherchée est de 19 log/ha.
-  Pourcentage affecté à l'offre sociale conformément à la servitude au titre du L151-15 du code de l'Urbanisme inscrite dans le règlement.
-  Implantation d'un équipement public
-  Espace naturel et agricole d'une vingtaine d'hectare. Sa vocation est aussi bien paysagère qu'écologique. Les plantations seront compatibles avec la servitude de l'aérodrome.
-  Requalification de l'espace public autour de la mairie.
-  Aménagements de nouveaux parcs urbains.
-  Voies routières (1) et piétonnes (2) existantes.
-  Créer une nouvelle voie structurante jusque Calais (en s'appuyant sur la route du canal existante).
-  Lier le futur quartier au tissu bâti existant et aux autres projets par l'aménagement d'un nouveau réseau de voies routières (1) et voies douces (2). Les tracés sont des principes d'implantation. Elles veilleront à connecter le site aux quartiers avoisinants.
-  Principe paysager le long du canal de la nouvelle voie (plantation, bande végétale, linéaire d'abres ...).
-  Conserver les arbustes et arbres existants.
-  Valoriser les plans d'eau et leurs abords pour leur intérêt pour la biodiversité (nidification, confortement de la présence des amphibiens ...).
-  Prendre en compte le fonctionnement de l'aérodrome.

Le site devra se positionner dans la continuité de l'urbanisation, conformément aux dispositions prévues par la Loi Littoral (art. L146-4 du Code de l'Urbanisme).



Legende



Aménager un quartier de 1,27 ha



Satisfaire les besoins de la commune en termes de logements. La densité moyenne minimale recherchée est de 30 log/ha. La totalité des logements produits seront sociaux.



Pourcentage affecté à l'offre sociale conformément à la servitude au titre du L151-15 du code de l'Urbanisme inscrite dans le règlement.



Limite du périmètre d'application de la servitude de logements sociaux



Voies routières existantes.



Lier le futur quartier au tissu bâti existant et aux autres projets par l'aménagement d'un nouveau réseau de voies routières (1) et voies douces (2). Les tracés sont des principes d'implantation. Elles veilleront à connecter le site aux quartiers avoisinants.



Veiller à traiter le vis-à-vis avec les habitations.



Végétaliser les limites de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans le paysage. Les essences plantées devront être d'essences locales.

Le site devra se positionner dans la continuité de l'urbanisation, conformément aux dispositions prévues par la Loi Littoral (art. L146-4 du Code de l'Urbanisme).

Le site devra se situer dans la continuité de l'urbanisation, conformément aux dispositions prévues par la Loi Littoral (art. L146-4 du Code de l'Urbanisme).



Legende



Aménager un quartier de 2,65 ha



Satisfaire les besoins de la commune en termes de logements. La densité moyenne minimale recherchée est de 17 log/ha.



Pourcentage affecté à l'offre sociale conformément à la servitude au titre du L151-15 du code de l'Urbanisme inscrite dans le règlement.



Zone humide à protéger.



Voies routières existantes.

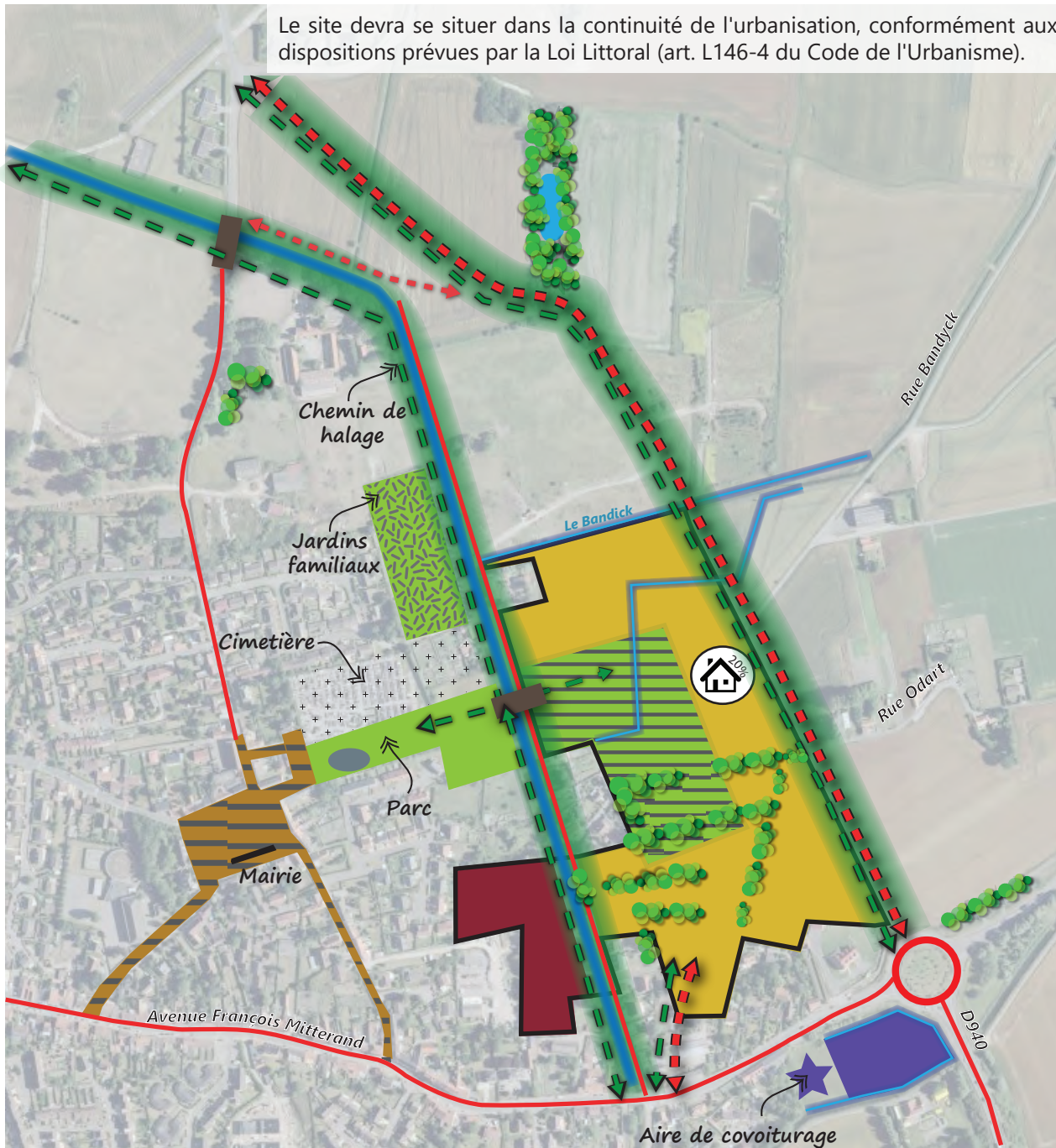


Lier le futur quartier au tissu bâti existant par l'aménagement d'un nouveau réseau de voies routières **(1)** et voies douces **(2)**. Les tracés sont des principes d'implantation. Les voies veilleront à connecter le site aux quartiers avoisinants.

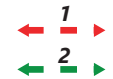


Végétaliser les limites de la zone pour garantir une bonne insertion des constructions dans le paysage. Les essences plantées devront être d'essences locales.

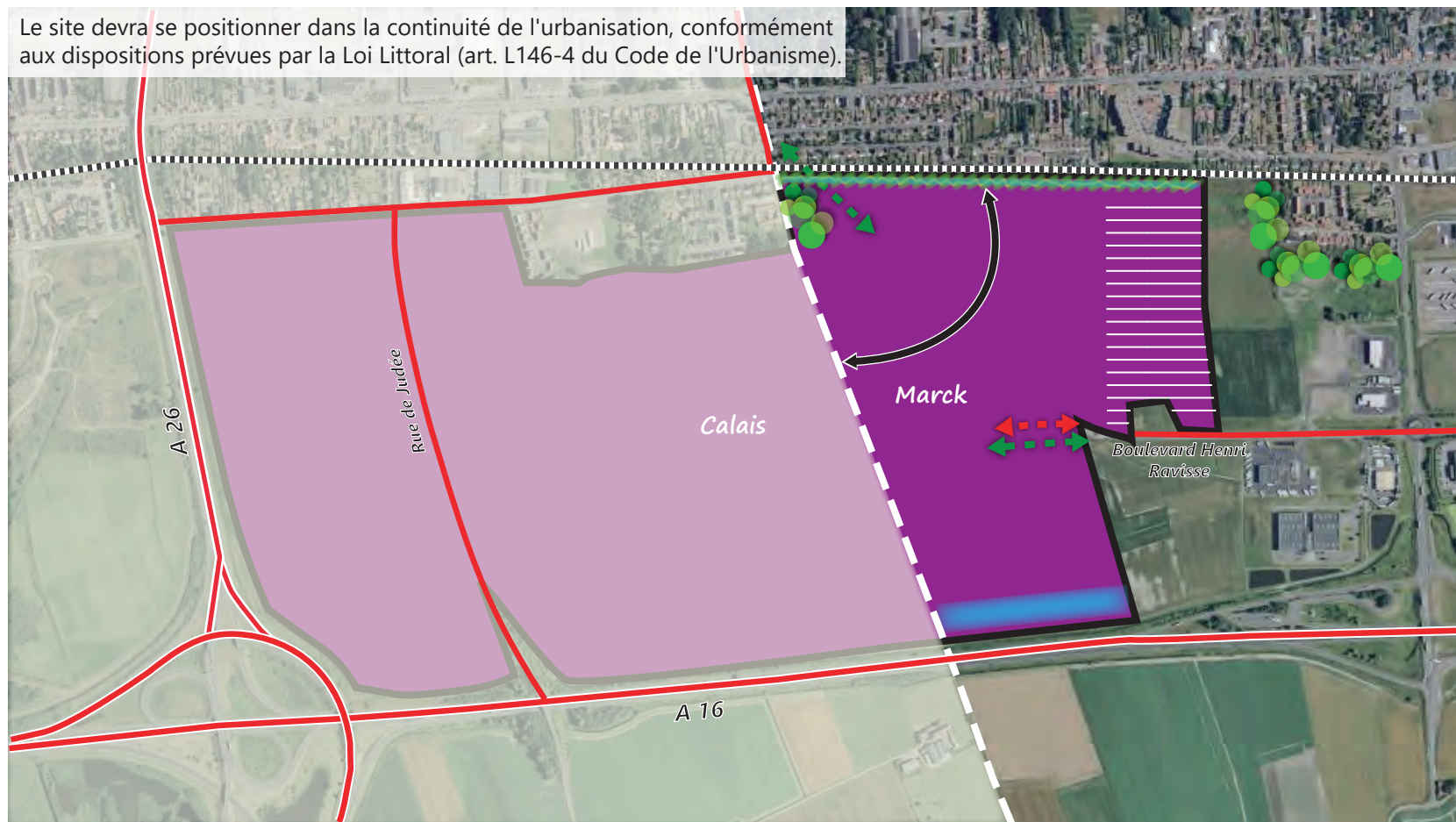
Le site devra se situer dans la continuité de l'urbanisation, conformément aux dispositions prévues par la Loi Littoral (art. L146-4 du Code de l'Urbanisme).



Legende

-  Aménager un quartier sur une surface de 9,54 ha.
-  Satisfaire les besoins de la commune en termes de logements. La densité moyenne minimale recherchée est de 24 log/ha.
-  Appliquer une densité plus importante au contact de la trame bâtie. La densité minimale recherchée est de 43 log/ha.
-  Pourcentage affecté à l'offre sociale conformément à la servitude au titre du L151-15 du code de l'Urbanisme inscrite dans le règlement.
-  Aménager une nouvelle voie structurante entre l'avenue François Mitterrand et l'aéroport.
-  Voies routières (1) et piétonnes (2) existantes
-  Lier le futur quartier au tissu bâti existant et aux autres projets par l'aménagement d'un nouveau réseau de voies routières (1) et voies douces (2). Les tracés sont des principes d'implantation.
-  Requalification de l'espace public autour de la mairie
-  Principe d'aménagement d'un nouveau parc urbain de minimum 3 hectares dans la continuité du parc prolongeant la place de l'Europe. Cet équipement au rayonnement communal n'impacte pas le compte foncier.
-  Profiter de la visibilité offerte par la nouvelle liaison vers l'aéroport pour implanter des petites et moyennes entreprises.
-  Préserver les linéaires boisés existants
-  Espace tampon végétalisé le long du canal et de la nouvelle voie qui matérialise la limite de l'urbanisation.
-  Prendre en compte et préserver la zone humide le long du fossé.

Le site devra se positionner dans la continuité de l'urbanisation, conformément aux dispositions prévues par la Loi Littoral (art. L146-4 du Code de l'Urbanisme).



Legende

-  Périmètre de la ZAC de la Turquie
-  Aménager une zone économique à vocation tertiaire, industrielle et logistique
-  Secteur déjà aménagé par une entreprise
-  Privilégier la gestion des eaux pluviales sur la frange sud de la parcelle
-  Voie ferrée existante
-  Voies routières (1) et piétonnes (2) existantes
-  Lier le futur quartier au tissu bâti existant et aux autres projets par l'aménagement d'un nouveau réseau de voies routières (1) et voies douces (2). Les tracés sont des principes d'implantation.
-  Principe de desserte ferroviaire pour desservir directement les entrepôts de la zone
-  Conserver la végétation existante
-  Veiller à traiter le vis-à-vis avec les habitations

Principe d'aménagement et composition paysagère

La ZAC de la Turquie s'étend sur une surface de 110 hectares entre les communes de Calais et de Marck. Cependant, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation ne régleme que la partie Marckoise. La zone accueillera des activités tertiaires, industrielles et logistiques, dans la continuité de la zone Transmarck à l'Est qui est une plate forme d'activités liées aux transports et à la logistique.

Une bonne accessibilité est primordiale pour développer les activités logistiques. Par conséquent, les principaux accès routiers s'effectueront depuis la rue de Judée et l'avenue Henri Ravisse permettant d'accéder rapidement aux autoroutes A16 et A26. Dans l'optique d'optimiser le transport des marchandises et de fonctionner en flux tendus, la voie ferrée sera étendue jusqu'au centre de la ZAC afin de desservir directement les entrepôts. La ZAC sera également parcourue par des liaisons douces dont les accès seront positionnés avenue Henri Ravisse et rue de Bretagne. Enfin, la zone sera desservie par les NTIC et notamment la fibre optique.

L'intégration des futures constructions sera un enjeu majeur. Tout d'abord, la lisière boisée rue de Normandie sera maintenue. De manière générale, une attention particulière sera portée sur la composition paysagère du domaine public (abords des voies ferrées et automobiles, paysagement des bassins d'eau ...).