



# **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

Débat du PADD en Conseil Communautaire

27 Mars 2025

# **1. VOLET FONCIER**

# Consommation foncière 2011-2021 et projection à l'échéance 2031

Un contexte législatif très instable : Suite à l'approbation du SRADDET le 21 novembre 2024 :

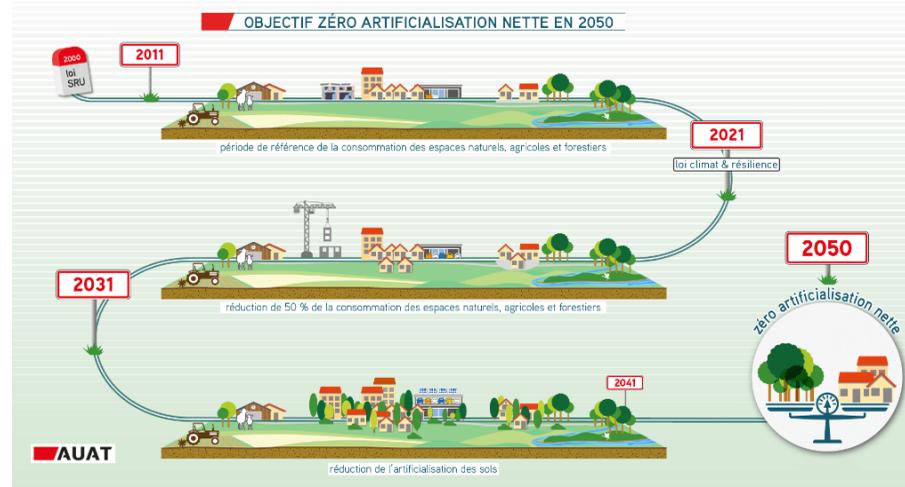
⇒ Réduction de 67% définie dans le SRADDET

|                       | Consommation foncière totale<br>en ENAF 2011-2021 | Échéance 2031 |
|-----------------------|---|---------------|
| Consommation possible | 414 ha (hypothèse validé Etat)                    | <b>136 ha</b> |



Pour la période suivante, 2031/2041 (horizon SCOT), la DDTM a validé le principe de la poursuite de la réduction par 2 du rythme de de la consommation foncière

# Trajectoire de la réduction foncière à l'horizon du PLUI : 2036



## Nécessité d'intégrer 2 temporalités au regard de la Loi Climat et Résilience

- **2021-2031** : Prise en compte dans la consommation foncière uniquement des **ENAF (Espace Naturel, Agricole et Forestier)**
- **2031-2036** : Prise en compte dans la consommation foncière des **ENAF et de l'artificialisation des sols**

## En termes chiffrés :

- **2021-2031** : enveloppe de 136 hectares de consommation foncière.
- **2031-2036** : enveloppe de 34 hectares de consommation foncière supplémentaire intégrant ENAF et artificialisation soit **170 hectares à l'horizon du PLUi**.

## En synthèse :

- ✓ Une enveloppe possible de 136 ha en ENAF.
- ✓ Un volume prévu de consommation foncière sur les ENAF destiné à 57,6% pour l'habitat et à 42,4% pour le développement économique.

## **2. VOLET ECONOMIE :**

### **AXE 1 : UNE AGGLOMERATION ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE**

**ORIENTATION N°1 : STRUCTURER ET VALORISER L'ARMATURE ECONOMIQUE PRESENTE**

**ORIENTATION N°2 : PROMOUVOIR UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES**

**ORIENTATION N°3 : SOUTENIR L'ACTIVITE EXISTANTE ET DIVERSIFIER L'ECONOMIE EN S'APPUYANT SUR LES FILIERES INNOVANTES PORTEUSES D'AVENIR**

**ORIENTATION N°4: CONFORTER ET STRUCTURER L'ARMATURE COMMERCIALE SUR L'AGGLOMERATION**

**ORIENTATION N°5 : AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE, CALAIS XXL**

**ORIENTATION N°6 : PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE**

### **3. VOLET HABITAT :**

## **AXE 2 : UNE AGGLOMERATION ACCUEILLANTE**

**ORIENTATION N°1 : AFFIRMER UNE NOUVELLE AMBITION DEMOGRAPHIQUE POUR L'AGGLOMERATION**

**ORIENTATION N°2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECONOMIQUE EN FONCIER**

**ORIENTATION N°3 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS, AFIN DE REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS**

**ORIENTATION N°4 : POURSUIVRE LES ACTIONS ENGAGEES EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS**

**ORIENTATION N°5 : ACCOMPAGNER LA TRANSITION ENERGETIQUE DU PARC DE LOGEMENTS**

**ORIENTATION N°6 : RENFORCER L'OFFRE DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE**

**ORIENTATION N°7 : MAINTENIR LE NIVEAU DE QUALITE ET DE DIVERSITE DES EQUIPEMENTS**

## **4. VOLET ENVIRONNEMENT :**

### **AXE 3 : UNE AGGLOMERATION RESILIENTE**

**ORIENTATION N°1 : DECLINER LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR  
PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS SUR LE TERRITOIRE**

**ORIENTATION N°2 : PRESERVER LA RICHESSE DES MILIEUX NATURELS  
LITTORAUX, EN LIMITANT L'IMPACT DU DEVELOPPEMENT URBAIN, DANS  
LE RESPECT DES PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL**

**ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA PRESENCE DE LA NATURE EN VILLE  
ET ADAPTER LE TERRITOIRE FACE AU DEFI DU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE**

**ORIENTATION N°4 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE  
ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE**

**ORIENTATION N°5 : ALLER VERS UNE OFFRE DE MOBILITE DURABLE**

**ORIENTATION N°6 : GARANTIR UNE GESTION DURABLE DE L'EAU**

**ORIENTATION N°7 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES  
ET INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE OPTIQUE DE RESILIENCE FACE  
AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

## **5. EVOLUTIONS DU PADD SUITE AUX DEBATS DANS LES COMMUNES**

# Evolutions du PADD suite aux débats dans les communes

## Sur le volet économique

- Dans la liste des zones économiques à restructurer et à densifier :  
Ajout de la zone des Trois Communes et de la zone en continuité des Estaches.
  - Repérage de la zone de l'aéroport sur la cartographie et dans le texte.
  - Ajout de la mention « aviation du futur » pour la diversification de l'économie.
- ▶ 1.2. Accompagner la restructuration des zones économiques logistiques et tertiaires / encourager leur densification, en lien avec l'analyse du potentiel foncier mené par l'agglomération
- ZI des Dunes (Calais).
  - Zone Marcel Doret (Calais).
  - Zone du Beau-Marais (Calais).
  - Zone des Estaches (Les Attaques) + zone en continuité des Estaches (Coulogne).
  - Zone Eurocap (Coquelles)...
  - Zone des Trois Communes (Coulogne).

▶ 1.4. Intégrer l'évolution des zones économiques associées aux infrastructures de transports majeurs (Eurotunnel / Port / Gare / Aéroport)

- Zone 360 (Calais).
- ZAC Eurotunnel (Coquelles et Fréthun).
- Zone de l'aéroport (Marck).

▶ 3.3. Diversifier l'économie vers les filières vertes

En réponse à la transition énergétique et numérique, Grand Calais Terres & Mers s'inscrit dans un objectif de **diversification de l'économie vers les filières vertes**, et plus particulièrement :

- Filières vertes et de développement durable.
- Territoire d'industrie : économie circulaire, écologie industrielle et territoriale (EIT), rebond industriel.
- Energies renouvelables et transition énergétique.
- Numérique.
- Aviation du futur.

# Evolutions du PADD suite aux débats dans les communes

## Sur le volet habitat

- Précisions sur les dispositions de la loi SUR et le taux de logement social.
- Ajout du projet de création d'un pôle culturel à Marck.
- Ajout du projet de construction d'une crèche à Coulogne, rue Louis Denis.
- Ajout du projet de création d'une ligne de bus interne à la commune de Marck.

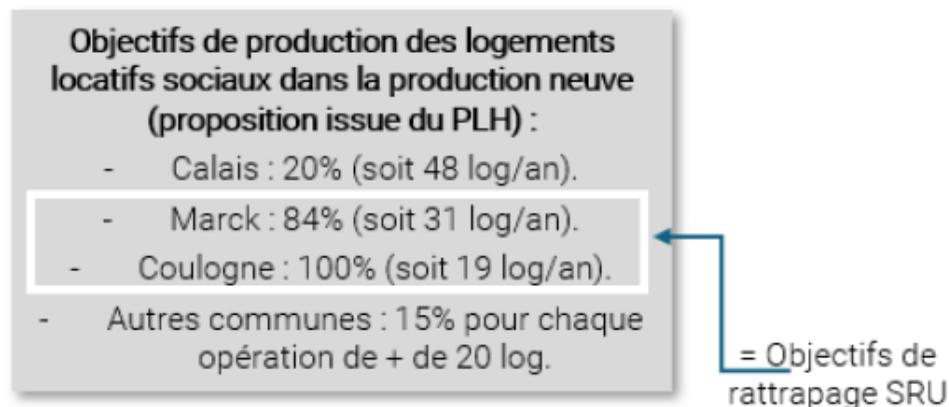
## ▶ 3.2. Assurer le rééquilibrage du parc social sur les 2 communes en déficit

L'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants, et comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, soient soumises à l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux, d'ici à 2025.

A ce titre, deux communes sont concernées par le rééquilibrage de leur parc social : il s'agit de **Marck et Coulogne**.

Le PLH fixe des objectifs spécifiques en matière de production de logements locatifs sociaux dans la production neuve, pour réduire ce déficit. Le PLUi reprend ces objectifs de production de logements.

A noter qu'une fois que l'objectif de rattrapage en logements sociaux est atteint, la commune n'y est plus soumise. Après rattrapage, la commune doit réaliser 20% de logements sociaux dans la production neuve. D'ailleurs, en 2024, Marck termine son rééquilibrage avec au minimum 202 logements sociaux qui seront intégrés dans son inventaire d'ici 2027.



# Evolution du PADD suite aux débats dans les communes

## Sur le volet environnement

- Sur le sujet de la végétalisation au sein de la trame bâtie : Ajout de quelques exemples d'espaces verts de promenade, notamment parc Simone Veil, ferme des Aigrettes, étang des Dryades sur Marck.
- Sur la question de l'entretien du réseau hydrographique : Ajout d'une disposition précisant qu' « il conviendra de mettre en place un dialogue entre les différents acteurs compétents pour déterminer les compétences et domaine d'intervention de chacun ».

### ▶ 3.1. Accentuer la végétalisation de la trame bâtie et lutter contre les îlots de chaleur urbain

La nature en ville sur l'agglomération se présente sous différentes formes, représentées au sein de la cartographie suivante :

- **Les espaces naturels de biodiversité boisés** : sites sanctuarisés qui font déjà l'objet de protections (site des 2 Mers, site des 2 Caps, site de la Laubanie...).
- **Les espaces verts de promenade** : parcs et jardins, qui accueillent le public (parc Saint-Pierre, parc Richelieu, parc Simone Veil, ferme des aigrettes, étang des Dryades...).
- **Les espaces verts d'accompagnement** : espaces qui accompagnent les infrastructures d'envergure.
- **Les espaces verts nourriciers** : jardins familiaux et ouvriers.
- **Les terrains de sport**.
- **Les espaces naturels de compensation**, correspondant aux mesures compensatoires relatives à l'aménagement des zones d'activités.

### ▶ 6.2. Entretien le réseau hydrographique de surface

Afin de participer à l'entretien du réseau hydrographique de surface, l'agglomération prévoit les **actions suivantes, en lien avec l'étude menée sur les waterings et l'étude hydraulique** en cours d'élaboration :

- L'entretien des canaux / waterings (restauration des écoulements et réhausse des berges).
- La création d'ouvrages de rétention, via l'instauration de bassins de rétention.
- La mise en place d'aménagements d'hydraulique douce : bandes enherbées, haies, mares, fossés, fascines...
- L'amélioration des capacités de rejet à la mer, via l'augmentation des capacités de pompage.
- La préservation des zones humides de toute artificialisation, et éventuellement restauration si nécessaire.

L'ensemble de ces actions pourra trouver une déclinaison à travers des outils spécifiques inscrits au sein du dispositif réglementaire du PLUi.

En parallèle, il conviendra de mettre en place un dialogue entre les différents acteurs compétents pour déterminer les compétences et domaines d'intervention de chacun.