

# Planifier l'aménagement durable du territoire en assurant une gestion économe de l'espace

**ORIENTATION :** Planifier l'aménagement durable du territoire en assurant une gestion économe de l'espace

Au-delà de la qualité de ses paysages, le territoire du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale a préservé ses spécificités et son attractivité grâce à la mise en œuvre coordonnée d'un ensemble de politiques publiques et d'interventions des acteurs de la mise en œuvre de la charte.

Il s'agit en premier lieu d'une politique de protection des espaces naturels menée depuis près de 25 ans.

Une politique publique d'acquisition très volontariste du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL), du Département du Pas-de-Calais, avec la mise en place d'un outil de gestion adapté, EDEN 62, a permis de sauvegarder un important linéaire côtier (22 km sur les 53 de la façade littorale du Parc). Il en a été de même dans le marais audomarois grâce à l'action passée et présente du Syndicat mixte du Parc et des Conseils Généraux du Pas-de-Calais et du Nord, et à celle à venir du CELRL. Entre ces deux espaces majeurs, l'ensemble du cœur rural, avec ses forêts, son bocage et ses coteaux calcaires présente également d'importants cœurs de biodiversité sous maîtrise publique (notamment du Département du Pas-de-Calais : Marais de Guines, Mont Hulin...) qui contribuent à la qualité du territoire.

Issu d'une activité agricole dynamique, préservée parce qu'adaptée à tous les espaces du territoire (du maraîchage aux cultures traditionnelles en passant par l'élevage et la remise en pâturage extensif d'espaces naturels, comme les zones humides, les coteaux calcaires et les massifs dunaires), un effort constant, impliquant les propriétaires et les gestionnaires de l'espace rural, a été mené pour innover en matière d'agriculture durable (voir l'orientation 9). Le Site des Caps et le marais audomarois sont des exemples remarquables d'intégration étroite des enjeux agricoles et de biodiversité.

Le classement Parc a ainsi depuis de nombreuses années contribué concrètement au maintien, voire au renouveau de la qualité de ces espaces.

Ces politiques expliquent l'artificialisation de ce territoire plus faible que dans l'ensemble de la région Nord – Pas-de-Calais : 11 % de surfaces artificialisées, contre 16 % pour la Région (les différentes catégories de surfaces artificialisées sont explicitées dans le complément d'information à la mesure 38 figurant en annexe 3).

**L'un des enjeux principaux de la charte consiste bien à ménager ce capital environnemental et à le partager.**

L'attractivité du Parc s'est trouvée singulièrement renforcée par l'amélioration de l'accessibilité à ce territoire, liée au développement des infrastructures (ligne TGV, A16, A26, doublement de la RN42) en parallèle à la création du Lien Fixe Transmanche.

Grâce à la politique volontariste du Conseil régional du Nord

– Pas-de-Calais en matière de TER et de TERGV, le territoire et la métropole lilloise se sont rapprochés, avec un développement important centré sur la gare de Calais Frethun, au nord du Parc. Les migrations pendulaires et estivales en ont été ainsi favorisées.

Si cette attractivité est porteuse de développement pour le territoire, elle induit un certain nombre de menaces pour son équilibre : prélèvement sur les terres à vocation agricole et menaces sur les exploitations, impact sur l'environnement et la biodiversité, fréquentation accrue de certains sites et milieux naturels, forte demande sociale en logements, dispersion de l'habitat et mitage des espaces ruraux, difficulté de maintenir une population permanente dans certaines communes, ségrégation sociale, fonctionnelle...

En dépit des efforts conduits et au regard des tendances lourdes régionales (préférence pour la maison individuelle, desserrement des ménages...), les évolutions de l'urbanisation (étalement horizontal et linéaire, mitage, densité faible ) apparaissent comme le principal vecteur d'évolution négative du territoire du Parc au regard de ses richesses patrimoniales et paysagères et du maintien des grands équilibres dans les usages du sol. Elles sont sources de tensions avec les activités agricoles et interfèrent avec l'équilibre des trames naturelles. Dans ce contexte, nombre de communes rurales (dotées d'un découpage parcellaire issu des usages agricoles et inadapté à la maison individuelle) ont de fait assuré l'accueil de nouveaux résidents (ne trouvant pas en ville une offre suffisamment diversifiée et socialement accessible pour tous) dans un contexte favorable à l'étalement urbain : prix du foncier, facilité des circuits privé – privé, manque

d'ingénierie, fiscalité locale ...) Une équation plus harmonieuse entre ville, nature et agriculture est à rétablir et le Parc se doit donc de jouer son rôle de laboratoire en la matière.

L'analyse de l'évolution de l'artificialisation des sols réalisée par le CETE Nord – Pas-de-Calais – Picardie (voir le document « Analyse de l'évolution du territoire », p 31 à 34) sur la période 1990 – 2005 révèle que les surfaces artificialisées entre 1990 et 1998 concernent principalement les infrastructures et les zones d'activités économiques. Entre 1998 et 2005, l'ensemble du territoire du Parc, bénéficiant de ces infrastructures, a vu croître le développement de l'habitat dans le cœur rural, entre les trois agglomérations de Boulogne, Calais et Saint-Omer.

Face à ce phénomène de périurbanisation généralisée, certains territoires se sont organisés, en particulier sur le littoral et dans les couronnes des agglomérations, en s'appuyant sur l'ingénierie des agences d'urbanisme et du Syndicat mixte du Parc.

Dans les secteurs plus ruraux, le nombre restreint de documents d'urbanisme n'a pas permis d'éviter l'égrènement des habitations le long des voiries, permis de construire après permis de construire.

Cependant, des démarches volontaires, avec l'aide de cette même ingénierie et d'outils d'aide à la décision et de sensibilisation proposés par le Syndicat mixte du Parc, ont permis d'aboutir à des opérations exemplaires, à la fois en termes de projet d'aménagement et de documents d'urbanisme. Au-delà, des actions de sensibilisation ont permis de changer le regard des collectivités locales et de faire évoluer certains pratiques (aménageurs, lotisseurs, bureaux

d'études...).

La généralisation de ces démarches reste toutefois à organiser. Ces acquis doivent donc être capitalisés et enrichis afin de proposer aux collectivités locales, et en premier lieu aux communes du cœur rural, des outils d'aide à la décision et un appui au montage opérationnel de projets de développement urbain économes en espace.

**Inscrite dans un cadre stratégique régional et départemental, la charte du Parc sert de cadre de référence commun pour les documents d'urbanisme, SCOT et PLU, en adéquation avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement.**

## 1. Pages

- [Maîtriser l'étalement urbain](#)
- [Développer des projets innovants en matière de nouvelles formes urbaines](#)
- [Assurer la gestion qualitative de l'environnement des espaces économiques](#)
- [Gérer de manière économe le foncier à vocation agricole](#)
- [Mettre en oeuvre le Plan Forêt Régional dans un équilibre des usages](#)
- [Développer les alternatives à l'usage de la voiture individuelle](#)