



# Analyses & Perspectives

# 50  
Juin 2021

## Evolution de l'artificialisation des sols dans le boulonnais

### SOMMAIRE

LE BOULONNAIS, UN TERRITOIRE MOINS TOUCHÉ PAR L'ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES .....	2
UNE CONSOMMATION FONCIÈRE PLUS ÉLEVÉE POUR L'HABITAT DANS LES EPCI DE DESVRES SAMER ET DE LA TERRE DES CAPS .....	3
DÉFINITIONS ET SOURCES .....	4
LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE.....	5

### CHIFFRES CLES

#### CA du Boulonnais :

**21,5 % de surface artificialisée**  
**+112,5 ha** artificialisés (2009-2019)  
dont 59% pour l'habitat

#### CC Terre des 2 Caps :

**10,5 % de surface artificialisée**  
**+173,9 ha** artificialisés (2009-2019)  
dont 45 % pour l'habitat

#### CC Desvres Samer :

**3,6 % de surface artificialisée**  
**+106,4 ha** artificialisés (2009-2019)  
dont 83 % pour l'habitat

La lutte contre l'étalement urbain ou encore la gestion économe de l'espace sont des enjeux inscrits dans les SCOT et les PLUI depuis les années 1980 notamment à travers les lois successives : la loi littoral, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000 qui vise notamment à densifier de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés pour éviter l'étalement urbain ou encore les lois Grenelle et Alur qui visent à réduire et justifier la consommation d'espace à travers les documents d'urbanisme.

Plus récemment, le plan biodiversité publié en juillet 2018 aborde la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui prend en compte les effets négatifs de la consommation foncière (appauvrissement de la biodiversité, hausse des émissions de CO2 liées aux déplacements domicile travail, contribution aux phénomènes d'inondations,...). La limitation d'artificialisation des sols est d'ailleurs inscrite dans le récent projet de loi Climat et Résilience.

Dans ce contexte, le suivi de la consommation foncière se doit d'être renforcé sur les territoires. C'est la raison pour laquelle l'Etat a mis en place depuis 2019 l'observatoire national de l'artificialisation des sols (ONAS). Cet outil permet de connaître la situation de l'artificialisation des sols liée notamment à l'habitat et l'activité économique au cours de la période 2009-2019.

A l'échelle de l'agglomération Boulonnaise et de la CC de Desvres Samer, l'artificialisation des sols est faible depuis les dix dernières années comparée à d'autres territoires de la Côte d'Opale. Elle résulte majoritairement du développement des zones d'habitat à la différence de l'intercommunalité de la Terre des 2 Caps où la consommation du foncier est observée majoritairement pour l'activité des carrières.

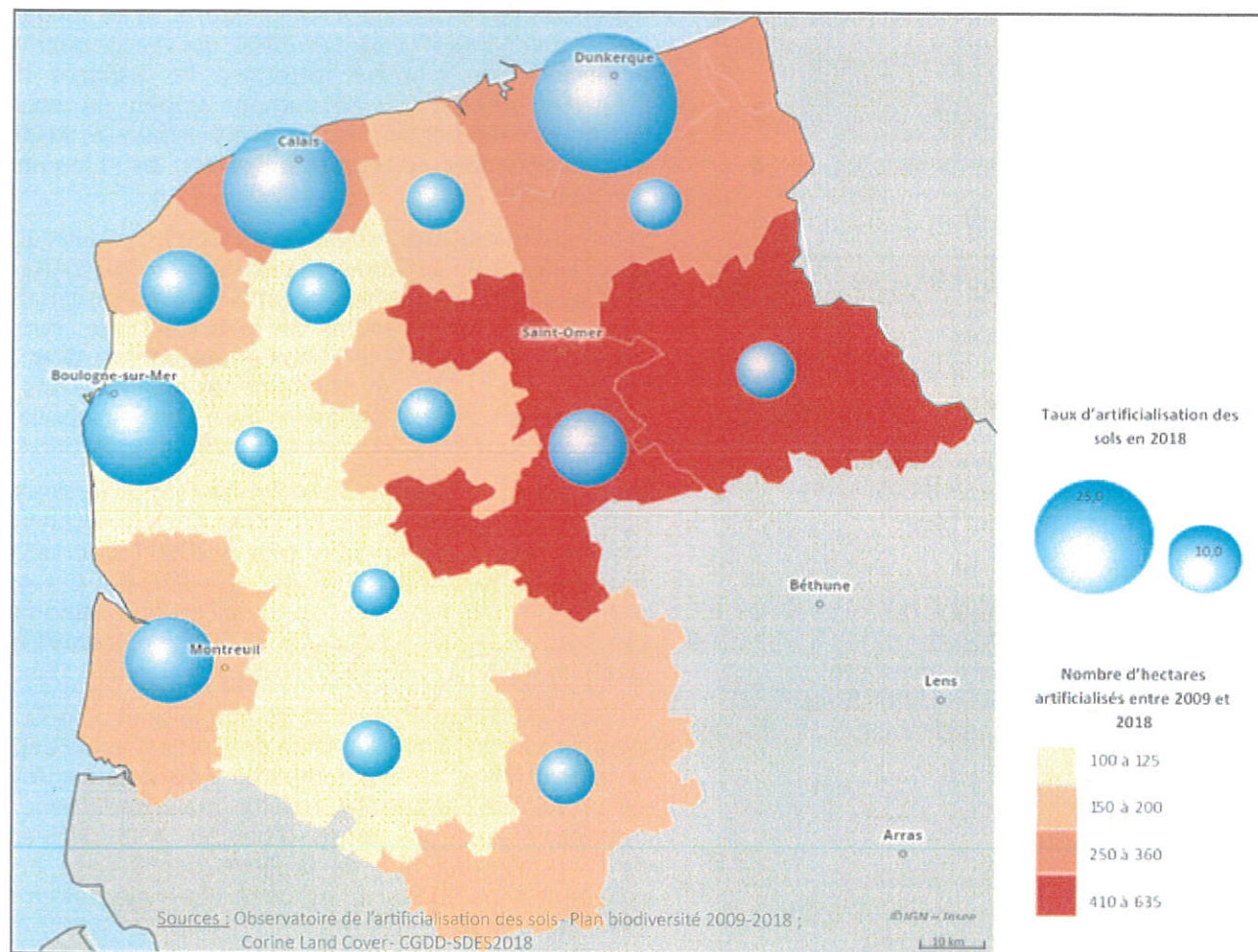
## LE BOULONNAIS, UN TERRITOIRE MOINS TOUCHÉ PAR L'ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

L'évolution de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2018 est très contrastée à l'échelle des EPCI de la Côte d'Opale. On distingue les territoires avec une consommation foncière élevée comprise entre 40 et 46 ha par an dans les Flandres et jusque 70 ha par an dans l'Audomarois. Ces territoires, relativement vastes et à caractère majoritairement rural, ont un taux d'artificialisation relativement faible (5 à 10%) comparé à d'autres territoires voisins. Ainsi, les agglomérations les plus urbanisées sont celles de Dunkerque (33% de la surface est artificialisée) et Calais (25.5%) qui ont vu respectivement leur artificialisation s'accroître de 37 et 30 ha par an depuis 2009.

Cette situation contraste avec celle observée dans le Boulonnais, le Haut Pays du Montreuillois ou encore les Sept Vallées où l'évolution de l'artificialisation des sols n'excède pas 14 ha\* par an.

En effet, la partie Sud de la Côte d'Opale (hors littoral) est très rurale et plus éloignée des principaux pôles d'emploi, l'urbanisation y est moindre. Dans le Boulonnais, la faible évolution de l'artificialisation s'explique par un foncier plus rare et difficile à mobiliser pour l'urbanisation. Le territoire est concerné par un certain nombre de contraintes naturelles (relief, plan de prévention des risques, ...) et par des mesures de protection des richesses naturelles et paysagères (Natura 2000, sites classés,...). Cependant, l'agglomération Boulonnaise est caractérisée par une densité urbaine élevée liée à sa topographie et à son histoire, l'artificialisation des sols s'y élève à 21%.

Au Sud de la Côte d'Opale, l'EPCI le plus urbanisé est celui de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois avec un taux d'artificialisation de 13.5% en 2018 et une vingtaine d'hectares consommés par an, ce qui est équivalent à la situation constatée dans la CC du Ternois vers l'Est.



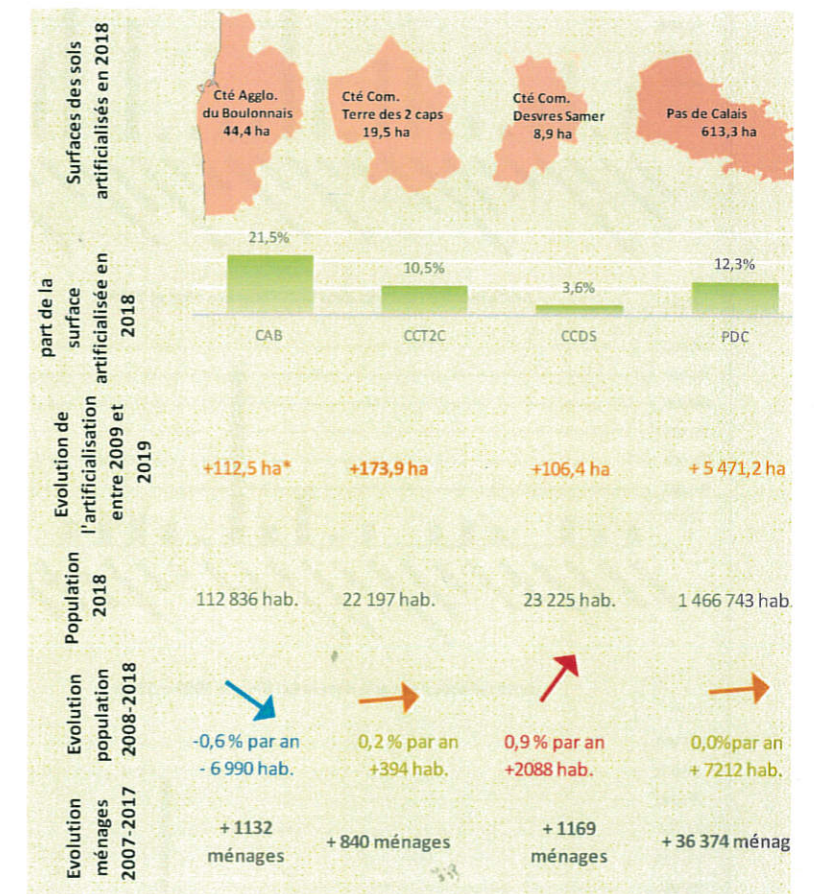
## UNE CONSOMMATION FONCIÈRE PLUS ÉLEVÉE POUR L'HABITAT DANS LES EPCI DE DESVRES SAMER ET LA TERRE DES 2 CAPS

Selon l'historique du tissu urbain, l'évolution de l'urbanisation ou encore les contraintes environnementales de certains secteurs, le taux d'artificialisation des sols en 2018 dans les EPCI du Boulonnais varie entre 3.6% de la surface totale de la CC de Desvres Samer et 21.5% de la surface de la Cte d'agglomération du Boulonnais.

Sur la période 2009-2019, l'évolution de l'artificialisation des sols a évolué différemment dans les trois intercommunalités du Boulonnais. L'artificialisation des sols est davantage liée à la construction de logements dans la CCDS (83% de l'artificialisation des sols) et notamment dans la commune de Samer qui représente 1/4 de la surface urbanisée en habitat à l'échelle de l'EPCI. Rapporté à la tendance démographique récente – croissance démographique de près de 1% par an dans l'EPCI de Desvres Samer soit + 1169 ménages - le nombre d'hectares artificialisés sur ce territoire représente 1/3 de plus que la surface consommée dans la CAB pour un nombre de ménages équivalent (+ 1132 ménages liés aux décohabitations, séparations et vieillissement et ce dans un contexte de baisse démographique). Cet écart de consommation foncière s'explique bien entendu par le tissu urbain davantage aéré et dominé par la maison individuelle dans la CCDS.

Dans l'intercommunalité de la Terre des 2 Caps, la croissance des ménages est moindre, elle concerne 840 ménages supplémentaires en 10 ans pour une consommation foncière moyenne de 78 ha, soit 900 m<sup>2</sup> de terrain par ménage, ce qui est plus élevé que dans le secteur de Desvres Samer (environ 750 m<sup>2</sup> par ménage). Avec près de 24 ha consommés au cours des dix dernières années, la commune de Marquise se place au deuxième rang derrière Samer pour la consommation foncière liée à l'extension de l'habitat. Celle-ci est liée au développement de la ZAC du Canet située dans la partie Nord de la commune, à proximité de l'échangeur autoroutier.

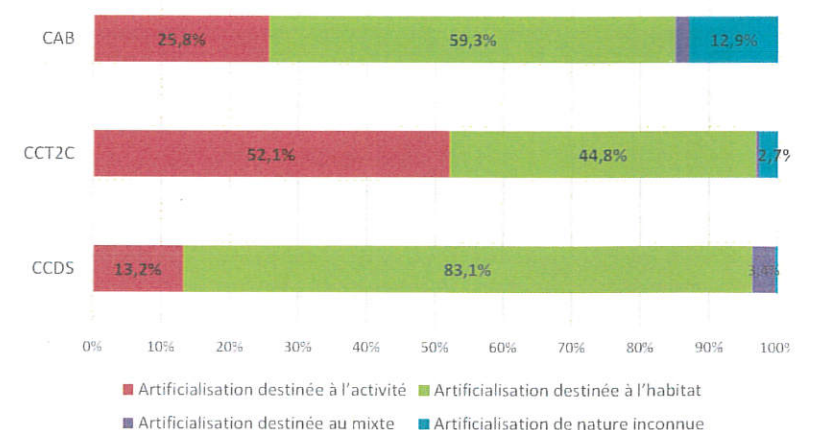
Dans l'agglomération Boulonnaise, les communes les plus concernées par la consommation foncière liée à la construction de logements depuis 2009 sont Neufchâtel Hardelot, Saint Etienne au Mont ou encore St Martin Boulogne.

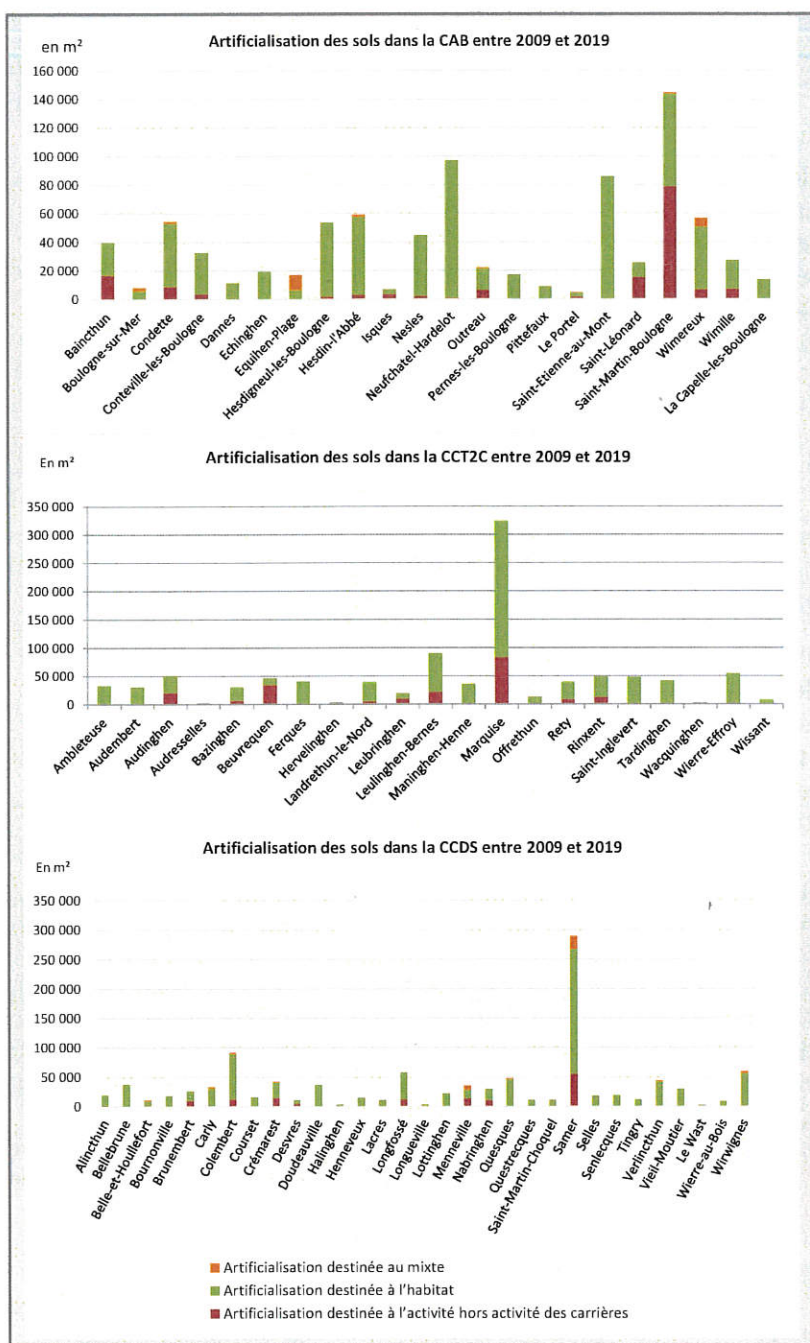


Source : Corine Land Cover, CGDD-SDES - Observatoire de l'artificialisation des sols et Insee, RP

\* La donnée d'artificialisation des sols dans la CAB est à prendre avec précaution en raison d'une surface importante (13.5ha) d'artificialisation des sols de nature inconnue à Dannes.

### Répartition de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2019





La consommation foncière liée à l'activité économique représente plus de 130 ha sur la période 2009-2019 dont plus des 2/3 dans la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, 22% dans l'agglomération Boulonnaise et 10% dans la Communauté de Communes de Desvres Samer.

L'essentiel du foncier consommé pour l'activité économique dans la Terre des Deux Caps est représenté par l'activité des carrières pour laquelle l'artificialisation est calculée en fonction des propriétés foncières des entreprises extractrices, qu'elles aient ou non extraites les terrains lui appartenant. L'activité des carrières est également représentée à Danne mais pour une surface nettement moindre.

Au delà de cette activité, la consommation foncière liée au développement économique représente une cinquantaine d'hectares répartis dans les 3 EPCI du Boulonnais. Les principaux secteurs d'extension liés à l'activité économique sont les zones d'activités de St Martin Boulogne (Inquétrie et Montjoie) et celle de Marquise.

## DEFINITIONS & SOURCE

Les données présentées ici sont issues de l'observatoire national de l'artificialisation des sols mis en place dans le cadre du Plan Biodiversité, 2009-2018. L'objectif de ce plan est de fournir des chiffres annuels et à une maille fine du phénomène d'artificialisation des sols selon une méthodologie homogène sur le territoire, basée en partie sur les fichiers fonciers. Les chiffres fournis mesurent l'artificialisation des sols, qui constitue un type de consommation d'espaces, c'est-à-dire le passage d'un sol d'une occupation « naturelle, agricole ou forestière », à une occupation « urbanisée ».

Le taux d'artificialisation des sols est le rapport entre la surface artificialisée et la surface totale d'après la source de Corine Land Cover (CLC).

# Vers un objectif **Zéro Artificialisation Nette** pour préserver et protéger les sols

*Depuis le dernier quart du 20<sup>ème</sup> siècle, la ville s'étale au détriment des espaces agricoles et naturels. Le prix du foncier, la recherche d'une facilité et rentabilité plus rapide peuvent en partie expliquer ce phénomène. Entre 2009 et 2017, 12 806 hectares ont été artificialisés en région Hauts-de-France avec une répartition de 1 000 ha /an pour l'habitat et 600 ha/an pour l'activité économique (source CEREMA).*

## 3 terrains de football/jour pour l'habitat et 1,5 terrain pour l'activité

*Depuis presque 40 ans, l'aménagement du territoire s'est engagé dans une perspective de gestion économe du sol et de protection des espaces de nature et d'agriculture notamment par une traduction dans les documents d'urbanisme à l'exemple du SRADETT de la région Hauts-de-France et du SCOT du Boulonnais qui fixent un objectif ambition de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation.*

## DE L'ARTIFICIALISATION A L'OBJECTIF ZAN

La définition commune consiste à identifier comme étant non artificialisés les sols qui sont en espaces naturels, agricoles et forestiers. L'artificialisation désigne donc la transformation de ces sols, en sol artificialisé. Ces transformations impactent bien évidemment la biodiversité, la ressource productive liée à l'utilisation du sol mais modifie aussi les paysages, le patrimoine naturel et culturel ainsi que la capacité du sol dans la gestion du climat et de l'eau.

Le ZAN, s'inscrit dans la continuité des précédentes mesures de réduction de la consommation foncière engendrée par l'urbanisation et l'activité humaine. L'idée est d'adopter une « sobriété foncière », c'est-à-dire consommer uniquement le foncier strictement nécessaire en priorisant la densification du tissu urbain existant. Le ZAN est un rapport entre surface artificialisée et surface rendue à la nature par la création ou l'extension d'espaces de préservation (donc inconstructible)..

## VERS DES ACTIONS POUR DENSIFIER ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION

A l'échelle du pays boulonnais, les documents de planification récents, SCOT et PLUi prennent en compte des objectifs de réduction de l'artificialisation :

- Cadrage stricte des zones d'extensions dans le règlement du PLUi
- Equilibre entre la densification et la présence de nature en ville (PADD, OAP)
- Délimitation de zones d'enjeux et de construction prioritaire dans les pôles économiques existants
- Traitement des friches urbaines

Ces éléments sont compatibles et posent la base d'une politique ZAN à l'échelle du territoire.

## POUR ALLER PLUS LOIN, DE LA REDUCTION DE L'ARTIFICIALI- SATION VERS L'OBJECTIF ZAN

Pour réponse à l'objectif ZAN, les solutions à envisager devront être multi-acteurs, multifactorielles, novatrices, à long terme mais surtout partagées, portées et adaptées aux réalités locales. Les actions à engager peuvent venir s'appuyer et s'ajouter aux mesures prises dans les documents de planification. Le but, à défaut d'avoir dès demain une stratégie ZAN complète, est de continuer la mise en œuvre de ces mesures vertueuses.

**QUELQUES PISTES DE REFLEXION**

**Communiquer et sensibiliser sur la valeur du sol** afin de préserver les fonctions et ressources non renouvelables des sols et des sous-sols : mieux connaître et faire connaître la valeur du sol pour prendre en compte d'autres enjeux (bonne gestion du cycle de l'eau via une limite de l'imperméabilisation, réduction des risques naturels, limitation du changement climatique...).

**Maintenir des gisements d'espaces agricoles, naturels via la nature en ville, et forestiers** pour préserver les continuités écologiques et la biodiversité mais aussi assurer la production de proximité par les circuits courts et l'identité des territoires et paysages.

**Travailler sur un nouveau modèle de sobriété foncière et économique** pour préserver les continuités écologiques et la biodiversité mais aussi assurer la production de proximité par les circuits courts et l'identité des territoires et paysages.

**Envisager la réversibilité de l'usage du sol** pour développer et soutenir des modes de constructions légères (sur poteaux et pilotis) qui conservent des sols non imperméabilisés et permettent également une meilleure adaptation aux risques naturels. Favoriser la déconstruction et la renaturation.

**Inscrire les mesures de compensation et de renaturation dans le cadre d'une stratégie globale** contractualisée portée par l'intercommunalité et déclinée en actions opérationnelles.

**Développer une stratégie foncière à l'échelle du territoire** dans un but d'anticipation et de maîtrise. Réfléchir ensemble et améliorer la connaissance pour organiser le développement du territoire.

**UN SCHÉMA DE RÉFLEXION POUR « STRUCTURER » L'APPROCHE SUR LE FONCIER ET POUVOIR RÉPONDRE À L'ENJEU DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE**

Source : Extrait « guide stratégie foncière », URBA8

