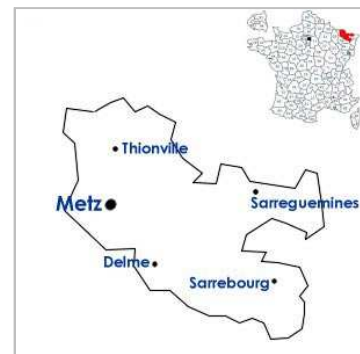


Observatoire de la consommation du foncier agricole et naturel en Moselle

« L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée ». Pour aller au-delà des préjugés sur l'origine et les conséquences d'un tel processus, un Observatoire doit avant tout servir les acteurs dans la prise de conscience des dynamiques de territoire et la quête de solutions.

Le territoire

En Moselle, comme ailleurs, les zones les plus visiblement touchées par l'étalement urbain sont localisées dans des régions à forte densité de population et dont l'activité économique est intense. De nouveaux foyers de développement peuvent également être observés à la périphérie de villes plus petites ou dans les campagnes, le long des corridors des transports. Le département est intéressant à plus d'un titre, alternant comme ailleurs l'urbain et le rural, mais un urbain tantôt bassin de l'industrie lourde, tantôt réceptacle de cités plurimillénaires, un rural totalement isolé ou alors placé sous l'influence de pôles d'emplois internationaux.



Genèse

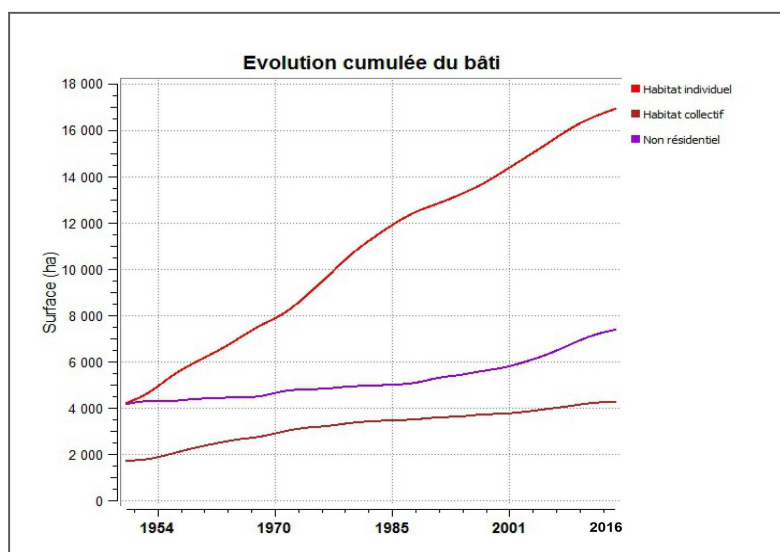
Historiquement, l'augmentation des populations urbaines a été le moteur de la croissance des villes. Aujourd'hui, le phénomène est autre et même là où la pression démographique est faible, d'autres impulsions peuvent accentuer l'étalement.

Un Observatoire c'est donc avant tout un choix, celui d'ancrer sa vision dans du factuel pour faire ressortir les forces en présence, et ce choix doit être nécessairement partagé, faute d'être dénoncé comme partial. Début 2009, sa gouvernance a pu rassembler ceux qui sont confrontés aux problèmes fonciers, comme décideurs ou comme gestionnaires. Collectivités territoriales, professionnels du monde agricole, du foncier et de l'urbanisme, associations environnementales et Etat, tous ont œuvré par leurs connaissances et leurs compétences à faire émerger une représentation du réel.

En utilisant le cadastre comme une source fiable et pérenne, on a pu dégager l'évolution de l'occupation des sols à travers les dernières décennies, en se basant sur les informations fournies dans les matrices : surface et nature des parcelles, type de locaux, date de première construction. L'artificialisation peut alors être mesurée et, par défaut, faire apparaître la disparition des espaces agricoles et naturels.

Résultats

Début 2016, l'espace artificialisé s'étend au total sur 74 000 ha soit 12 % du territoire mosellan, dont 29 000 ha de surfaces bâties (logements, commerces, industries, ...).



Depuis l'après-guerre, ces surfaces bâties sont passées de 10 000 ha à 29 000 ha, soit une augmentation de 190 % alors que la population ne progressait « que » de 50 % sur la même période.

Et au sein de ces surfaces bâties, c'est la composante « Habitat individuel » qui est la plus prégnante puisqu'elle constitue 60% du bâti et a développé une croissance de plus de 300 % de ses surfaces.

Isoler les causes

La démographie ne peut tout expliquer : le desserrement des ménages sans précédent qui s'est imposé a fait passer le chiffre de 4,5 habitants par logement à 2,3 en un demi-siècle. Cette évolution, sociologique, est liée aux nouveaux modes de vie des sociétés occidentales et explique à elle seule plus du doublement des surfaces urbanisées.

Par contre, la taille des parcelles destinées à la construction de logements n'a pas substantiellement progressé, en prenant en moyenne tout juste 15 %... même si cela cache de fortes disparités locales. Quant à l'essor des zones d'activités, c'est un phénomène plutôt récent.

Bilan

Avec le desserrement des ménages, combiné à l'attrait pour l'habitat individuel, les mosellans artificialisent en moyenne 725 ha de foncier par an, l'équivalent des terres agricoles et naturelles d'une commune du département. Cette tendance a eu des hauts et des bas, calqués le plus souvent sur les grands cycles économiques (Trente Glorieuses, chocs pétroliers, bulle immobilière, ...).

Aujourd'hui, la crise fait notablement ralentir la construction, et l'Observatoire montre un fléchissement des chiffres de la consommation foncière depuis 2007-2008. Il continuera ainsi à informer chacun année après année.

Bibliographie

Urbain - rural : de quoi parle-t-on ? – B.H. Nicot – Université Paris XII – juin 2005
Étalement urbain en Europe – Agence Européenne pour l'Environnement – 2006
Lorraine : articuler mutations urbaines et démographiques – INSEE – juin 2009
Les agriculteurs face à l'urbanisation – Etudes foncières n°145 – mai-juin 2010
La périurbanisation comme projet – Martin Vanier – Métropolitiques – février 2011
Observatoire du foncier en Moselle – Direction Départementale des Territoires – juillet 2012