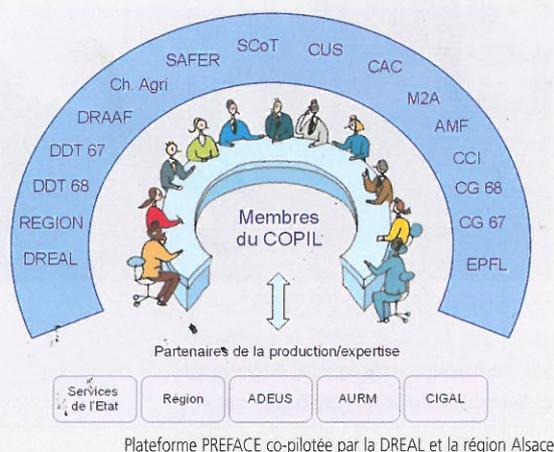


Agences de Mulhouse et de Strasbourg : CONSOMMATION FONCIÈRE, PROCESSUS D'URBANISATION, ÉTALEMENT URBAIN : L'EXPÉRIENCE D'UN PARTENARIAT FORT

Par Jennifer KEITH, chargée d'études habitat-cohérence territoriale, AURM
et Ahmed Saib, référent démographie-foncier, ADEUS

Le constat de l'étalement urbain est ancien. Néanmoins, son appréhension au niveau de l'Alsace est longtemps restée partielle, ponctuelle et très souvent thématique. Combien consomme-t-on de foncier ? À quelles fins ? Quelle est la réalité de « l'étalement urbain » dans les différents territoires alsaciens ? Quelles sont les conséquences des différentes formes d'urbanisation observées ? Comment fonctionnent les territoires ?



Plateforme PREFACE co-pilotée par la DREAL et la région Alsace

Voilà sept ans qu'à la demande de la DREAL et de la Région Alsace, les agences d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS) et de la Région Mulhousienne (AURM), tentent d'apporter des réponses à ces questions et conjuguent leurs efforts pour faire connaître et développer des outils permettant d'optimiser l'utilisation du foncier.

Trois études phares menées conjointement

Avec l'étude « 30 ans d'urbanisation en Alsace », réalisée en 2007 par l'AURM et l'ADEUS, les acteurs régionaux disposent de la première grande analyse rétrospective jamais réalisée à l'échelle de l'Alsace. La consommation foncière liée à l'urbanisation entre les années 1976 et 2002 est quantifiable et qualifiable. Différents types de territoires ont été distingués, selon leur consommation foncière, leur évolution démographique et leur bassin d'emploi. La corrélation entre l'étalement urbain et l'augmentation des migrations alternantes domicile-travail a été relevée.

Il en ressort qu'entre 1976 et 2002, la consommation foncière annuelle moyenne s'élève à 800 hectares, dont une moitié en extension et l'autre en densification. Par ailleurs, un hectare consommé sur trois est dédié aux activités.

La seconde étude produite en 2008, intitulée « 30 ans d'urbanisation en Alsace - zoom à l'échelle de deux territoires de SCoT », s'est attachée à territorialiser le phénomène et à réfléchir aux solutions pour réduire la consommation foncière. Pour ce faire, deux territoires de SCoT ont fait l'objet d'une analyse fine : réalité de la consommation foncière, potentiel de densification, outils pour mobiliser le foncier et maîtriser l'étalement. Un débat entre les acteurs locaux a permis de partager le diagnostic, de l'enrichir et d'en retirer une grande richesse d'enseignements.

Enfin, un diagnostic des dynamiques du marché foncier en Alsace en combinant une analyse quantitative des marchés fonciers et une approche des logiques d'acteurs a été menée au cours d'une troisième étude intitulée « Utilisation du foncier en Alsace face aux enjeux d'aménagement du territoire ». Elle a permis de nourrir le positionnement actuel de l'Etat en Alsace en matière de politique foncière.

Un partenariat qui se renforce avec la plateforme PREFACE

En 2011, le Préfet et le Président de la Région Alsace ont proposé à leurs partenaires la création d'une instance régionale d'observation et d'échanges sur le foncier. L'objectif est de développer une vision partagée, qui permette à chacun de se positionner par rapport à l'échelle régionale.

Cette plateforme régionale du foncier et de la consommation des espaces en Alsace (PREFACE) est un lieu d'échange et de mobilisation des partenaires. Elle vise à nourrir les débats stratégiques sur l'aménagement, à partir de clés d'analyse partagées des dynamiques actuelles et de leurs impacts. L'enjeu est de sensibiliser les acteurs sur l'étalement urbain et de favoriser l'émergence d'orientations d'aménagement concertées et de leviers d'actions coordonnés.

Partage d'expériences, de méthodes, de résultats

Les échanges et le dialogue que promeut PREFACE, plus que l'émergence de règles, permettent aujourd'hui de mieux saisir les ressorts de l'action foncière et du fonctionnement des territoires dans l'objectif d'optimiser l'usage des sols. Les éléments d'expertise destinés à alimenter des débats sont produits par un ensemble de partenaires techniques. L'expérience acquise par les agences d'urbanisme et de développement en fait des partenaires privilégiés de la plateforme. Dans ce cadre, l'observatoire du foncier et de l'évolution des territoires (l'OFET) créé en 2010, dans la foulée des travaux précités, et qui a élargi progressivement le périmètre de ses travaux et des thématiques, est mobilisé pour accompagner PREFACE.

→ www.preface-alsace.fr
www.aurm.org
www.adeus.org
→ www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/les-etudes-pilotees-par-la-dreal-a23.html