

## Un gaspillage d'espace en Méditerranée

**Roberto Capone**

*Secrétariat Général du CIHEAM*

---

L'urbanisation connaît, depuis quelques décennies, une croissance notable dans tous les pays du sud et de l'est de la Méditerranée. Les agglomérations urbaines, qui étaient autrefois compactes, s'y déploient en tache d'huile, surtout le long des littoraux. Elles envahissent leurs périphéries, en absorbant les petits villages qui étaient jusque-là indépendants, consommant ainsi de vastes territoires.

Elles utilisent des terres agricoles qui sont, en Méditerranée, un bien limité et rare. Nombre d'entre elles sont devenues de vastes nébuleuses urbaines, dont l'emprise progresse à un rythme bien plus rapide que celui de la croissance démographique de l'ensemble de l'agglomération.

La tendance à l'étalement urbain est générale : le processus concerne les agglomérations tant de la rive Nord que de la rive Sud. Mais le mécanisme est différent selon les pays même si les conséquences sont très graves partout et ne se limitent pas à l'occupation des terres agricoles par la ville mais s'étendent aussi aux concurrences dans l'utilisation de certaines ressources naturelles telles que l'eau.

Dans les pays de la rive Nord, où la croissance démographique naturelle des agglomérations est désormais à peu près stagnante, les évolutions sont marquées par une baisse de la population des centres-villes, la dispersion de la population et de l'emploi, l'étalement des banlieues dans un mouvement de périurbanisation toujours plus lointain et in fine l'artificialisation croissante des espaces.

Dans la plupart des pays du Sud et de l'Est, les évolutions en matière de logement sont marquées, depuis les années 1970, par la multiplication, à un rythme assez impressionnant, des urbanisations non réglementaires dans les métropoles et grandes villes comme dans les villes moyennes et petites. Il s'agit de constructions d'un nouveau type, regroupées en lotissements, formant souvent de vastes quartiers, permettant l'accès au logement très majoritairement en propriété à des populations nombreuses correspondant aux catégories sociales pauvres ou moyennes.

Cette forme d'urbanisation « spontanée » *non réglementaire* (sans permis) et souvent anarchique, s'effectue soit dans des zones où l'urbanisation est autorisée, mais alors de façon non conforme aux règlements de lotissements et/ou de construction, soit sur des terres agricoles dont l'usage est interdit à la construction et sur lesquelles les pressions de l'artificialisation (3 à 10% du territoire national, selon les pays) sont très fortes.

Une analyse de flux des modifications de l'utilisation des sols montre que, chaque année, de nouvelles terres sont artificialisées dont très peu reviennent à leur fonction première. Même à l'échelle régionale/locale, on peut observer des changements significatifs dans l'occupation des sols qui se traduisent souvent en gaspillage d'espace. L'augmentation de surface artificialisées (surface résidentielle, surface commerciale, infrastructures de transports, industries,...) s'est traduite par des pertes importantes des terres agricoles : sur plus d'un demi-siècle, 561 km<sup>2</sup> à Istanbul (1020 ha/an) ; dans la région de Sfax (Tunisie), sur plus de 20 ans, 89 km<sup>2</sup> de jardins agricoles perdus (405 ha/an).

Au-delà des constats quantitatifs, le problème majeur est celui des pertes irréversibles des bonnes terres pour l'agriculture et d'espaces naturels pour la qualité écologique. La perte des bonnes terres agricoles est estimée à 7500 ha/an en Turquie, 12 ha/an en Egypte, notamment autour du Caire, où il s'agit de terres irriguées hautement productives.

L'expansion anarchique de l'urbanisation provoque la réduction des terres agricoles et des zones irriguées. Cela porte à la perte de la fertilité naturelle des sols et à la dépopulation de terre marginalisée qui conduisent à la désertification. En outre, au fur et à mesure que l'artificialisation progresse, l'imperméabilisation des sols augmente également, ce qui amplifie (comme on le voit même dans plusieurs pays de la rive Nord de la Méditerranée) les risques d'inondation.

L'accroissement de la demande d'eau potable qui résulte de l'urbanisation pose d'énormes problèmes d'approvisionnement hydrique de l'agriculture et de maintien de la fertilité des sols. La dynamique des populations urbaines augmente les besoins en eau potable et rend par conséquent prioritaire l'approvisionnement des villes.

L'urbanisation, avec la pression démographique qui s'ensuit, implique aussi des besoins alimentaires énormes auxquels, le traditionnel système agroalimentaire ne peut plus répondre à cause de l'exploitation excessive et souvent irrationnelle des ressources naturelles (perte de terres agricole et de leur fertilité, pollution et consommation des eaux,...). D'où le recourt aux importations massives sur les marchés internationaux.

L'extension du sol est une ressource précieuse parce que c'est la seule possibilité pratique pour appliquer les méthodes de l'agriculture extensive qui permet de produire à coûts compétitifs, de réduire les dangers de la pollution et de garder la fertilité agronomique des sols. En occupant les sols agricoles, l'urbanisation réduit ces effets positifs.

Les développements qui résultent de l'expansion de l'urbanisation à l'horizon 2025 peuvent accroître les tensions dans le bassin méditerranéen, en rendant plus critique la situation sociopolitique dans la région. Des mesures visant à protéger les espaces agricoles méditerranéens contre les usages urbains ont été prises dans la plupart des pays mais avec des effets limités, voire minimes. Les outils de la planification urbaine évidemment doivent être révisés et renouvelés. Contre l'étalement excessif des grandes métropoles, cela nécessite, notamment, de mettre en place des politiques d'aménagement global du territoire national. Ces politiques doivent être soutenues par d'études d'impact nécessaires pour évaluer les coûts (qui perd ?), les bénéfices (qui gagne ?), et les dépenses effectuées par chaque gouvernement pour les problèmes qui relèvent de l'urbanisation.