

La périurbanisation : une recomposition majeure du territoire français

Robert Chapuis

2010 – Revue Pouvoirs Locaux n°85

En 2006, le poids des communes urbaines dans la population totale (60%) n'a guère changé par rapport à 1962 (59%), mais leur équilibre interne s'est profondément modifié : les citadins se trouvent désormais dépassés par les banlieusards (32% contre 28%). Les communes périurbaines, quant à elles, sont passées de 17 à 22% du total (13,4 millions d'habitants) et seront assez vite aussi peuplées que les villes centres (17,0 millions). Par ailleurs, le débordement des citadins au-delà du périurbain a permis aux communes rurales de limiter leur déclin et même de regagner, depuis les années 1990, 450 000 habitants : la ville, longtemps accusée d'avoir vidé les campagnes, leur vient maintenant au secours. Pour Robert Chapuis, trois facteurs principaux contribuent à la périurbanisation : tout d'abord l'envie de vivre dans une maison dont on serait propriétaire (un souhait partagé par 89% des Français), ensuite le prix moyen du foncier qui diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, enfin l'attrait de la campagne pour les « fatigués » de la ville qui investissent les zones rurales, néo-ruraux en voie d'inventer une nouvelle urbanité villageoise. Et si Alphonse Allais avait raison ? Construire les villes à la campagne, n'est-ce pas ce qui est en train de se réaliser dans l'espace périurbain ?

Après une trentaine d'années d'un exode rural intense, qui a contribué à une forte urbanisation, vient de succéder une trentaine d'années d'exode urbain qui recompose autrement le territoire de la France en créant autour de la plupart des villes de larges auréoles périurbaines. Où cette périurbanisation s'exerce-t-elle et depuis quand ?

La périurbanisation : où et quand ?

La périurbanisation consiste en un étalement des agglomérations urbaines sur leurs communes périphériques, par l'installation de ménages citadins qui conservent leur emploi en ville et font des navettes quotidiennes entre leur domicile et leur travail. Une mise en perspective permettra de mieux comprendre la nature et l'importance toujours accrue du phénomène.

Commencée discrètement dans les années cinquante autour des villes les plus importantes, la périurbanisation se poursuit encore modestement dans les années soixante : entre 1962 et 1968, les communes périurbaines ne gagnent que 168 000 habitants (+0,3% par an), alors que les pôles urbains (villes centres + banlieue) s'augmentent de 3 250 000 habitants (+2,0%). Quant à l'espace rural (hors pôle d'emplois ruraux et leurs couronnes périurbaines), il continue à connaître une

dégradation démographique commencée dès les années cinquante : il perd 316 000 habitants.

Entre 1968 et 1975, la croissance totale des communes périurbaines reste discrète (+622 000 habitants), mais leur rythme de progression s'accroît déjà nettement (+1,1% par an) et tend à rattraper celui des agglomérations (+1,2%). Leur solde naturel (balance naissances/décès) reste faible (0,3%), malgré le début de rajeunissement induit par l'installation de citadins. Ceux-ci, en revanche, font gonfler le solde migratoire (balance arrivées/départs) qui atteint désormais 450 000 personnes (0,8%). Pendant ce temps, la population rurale continue de baisser (-0,8%), un solde naturel négatif (-0,1%), induit par une population vieillie, s'ajoutant à un solde migratoire désastreux (-0,7%).

Entre 1975 et 1982 le processus s'accélère : les communes périurbaines gagnent 1 225 000 personnes et doublent presque leur rythme de progression (+1,9% par an) alors que celui des villes chute nettement (+0,2%). Le solde naturel ne s'améliore pas (+0,2%) et c'est donc encore essentiellement le solde migratoire (+1 100 000 personnes, soit +1,7%) qui intervient principalement. La population rurale poursuit sa contraction (-0,2%), mais ralentie, car si le bilan naturel reste négatif (-0,3%), pour la première fois les arrivées surpassent les départs (+0,1%). La vague urbaine commence alors à toucher des communes situées au-delà de l'espace périurbain.

Entre 1982 et 1990, les communes périurbaines gagnent encore 1 235 000 habitants (+1,1% par an). Leur solde naturel s'améliore un peu (+0,3%), mais on constate en même temps un certain tassement du solde migratoire (+965 000 personnes, soit +1,1%). Cela traduit le fait que la crise économique des années soixante-dix fait sentir ses effets et que les agglomérations retiennent un peu mieux leurs habitants (solde migratoire de -0,2% contre -0,4 entre 1975 et 1982). Enfin, comme précédemment, certains citadins vont s'installer au-delà des limites périurbaines. On constate en effet que le solde migratoire des communes rurales s'améliore légèrement (+0,2%), permettant à celles-ci de ralentir un peu le rythme de diminution de leur population (-1,0%), le solde naturel étant resté le même (-0,3%).

Entre 1990 et 1999, le rythme de croissance des communes périurbaines ralentit (+934 000 habitants, soit +0,9% par an), encore une fois parce que le solde migratoire se tasse (+603 000, soit +0,6%), le solde naturel restant le même (+0,3%). Ce tassement de la croissance périurbaine tient à nouveau, au moins en partie, à l'extension de l'exode urbain vers des communes plus lointaines. En effet le solde migratoire des communes rurales s'améliore (+0,3%), ce qui leur permet, pour la première fois depuis des décennies, de gagner un peu en population (+0,1%), malgré un bilan naturel resté négatif (-0,2%).

Enfin de 1999 à 2006, alors que l'on pouvait penser que la périurbanisation allait continuer de décélérer, elle reprend de plus belle. Les communes périurbaines gagnent à nouveau plus d'un million d'habitants (1 132 000) et retrouvent un rythme

de croissance (+1,3%) presque équivalent à celui de 1982-1990 ! Cette embellie tient à la fois à une augmentation du solde naturel (qui atteint désormais +0,4%) grâce à l'arrivée de jeunes ménages, et à un certain accroissement du solde migratoire (746 000 arrivées de plus que de départs). L'espace rural bénéficie à nouveau, et plus qu'avant, de l'exode urbain : on le voit au doublement de son solde migratoire (+0,9%) et à l'amélioration de son solde naturel qui reste toutefois encore légèrement négatif (-0,1%).

Au final, l'organisation démographique, et donc socio-économique, du territoire se trouve profondément modifiée. En 1962, 59% des Français habitaient dans des agglomérations, 34% dans les villes centres et 25% dans les banlieues. A cette même époque, les espaces périurbains ne comptent alors que pour 17% et les communes rurales (hors pôles d'emplois ruraux et leurs couronnes périurbaines) pour 18%. En 2006, si le poids de la population urbaine n'a guère changé (60%), l'équilibre interne s'est profondément modifié et les citadins, plus nombreux que les banlieusards en 1962 se trouvent désormais dépassés par ces derniers (32% contre 28%). Les communes périurbaines, quant à elles, sont passées de 17 à 22% ; comptant désormais 13,4 millions d'habitants, elles seront assez vite aussi peuplées que les villes centres (17,0 millions). Le débordement des citadins au-delà des communes périurbaines a permis à la population rurale de limiter son déclin et même de regagner, depuis les années quatre-vingt-dix, 450 000 habitants : la ville, longtemps accusée d'avoir vidé les campagnes, leur vient maintenant au secours.

La périurbanisation : pourquoi ?

Trois facteurs principaux, d'ailleurs très intriqués, ont déclenché puis amplifié le processus.

Selon une étude du Crédoc, 82% des Français souhaitent vivre dans une maison et 89% voudraient en être propriétaires ! Pourquoi ? La maison semble en effet combler deux besoins fondamentaux de l'individu : d'une part la sécurité, matérialisée par la clôture ou la haie, et la tranquillité du lieu, d'autre part l'identité, symbolisée par l'architecture de la maison, l'aménagement du jardin. Plus prosaïquement, la maison permet surtout de disposer d'une surface habitable plus vaste que dans un appartement, d'un jardin ainsi que d'un garage et autres annexes très rares en zone urbaine. Or les couples de 30 à 50 ans avec enfants, qui forment les gros bataillons des candidats à la périurbanisation, souhaitent avoir des surfaces de plus en plus amples puisqu'on est passé en moyenne en France de 22m² par personne en 1970, à 35 aujourd'hui, soit 60% en plus.

Le prix du foncier agit comme un deuxième facteur explicatif de ce phénomène. Celui-ci diminue, en moyenne, au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ville, l'offre potentielle étant généralement supérieure à la demande, et donc les prix plus abordables. Ainsi, à budget égal, le choix se situe entre de petits

logements en ville et de plus grands logements en espace périurbain ou à la campagne, mais cela au prix de navettes quotidiennes plus longues et plus coûteuses.

Enfin, troisième facteur, l'attrait de la campagne elle-même sur ces personnes qui investissent les zones rurales. Dans les années cinquante et au début des années soixante, la ville est considérée comme seule apte à épanouir toutes les possibilités de l'individu : elle offre un travail stable et régulièrement rémunéré, un logement doté d'un chauffage central et d'une salle de bain, des vacances et des loisirs, une vie libérée du contrôle social du village. A contrario, la campagne est alors présentée comme isolée, attardée, sale, étroite d'esprit et socialement pesante car tout se sait dans les villages. Dans les années soixante-dix, sous l'influence des idées issues de mai 1968 prônant le « retour à la nature », « la vie en harmonie avec la nature » puis, plus généralement, avec l'envie pour chacun de retrouver des « racines territoriales » et une « identité locale », les deux images s'inversent rapidement. La ville est de plus en plus représentée comme saturée, polluée, bruyante, dangereuse ; les HLM vont devenir des « cages à poule » et la banlieue apparaître comme un ghetto, une zone d'insécurité, de non-droit. Au contraire la campagne, devenue symbole de nature, de silence, de sécurité, de liberté et de convivialité, est présentée comme étant seule capable d'apporter l'équilibre individuel. En 2004, près de 75% des citadins affirment qu'ils aimeraient habiter la campagne et ce chiffre monte même à 82% chez les jeunes !

Au-delà de ces facteurs, parfois quelque peu fantasmagiques, tout un environnement socio-économique favorise la fuite hors la ville. La hausse du niveau de vie permet aux ménages s'installant à la campagne d'acheter les deux voitures indispensables au genre de vie périurbain, du fait de la carence des transports en commun. Dans le même temps, le développement et l'amélioration des voies routières et autoroutières favorisent l'accessibilité à la ville, et la baisse relative du prix des véhicules et des carburants réduit le coût des déplacements. Aussi, selon l'expression de Bauer et Roux, l'automobile permet aux ménages de « s'éparpiller » hors de la ville.

Certaines décisions politiques ont également poussé les Français à devenir propriétaires, à faire construire des maisons, et donc, pour certains, à envisager de le faire à la campagne. Le passage d'une politique de soutien au logement locatif social à une politique d'aide à l'accession à la propriété individuelle a indiscutablement joué un rôle. À certaines époques, la combinaison d'une forte inflation et d'un système de prêts à annuités constantes a abaissé le coût réel d'accès à la propriété. Plus récemment, des conditions d'emprunts historiquement exceptionnelles ont contribué à relancer le processus : prêt à 100% sans apport personnel, garanti par la seule valeur du bien acquis, prêt à taux très bas ou même prêt partiel à taux zéro, étalement des remboursements (d'une durée moyenne de 13 ans en 2000 on est passé à 17 en 2005). La réduction du temps de travail à 35 heures offre la possibilité de passer plus de temps dans la maison périurbaine puisque de nombreux salariés ne

travaillent plus le vendredi après-midi. Les politiques des communes rurales ont également poussé à la construction en espace périurbain : prix de terrains communaux avantageux, impôts locaux très inférieurs à ceux des villes voisines (souvent de moitié). Certes, ces avantages n'ont pas tous joué en même temps, mais on a constaté que, malgré les crises économiques et la hausse des prix des carburants, le processus s'est poursuivi et même, après un certain tassement entre 1982 et 1999, s'est de nouveau accéléré.

La périurbanisation : comment ?

Comment la périurbanisation est-elle vécue par les habitants ? Au niveau individuel, la satisfaction apparaît évidente car l'enquête que j'ai menée dans le Doubs fait apparaître qu'ils sont globalement très satisfaits de vivre à la campagne, les « autochtones » l'étant d'ailleurs même un peu moins que les néo-ruraux ! Par exemple, ces derniers sont plus nombreux à estimer que l'on est plus heureux à la campagne qu'en ville (72% contre 66%) et leur image de la ville se trouve plus négative également : assez paradoxalement ils la voient plus bruyante, plus embouteillée que les autres. Ils souffrent moins qu'eux du manque de commerces et de services, peut-être, il est vrai, parce que, travaillant en ville, ils peuvent profiter plus facilement de ces aménités. Même les loisirs de la ville ne semblent pas trop leur manquer. Une fois rentrés chez eux, ils n'ont guère envie de repartir en ville pour aller au cinéma ou au théâtre et deviennent donc des habitués de la télévision.

A vrai dire, cette satisfaction des néo-ruraux provient aussi de ce qu'ils inventent une nouvelle urbanité villageoise. En effet au début des années soixante-dix, de nombreux maires, encore souvent agriculteurs, gèrent leur commune « en bon père de famille », soucieux de dépenser le moins possible et de ne pas trop engager l'avenir. A partir des élections de 1977, les catégories sociales nouvellement installées (cadres supérieurs, professions intermédiaires, employés) prennent peu à peu le pouvoir : les mairies se « désagricolisent » au point qu'aujourd'hui de nombreuses communes périurbaines ne comptent plus aucun conseiller agriculteur. Le maire devient un animateur, un entrepreneur, un investisseur qui veut donner un nouveau lustre à son village en réorientant la politique traditionnelle d'aménagement vers des équipements de type urbain. Les rues voient leur éclairage renforcé et leur macadam goudronné, leurs bordures dotées de trottoirs ; les fumiers disparaissent à la vue, les ronds-points se multiplient, les places sont « relookées » avec un mobilier de type urbain, des abribus modernes apparaissent ; les mairies sont rénovées, parfois reconstruites, souvent fleuries.

Les fontaines, les lavoirs et les abreuvoirs, petit patrimoine rural que l'on avait parfois détruit au moment où l'eau est arrivée sur les évier et dans les auge, sont rénovés, remis en valeur, parfois même reconstruits. Les églises, les chapelles et les calvaires font également l'objet de restaurations, parfois coûteuses pour les finances communales. La rénovation des maisons anciennes et le ravalement des façades par

les néo-ruraux entraînent les anciens résidants à en faire autant. Noël voit fleurir les décorations lumineuses dans les rues et les habitants eux-mêmes ne sont pas en reste : des pères Noël grimpent au mur, des sapins clignotent aux fenêtres, des guirlandes lumineuses courent au long des toits.

La vie associative s'est souvent intensifiée. Aux traditionnelles sociétés de chasse, de pêche, de foot ou de rugby, ainsi qu'au corps des sapeurs-pompiers et aux clubs du troisième âge se sont adjointes des associations jusqu'alors inconnues, ou presque, à la campagne, destinées à de multiples pratiques : gymnastique, stretching, yoga, judo, tennis, randonnée, badminton, ski, vélo, danse, chorale, théâtre, peinture (sur soie notamment), apprentissage d'une langue. Et les maires doivent suivre en investissant dans des équipements publics tels que bibliothèque, terrain de tennis, piscine, salle polyvalente, salle de sport, terrain de basket. Si les fêtes de village traditionnelles ont tendance à s'étioler, d'autres sont apparues. On relance d'anciennes fêtes plus ou moins tombées dans l'oubli (feux de la Saint-Jean, Saint-Vincent et Saint-Vernier dans les pays de vignoble), parfois on remet à l'honneur, le temps d'un week-end, des travaux agricoles à l'ancienne (battage, labour) ou même, on crée des manifestations sans lien avec la tradition villageoise (fêtes de la bière, barbecues).

Dans ces conditions, que devient l'ancienne mentalité rurale faite en principe de convivialité, d'interconnaissance et de coopération ? Il faut d'abord rappeler que cette mentalité traditionnelle a été plus ou moins mythifiée et embellie. Derrière l'interconnaissance (tout le monde connaît tout le monde) se profilait son autre face, l'intersurveillance (tout le monde surveille tout le monde). Derrière une convivialité apparente se cachaient souvent d'âpres rivalités pour la terre, de longs conflits de voisinage, de tenaces rivalités familiales. Derrière la coopération, le coup de main donné bénévolement, se dissimulait souvent un véritable système de don et de contre-don qui devait être équilibré.

Aujourd'hui, l'interconnaissance n'est évidemment plus possible dès le moment où les néo-ruraux sont trop nombreux, surtout s'ils se trouvent à l'écart dans un lotissement situé en dehors du village. Même les maires ne connaissent parfois pas tous leurs administrés, les nouveaux n'ayant pas l'obligation de se signaler. Dans ces conditions l'intersurveillance s'est évidemment affaiblie, sauf pour les « autochtones » qui, eux, se connaissent. Quant à la convivialité, comme on l'a vu plus haut, elle se pratique sur un autre modèle, plus structuré, dans le cadre des associations notamment, sans que le modèle individuel ait disparu : le bonjour-bonsoir reste généralement de mise quand on rencontre quelqu'un et, à moins de querelle de voisinage, on discute avec son voisin par-dessus la barrière, on se reçoit parfois. Enfin la coopération a pris elle aussi des formes nouvelles, organisée chez les agriculteurs (Cuma, coopérative, Gaec), plus individuelle chez les autres habitants : on se prête des outils, on s'échange des recettes de cuisine ou de jardinage, on emmène les enfants du voisinage à l'école.

Evidemment, ceci n'est qu'un portrait robot du périurbain. Il faudrait l'affiner en fonction du contexte local : type de région, envergure de l'agglomération voisine, taille de la commune et structure de son habitat (groupé ou dispersé), maisons en lotissement ou dans le village et, bien évidemment, ancienneté de l'installation dans la commune. Il y aurait en effet toute une typologie à établir entre le « natif » resté dans la commune, le « natif » revenu dans la commune, le « non natif » anciennement implanté, le « non-natif » récent et le nouvel arrivant, cette hiérarchie pouvant être plus ou moins bousculée par le niveau social des individus.

Et si Alphonse Allais avait raison ?

La boutade d'Alphonse Allais proposant de construire les villes à la campagne est-elle donc en train de se réaliser dans l'espace périurbain ? Au moins à moitié, car beaucoup de ses habitants sont en réalité des citadins vivant à la campagne !

En effet, les habitants des espaces périurbains sont citadinisés. Ils restent très dépendants de la ville puisque, dans leur très grande majorité, ils y trouvent les emplois qui les font vivre, les commerces où ils s'approvisionnent et les services qu'ils utilisent (soins, loisirs, enseignement, administration). Par ailleurs, ils occupent à peu près les mêmes types d'emplois qu'en ville, s'insèrent dans les mêmes catégories socioprofessionnelles et ont tendance à conserver (pour les néo-ruraux) ou à adopter (pour les « autochtones ») les mêmes styles de comportements, d'idées et de représentations que les citadins.

En revanche, ces périurbains habitent un territoire qui, de fait, reste rural par trois de ses caractères. Les densités de la population, des constructions, des emplois, des équipements, des commerces, des services et des voies de communications y restent nettement plus faibles qu'en ville ; par exemple, la densité de population (74 habitants/km²) est vraiment plus basse que dans les agglomérations (840), notamment du fait de la très forte prépondérance des maisons individuelles. Par ailleurs, le paysage reste caractérisé par la prédominance des forêts, des champs, des prés et des prairies : même en Île-de-France (hors agglomération parisienne), les surfaces artificialisées (maisons, zones commerciales ou industrielles, parkings, voies de communications, espaces de loisirs), occupent un espace beaucoup moins prégnant qu'on ne le dit généralement puisqu'elles couvrent 6% du territoire, contre 70% à l'agriculture et près du quart à la forêt. Enfin les activités agricoles y tiennent une place relativement importante, sinon par l'emploi, les agriculteurs étant de moins en moins nombreux, mais par la surface occupée, même en Île-de-France comme on l'a vu plus haut.

Malheureusement passé de mode, l'ancien terme de « rurbain » exprimait pourtant bien le statut de ce territoire mi-rural mi-urbain : rural par son paysage, urbain par ses habitants. En somme, ce qui a changé dans les campagnes périurbaines, c'est moins la coquille que l'escargot !

Bibliographie sommaire

Chapuis R., 2007, *Vers des campagnes citadines : le Doubs (1975-2005)*, Besançon, Presses Universitaires de Franche-Comté, éd. Cêtre.

Insee, 2009, *La croissance périurbaine depuis 45 ans*, Insee Première, juin 2009.

Insee, 2009, *Recensement de la population de 2006, La croissance retrouvée des espaces ruraux et des grandes villes*, Insee Première, janvier 2009.

Insee, 2003, *De plus en plus de maisons individuelles*, Insee Première, janvier 2009.