

**Tous métropolitains**



**« Tous métropolitains »** n'est ni une affirmation, ni un postulat, ni une conclusion. Cette formule traduit un état des lieux et une dynamique constatés objectivement à partir des différents travaux conduits notamment à l'agence d'urbanisme.

La dimension métropolitaine décrite ici est celle qui anime et fédère un espace large, celui de quatre collectivités dont chacune est en charge d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT). D'un point de vue purement statistique, c'est aussi l'espace des deux aires urbaines de Rouen et de Louviers telles que définies par l'Insee.

Notre approche tient compte de la réalité institutionnelle posée par la loi du 27 janvier 2014 donnant rang de « métropole », depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, à la Communauté de l'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe (CREA), seule métropole du nord-ouest de la France entre Lille et Rennes.

Mais nous souhaitons également apprécier la dimension métropolitaine d'un ensemble plus large.

Dans cet ensemble cohabitent et interagissent des communes rurales, périurbaines, périphériques, urbaines. Dans cet ensemble vivent des habitants qui, dans leur mobilité quotidienne, en dépassent régulièrement les limites administratives. Dans cet ensemble se développent des activités humaines, économiques, scientifiques, éducatives, sociales, qui participent de son attractivité et de son rayonnement. Enfin, cet ensemble est fait de paysages selon trois entités cohérentes : la vallée de la Seine, les vallées de ses affluents, les plateaux. Chaque commune, chaque bourg, chaque hameau, chaque quartier est un assemblage composite dont l'identité est le fruit de ces différentes approches, sociales, économiques, géographiques. Et chacun est à la fois contributeur au développement métropolitain et bénéficiaire de celui-ci.

C'est l'objet de cette première partie dont les analyses ont été nourries des indicateurs statistiques disponibles, des exploitations d'enquêtes de terrain spécifiques, et de la mobilisation de la base de données du mode d'usage de l'espace (MUE) constituée par l'agence.





# **Urbains, périurbains, ruraux : une même envie**



“ ... Le périmètre de l'agence dépasse celui de la CREA. Et c'est justement tout l'intérêt que nous avons trouvé pour y adhérer. J'évoquais tout à l'heure cette forte interdépendance économique pour les habitants du Roumois, mais aussi pour le territoire de Rouen et de son agglomération. Il y a des flux dans les deux sens. [...] Dans un pays qui est rurbain, sous forte dépendance, l'intercommunalité n'aura d'intérêt que si elle nous permet de devenir prospectifs et non plus de subir. Et cela veut dire être en cohérence avec les territoires qui nous entourent. ”

Un élu du territoire.

“ Nous sommes arrivés aux affaires en 2001. [...] Notre souci, puisque tout était pratiquement constructible, a été de voir un peu partout dans nos beaux paysages, les maisons qui commençaient à essaimer un peu partout. Dès 2002, on a mis en révision notre ancien POS (plan d'occupation des sols), qui avait été réfléchi dans les années 1980, qui avait été modifié, recousu... enfin c'était un véritable « habit d'arlequin » qui permettait tout et n'interdisait rien. On s'est dit que même pour une commune de 2 000 habitants, on n'allait pas se lancer dans une carte communale, on allait tout de suite se lancer dans un PLU. Cela a été un travail extrêmement intéressant, parce que nous qui pensions très bien connaître notre commune, mon équipe de cinq adjoints et moi-même, nous avons beaucoup appris au niveau du diagnostic. On n'allait pas s'occuper du zonage en priorité, mais on devait d'abord bien penser les objectifs, et des objectifs le plus fins possible, pour qu'ensuite le zonage soit la résultante du PADD. ”

“ Ceux qui montent un projet original plus onéreux font avancer la collectivité vers de meilleures formes d'urbanisme, d'architecture, vers une meilleure adaptation entre les modes de vie actuels et les constructions dans lesquelles vont se dérouler ces modes de vie. ”

Agnès Henrichs, maire de Sainte-Croix-aux-Mines.  
Extrait des Rencontre(s) #6 de l'AURBSE, 12 septembre 2012.

“ L’individu est engagé dans ce qu’on peut appeler l’urbain, même lorsqu’il habite la campagne reculée. [...] Partout les habitants, les citadins, les individus sont engagés dans ce monde urbain parce qu’ils circulent en voiture avec leur GPS, ils ont leur ordinateur, etc. En fait, l’urbain, c’est un lissage des aspérités, une homogénéisation... Et les habitants entretiennent un rapport ambivalent avec le rural et la campagne. [...] Ils veulent tous les avantages de la ville, donc de la centralité, mais ils veulent aussi les avantages de la campagne. ”

Jean-Marc Stébé, professeur de sociologie urbaine à l’université de Lorraine.  
Extrait des Rencontre(s) #6 de l’AURBSE, 12 septembre 2012.

“ D’accord sur la notion d’homogénéisation des modes de vie, mais c’est précisément parce qu’elle existe qu’en retour, nous avons une demande identitaire qui se replie sur de fausses identités, dont le local fait partie. [...] Les centres urbains sont des creusets diversifiés, avec cette identité urbaine qui est d’abord et avant tout celle de la fusion des diversités dans un ensemble cohérent. L’intégration se fait par le centre-ville, y compris l’intégration des populations étrangères qui pose, d’ailleurs, beaucoup moins de problèmes que le fantasme qu’on en a. Le problème est qu’en fait, entre la réalité vécue et la réalité objective, cette homogénéisation provoque une demande identitaire qui se replie effectivement sur le local, sur le fantasme de la vie rurale qui n’existe plus, que les gens ne retrouvent pas, et qui génère néanmoins des demandes spécifiques. Et le vrai problème est un problème de gouvernance de cet espace. [...] Mais la question, c’est d’arriver à avoir une gouvernance suffisamment pertinente et efficace pour réguler ces phénomènes et éviter qu’ensuite, dans les traductions politiques, nous ayons des ghettos. Des ghettos constitués sur le refus de la ville et sur la recherche d’une identité locale fallacieuse, puisque tous ces gens-là sont des urbains qui veulent ignorer qu’ils sont urbains, et qui se réfugient dans la fuite hors des villes, en formulant, auprès des maires des communes rurales, des demandes parfaitement urbaines. ”

Un élu du territoire.

“ Je crois qu’il n’y a pas de frontière entre la ville et le rural. C’est-à-dire que le rural ne vivra bien que si la ville vit bien, et la ville ne vivra bien que si son rural vit bien. Il s’agit de montrer l’importance de cette complémentarité. ”

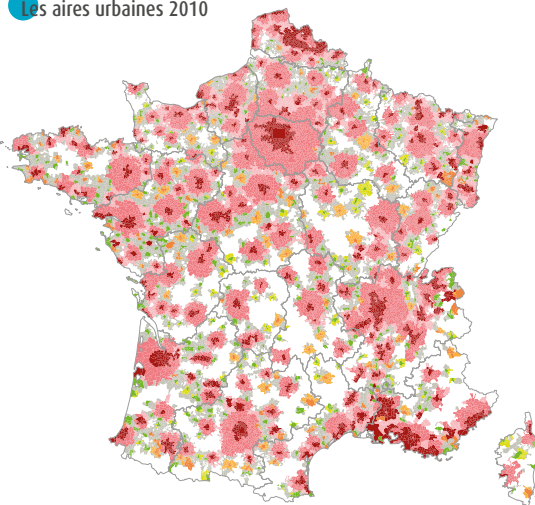
Gérard-François Dumont, professeur à l’Institut de géographie et d’aménagement de l’université Paris-Sorbonne. Extrait des Rencontre(s) #5 de l’AURBSE, 23 février 2012.

La France est un ensemble urbain. C'est ce que peuvent laisser entendre les analyses de l'Insee qui affirment qu'en 2010, 95 % des Français vivent sous l'influence d'une ville. Pourtant, l'attrait des espaces ruraux ne s'est pas démenti ces vingt dernières années : de plus en plus de familles vont « se mettre au vert » en accédant à la propriété toujours plus loin dans les campagnes, tout en continuant de se rendre au travail dans les centres urbains. Cet éloignement résidentiel montre l'élargissement de l'influence des villes au-delà de leurs limites historiques.

Ce constat d'extension urbaine est commun à toutes les agglomérations françaises. Comment se caractérise-t-il à Rouen ? Peut-on l'expliquer uniquement par une volonté, que semblent partager de nombreux ménages, de s'éloigner des centres-villes ?

L'analyse de l'extension de l'aire urbaine de Rouen et la mise en perspective du processus de périurbanisation grâce, notamment, aux récits d'habitants, démontrent que périurbains et urbains partagent les mêmes aspirations au sein d'un même espace de vie.

Les aires urbaines 2010



- Grands pôles (> 10 000 emplois) } grandes aires urbaines
- Couronnes des grands pôles
- Communes multipolarisées des grandes aires
- Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois) } Moyennes aires
- Couronnes des moyens pôles
- Petits pôles (1 500 à 5 000 emplois) } Petites aires
- Couronnes des petits pôles
- Autres communes multipolarisées
- Communes isolées hors influence des pôles



Source : Insee 2010 - Réal. AURISE

## La France est de plus en plus urbaine

Selon la définition de l'unité urbaine de l'Insee (voir encadré page suivante), les villes occupent désormais 22 % du territoire national et abritent 78 % de la population (soit près de 48 millions d'habitants). L'espace urbain a ainsi été multiplié par trois depuis 1936 et sa croissance s'est accélérée ces dix dernières années<sup>1</sup>.

On pourrait voir dans ces évolutions le reflet du fort attrait qu'exerce la ville sur les populations. Or l'analyse des dynamiques démographiques de l'espace rural montre que celui-ci gagne, en proportion, plus d'habitants (+ 9 % entre 1999 et 2007) que l'espace urbain (+ 5 %). Ceci, essentiellement grâce à un solde migratoire positif (plus d'arrivées que de départs) et, depuis quelques années, grâce à un solde naturel en excédent (plus de naissances que de décès). Serait-ce le reflet d'un retour à un mode de vie rural ? Un nouvel attrait de la campagne ?

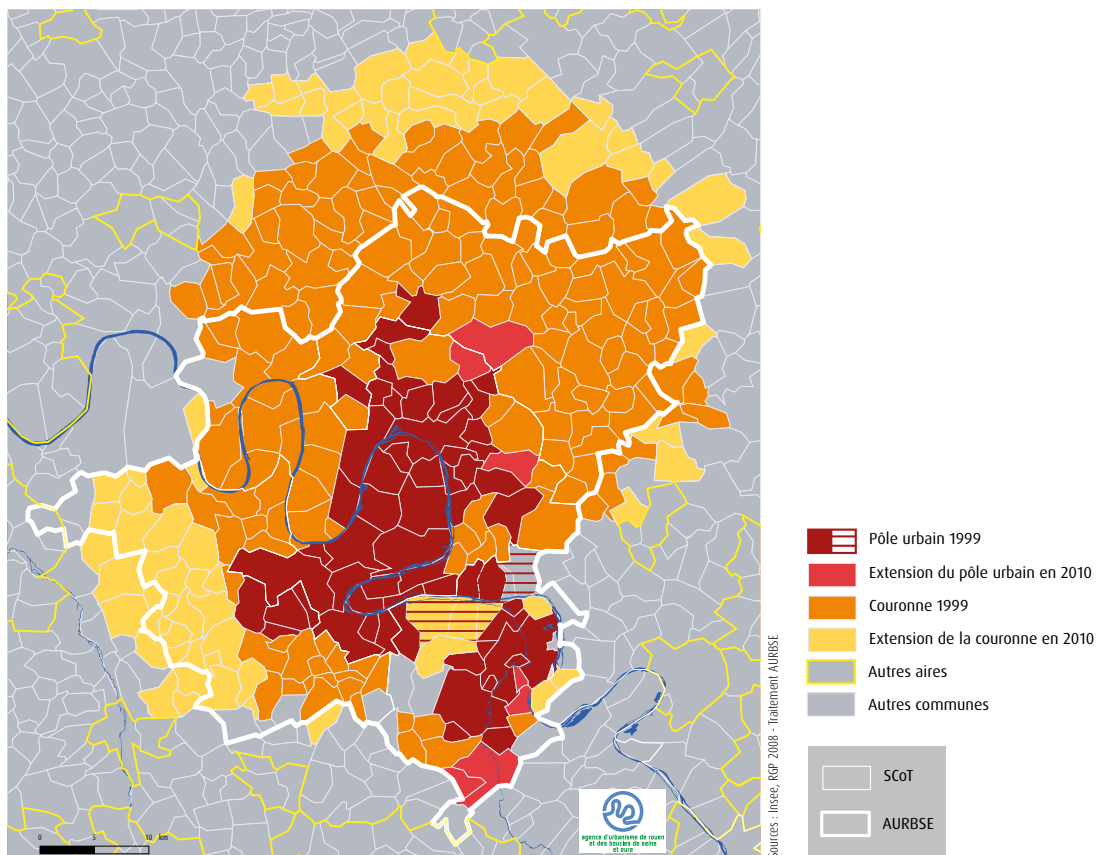
En prenant en compte les déplacements domicile-travail des personnes, le découpage par « aires urbaines » (voir ci-contre) élaboré par l'Insee permet de mesurer l'influence des villes. Il met en évidence le phénomène de périurbanisation sous-jacent à ces évolutions qui peuvent paraître contradictoires. En effet, depuis les années soixante-dix, les campagnes à proximité des pôles urbains gagnent de nouveaux habitants. Cependant, les emplois restent concentrés dans les pôles, ce qui multiplie les déplacements quotidiens favorisés par le réseau routier et engendre son développement. Les déplacements sont ainsi plus nombreux, les distances parcourues sont plus grandes, mais les temps moyens de déplacements restent stables.

Entre 1999 et 2010, l'Insee montre l'accélération du phénomène dans une majorité d'agglomérations françaises. Le périmètre des « grandes aires urbaines » s'est accru de 39 % et représente désormais près de la moitié du territoire contre un tiers, dix ans auparavant. C'est pourquoi l'Insee constate qu'en 2010, 95 % des Français vivent sous l'influence d'une ville.

L'espace périurbain, que l'Insee définit comme l'agrégation des couronnes des grands pôles et des communes

<sup>1</sup> Insee, Le découpage en unités urbaines de 2010. L'espace urbain augmente de 19 % en une décennie. Insee Première n°1364, août 2011. 4 p.

## Évolution des aires urbaines de Rouen et Louviers 1999-2010



### Les zonages en aires urbaines 2010

La nouvelle délimitation en aires urbaines élaborée par l'Insee, sur la base de la géographie de 2010 et du recensement de la population de 2008, distingue :

- les grandes aires urbaines (230 en France métropolitaine) associées aux grands pôles urbains (unités urbaines\* de plus de 10 000 emplois) ;
- les moyennes aires (126) associées aux moyens pôles (unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois) ;
- les petites aires (415) associées aux petits pôles (unités urbaines de 1 500 à 5 000 emplois).

Les aires sont définies en adjoignant à chaque pôle une couronne constituée par l'ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle et les communes attirées par celui-ci.

Certaines communes, dites multipolarisées, sont attirées par plusieurs aires (au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans des aires, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles).

Les couronnes des grandes aires et les communes multipolarisées des grandes aires constituent l'espace périurbain.

Les communes n'appartenant pas à ces catégories sont qualifiées de communes isolées, hors influence des pôles.

\* L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes, comportant une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants, où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. Sont considérées comme urbaines, les communes incluses dans une unité urbaine. Les communes ne relevant pas de cette catégorie sont dites rurales. Les unités urbaines ont été redéfinies par l'Insee en 2010.

multipolarisées des grandes aires urbaines, regroupe, en 2010, un tiers de la population haut-normande. Ces caractéristiques font de la Haute-Normandie l'une des régions où le phénomène de périurbanisation est le plus prégnant, alors que dans le même temps, la croissance annuelle moyenne de la population est restée très modérée (+ 0,3 % pour la région contre + 0,7 % pour la France de province entre 1999 et 2008).

## Les aires urbaines de Rouen et Louviers sont en extension et en faible croissance démographique

Les évolutions récentes des aires urbaines de Rouen et de Louviers traduisent bien les évolutions observées à l'échelle régionale.

Première aire urbaine normande, l'aire urbaine de Rouen est classée par l'Insee parmi les territoires ayant connu la plus forte croissance, passant du 13<sup>e</sup> rang en 1999 au 12<sup>e</sup> rang dans le classement 2010 des aires urbaines françaises. Cette évolution est davantage le résultat de son extension que celui d'un fort dynamisme démographique. En effet, les unités urbaines de Rouen et d'Elbeuf ont fusionné en 2010, du fait de l'apparition d'une continuité du tissu bâti qui n'existait pas auparavant entre les deux pôles. Par conséquent, les communes de l'ancienne aire d'Elbeuf font désormais partie de l'aire de Rouen. À celles-ci s'ajoutent des communes anciennement hors de l'influence du pôle rouennais (par exemple Saint-Saëns, Routot) ou anciennement multipolarisées (par

exemple Auffay, Buchy, Bourg-Achard). La population de la couronne rouennaise a ainsi progressé d'un quart grâce à l'intégration de 104 nouvelles communes. L'aire urbaine de Rouen compte au total 293 communes dont 51 constituent son pôle et 242 sa couronne.

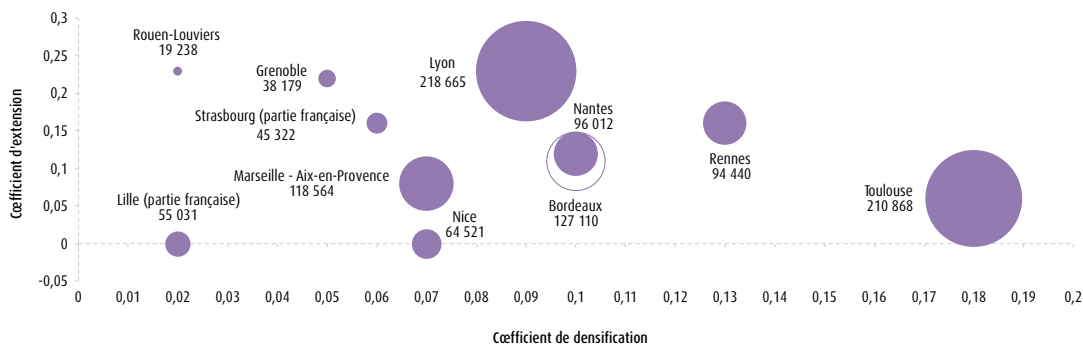
L'aire urbaine de Louviers est passée de 15 à 20 communes, toutes situées dans l'Eure. Elle compte plus de 48 000 habitants. Cette extension résulte de différents mouvements : 6 communes, autrefois multipolarisées, sont passées sous la seule influence du pôle de Louviers : Acquigny, Amfreville-sur-Iton, Andé, Herqueville, Poses et Saint-Pierre-du-Vauvray ; Surtauville a rejoint le groupe des communes multipolarisées.

Le regroupement des aires urbaines de Rouen et d'Elbeuf a permis d'en accroître la population statistique. Cependant, à périmètres constants — ceux de 2010 — les aires urbaines de Rouen et de Louviers ont gagné 20 000 habitants en dix ans, soit une progression de 3 %, tandis que dans les autres grandes aires urbaines françaises la population augmentait en moyenne de 10 %.

## Un étalement urbain diffus bien visible

Dans les aires urbaines de Rouen et Louviers, la population a davantage progressé dans les couronnes périurbaines (+ 8 %) que dans les pôles urbains (+ 0,32 %). Dans les pôles urbains, l'emploi a cru beaucoup plus vite que la population (+ 10 %), comme c'est le cas dans la plupart des grandes aires urbaines françaises. Ce phé-

● Coefficients de densification et d'extension des aires urbaines des onze métropoles françaises (hors Paris) et gains de population entre 1999 et 2008





nomène spatial d'éloignement des habitants en parallèle d'une concentration de l'emploi dans les pôles urbains prend de l'ampleur depuis la fin des années soixante et s'est accéléré ces dix dernières années. Il prend la forme d'une croissance faible et diffuse de la population autour des pôles urbains qui, eux, continuent à polariser fortement l'emploi.

Cette urbanisation lente de petites communes souvent rurales à des fins résidentielles se fait sur le modèle du lotissement et de la construction d'une maison individuelle sur de grandes parcelles. L'étude de l'évolution du mode d'usage de l'espace du bassin de vie de Rouen (MUE)<sup>2</sup> montre que l'habitat individuel occupe les trois quarts des surfaces couvertes par l'usage résidentiel. Ce mode d'habitat poursuit son développement puisque 1 220 hectares ont été consommés pour cet usage entre 1999 et 2009, ce qui représente près d'un quart des mutations totales effectuées en dix ans dans le bassin de vie de Rouen. 70 % de ces mutations ont pour origine des terres agricoles (827 ha). L'analyse par commune montre qu'il s'agit en moyenne de consommations très faibles (moins de 5 ha) dans de nombreuses petites communes rurales ou périurbaines. Dans le bassin de vie de Rouen, le développement urbain diffus sur les plateaux a ainsi produit davantage de mutations pour l'habitat que les vallées de la Seine et de ses affluents entre 1999 et 2009.

Cette observation spatiale corrobore ainsi le phénomène d'étalement urbain constaté par l'Insee sur les dix dernières années et apporte un éclairage sur le mode de périurbanisation diffus : un foisonnement de petites opérations immobilières isolées dans beaucoup de petites communes de la région.

Le développement du réseau routier est un accélérateur

2 Voir « Paysages d'un espace métropolitain », page 45.

connu de la périurbanisation. Mais le fait que celle-ci se fasse de façon si diffuse dans notre bassin de vie et au-delà peut être expliqué en partie par le fort morcellement communal de notre région : l'espace rural est structuré par de nombreux villages et hameaux, irrigués par un réseau routier secondaire très dense. Ces collectivités ont chacune leur mode de développement. La faible pression démographique qu'elles connaissent ne réclame pas forcément une planification trop contraignante. Les outils sont d'ailleurs, pour 48 % des communes de Haute-Normandie, des cartes communales ou des plans d'occupation des sols<sup>3</sup>, ces derniers devant être à terme transformés en plans locaux d'urbanisme (PLU), selon la loi ALUR (voir encadré page 28).

## La périurbanisation relève d'un processus économique et social

Au-delà d'un choix volontaire de certains ménages qui recherchent le calme, l'espace et « la nature » dans les communes rurales, le désir d'accession à la propriété, de préférence en maison individuelle, ancré localement chez 77 % des Français (ce que rappelait le CREDOC en 2012<sup>4</sup>), a conduit de nombreux accédants au budget restreint à s'éloigner des cœurs urbains. Si ces ménages se montrent en général effectivement sensibles au cadre de vie, cette raison ne saurait à elle seule expliquer les différentes vagues de périurbanisation depuis le début des années soixante-dix.

Le développement de l'urbanisation périurbaine ne s'est pas accompagné, on l'a vu, d'un développement équivalent des emplois dans les communes concernées. Les ménages qui se sont installés dans les couronnes ont rarement été

3 DREAL Haute-Normandie, 2014.

4 CREDOC, Propriétaires, locataires : une nouvelle ligne de fracture sociale. Consommation et mode de vie, n° 248, mars 2012.

## Densification ou extension ?

Les évolutions constatées pour chaque aire urbaine peuvent résulter d'une densification de la population et/ou d'une extension territoriale :

- extension, parce que les actifs viennent travailler de plus loin dans les pôles urbains (étalement urbain) ;
- densification, lorsque les territoires déjà sous influence urbaine gagnent de la population.

Ces mouvements traduisent l'un et l'autre un accroissement de l'emprise de la ville.

Selon l'Insee, 89 % de la croissance des grandes aires urbaines de Haute-Normandie est expliquée par leur extension contre seulement 11 % par leur densification. A contrario, le facteur densification est bien plus élevé au plan national, avec 45 % pour l'ensemble des grandes aires urbaines (source : Insee Aval n° 106, octobre 2011).



motivés par un rapprochement des lieux de travail, l'activité restant concentrée dans les cœurs urbains.

En revanche, le coût de l'immobilier est décisif pour motiver l'installation en milieu périurbain. Il y a, d'une part, la question du coût de l'opération : l'attractivité des communes rurales est ici manifeste, compte tenu des moindres prix du foncier (alors que les prix immobiliers varient peu entre l'agglomération et la couronne). Il y a, d'autre part, la question du financement de l'opération. Dans ce domaine, les aides de l'État pour faciliter l'accès à la propriété ont joué un rôle essentiel dans la dynamique de la périurbanisation, tant dans les années soixante quinze à quatre vingt que dans la période plus récente, à partir de 1997 (avec respectivement les PAP — prêt d'accès à la propriété — et les PTZ — prêts à taux zéro). Ces prêts préférentiels, accessibles sous conditions de ressources, ont en effet conduit à l'éclosion des projets de ménages qui n'auraient pu accéder à la propriété autrement. Mais à la condition de faire coïncider le coût de l'opération avec les capacités de remboursement du ménage, et lorsque l'agglomération voyait ses prix immobiliers augmenter, de s'en éloigner. La charge foncière constitue, dès lors, la variable d'ajustement décisive. L'explication du processus de périurbanisation qui touche toutes les agglomérations françaises tient donc dans la rencontre entre l'aspiration des ménages à accéder à la propriété (pas nécessairement orientée vers un type d'espace périurbain) et un système économique complet et structuré comprenant les lotisseurs, les constructeurs, et les banques. Dans la période récente, ce phénomène s'est trouvé renforcé par la faiblesse historique des taux d'intérêt et des politiques publiques de soutien à la construction. Il apparaît donc que le développement de l'étalement urbain relève à la fois de ces facteurs macro-économiques et du coût apparemment supportable de la mobilité en voiture particulière<sup>5</sup>.

## Des parcours résidentiels de dimension métropolitaine

De nombreuses études révèlent que l'installation des ménages dans une commune périurbaine se fait, le plus souvent, après un passage résidentiel par le

cœur de l'agglomération ou du moins dans une zone de proximité au domicile antérieur. C'est ce qui a été identifié lors de l'enquête menée par l'agence d'urbanisme auprès des habitants des espaces périurbains du bassin de vie de Rouen<sup>6</sup> et que le parcours d'une famille rencontrée au Thuit-Signol<sup>7</sup> illustre. Partis de Lille où ils étaient locataires en appartement, les conjoints ont emménagé comme locataires d'un appartement à Caudebec-lès-Elbeuf (commune du pôle urbain) puis, six mois plus tard, ils ont acheté une maison à Saint-Ouen-du-Tilleul (également dans le pôle urbain). Enfin, huit ans après, ils ont fait construire leur résidence actuelle au Thuit-Signol (commune de la couronne périurbaine) car ils souhaitaient plus d'espace.

Mais les observations récentes montrent aussi que les ménages qui s'installent dans les communes périurbaines sont de moins en moins originaires du cœur de l'agglomération<sup>8</sup> et effectuent des mobilités résidentielles de proximité. Il peut s'agir de périurbains de deuxième génération qui ont grandi dans ces espaces et qui, après un court passage dans le cœur urbain, souvent pour les études, retournent dans leur secteur d'origine pour devenir propriétaires.

Cet aspect est particulièrement illustré par le parcours de Clara<sup>9</sup>. Cette enseignante à Val-de-Reuil, mère de deux enfants en bas âge, est, avec son mari, propriétaire depuis 2007. Elle n'a pas toujours habité à La Neuville-Chant-d'Oisel puisque, dans les premiers temps de sa vie maritale, elle vivait à Petit-Quevilly. Avec son mari, ils étaient locataires, puis ont décidé de devenir propriétaires et de faire construire une maison. Elle s'est alors naturellement tournée vers le village où elle avait passé son enfance. La réalisation de leur projet résidentiel a pris une année. L'ancrage de Clara dans la métropole rouennaise est donc très fort puisqu'elle ne s'est jamais éloignée réellement de là où elle vit actuellement (16 km à vol d'oiseau séparent son domicile actuel du précédent).

6 Phase qualitative, entretien auprès de 10 ménages habitant La Neuville-Chant-d'Oisel et de 10 ménages habitant Le Thuit-Signol, AURBSE, février à octobre 2012.

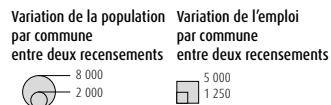
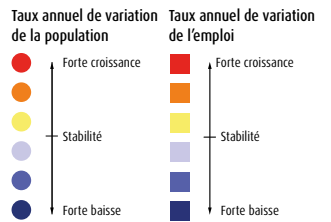
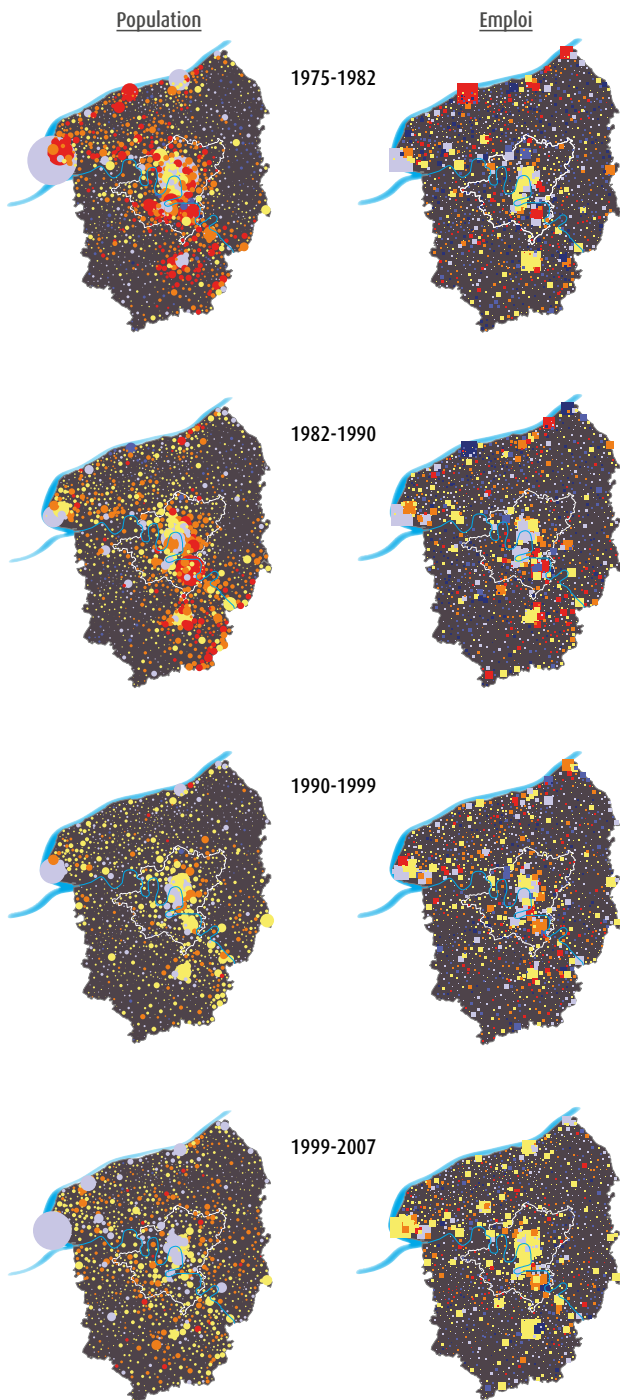
7 L'époux était âgé de 49 ans, l'épouse de 43 ans.

8 Dodier, Rodolphe, *Habiter les espaces périurbains*, Rennes, PUR, 2012.

9 Jeune femme de 36 ans, habitant La Neuville-Chant-d'Oisel.

5 Beauvais, Jean-Marie, *Évolution des prix réels des carburants et de transports collectifs urbains entre 1970 et 2005*. Tours : FNAUT, 2007.

Évolution de la population et de l'emploi en Haute-Normandie de 1975 à 2007

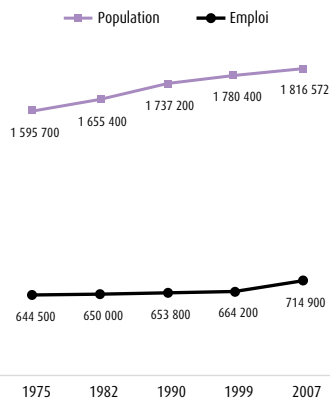


Agence d'urbanisme de Rouen et des bouches de Seine et Eure

0 10 20 km

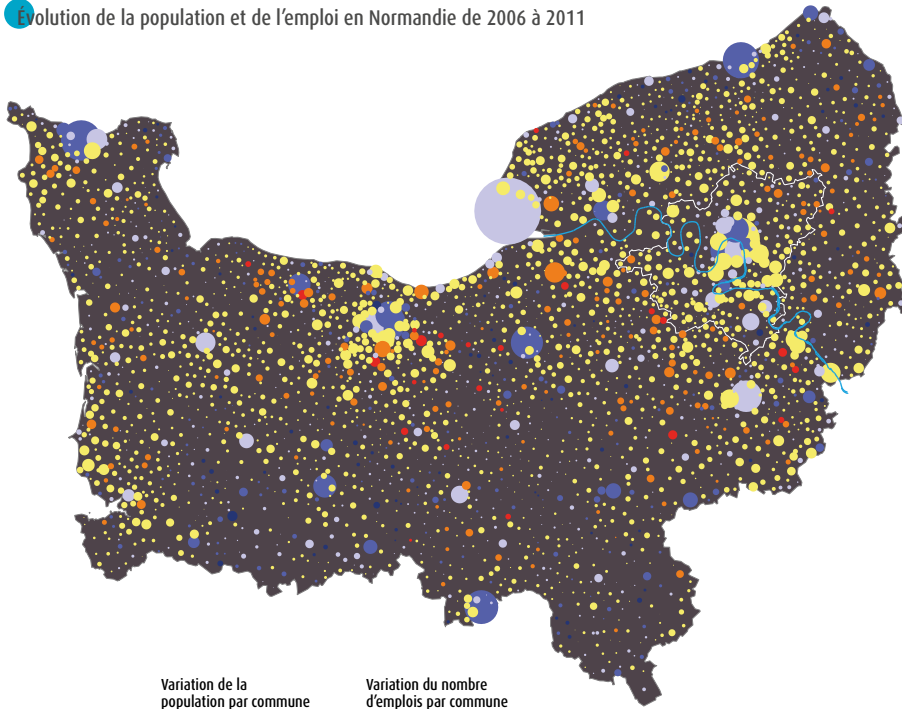
Sources : Insee, IGN. Traitement AURBSE, 2010.

Population et emploi, 1975 - 2007

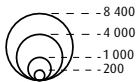


Sources : Insee, RP 1975-2007, Traitement AURBSE, 2011

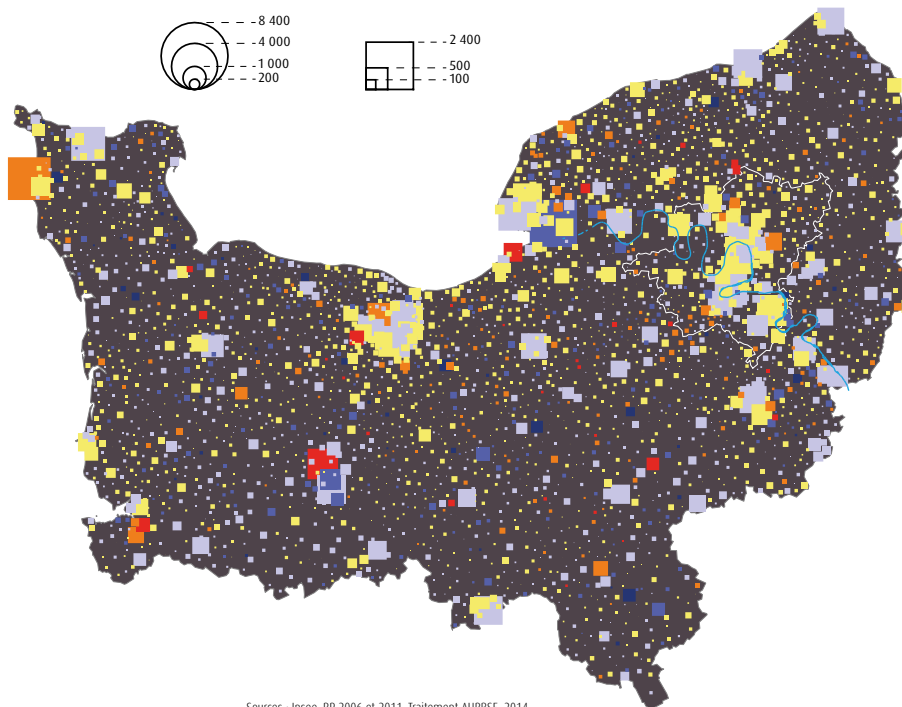
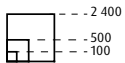
Évolution de la population et de l'emploi en Normandie de 2006 à 2011



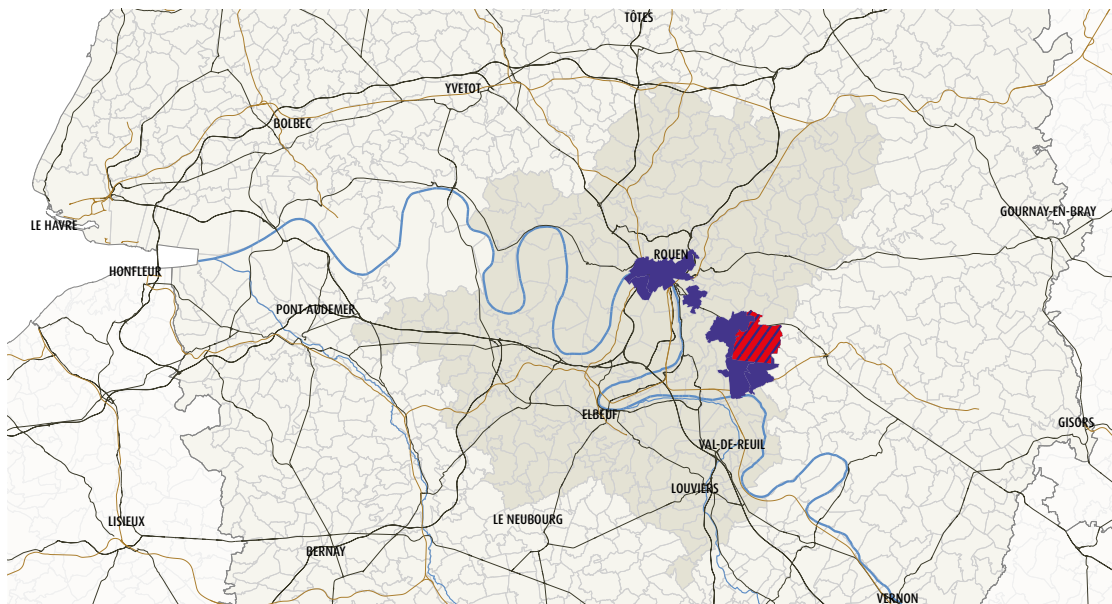
Variation de la population par commune entre 2006 et 2011



Variation du nombre d'emplois par commune entre 2006 et 2011

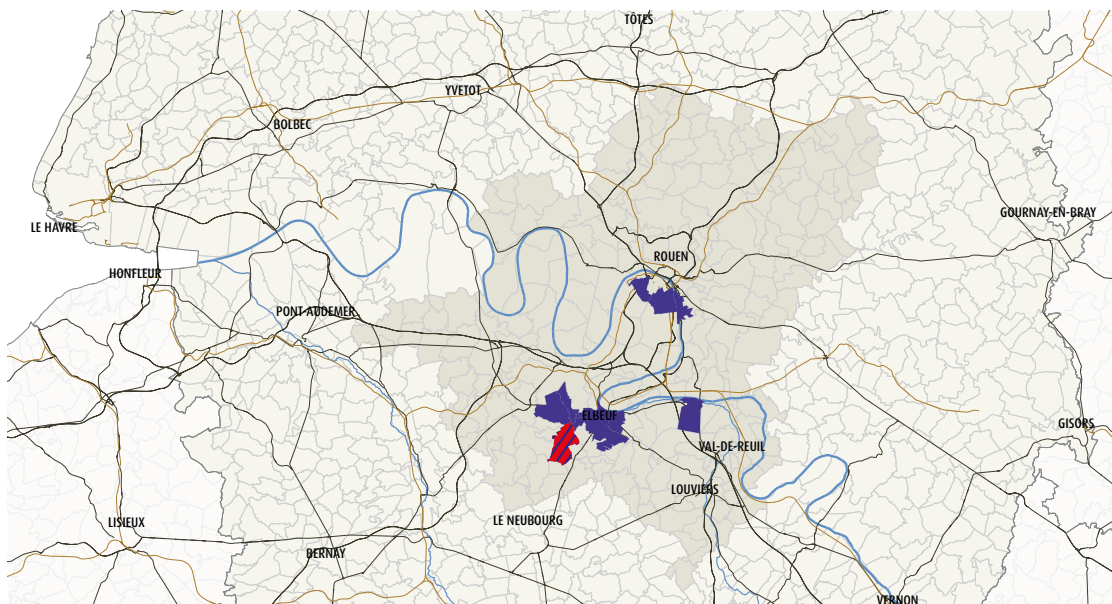
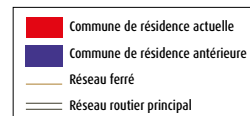


Commune de résidence antérieure des personnes rencontrées à La Neuville-Chant-d'Oisel



Source : AURBESC, 2013

Commune de résidence antérieure des personnes rencontrées au Thuit-Signol



Source : AURBESC, 2013

Elle déclarait lors de l'enquête : « C'est un village où j'ai toujours vécu [...] Je n'y suis pas née, mais quasiment [...] je suis allée à l'école à la mairie et puis j'ai connu [celle] où va mon fils [...] je trouve qu'on n'est pas trop loin de la ville tout en étant au calme [...] On est dans l'agglomération [...], mais moi je me considère plus à la campagne [...] On est encore dans un milieu rural [...] ». Ce parcours de vie illustre l'existence d'un certain ancrage dans le périurbain, car c'est un espace de vie déjà pratiqué auparavant, mais dont l'intérêt réside aussi dans sa proximité avec la ville.

## Organiser l'urbain généralisé

La ville à la campagne ou la campagne à la ville... Les habitants aspirent au calme et à la tranquillité d'un village lorsqu'ils habitent en ville et souhaitent des commerces, des services et davantage de convivialité lorsqu'ils sont en couronne périurbaine, comme l'a montré l'agence d'urbanisme en 2012 par une enquête<sup>10</sup>.

Ainsi, à la question de savoir quel environnement les ménages souhaitaient au début de leur recherche de logement, 59 % répondent un environnement urbain, et 26 % un environnement rural. À la question des critères qui ont été les plus déterminants pour choisir la localisation du logement actuel, arrivent largement en tête des réponses, la proximité du lieu de travail, la proximité des commerces et des services notamment de transports. Le dernier exemple est issu de la question posée sur la

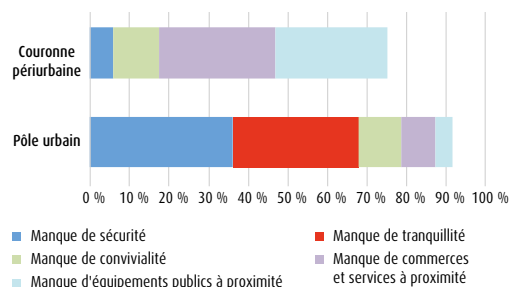
<sup>10</sup> « Regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie », enquête auprès de 800 ménages du bassin de vie de Rouen, TMO Régions, novembre 2012.

satisfaction des ménages vis-à-vis de l'environnement de leur logement. Globalement, 91 % se déclarent satisfaits. Parmi les 9 % d'insatisfaits, les urbains pointent le manque de sécurité et de tranquillité, et les périurbains le manque d'équipements publics et de services à proximité. Ces quelques chiffres issus de l'enquête sur « le regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie » viennent illustrer et soutenir les propos de Jean-Marc Stébé. Les habitants aspirent, dans l'ensemble, à un même mode de vie, un style de vie urbain : « Ils entretiennent un rapport ambivalent avec le rural et la campagne. [...] Ils veulent tous les avantages de la ville, donc de la centralité, mais ils veulent aussi les avantages de la campagne. »

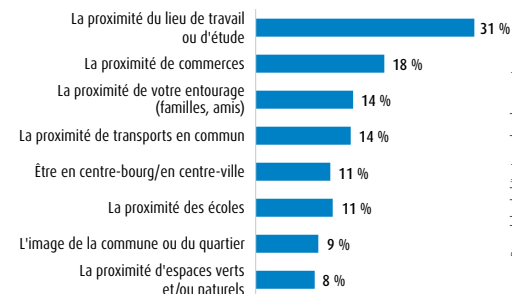
Comme le décrit Jacques Lévy en 2013, par leurs pratiques, les urbains, les périurbains et les ruraux partagent un espace éclaté dont l'échelle est métropolitaine. Il n'est donc plus possible d'opposer les territoires urbains, périurbains et ruraux : il faut plutôt avoir une approche systémique, les campagnes devenant des figures particulières du système métropolitain, mais lui étant intégrées.

Dans ce contexte, la poursuite de la construction de maisons individuelles, à coûts maîtrisés et destinées aux classes moyennes et modestes, dont la localisation est déconnectée des considérations relatives aux aménités urbaines (proximité d'un centre-bourg et de ses commerces, écoles, espaces publics, équipements, etc.), ne peut plus constituer un projet de territoire soutenable. D'une part, parce que les coûts de l'aménagement et de la viabilisation de maisons isolées, désor-

Parmi les 9 % de ménages insatisfaits de leur environnement, 5 motifs principaux se distinguent



Critères les plus déterminants pour choisir la localisation du logement occupé (en dehors du prix)



mais portés essentiellement par les communes, ne sont plus supportables pour les plus petites d'entre elles. D'autre part, parce qu'il est difficile de développer une offre de transports collectifs quand la population à desservir est trop dispersée. Celle-ci n'a pas d'autre choix que d'utiliser sa voiture. De plus, l'accès à la propriété dans les espaces ruraux est un phénomène qui se poursuit et qui touche aujourd'hui des catégories sociales de plus en plus fragiles : on constate en effet dans le bassin de vie de Rouen un éloignement au pôle urbain inversement proportionnel aux revenus (voir cartes pages suivantes). Afin de ne pas favoriser l'émergence de nouveaux espaces de relégation, comme cela a été le cas pour certains quartiers d'habitat social, les pouvoirs publics cherchent à favoriser, en centralité comme en périphérie, une offre de logements suffisamment diversifiée et un cadre de vie qui satisfasse les attentes des habitants des métropoles contemporaines (espaces publics de qualité, aménagements de parcs, apaisement des circulations, transports en commun, etc.).

L'enjeu réside dans l'organisation du fonctionnement du bassin de vie dans son ensemble, et en particulier des relations entre les espaces périurbains et les centralités. De telles ambitions sont portées par différents documents comme les programmes locaux de l'habitat (PLH) dans les agglomérations ou encore les schémas de cohérence territoriale (SCoT), récemment renforcés par la loi ALUR (voir encadré). Les quatre projets de territoire arrêtés ou approuvés dans le bassin de vie de Rouen affichent tous la même volonté de mieux organiser leurs espaces en renforçant leurs pôles de vie. La coopération entre les différents porteurs de ces projets, par exemple au travers de la démarche de l'interscot, est indispensable pour concilier les attentes de chacun et bâtir une relation « gagnant-gagnant » entre territoires. Dans le contexte démographique actuel du bassin de vie de Rouen, un regain d'attractivité du cœur urbain serait également profitable à sa couronne périurbaine en termes économiques et de cohésion sociale.

### **D'importantes évolutions législatives qui confortent les compétences en urbanisme des intercommunalités**

La loi MAPTAM (de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) du 27 janvier 2014 instaure le statut de « Métropole » pour les intercommunalités de plus de 400 000 habitants dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants. Celles-ci bénéficient de compétences élargies dans les domaines du développement économique, de l'habitat, de l'aménagement du territoire.

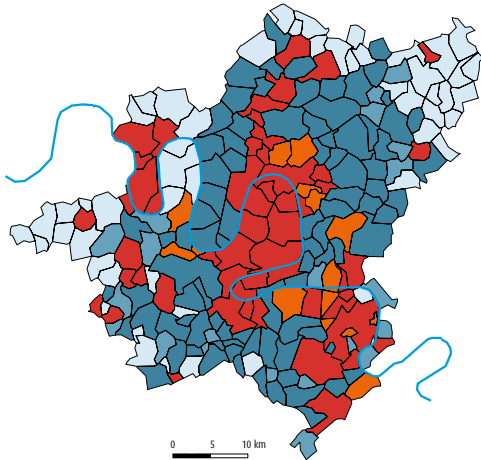
La loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 est un texte riche dont le volet urbanisme, en plus de ceux portant sur le logement, est ambitieux. Ce texte s'inscrit dans un contexte législatif en évolution permanente. Les lois SRU (solidarité et renouvellement urbains) de 2000 et ENE (loi portant engagement national pour l'environnement) de 2010 ont donné aux collectivités locales les outils pour prendre en main l'aménagement durable de leurs territoires. Aujourd'hui, la loi ALUR renforce les compétences des intercommunalités en matière d'urbanisme et met en avant le principe d'intensification urbaine pour limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Parmi les nombreuses mesures contenues dans la loi ALUR, certaines permettent de :

- conforter le SCoT dans son rôle de document intégrateur, renforcer son contenu, développer sa couverture nationale ;
- transférer la compétence d'élaboration du PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes ;
- densifier les quartiers pavillonnaires ;
- lutter contre le mitage...

Le rôle des agences d'urbanisme est également conforté par la loi notamment dans le développement de l'observation territoriale, leur participation à l'élaboration des SCoT et des PLUI, et la préparation de projets métropolitains et territoriaux.



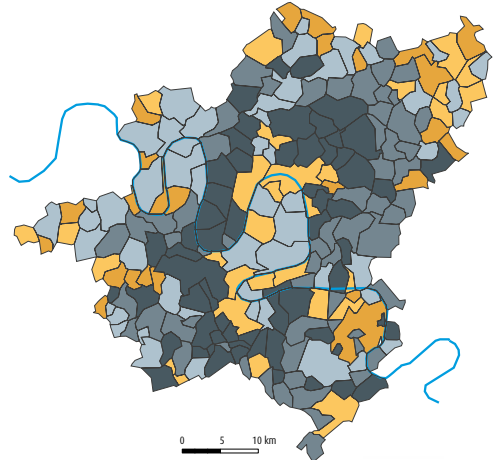
**T**ypologie des communes selon le statut d'occupation et les revenus des ménages, en 2009



- Classe 1 :** Communes où les parts de propriétaires et de ménages « moyens et aisés » sont supérieures à la moyenne.
- Classe 2 :** Communes où la part de propriétaires est supérieure à la moyenne et dont les ménages ont des revenus de tous niveaux.
- Classe 3 :** Communes où les parts de propriétaires et de ménages « modestes » sont supérieures à la moyenne.
- Classe 4 :** Communes où les parts de locataires (parc public et/ou privé) et de ménages « moyens et aisés » sont supérieures à la moyenne.
- Classe 5 :** Communes où les parts de locataires (parc public et/ou privé) et de ménages « modestes » sont supérieures à la moyenne.

Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFiP - AURBSE 2012

**T**ypologie des communes selon l'âge et les revenus des ménages, en 2009



- Classe 1 :** Communes où les parts de ménages aisés, et de ménages de 40 ans et plus (les 40-59 ans et les 60 ans et plus), sont supérieures à la moyenne.
- Classe 2 :** Communes où les parts de ménages aisés, et de ménages de moins de 60 ans (les moins de 40 ans et les 40-59 ans), sont supérieures à la moyenne.
- Classe 3 :** Communes où les parts de ménages modestes, et de ménages de moins de 40 ans et de 60 ans et plus, sont supérieures à la moyenne.
- Classe 4 :** Communes où les parts de ménages modestes, et de ménages de moins de 40 ans, sont supérieures à la moyenne.
- Classe 5 :** Communes où les parts de ménages modestes, et de ménages de moins de 60 ans (les moins de 40 ans et les 40-59 ans) sont supérieures à la moyenne.

Sources : Filocom 2009, MEEDDM d'après DGFiP - AURBSE 2012

## > Sélection bibliographique

Insee, *Le nouveau zonage en aires urbaines de 2010. 95 % de la population vit sous l'influence des villes*. Insee Première n° 1374, octobre 2011.

Insee, *Le découpage en unités urbaines de 2010. L'espace urbain augmente de 19 % en une décennie*. Insee, Première n° 1364, août 2011.

PUCA, *Vivre en ville hors des villes. Synthèse du programme de recherche « la mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable : ménager les territoires de vie des périurbains »*.

Paris : PUCA, 2014.

[AME1707](#)

*Tous périurbains ! Tous urbains !*, Esprit, N° 393, mars-avril 2013.

[AME1219](#)

Charmes, Éric, *La ville émietlée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*. Paris : PUF, 2011.

[POP280](#)

Lévy, Jacques, *Réinventer la France. Trente cartes pour une nouvelle géographie*. Paris : Fayard, 2013.

[AME1421](#)