

## Notion en débat : périurbanisation

La périurbanisation a d'abord été une description de l'étalement urbain et de la consommation d'espace par l'extension de habitat individuel, avant de faire l'objet, en France, d'une définition statistique par l'Insee. Produisant de nouveaux types d'espaces, la périurbanisation a soulevé d'importants débats, tant dans la recherche que dans la société toute entière, alors même qu'elle connaît d'importantes mutations qui aboutissent à diversifier les espaces périurbains, de moins en moins réductibles à une définition monolithique.

Sommaire

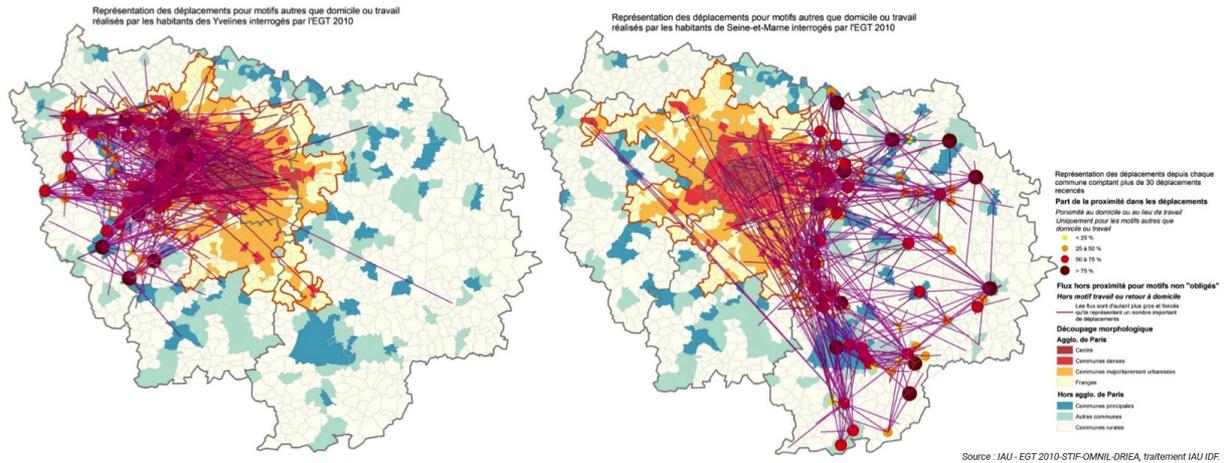
[Bibliographie](#) | [citer cet article](#)

La notion de périurbanisation est utilisée pour qualifier **l'urbanisation se réalisant autour des agglomérations, le plus souvent aux dépens des espaces agricoles et naturels**. Elle recouvre pourtant un processus protéiforme dans ses modalités d'expansion comme de transformation des espaces. Les changements dans la composition des textures[1] invitent d'ailleurs à approcher le processus au pluriel, tant son développement et ses effets apparaissent divers selon les contextes étudiés et selon les échelles d'observation mobilisées. Depuis quelques décennies **le processus s'est diversifié socialement et spatialement, dans son peuplement comme dans ses morphologies**. La meilleure compréhension de ses ressorts, de ses limites comme de ses enjeux offre un cadre renouvelé aux contours de cette notion et en fait un outil d'analyse de la mutation des relations villes-campagnes.

Si l'on se réfère aux travaux d'historiens, cette diffusion urbaine dans les campagnes est pourtant **relativement ancienne** et semble même, par certains aspects, constitutive du développement des villes dans son versant urbain (**faubourgs, banlieue**, villégiature, zones d'activités...) comme dans son versant rural (ceinture de maraîchage, huerta, vignoble...). Soulignons également que ce processus concerne, selon des modalités et des formes diverses, et sous d'autres vocables, l'ensemble des pays urbanisés et en cours d'urbanisation[2].

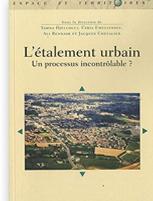
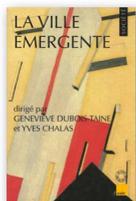
Appréhendé d'abord comme un débordement résidentiel des villes, la périurbanisation se manifeste soit par production d'un espace propre dans le cadre d'une opération d'ensemble - un **étalement** le plus souvent sous la forme du **lotissement** de **maisons individuelles**, soit par **dissémination** et remplissage de parcelles ouvertes à l'urbanisation sans réelle planification - une dispersion ou un émiettement (Charmes, 2011), là encore le plus souvent sous forme de **maisons individuelles**. En France, le processus prend une force et une ampleur particulière à partir de la fin des années 1970 sous l'effet de trois facteurs : la réorientation des politiques publiques du logement en direction d'une offre marchande orientée vers l'accession à la **propriété d'une maison individuelle**, la démocratisation et la banalisation de la **voiture individuelle** et de son usage au quotidien par l'amélioration des infrastructures routières, la possibilité donnée à chaque municipalité de choisir de développer ou non son urbanisation en relation avec un marché immobilier et des aspirations sociales tournés tous deux vers la possession d'une maison « à soi ». Ce « moment » a donné naissance à un type d'espace qualifié de périurbain[3]. Celui-ci est devenu en 1996, dans le cadre du **Zonage en Aire Urbaine**, une nomenclature statistique - une catégorie d'espace - censée mesurer l'influence d'une ville et de son agglomération par l'intermédiaire des navettes domicile-travail. Cet espace, de plus en plus vaste à chaque recensement, comprend l'ensemble des communes dans lesquelles au moins 40 % des actifs ayant un emploi vont travailler dans la ville principale, dans les zones d'activités de l'agglomération principale ou vers d'autres zones d'activités qui parsèment **cet espace dit « périurbain », qu'il s'y réalise, ou pas, une urbanisation** (Floch, Lévy, 2011).

>>> Sur ce sujet voir aussi : Pierre Pistre et Frédéric Richard, « **Seulement 5 ou 15 % de ruraux en France métropolitaine ? Les malentendus du zonage en aires urbaines** », *Géoconfluences*, avril 2018.



Les mobilités périurbaines ne sont pas seulement pendulaires, comme le montre cette carte où les déplacements domicile-travail ne sont pas représentés. Source : IAU - EGT 2010-STIF-OMNIL-DRIEA, traitement IAU IDF, avec l'aimable autorisation de l'auteur.

L'analyse du processus est au cœur de **controverses intellectuelles** (Guilluy, 2013 ; Charmes *et al.*, 2013 ; Lévy, 2013) et médiatiques ou il est bien souvent décrit comme le symptôme d'une France « devenue moche » dans laquelle « des métastases périurbaines » dévorent « la campagne » (Télérama, 2010). Signe symbole d'une « ville insoutenable » (Berque *et al.*, 2006), il serait la traduction d'un laisser faire privé-public, d'une consommation excessive d'espace et d'une pollution des paysages et des ressources naturelles, de modes de vie générateurs de déplacements pesants et potentiellement vecteurs d'un vote contestataire (Lévy, 2012) ; bref un « processus incontrôlable » (Djellouli *et al.*, 2010) qui interroge.



## La périurbanisation objet de débats scientifiques et médiatiques

Télérama, « Halte à la France moche », 2010 ;  
 Télérama, « Loin des villes, un rêve qui tourne mal », 2012 ;  
 Jean-Luc Debry, *Le cauchemar pavillonnaire*, 2012 ;  
 Geneviève Dubois-Taine et Yves Chalas (dir.), *La ville émergente*, 1997, suite au séminaire du même nom ;  
 Djellouli *et al.*, *L'étalement urbain, un processus incontrôlable ?*, 2010 ;  
 Lionel Rougé *et al.*, *Réhabiliter le périurbain. Comment vivre et bouger durablement dans ces territoires ?* 2013.

Au cours des trois dernières décennies, les évolutions de la société salariale et de l'économie, couplées au développement du marché de la maison individuelle vers d'autres groupes sociaux, ont transformé ces espaces de la périurbanisation. **Lieux d'installation de prédilection des couches moyennes** et en particulier des professions intermédiaires qui constituent incontestablement le groupe socioprofessionnel dominant de ces campagnes urbaines (Aragau *et al.*, 2016), **ces espaces se complexifient sur le plan social**. Du fait de l'amélioration des

conditions de transports, des évolutions techniques et des changements dans le rapport au travail, **ils se fragmentent aussi sur le plan spatial**. D'une part l'élargissement – par l'accès facilité au crédit bancaire – des conditions de l'accession sociale à la propriété a permis **l'installation d'une proportion significative de ménages de conditions sociales modestes** mais également de **ménages issus de l'immigration**. Cette « révolution silencieuse » (Lambert, 2013) n'est pas sans conséquence sur les modalités de voisinage et les formes de gestion locale dans ces espaces. D'autre part, s'observe un **vieillessement des premiers occupants** de ces espaces périurbains qui souhaitent généralement rester sur place. Enfin, longtemps réservés aux familles avec enfant, ces espaces de la périurbanisation deviennent aussi « désirables » pour de **jeunes décohabitants** (jeunes adultes quittant le domicile familial) ou des **familles monoparentales**, parfois rebutés par le prix élevé des logements de qualité dans l'agglomération (Berger *et al.*, 2014). Ainsi, les différentes strates de la société salariale, des plus modestes aux plus aisées, s'installent dans ces « campagnes en cours d'urbanisation » selon des logiques indexées sur les niveaux de ressources des ménages et les prix très différenciés du foncier et de l'immobilier, par cercles concentriques du centre vers la périphérie selon les disponibilités foncières, par axes en lien avec l'amélioration des accessibilité en transports ou encore par secteurs, selon l'attractivité du paysage et les offres en services et commerces. La conjonction de ces logiques participe d'une **recomposition des ségrégations et des polarisations sociales des espaces affectés par ce processus**.



À Ivry-la-Bataille, bourg rural de la frange occidentale de l'aire urbaine de Paris, dans le département de l'Eure (Normandie), un réaménagement des espaces publics a été réalisé en concertation avec les habitants afin d'étendre la couture avec la partie commerciale du bourg : sente piétonne et réduction du parking pour réduire la circulation automobile et favoriser l'espace de rencontre.

Source : agence Gilson & Associés urbanisme et paysage. Avec l'aimable autorisation de l'auteur.

Bien que ralentie, la périurbanisation touche des espaces toujours plus étendus dans lesquels des **centralités secondaires** se développent ou se reconfigurent. Bien que bousculés dans leurs équilibres économiques et sociaux initiaux, des **petites villes** ou des **gros bourgs** (anciennes places de marché agricole, petits pôles industriels et de services ...), **pris dans la périurbanisation, peuvent devenir des supports à l'affirmation de logiques d'ancrage** et à la diversification dans les manières d'habiter. Ces reconfigurations dans les modes de vie, dans les pratiques comme dans les représentations, invitent les acteurs locaux à diversifier leur parc de logement et à s'engager dans des démarches territoriales singulières, qu'il s'agisse, par exemple, de **développer l'usage de ressources locales** pour permettre à des artisans et commerçants de rester sur place, d'**aménager des espaces collectifs** dans les centres-bourgs ou dans des **lisières agri-naturelles**, de s'engager dans des **démarches agricoles alternatives**, de déployer une offre de transports alternative à l'automobile, de soutenir une **politique culturelle locale**... (Dumont, Hellier, 2010)[4]. Au-delà des seuls enjeux relatifs au logement, de nombreuses initiatives locales contribuent également à **renouveler les activités résidentielles et productives**, ce d'autant plus que le processus de desserrement concerne aussi les emplois (Beaucire, Chalonge, 2007). Face à ces dynamiques les systèmes agricoles et paysagers s'ajustent, se renouvellent et dessinent des **formes d'hybridation ville-campagne**. Hier encore simple « cadre de vue », ces environnements agricoles et naturels deviennent des composants essentiels d'un « cadre de vie » (Poulot, 2007) et sont, de plus en plus, intégrés dans les démarches de **planification**. La diversification de ce processus, la multiplication de ces formes et des supports de son développement engagent progressivement un renouvellement des cadres de l'action publique locale[5]et rebattent les cartes des configurations territoriales locales (Cordobes *et al.*, 2010 ; Bonnin, 2013).

Ainsi, bien que génératrice d'espaces difficiles à nommer et perturbatrice des équilibres

économiques, sociaux, environnementaux et politiques, **la dynamique de périurbanisation apparaît comme une modalité contemporaine de la fabrication de systèmes territoriaux élargis** (Roux et Vanier, 2008). Tentant, parfois encore maladroitement, de concilier l'urbain et le rural, ce processus, par sa robustesse et sa plasticité, vient aussi questionner les conditions du renouvellement d'un partage et d'une relation entre ville(s) et campagne(s). Il pousse aussi l'action collective et publique à se réinventer.

## Bibliographie

- Aragau Claire, Berger Martine et Rougé Lionel, 2016, « **Les classes moyennes dans les couronnes périurbaines : l'exemple de l'ouest de la région parisienne** », *Cybergéo : European Journal of Géography*, Espace, Société, Territoire, document 775, mars 2016.
  - Beaucire F., Chalonge L., 2011, « Évolution de l'emploi dans les couronne périurbaine (1982-2007) : de la dépendance à l'interdépendance », *in* Pumain D., Mattei M.-F., (dir.), *Données Urbaines 6*, Paris, Economica, p. 61-64.
  - Berque Augustin, Bonnin Philippe, Ghorra-Gobin Cynthia, 2006, *La ville insoutenable*, Belin, Mappemonde, 368 p.
  - Berger Martine, Aragau Claire, Rougé Lionel, 2014, « **Vers une maturité des territoires périurbains ?** », *EchoGéo* (En ligne),
  - Bonnin-Oliveira Séverine, 2013, « **La fin des périphéries urbaines** », *Espaces Temps*, 29 avril 2013.
  - Charmes Éric, 2011, *La ville émietlée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, PUF.
  - Charmes Éric, Launay Lydie, Vermeersch Stéphanie, « **Le périurbain. France du repli ?** », *La vie des idées*, 28 mai 2013.
  - Cordobès Stéphane, Lajarge Romain, Vanier Martin, 2010, « **Vers des périurbains assumés. Quelques pistes stratégiques pour de nouvelles régulations de la question périurbaine** », *Territoires 2040 : prospective périurbaine et autres fabriques des territoires*, DATAR, p. 21-33 [pdf].
  - Djellouli Yamna, Emelianoff Cyria, Bennis Ali, Chevalier Jacques (dir.), 2010, *L'étalement urbain. Un processus incontrôlable ?*, Rennes, PUR, coll. Espaces et territoires, 260 p.
  - Dumont Marc Hellier Emmanuelle, 2010, *Les nouvelles périphéries urbaines*, Rennes, coll. Espaces et Territoire, PUR. **Compte-rendu** de Laurent Matthey dans *Cybergeo*.
  - Floch Jean-Michel, Lévy David, 2011, « **Le nouveau zonage en aires urbaines de 2010. Poursuite de la périurbanisation et croissance des grandes aires urbaines** », *Insee Première*, n° 1375.
  - Guilluy Christophe, 2010, *Fractures françaises*, Paris, François Bourin éditeur, 198 p.
  - Lambert Anne, 2013, « **Les métamorphoses "du" périurbain. Des "petits blancs" aux "immigrés"** », *Savoir/Agir*, 2, n° 24, p. 53-60.
  - Lévy Jacques, 2012, « La France des marges s'est fait entendre le 22 avril », *Le Monde*, 25 avril 2012, p. 8.
  - Lévy Jacques, 2013, « **Liens faibles, choix forts : les urbains et l'urbanité** », *La vie des idées*, 29 mai 2013.
  - Poulot Monique, 2007, « **Du vert dans le périurbain. Les espaces ouverts, une hybridation de l'espace public (exemples franciliens)** », *Espaces Temps*, 06 mai 2013, URL :
  - Roux Emmanuel, Vanier Martin, 2008, *La périurbanisation : problématiques et perspectives*, Travaux n° 8, La Documentation Française, DATAR, 87 p.
- 
- **Voir toutes les notions à la une de Géoconfluences**

[1] Entendues comme la diversité des arrangements et des dispositions de ces tissus périurbains, combinant des lotissements pavillonnaires plus ou moins étendus et de qualités diverses, des maisons - de maçon ou

d'architectes – sur parcelles libres, de la rénovation d'habitat rural, de la reconversion de bâtiments agricoles ou industriels, de petits collectifs...

[2] Sur les approches étrangères voir, par exemple, pour les situations européennes, les ouvrages de Viktoria Szirmai *Urban sprawl in Europe* (2011, AULA Kiado ed.), de Thomas Sieverts *Entre-ville. Une lecture de la Zwischenstadt* (2001, Ed. Parenthèses), de Bénédicte Grosjean *Urbanisation sans urbanisme. Une histoire de la ville diffuse* (2010, Ed. Mardaga) et de Chiara Baratucci *Urbanisations dispersées. Interprétations/Actions France et Italie 1950-2000* (2006, PUR).

[3] Voir la définition du mot « périurbain » sur *Hypergé* et dans le glossaire de *Géoconfluences*.

[4] Sur l'ensemble de ces dimensions nous invitons le lecteur à consulter les dossiers suivants : Le Néchet Florent et Nessi Hélène (coord.), « *Nouveaux regards sur le périurbain* » *Géographie, Économie et Société*, n° 18, 2016 ; Vincent-Geslin Stéphanie, Ravalet Emmanuel, Motte-Baumvol Benjamin (coord.), « *Vivre le périurbain. Des espaces sous influence urbaine* », *Espaces Temps*, dans la rubrique *Traverse*, 2013 ; ou encore Bonard Yves, Lord Sébastien, Matthey Laurent, Zanghi Filippo (coord.), « *Splendeur et misère du périurbain* », *Articulo*, 2009, 5.

[5] À ce titre voir le site du LabPériurbain du CGET et la *démarche des Ateliers des Territoires périurbains*.

**Lionel ROUGÉ**

Maître de conférences à l'université de Caen Normandie, UMR CNRS 6590 ESO

Mise en web : Jean-Benoît Bouron

#### **Pour citer cet article :**

Lionel Rougé, « *Notion en débat : périurbanisation* », *Géoconfluences*, mars 2018.  
<https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-periurbanisation>