



**HAL**  
open science

## La structuration du périurbain : synthèse bibliographique

Laurent Devisme, Anne Bossé, Brenon Lucie, Rodolphe Dodier, Dumont  
Marc, Vincent Hervouet, François Madoré, Jean-François Struillou

### ► To cite this version:

Laurent Devisme, Anne Bossé, Brenon Lucie, Rodolphe Dodier, Dumont Marc, et al.. La structuration du périurbain : synthèse bibliographique. [Rapport de recherche] DRE Pays de la Loire; Plan Urbain- sime Construction Architecture (PUCA); MSH Ange Guépin Nantes. 2006, pp.80. halshs-00189920

**HAL Id: halshs-00189920**

**<https://shs.hal.science/halshs-00189920>**

Submitted on 22 Apr 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0  
International License

# **LA STRUCTURATION DU PERIURBAIN**

## **Synthèse bibliographique**

**Responsable scientifique : Laurent Devisme, sociologue, urbaniste, LAUA, maître-assistant à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes**

**Avec les contributions de :**

**Anne Bossé, architecte, doctorante, UMR CITERES, U. de Tours et LAUA, ENSA Nantes**

**Lucie Brenon, master architecture, mention recherche, ENSA Nantes**

**Rodolphe Dodier, géographe, GREGUM, ESO, maître de conférences à l'Université du Maine, Le Mans**

**Marc Dumont, géographe, LAUA, ENSA Nantes et EPFL, Lausanne**

**Vincent Hervouet, géographe, CESTAN, U. de Nantes**

**François Madoré, géographe, CESTAN, professeur à l'U. de Nantes**

**Jean-François Struillou, juriste, chercheur CNRS, CERP3E, U. de Nantes**

**Mai 2006**

## SOMMAIRE

<b>Un état des lieux critique à partir de la bibliographie</b>	<b>3</b>
<b>Liste des textes lus et analysés</b>	<b>4</b>
<b>Axe 1 : choix de résidence des nouveaux arrivants périurbains</b>	
<b>Synthèse – F.Madoré</b>	<b>6</b>
<b>Fiches bibliographiques</b>	<b>11</b>
<b>Axe 2 : les pratiques spatiales des périurbains</b>	
<b>Synthèse – R.Dodier</b>	<b>21</b>
<b>Fiches bibliographiques</b>	<b>25</b>
<b>Axe 3 : Acteurs en présence et régulation des conflits dans les espaces périurbains</b>	
<b>Synthèse – M.Dumont</b>	<b>34</b>
<b>Fiches bibliographiques</b>	<b>39</b>
<b>Axe 4 : formes spatiales et formes d’habitat</b>	
<b>Synthèse – L.Devisme</b>	<b>59</b>
<b>Fiches bibliographiques</b>	<b>64</b>
<b>Perspectives</b>	<b>77</b>
<b>Petit lexique comparé</b>	<b>78</b>

## Un état des lieux critique à partir de la bibliographie

Ce rapport achève une première phase de travail sur la question du périurbain dans une démarche qui se veut exploratoire, défrichant de nouveaux enjeux pour formuler, dans un deuxième temps, des projets de recherche. 4 axes de travail ont été retenus au départ, avec un certain nombre d'ouvrages et articles sélectionnés pour chacun d'entre eux (cf. récapitulatif dans le tableau, page suivante). Un texte synthétique pour chaque axe livre, avant les fiches, les enjeux qu'inspire le travail de lecture critique<sup>1</sup>. Ces textes sont plus ou moins prospectifs et représentent une base de travail pour l'élaboration à venir de projets de recherche qui dépasseront l'organisation thématique initiale. 36 fiches bibliographiques ont été réalisées, d'autres pourront s'ajouter dans une actualisation que l'on pourrait envisager au cours de la deuxième phase de travail.

Le processus depuis fin 2005 a consisté évidemment dans des lectures mais aussi dans quelques séances de travail associant la DRE et le CETE au groupe des chercheurs<sup>2</sup> et dans une séance de séminaire invitant un géographe (Laurent Cailly) et un urbaniste (Eric Charmes) à présenter leur réflexion sur le périurbain. Cette dynamique compte autant que la remise formelle de ce rapport. Celui-ci permet de partager un certain nombre d'analyses et de réflexions et constitue une base d'élaboration de projets de recherche. Les ouvrages et articles analysés ne portent pas, à une ou deux exceptions près, sur le territoire spécifique de la Région des Pays de la Loire. Nous mentionnons à plusieurs reprises quelques spécificités du Grand Ouest mais nous tenions à élargir l'assiette spatiale du questionnement, dans un premier temps du moins, d'autant que cela nous permet d'engager des discussions dans d'autres groupes de travail, séminaires, réseaux (par exemple, R.Dodier s'est impliqué dans le GIS Socio-économie de l'habitat avec un atelier portant sur la question périurbaine et permettant des échanges au niveau national).

« Structuration » du « périurbain » : le premier terme suppose que les espaces en question seraient déstructurés et nous avons pris garde à ne pas considérer cela comme un postulat mais comme une question (et l'on voit qu'il y a plutôt coexistence de plusieurs ordres, rationalités, structures et qu'il y a du « bruit » dans cette coexistence). Le deuxième terme, périurbain, a fait l'objet d'une déconstruction via une approche lexicale montrant la variation dans plusieurs définitions des alentours du terme et des notions qui lui sont généralement associées. La plupart d'entre elles font part d'un état, l'emportant largement sur celles mettant l'accent sur les processus. Plutôt qu'un état stable, statique, de l'ordre du constat, il est plus intéressant d'étudier les processus "mettant en lien" le périurbain. Entre la ville et la campagne, il est plutôt le lieu de négociations, de forces inverses en présence, de controverses (cf. axe 3). Peut-on déjouer une vision des périurbains comme des « moins que », des « mieux que », ou « équivalent à » ? C'est un enjeu que l'on retrouve dans les perspectives.

A partir d'une première approche simple (urbain – périurbain – rural) ou synthétique (« géotype urbain situé à une certaine distance d'une agglomération, caractérisé par une discontinuité territoriale vis-à-vis de cette agglomération ainsi que par une densité et une diversité faibles. », notice du *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, 2002), nous voyons s'installer des nuances, par exemple entre suburbain et périurbain, entre périurbain proche et lointain (dans la vision centre-périphérie) et nous croisons quelques modèles d'urbanisation (axe 4) qui éloignent d'une conception figée du périurbain. Il est assurément pluriel, en tension et réclame vite des enquêtes de terrain (dont plusieurs sont ici restituées).

---

<sup>1</sup> Chaque fiche donne un résumé du texte, la méthodologie employée par l'auteur, l'intérêt de l'ouvrage et ouvre quelques perspectives de discussions, de débats, de prolongements.

<sup>2</sup> Précisons les intérêts déclarés pour la thématique de chercheurs n'ayant pas participé à cette phase et souhaitant s'impliquer ultérieurement, en particulier Laurent Cailly, Christine Roméro, Elise Roy et Philippe Drugeon.

## Liste des textes lus et analysés

N°	AUTEUR	TITRE	EDITION	ANNEE	DISCIPLINE DE L'AUTEUR
----	--------	-------	---------	-------	------------------------

### AXE 1 : Choix de résidence des nouveaux arrivants - F. Madoré

1	Dezes M.-G., Haumont A. et N., Raymond H.	<b>L'habitat pavillonnaire</b>	L'Harmattan, Paris	1966 (réédition 2001)	Sociologie
2	Haumont N.	<b>Les pavillonnaires. Etude psychosociologique d'un mode d'habitat</b>	L'Harmattan, Paris	1966 (réédition 2001)	Sociologie
3	Bauer G., Roux J-M	<b>La rurbanisation ou la ville éparpillée</b>	Seuil, Paris	1976	Urbanisme, Economie, Agronomie, Architecture
4	Dezert B, Metton A, Steinberg J	<b>La périurbanisation en France</b>	Seuil, Paris	1991	Géographie, Urbanisme
5	Berger M.	<b>Les périurbains de Paris : de la ville dense à la métropole éclatée ?</b>	CNRS éditions, Paris	2004	Géographie
6	Halleux J.-M.	<b>Structuration spatiale des marchés fonciers et production de l'urbanisation morphologique ; application à la Belgique et à ses nouveaux espaces résidentiels</b>	Thèse de doctorat (directrice : Merenne- Schoumaker B.), Liège	2005	Géographie, Economie
7	Hervouet V.	<b>La périurbanisation dans la métropole nantaise. De nouvelles mobilités pour de nouveaux lieux d'urbanité ?</b>	Thèse de doctorat (directeur : Peyon J.- P.), Nantes	2005	Géographie urbaine
8	Jaillet M-C	<b>L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes ?</b>	Article extrait de la revue <i>Esprit</i> , n°303 (pp. 40-62)	2004	Géographie, Sociologie
9	Semoud N.	<b>L'habiter périurbain : choix ou modèle dominant ?</b>	Article extrait de la revue <i>Géographie Alpine</i> , T. 91-4 (pp.55-64)	2003	Géographie

### AXE 2 : Les pratiques spatiales des périurbains - R.Dodier

10	Dubois-Taine G, Chalas Y	<b>La ville émergente</b>	La tour d'Aigues, éditions de l'Aube	1997	Urbanisme, Sociologie
11	Pinson D., Thomann S.	<b>La maison en ses territoires : de la villa à la ville diffuse</b>	L'Harmattan, Paris	2001	Géographie
12	Cailly L.	<b>Pratiques spatiales, identités sociales et processus d'individualisation. Etude sur la constitution des identités spatiales individuelles au sein des classes moyennes salariées du secteur public hospitalier dans une ville intermédiaire : l'exemple de Tours.</b>	Thèse de doctorat (directeur : Lussault M.), Tours	2005	Géographie
13	Imbert C.	<b>Les ancrages des habitants des villes nouvelles franciliennes : des bassins de vie en construction</b>	Thèse de doctorat (directrice : Saint- Julien T.), Paris I	2005	Géographie
14	Coutard O., Dupuy G., Fol S.	<b>La pauvreté périurbaine : dépendance locale ou dépendance automobile ?</b>	Article extrait de <i>Espaces et sociétés</i> , n°108-109 (pp.155- 175)	2002	Géographie
15	Hilal M, Sencebe Y	<b>Mobilités quotidiennes et urbanité suburbaine</b>	Article extrait de <i>Espaces et sociétés</i> , n°108-109 (pp.133- 153)	2002	Economie, Sociologie
16	Authier J.-Y., Bensoussan B., Grafmeyer Y., Levy J.-P.	<b>Du domicile à la ville : vivre en quartier ancien</b>	?	2001	?
17	Madoré F.	<b>Modes de vie périurbains en France : le cas d'une aire urbaine de taille moyenne, La Roche-sur-Yon (Vendée)</b>	Article extrait de <i>Norois</i> , n°193 (pp.77-90)	2004	Géographie

**AXE 3 : Acteurs en présence et régulation des conflits dans les espaces périurbains - M. Dumont**

18	Larcher G.	<b>La gestion des espaces périurbains</b>	Rapport d'information 415 - Commission des affaires économiques et du Plan	1998	Droit, Aménagement
19	Car J.-C., Tremeau J.	<b>La protection et la mise en valeur de l'espace périurbain après la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux</b>	Bulletin de jurisprudence de droit de l'urbanisme n°2, (pp. 82-93)	2005	Droit
20	Dorison E.	<b>Les nouvelles missions des SAFER dans les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains</b>	Revue de droit rural, décembre 2005 (p. 47)	2005	Droit
21	Struillou J.-F.	<b>La protection des espaces périurbains après la loi sur le développement des territoires ruraux. De la planification à l'intervention foncière</b>	Article extrait de <i>Droit de l'aménagement de l'urbanisme de l'habitat</i> , éditions Le Moniteur (pp. 43-57)	2005	Droit
22	ADEF	<b>La ville aux champs</b>	Journée d'études organisée par l'ADEF, Paris	2000	Droit, Aménagement
23	Debeaurain J.	<b>L'activité agricole en zone périurbaine dans la région PACA (ou le sort de l'agriculture de proximité)</b>	Revue de droit rural, décembre 2005	2005	Droit
24	2 projets de directives territoriales d'aménagement	<b>Aire métropolitaine lyonnaise, Estuaire de la Loire</b>			Aménagement
25	Colloque organisé par la commission des affaires économiques du Sénat	<b>Villes et campagnes ensemble. Débat postérieur à la proposition de loi du Sénateur Larcher G.</b>	<a href="http://senat.fr/rap/r97-415/r97-415.html">Rapport 415 : http://senat.fr/rap/r97-415/r97-415.html</a> <a href="http://senat.fr/rap/r98-292/r98-292_mono.html">Rapport 292 : http://senat.fr/rap/r98-292/r98-292_mono.html</a>	2001	Droit, Aménagement
26	Bussy, M. et al	<b>Le vote comme expression des nouvelles inégalités et des nouvelles frontières urbain / rural en France</b>	actes du colloque de Poitiers "rural-urbain : nouvelles frontières"	2006	géographie
27	Faure, A., Douillet AC	<b>L'agriculture périurbaine ou les limites de la campagne à la ville. La construction socio-politique de la question agricole dans la région urbaine grenobloise</b>	actes du colloque de Poitiers "rural-urbain : nouvelles frontières"	2006	géographie, sciences politiques
28	Kirat, T., Lefranc, CH.	<b>Les conflits d'usage et leur expression territoriale</b>	communication aux journées d'études sur la proximité	2002	sociologie, sciences politiques
29	Caron, A., Torre, A.	<b>Quand la proximité devient source de tension : conflits d'usage et de voisinage dans l'espace rural</b>	communication à une journée d'études	2004	sociologie, sciences politiques

**AXE 4 : Formes spatiales et formes d'habitat - L. Devisme**

30	Wiel M.	<b>Forme et intensité de la péri-urbanisation et aptitude à la canaliser</b>	Article dans <i>Données Urbaines</i> n°3, Economica (pp.153-160)	2000	Géographie, Urbanisme
31	Mangin D.	<b>La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine</b>	La Villette, Paris	2004	Architecture, Urbanisme
32	Donadieu P.	<b>Campagnes urbaines</b>	Actes Sud, ENSP, Arles	1998	Agronomie, Paysage
33	Sievert T.	<b>Entre-ville, une lecture de la Zwischenstadt</b>	Parenthèses, 2001, Basel.	Traduction de l'allemand, 2004	Urbanisme
34	Bordreuil J.-S.	<b>"La ville desserrée", in <i>La ville et l'urbain. L'état des savoirs</i>, direc. Paquot T., Lussault M., Body-Gendrot S.</b>	La Découverte, Paris	2000	Sociologie
35	Bosc, S.	<b>La ville par paquets. Le développement des lotissements dans l'aire urbaine de Montpellier ou la fable du village</b>	Thèse de doctorat	2005	urbanisme, architecture
36	Garnier A.	<b>L'expansion périurbaine. Le cas de la maison individuelle dans la maison de Vaud de 1960 à 1980</b>	Thèse de doctorat	?	Architecture, Aménagement

## **Axe 1 : choix de résidence des nouveaux arrivants périurbains**

**(responsable : François Madoré)**

### **1. Le rêve de l'accession à la propriété en maison individuelle**

**Rappelons, en préambule, que pour les Français, donc bien au-delà des seuls ménages du périurbain, l'accession à la propriété et à la maison individuelle sont intimement liées.** Ainsi, entre 1998-2001 inclus, parmi les acquéreurs récents de leur résidence principale, c'est-à-dire les ménages ayant acheté leur résidence au cours des quatre années civiles précédant l'enquête, la proportion d'acquéreurs en maison individuelle s'élève aux trois quarts (73 % exactement), alors que ce type d'habitat ne représente que 57 % du total des résidences principales en 2002 (enquête logement Insee).

**Sans surprise, tous les sondages réalisés en France depuis plusieurs décennies montrent invariablement la préférence des Français pour la maison individuelle en accession.** L'un des derniers en date, réalisé par le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (Credoc) pour le compte de l'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles (Uncmi) en 2004, auprès de 1 000 personnes, souligne cette double préférence des Français pour le pavillon et l'accession : 82 % des personnes interrogées souhaitent résider dans une maison et les trois quarts considèrent que la propriété d'occupation d'un pavillon est la solution idéale en matière de logement.

**Ce sont les espaces urbains périphériques, et tout particulièrement ceux du périurbain, qui ont été le support de cette dynamique d'accession à la propriété d'une maison individuelle** qui s'exprime avec force dans la société française depuis plusieurs décennies, **à tel point que périurbanisation et pavillonnarisation vont de pair.**

### **2. L'idéal pavillonnaire**

**Que nous enseigne la littérature sur les raisons de cette préférence des Français pour une maison individuelle ? Autrement dit, que savons-nous de l'idéal pavillonnaire ?** Apporter des éléments de réponse à cette question ne peut que nous éclairer sur les choix de résidence des nouveaux arrivants périurbains, étant donné qu'une mobilité résidentielle à destination des franges de la ville est souvent associée à un désir d'accéder à la propriété d'un pavillon.

**C'est incontestablement grâce aux travaux conduits au milieu des années soixante par quatre chercheurs de l'Institut de sociologie urbaine que nous connaissons le mieux cet idéal pavillonnaire** (Raymond, Haumont *et al.*, 1966, réédition 2001). En privilégiant une approche fondée à la fois sur les pratiques et les représentations de l'habitat pavillonnaire, et en donnant largement la parole aux habitants par la mobilisation d'une vaste enquête reposant sur la méthode de l'entretien, les auteurs nous aident à mieux comprendre cette préférence très grande accordée par les Français au pavillon. En déconstruisant idéologiquement l'objet, exercice toujours salutaire, et en permettant de dépasser le débat idéologique autour du pavillon sans pour

autant l'occulter, ils révèlent bien sur quelles valeurs est adossé le système de préférences des Français en matière d'habitat.

Comme le rappelle l'avant-propos de la réédition en 2001 d'un des trois ouvrages, « *les résultats de l'enquête [...] ont permis de comprendre que la question centrale n'était pas celle d'une opposition radicale entre le logement en individuel et le logement en collectif mais celle d'une conception architecturale qui donne aux habitants la maîtrise de leur habitat : n'être pas dépendant du monde extérieur, maîtriser la sphère du chez soi et de l'intime* » (p. 1). Ainsi, **les auteurs montrent que si l'habitat pavillonnaire est associé, par les tenants du courant moderniste entre autres, au désordre spatial des agglomérations, il incarne au contraire l'ordre pour les individus : ordre social, par la possibilité de refuser le voisinage forcé du collectif source de tensions sociales, mais aussi ordre résultant « des possibilités individuelles d'aménagement de l'espace » (p. 109), ce qui renvoie à la plasticité du pavillon.**

Autrement dit, l'idéal pavillonnaire et les avantages prêtés par les Français à l'habitat pavillonnaire peuvent être résumés ainsi :

- **La vie en pavillon, par rapport à l'habitat collectif, permet de mettre à distance le voisin, perçu comme un voleur d'intimité.** Cependant, cette mise à distance ne signifie pas refuser toutes relations de voisinage. Mais en préservant le chez-soi, donc la séparation entre le privé et le public, l'habitat pavillonnaire assure le respect de l'intimité, ce qui autorise alors l'établissement de relations de voisinage d'autant mieux acceptées qu'elles ne sont pas perçues comme intrusives.
- **La plasticité du pavillon permet l'expression du double processus d'appropriation et de socialisation de l'espace, contrairement à l'appartement, perçu comme un espace rigide.**
- **Le pavillon est le mode d'habitat préférentiel des familles avec enfants, ce qui renvoie à la représentation de cet habitat comme le cadre moral d'épanouissement des familles.** C'est à l'aune de cette perception que le pavillon s'est imposé à la fois comme norme et rêve, renvoyant l'image de la valorisation sociale.

### 3. La thèse de la réassurance sociale

En lien avec cette représentation d'une accession en habitat pavillonnaire vecteur de promotion ou de valorisation sociale, pour certains auteurs comme M.-C. Jaillet (2004), l'installation dans le périurbain exprimerait un processus de réassurance sociale des couches moyennes, corollaire d'une fragilisation générée par la montée des incertitudes sociales. Selon cette thèse, la maîtrise de l'espace résidentiel serait susceptible de réassurer les ménages, en « *[inscrivant] le groupe familial dans un univers « tranquille », choisi, à l'abri de tout risque supplémentaire de déclassement, au regard de celui qu'il court déjà* » (p. 54-55).

Cette interprétation est à resituer dans une réflexion plus générale sur l'émergence de « *la société du risque* » (Beck, 2001), dont les principales caractéristiques sont les suivantes : mécanismes de désaffiliation, brouillage des identités collectives, individuation des comportements, évolution des économies modernes vers une plus grande flexibilité. Or, dans un monde en perpétuel et rapide mouvement, où la mobilité est multiforme, où la flexibilité des positionnements professionnels n'a d'égale que la réflexivité des relations sociales, où enfin la multi-appartenance spatio-temporelle est la règle, l'habitat se révèle être un pôle de stabilité relative. L'image du havre de paix ou de l'asile, au sens de lieu sûr et reculé, modèle assez largement les représentations de l'habitat urbain. **Ainsi, pour les classes moyennes, l'espace périurbain pourrait assurer une sorte de tri social, en mettant à distance les classes**



populaires ou les exclus des quartiers relégués, dont la visibilité renvoie la représentation d'une société dominée par l'image de la dualisation sociale.

#### 4. L'habiter périurbain : un choix sous contrainte ?

Habiter le périurbain relève à la fois d'un choix mais aussi d'un ensemble de contraintes ou plus exactement d'un système de représentations sociales dominant qui guide pour partie les stratégies résidentielles. Selon N. Semmoud (2003), ce système est construit par les acteurs institutionnels et privés, les premiers à travers la promotion de l'image et de la qualité de leur territoire, dans l'espoir d'y attirer les couches moyennes, les seconds à partir de la promotion de l'idéologie pavillonnaire. De fait, les choix résidentiels apparaîtraient contraints par la force de ces représentations, où à l'image négative de la ville (bruit, pollution, congestion automobile, prix prohibitif de l'immobilier, insécurité) s'opposerait l'image positive d'une campagne bucolique et saine. Ce système de représentations associe donc « *le mythe de la nature aux valeurs de distinction sociale accrochées à l'habitat pavillonnaire* » (p. 57).

C'est au rang de cet ensemble de contraintes que l'on doit aussi ranger le rôle sans doute déterminant du coût du foncier dans la dynamique périurbaine, autrement dit l'impossibilité pour les couches moyennes ayant des enfants à charge de trouver en ville un logement compatible à la fois avec la taille de leur famille et avec leurs moyens financiers.

Cette orientation vers le périurbain a été par ailleurs encouragée à la fois par la généralisation de l'usage de l'automobile et par une série de transformations de l'offre de financement :

- Ainsi, grâce à l'essor du crédit immobilier, l'âge auquel la moitié de la génération devient propriétaire a fortement diminué, passant de 56 ans pour celle de 1908 à 34 ans pour la génération 1952 (Laferrère, 1999).
- Le développement de l'accession à la propriété, donc du marché de la maison individuelle, a été encouragé par la mise en place de politiques publiques de solvabilisation de la demande, dont les deux figures emblématiques ont été l'instauration en 1977 du Prêt aidé à l'accession à la propriété (PAP), puis en 1995 de son successeur le Prêt à taux zéro (PTZ).

#### 5. La diversité des périurbains

Si les choix de résidence des nouveaux arrivants périurbains semblent bien structurés par quelques grands déterminants puisant à la fois dans la force d'un idéal pavillonnaire, d'un processus de réassurance sociale et d'un système de représentations construit par les acteurs institutionnels en particulier, ils sont aussi le fruit d'une grande diversité des attentes. En effet, l'exploration de la littérature scientifique sur le périurbain laisse transparaître à la fois une pluralité des espaces périurbains et des populations qui y vivent ou qui viennent y résider.

B. Dezert, A. Metton et J. Steinberg (1991) consacrent ainsi le troisième chapitre de leur ouvrage consacré à « *La périurbanisation en France* » aux facteurs de différenciation du phénomène, en montrant comment un processus identique peut conduire à une grande pluralité des formes architecturales et urbaines, donc à une diversité des espaces périurbains. Le développement périurbain n'est donc pas stéréotypé, les facteurs de différenciation à l'origine de

cette diversité étant nombreux : les éléments du site en font partie, puisque certaines aménités paysagères (eau, environnement boisé) peuvent se révéler attractifs pour la périurbanisation. Les types d'habitat sont un second facteur de différenciation, ce qui renvoie au rôle essentiel de la structure foncière rurale, à l'opposition entre construction individuelle et groupée, à la dimension des opérations d'urbanisme et à la variété des modes de financement des logements. La distance à la ville est également un élément de diversification, opposant aux deux extrêmes les franges périurbaines quasiment assimilées à la banlieue et la périurbanisation lointaine.

**Quant à la pluralité des populations du périurbain, elle s'apprécie à l'aune de différents critères. Dans un premier temps, nous retiendrons la diversité sociale des territoires et donc des populations qui composent cet espace. Certes, les extrêmes sont peu présents, tellement le périurbain semble être le territoire résidentiel par excellence des couples bi-actifs ayant des enfants à charge et représentatifs des couches moyennes. Néanmoins, au-delà de cette figure générique, force est de constater que cet espace n'est pas homogène socialement, avec une certaine diversité des populations périurbaines :**

- **M.-C. Jaillet (2004) esquisse ainsi trois figures types de l'habitant périurbain : les élites circulantes, les classes moyennes « moyennes » et les classes populaires.** Leur possibilité de profiter de tous les avantages du mode d'habiter périurbain, en termes de déplacement en particulier, diminue proportionnellement à la réduction de leurs moyens financiers. *« Au total, l'espace périurbain devient la matrice de trajectoires sociales plus diversifiées faisant se côtoyer des élites circulantes qui déconstruisent toute territorialité et société locale quand elles réalisent l'idéal de mobilité qu'elles incarnent, des classes moyennes « moyennes » qui s'y replient sans pouvoir mobiliser les mêmes ressources que la génération conquérante pour construire à leur image une société locale, parce qu'elles ont d'autres préoccupations, et des ouvriers et employés qui viennent, à ses marges, y échouer dans un enfermement qui n'a rien à envier à d'autres »* (p. 61).
- **Les travaux de M. Berger (2004) montrent bien également comment l'espace périurbain de l'Île-de-France laisse percevoir des oppositions socio-spatiales très nettes, selon un dispositif à la fois sectoriel et concentrique.** Le premier prolonge, dans l'espace périurbain, les lignes de force de la division sociale des banlieues, tandis que le second montre que les communes plus éloignées ont le profil le plus populaire. **Cette grande diversité sous-tend des différences sans doute importantes en termes de motifs d'installation dans le périurbain, ce qui signifie très clairement en particulier que le rôle de la contrainte financière, exprimée par le coût d'accès au logement, s'exprime selon des intensités très variables.**

**La pluralité des populations du périurbain s'apprécie également à la lumière de la diversité des itinéraires résidentiels des ménages qui peuplent ces espaces. Certes, l'existence d'un solde migratoire fortement positif depuis les années soixante-dix montre que la forte croissance de ces auréoles a été alimentée par des flux migratoires en provenance des pôles urbains, mais l'importance de la mobilité interne au périurbain n'est pas à négliger, du fait de l'importance des migrations de proximité :**

- M. Berger (2004) montre bien l'importance des migrations de proche en proche, dans les dynamiques de peuplement de l'espace périurbain francilien, par rapport aux migrations linéaires depuis le cœur de l'agglomération parisienne.
- V. Hervouet (2005) confirme cette diversité des parcours résidentiels des périurbains à partir de l'analyse du cas nantais, en observant ces itinéraires selon une double dimension, la provenance géographique et le statut d'occupation de la résidence principale.

## 6. Le modèle d'habiter périurbain : un processus qui semble irréversible

Si certains ont pronostiqué la fin ou l'essoufflement du modèle d'habiter périurbain, pour les différents observateurs attentifs du phénomène, il n'en est rien. M. Berger (2004) montre pourquoi, selon elle, le modèle pavillonnaire périurbain n'est pas prêt de s'essouffler, bien au contraire, car il est en phase avec la demande des Français en matière d'habitat et a été conforté par tout un système de représentations. La maison individuelle en accession reste en effet l'horizon résidentiel d'une grande majorité de nos concitoyens, même si la réalisation de cet objectif a pu, à certains moments comme lors de la première moitié de la décennie quatre-vingt-dix, souffrir d'un durcissement des conditions d'offre de financement.

**Au total, cet engouement pour la maison individuelle s'explique par la conjonction de divers éléments** : recherche d'espace et de confort, flexibilité de l'habitat, épanouissement de la vie familiale, besoin d'appropriation, sécurité matérielle et affective, réussite sociale, rejet de l'habitat collectif, contact avec la nature. Bref, ce mode d'habiter semble bien être en phase avec une société fondée sur l'individualisme.

**Axe 1 :**

**Choix de résidence**

**des nouveaux arrivants périurbains**

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 1

**Titre :** L'habitat pavillonnaire

**Type de document :** Ouvrage

**Auteurs :** DEZES Marie-Geneviève, HAUMONT Antoine et Nicole, RAYMOND Henry

**Année :** 1966, réédition en 2001

**Discipline :** Sociologie

**Editeur :** L'Harmattan, Paris

**Nombre de pages :** 114 p.

### Résumé :

Ouvrage collectif le plus synthétique d'une série de trois (cf. notamment fiche 2) écrits par les sociologues de l'Institut de sociologie urbaine, L'habitat pavillonnaire intègre à la fois des références historiques, politiques, culturelles, sociales et idéologiques sur la maison individuelle ainsi que des paroles d'habitants qui viennent remettre en perspective la première approche théorique. Concrètement, les origines et la diffusion de l'habitat pavillonnaire en France depuis le XIXe siècle sont expliquées d'abord (chapitre 1) ; la symbolique et les pratiques dans le monde pavillonnaire font l'objet d'une présentation ensuite (chapitre 2). Et c'est dans un dernier temps (chapitre 3), sans doute le plus riche du point de vue de la réflexion, que représentations idéologiques du XIXe siècle et pratiques des pavillonnaires dans les années soixante sont mis en confrontation pour savoir si le pavillon est un archaïsme. Les auteurs le pensent dans le sens où il y a une similitude très forte entre théoriciens et occupants ce qui rend cet habitat, aux yeux de certains, réactionnaire, fruit d'une idéologie petite-bourgeoise et donc *in fine* archaïque.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Cet ouvrage mélange références historiques (idéologues), juridiques (dispositifs pour orienter le marché du logement ou le financer), sociales et culturelles (état de la société) dans un premier temps puis résultats d'entretiens de terrain ensuite (cf. fiche 2 pour plus de détails). Les citations de contemporains font donc le pendant de références chronologiques plus anciennes. C'est l'articulation des deux qui donne à cet ouvrage un caractère assez remarquable de synthèse sur la question du pavillonnaire.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Les chercheurs de l'Institut de sociologie urbaine font preuve, dans l'ouvrage qu'ils ont écrit, à la fois d'une maîtrise des réalités du terrain avec l'exploitation de plusieurs centaines d'entretiens auprès d'occupants pavillonnaires et, à la fois, d'une capacité à remettre ces éléments en perspective (même si la présentation de ces deux aspects est inversée dans l'ouvrage) avec l'histoire de la société française en matière de logement (du moins au XIXe siècle). Le développement de l'habitat individuel est traité non, seulement en tant que tel mais, habilement, dans la double perspective de ses avantages et des griefs dont l'habitat collectif fait l'objet. Le tableau du logement en France n'en est que plus intelligible.

La réflexion qui naît de la croisée des pratiques et des politiques pavillonnaires (au sens large du terme) n'hésite pas à soulever des questions « scientifiquement » ou « politiquement » incorrects dans les années soixante, alors même que la pensée moderniste dénigre le pavillon et tout ce dont il est censé être porteur (caractère petit-bourgeois, maintien de la hiérarchie sociale, montée de l'individualisme, frein à la mobilité géographique et sociale ...). L'ouvrage s'affirme, de ce point de vue, la liberté de recherche de ses auteurs.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

Cette approche sociologique, si elle est bien en phase avec la thématique du choix de résidence des nouveaux arrivants périurbains, manque dans les analyses qui sont faites d'une assise spatiale. Elle ausculte beaucoup plus le fonctionnement mental des acteurs que leurs déplacements dans l'espace. C'est en cela que d'autres études géographiques (fiches 3, 4, 5) viendront compléter et ancrer cette analyse dans une territorialité bien palpable. C'est là tout l'intérêt de l'analyse socio-spatiale.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 2

**Titre :** Les pavillonnaires. Etude psychosociologique d'un mode d'habitat

**Année :** 1966, réédition en 2001

**Auteur :** HAUMONT Nicole

**Nombre de pages :** 189 p.

**Type de document :** Ouvrage

**Discipline :** Sociologie

**Editeur :** L'Harmattan, Paris

### Résumé:

Issu des travaux conduits au cours des années soixante sur l'habitat pavillonnaire en France par une équipe de quatre sociologues de l'Institut de sociologie urbaine, cet ouvrage fait partie d'une trilogie (cf. fiche 2) qui vise à décortiquer et à comprendre l'aspiration des français pour ce type d'habitat. N. Haumont insiste plus particulièrement sur l'appropriation de l'espace (chapitre 2) - avec les différents niveaux auxquels elle se fait et les actions des occupants qui y contribuent [à noter un très intéressant passage sur le sens de la clôture] - et sur la socialisation de l'espace (chapitre 3) observée à travers les usages et les représentations du jardin et des pièces dans un pavillon. La comparaison avec l'habitat collectif est souvent utilisée comme élément de comparaison, notamment pour bien comprendre le mouvement de translation qui s'est produit dans les années soixante des immeubles à la maison individuelle. L'auteur, dans une perspective plus idéologique, conclut enfin sur le fait que le pavillon s'est imposé comme norme et rêve, renvoyant l'image de la valorisation sociale et apparaissant comme une nécessité pour l'épanouissement des familles.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

C'est à partir de 265 entretiens non directifs d'une durée moyenne d'une heure et demie et réalisés sur huit sites disséminés en France que N. Haumont développe son étude psychosociologique du pavillonnaire. 195 ont été menés en pavillons et 70 ont été réalisés auprès de résidents en habitat collectif à titre de comparaison (cf. résumé). Le profil des huit villes choisies est assez hétérogène : trois communes de banlieue (région parisienne et lyonnaise), une ville industrielle (Lens), une commune littorale avec un lotissement balnéaire (en Charente Maritime), deux communes avec pavillons de retraités (en Côte d'Azur) et une commune dite « neutre » (Crépy-en-Valois). L'ouvrage se nourrit de beaucoup de citations.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Dans le contexte sociétal de l'époque où l'habitat pavillonnaire est jugé contraire aux vertus républicaines - avec l'accusation d'une logique petit-bourgeoise et l'individualisme agressif de l'habitant du pavillon - et où le logement collectif est montré comme favorisant les relations sociales, cet ouvrage dépasse cette vision politique et idéologique pour aller explorer la vie quotidienne des habitants pavillonnaires et comprendre l'attachement que beaucoup de français manifeste à leur « chez-soi » en maison individuelle. Si les analyses peuvent parfois être limitées (chapitre 3) par rapport à l'importance des citations, elles ont le mérite d'essayer d'apporter un éclairage au plus près de la réalité du terrain.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

Bien avant l'analyse géographique et sociale de la rurbanisation par Bauer et Roux en 1971 (fiche 3) ou de la périurbanisation en France en 1991 (fiche 4), cet ouvrage et les deux autres (dont fiche 2) qui sont tirés de la même enquête ont le mérite de tenter de comprendre les comportement individuels des pavillonnaires en militant pour que la forme de l'habitat et la forme de vie qui s'y développe soient considérés simultanément comme étant un tout indissociable : « l'espace prend entièrement en charge les significations de la vie de l'habitant. » (conclusion, p. 149). Pour la compréhension des stratégies résidentielles dans les espaces périurbains, ces recherches constituent donc une référence indéniable.

### FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 3

**Titre :** La rurbanisation ou la ville éparpillée

**Année :** 1976

**Auteurs :** BAUER Gérard, ROUX Jean-Michel

**Discipline :** Urbanisme, Economie, Agronomie, Architecture

**Type de document :** Ouvrage

**Editeur :** Editions du Seuil, Paris

**Nombre de pages :** 189 p.

#### Résumé :

Les deux auteurs se livrent à une approche de la rurbanisation (« dissémination des villes » dans les campagnes) assez méthodique et rationnelle en décrivant d'abord le processus (premier chapitre), en analysant les moteurs économiques ensuite (deuxième chapitre), en replaçant la rurbanisation dans ses moteurs idéologiques (troisième chapitre) et son contexte institutionnel (quatrième chapitre) pour enfin se livrer à l'analyse de son devenir dans les années ou décennies à venir (cinquième chapitre). G. Bauer et J.-M. Roux s'efforcent de comprendre les tenants et aboutissants de la rurbanisation en sériant ce qui peut l'alimenter – plutôt culturellement, économiquement et socialement - tout comme ce qui peut la contrarier – plutôt politiquement et administrativement. Les vingt-deux dernières pages de conclusion s'efforcent de faire le bilan des perspectives d'évolution – du moins à moyen terme – de la rurbanisation au vu des évolutions politiques, économiques et sociales prévisibles.

#### Méthodologie employée (*employée et expliquée par l'auteur*) :

A partir de trois terrains espaces d'étude bien distincts (le Roumois près de Rouen, la périphérie de Nîmes et la plaine de Versailles), les deux auteurs basent leur analyse de la rurbanisation sur des entretiens faits auprès de ménages des espaces périphériques (jusqu'à 30 km du centre) des villes moyennes ou grandes ayant fait construire dans les zones pavillonnaires les plus récentes (années soixante et surtout soixante-dix). Le réinvestissement des données se fait sous forme de citations, de cartes communales ou de tableaux récapitulatifs (à plus grande échelle). D'autres études de cas sont citées et apportent ponctuellement un éclairage sur tel ou tel aspect de la rurbanisation.

#### Intérêt de l'ouvrage (*approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur*)

Bauer et Roux sont tout à fait conscients que leur ouvrage pose plus de questions qu'il n'apporte de réponses et n'hésitent pas à avouer leur manque d'arguments sur certains points lorsque c'est le cas ; mais c'est justement en cela que cet ouvrage est un document pionnier de référence sur la périurbanisation (le mot « rurbanisation » sera progressivement délaissé) : il fait état de la dissémination récente des villes dans les campagnes, processus jusqu'alors peu étudié.

Si certaines des analyses avancées paraissent, en 2006, bien dépassées (faible impact du prix du foncier et de l'immobilier, taux d'activité féminin peu déterminant, importance de la taille des parcelles ...) en raison des évolutions historiques qui sont intervenues depuis (réforme du marché du logement de 1977, lois de décentralisation de 1982-1984, motorisation élevée de la société ...), d'autres voies d'exploration proposées se sont avérées très pertinentes et ont donné lieu à de nombreuses recherches ultérieures (cf. ci-dessous).

#### Pour élargir (*questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche*)

Etant donnée l'ancienneté de l'ouvrage (30 ans), les prolongements proposés par les auteurs au fil de l'ouvrage et en conclusion quant au suivi des différents aspects de la rurbanisation ont largement été étudiés ; c'est le cas de l'évolution sociale des espaces périurbains (par M. Berger), de la structuration des acteurs économiques de l'immobilier et du foncier (par M.-C. Jaillet), de l'importance sociale du logement (par N. Haumont, et al.), de la notion d'urbanité (par V. Hervouet), des risques de dislocation du système urbain (par L. Rougé), pour ne parler que des principaux thèmes abordés dans notre bibliographie critique.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 4

**Titre :** La périurbanisation en France

**Année :** 1991

**Auteurs :** DEZERT Bernard, METTON Alain, STEINBERG Jacques

**Discipline :** Géographie, Urbanisme

**Type de document :** Ouvrage

**Editeur :** Editions du Seuil, Paris

**Nombre de pages :** 189 p.

### Résumé :

Comme son titre l'indique, cet ouvrage se veut être un bilan assez exhaustif et en tous cas complet sur la périurbanisation en France et sur tous les aspects qu'elle recouvre. Dans cette optique, l'exposé qui en est fait est très structuré et didactique : la première partie s'attache à bien définir les manifestations et la mesure de la périurbanisation (définition, limites, positionnement par rapport aux banlieues, formes d'habitat et d'implantation, rapports centre-périphérie) ; la deuxième partie est clairement axée sur les aspects économiques et financiers de la périurbanisation (parcellaire, mutations foncières, nouvelles formes d'activités économiques, émergence du commerce périphérique, périphéries nouvelles) ; la troisième partie, quant à elle, se focalise sur les aspects sociaux et politiques de la périurbanisation (habitants, mutations sociales agricoles, pratiques périurbaines, planification par les décideurs et les acteurs usagers).

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Cet ouvrage a adopté le parti pris de l'illustration : pour appuyer toute idée ou argument avancé(e), un exemple de terrain est présenté. Si les cas en région parisienne sont les plus fréquents (notamment en Val-de-Marne, terrains d'étude des auteurs obligent), de nombreux cas en province (Angers, Laval, Bayonne, Landes, Toulon, Grenoble, Limoges, Poitiers, Orléans, Toulouse, Tours ...) émaillent les propos des auteurs. Les échelles d'observation sont très variables (du village à la région administrative). La restitution des résultats de terrain se fait principalement sous forme de plans ou de cartes.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

L'ouvrage a les défauts de ses qualités : de portée très générale et voulant embrasser l'ensemble des aspects de la périurbanisation, il donne de nombreuses clefs de lecture des espaces périurbains en multipliant les approches (géographiques, historiques, politiques, sociales, culturelles, urbanistiques, économiques) ; mais cette profusion de pistes ne permet pas d'approfondir chacun de ces aspects ; les analyses restent très générales et parfois même succinctes.

A l'instar de la rurbanisation ou la ville éparpillée (fiche 4) pour les années 1970, l'ouvrage offre une photographie des espaces périurbains à une époque bien précise (en l'occurrence la fin des années 1980) même si une épaisseur historique depuis les années 1960 est bien présente dans l'analyse de la périurbanisation. On peut ainsi mesurer les rapides évolutions qui ont eu lieu depuis, notamment sur les mutations foncières ou les outils de planification.

A noter quand même, en conclusion, le diagnostic des auteurs sur la poursuite de la périurbanisation comme « phénomène irréversible » et leurs doutes profonds sur le « retour au centre ».

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

Cet ouvrage ne peut être envisagé que comme le point de départ (certes très intéressant et pertinent) d'une étude complète de la périurbanisation. Des travaux plus pointus et approfondis sur chaque thème sont à consulter après sa lecture, que ce soit, par exemple, sur l'identité des populations périurbaines (fiches 1, 2, 5), sur leurs pratiques de mobilité (fiche 7), sur leurs appartenances sociales (fiches 8, 9, 17) ou sur leur les mutations économiques qui traversent les espaces périurbains (fiche 6).

Toutefois, il permet de suite de rendre compte la complexité des processus en périphérie des villes. C'est un ouvrage de cadrage essentiel pour une première approche globale de l'étalement urbain.



## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 5

**Titre :** Les périurbains de Paris

**Année :** 2004

**Auteur :** BERGER Martine

**Discipline :** Géographie

**Type de document :** Ouvrage (d'après HDR)

**Editeur :** CNRS, Paris

**Nombre de pages :** 317 p.

### Résumé :

Ouvrage en trois parties, il aborde successivement la périurbanisation sous un jour descriptif (première partie) en croisant le regard des « ruralistes » et des « urbanistes » sur le processus, au filtre de la division sociale (deuxième partie) en analysant les différentes catégories socioprofessionnelles et leur accès au marché foncier et immobilier, et enfin à la lumière des phénomènes de mobilité (troisième partie) qui font évoluer de façon permanente la structuration des espaces périurbains. En substance, M. Berger montre comment l'Ile-de-France a été un des espaces pionniers de la périurbanisation à la fin des années 1960 et surtout dans les années 1970 ; elle s'attache aussi à mettre en évidence la division sociale croissante des espaces périurbains parisiens selon un dispositif à la fois sectoriel (reproduction de la division sociale des banlieues) et concentrique (éloignement du centre des classes les plus populaires) ; elle insiste sur la diversité des itinéraires résidentiels des populations périurbaines, introduisant un étalement urbain de proche en proche important qui se mêle au schéma centre-périphérie habituellement mis en avant ; elle tient également compte de la localisation de la population, des actifs et de l'emploi pour souligner l'allongement en distance (mais moins souvent en temps) des trajets domicile-travail et leur impact sur la répartition des populations périurbaines en Ile-de-France.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

L'ouvrage se nourrit de deux sources principales de données : les nombreux travaux de l'auteur sur les départements de l'Essonne et des Yvelines d'une part, et les données des recensements de la population entre 1975 et 1999 d'autre part. La restitution de ces données dans l'ouvrage se fait surtout sous forme de tableaux statistiques avec l'usage de nombreux indices (coefficients de corrélation, indices de diversité, taux d'emploi ...), de combinaisons socioprofessionnelles et de découpages géographiques récurrents (Paris, Petite Couronne, Grande Couronne). Quelques photos et publicités émaillent le début de l'ouvrage. Un cd-rom apporte une plus-value importante quant à la qualité des illustrations.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Cet ouvrage est un incontournable dans toute réflexion sur les territoires périurbains. L'analyse de ces derniers est riche étant donnée la longue expertise de M. Berger sur le sujet. Le fait que le cas de l'Ile-de-France soit précurseur dans le temps (dès les années 1960) par rapport aux cas des villes de province (plutôt dans les années 1970 voire après) et d'une ampleur sans équivalence en France, donne d'autant de plus de poids à cet ouvrage d'autant plus que les analyses se basent sur un traitement quantitatif à échelle régionale très rigoureux. On peut, à ce propos, émettre quand même quelques réserves sur la longueur excessive et les nombreuses redondances de ce type d'approche.

Notons enfin que l'auteur appelle en conclusion à « l'ouverture de chantiers » que ce soit la réflexion sur la mesure, l'analyse des systèmes urbains régionaux, la relecture des relations villes-campagnes ou la nécessité d'une démarche comparative entre couronnes périurbaines.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

Le prolongement de cet ouvrage s'avère être logiquement la poursuite de l'étude de la périurbanisation dans le restant de la France. Si l'auteur en fait mention (chapitre 7), elle ne consacre au sujet qu'une vingtaine de pages et ouvre plutôt la porte à une exploration ou une mise en perspective future. La bibliographie assez riche de cet ouvrage est aussi une incitation à l'approfondissement du sujet.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 6

**Titre :** Structuration spatiale des marchés fonciers et production de l'urbanisation morphologique ; application à la Belgique et à ses nouveaux espaces résidentiels

**Année :** 2005

**Type de document :** Thèse de doctorat

**Auteur :** HALLEUX Jean-Marie

**Université :** Liège

**Discipline :** Géographie économique

**Nombre de pages :** 308 p.

**Directrice de thèse :** MERENNE-SCHOUMAKER Bernardette

### Résumé :

Cette thèse analyse le rôle fondamental mais assez méconnu des marchés fonciers et immobiliers sur la production et l'organisation des espaces résidentiels. Les marchés fonciers périphériques belges sont peu régulés avec une offre de terrain assez importante, une périurbanisation particulièrement soutenue comparativement à d'autres pays et une prédominance de l'auto-promotion en lien avec une forte présence des lotisseurs. L'ouvrage est organisé en deux parties. La première analyse les trois composantes des marchés fonciers et immobiliers à savoir l'offre foncière urbanisable (potentielle ou effective, physiquement, juridiquement ou techniquement urbanisable) en lien avec la question de l'accessibilité et les acteurs présents sur ce marché, la composante de la demande (des ménages) dans sa dimension culturelle (maison unifamiliale, auto-promotion), démographique (rôle du cycle de vie) et économique (croissance des revenus, baisse des taux d'intérêt), et enfin la variabilité des prix fonciers (comparaison sur le temps long, étude des superficies, variabilités spatiales). La deuxième partie s'intéresse à la structuration spatiale même des marchés fonciers. Après un bilan approfondi de la construction de nouveaux logements (chapitre 1) et avoir fait la distinction entre desserrement (occupation plus lâche) et étalement (position plus excentrée), il met en avant l'importance de la disponibilité de l'information dans la formation des prix et les différences de capacité à la mobilité des demandeurs (les ménages).

### Méthodologie employée (*employée et expliquée par l'auteur*) :

Les sources mobilisées sont nombreuses et de qualité : recensements et statistiques démographiques (INS), statistiques financières (INS), base de données des transactions foncières et immobilières (INS, ABEX, STADIM) avec des données très complètes sur chaque transaction (prix, superficie, nature ...), permis de construire, cadastres (INS) sur la nature de l'occupation de chaque parcelle. Ces données ont fait l'objet de traitements simples dans les quatre premiers chapitres et d'un traitement plus complexe (et moins convaincant) dans le cinquième. Aucune enquête auprès des ménages n'a été réalisée.

### Intérêt de la thèse (*approche critique de la thèse, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur*)

Ouvrage très dense et très complet, il fait le tour de la question sur les marchés fonciers et immobiliers. Il propose une base objective sur leur rôle qui permet de ne plus avoir à y revenir. Les conditions sociales et politiques belges sont voisines de celles en France avec une périurbanisation comparable, un émiettement communal empêchant toute vision politique globale de la ressource foncière. Son point faible est sans doute de s'intéresser uniquement aux conditions économiques et trop peu à la force du modèle culturel ou aux représentations des ménages (diversité des stratégies résidentielles, capital spatial, concept de motilité). Ainsi, la vision est parfois un peu manichéenne (capacité financière = capacité de mobilité) quand il s'agit de prendre en compte la demande des ménages.

### Pour élargir (*questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cette thèse et à cette recherche*)

Comme le souligne le paragraphe précédent, ce travail très porté sur des considérations économiques est à compléter par des études plus sociales et culturelles sur les populations périurbaines et leurs motivations. Les fiches 1, 2, 5 et 7 sont assez éclairantes de ce point de vue.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 7

**Titre :** La périurbanisation dans la métropole nantaise. De nouvelles mobilités pour de nouveaux lieux d'urbanité ?

**Année :** 2005

**Auteur :** HERVOUET Vincent

**Discipline :** Géographie urbaine

**Type de document :** Thèse de doctorat

**Université :** Nantes

**Nombre de pages :** 549 p.

**Directeur de thèse :** PEYON Jean-Pierre

### Résumé :

Cette thèse de géographie urbaine s'inscrit dans la lignée de recherches portant sur la périurbanisation en France, en privilégiant une double entrée, par l'étude des mobilités et de l'urbanité. La première partie dresse un état des lieux du contexte de la recherche. Après une présentation très générale de la métropole Nantes – Saint-Nazaire et ses fonctions urbaines, son réseau de transport, ses structures intercommunales (chapitre 1), l'auteur poursuit par une présentation de la dynamique de périurbanisation, d'abord de manière générale puis à travers le cas de la métropole nantaise (chapitre 2) avant d'expliquer sa méthodologie (chapitre 3). Entrant dans le cœur de la thèse, la deuxième partie analyse les mobilités résidentielles (chapitre 4) et la mobilité du quotidien (chapitre 5). Enfin, la troisième partie s'efforce de répondre à l'interrogation portant sur la notion d'urbanité à l'aune du développement de la périurbanisation.

### Méthodologie employée (*employée et expliquée par l'auteur*) :

Le corpus de thèse comprend 397 questionnaires et 30 entretiens réalisés auprès des habitants de lotissements pavillonnaires de douze communes périurbaines autour de Nantes et de Saint-Nazaire. Ces enquêtes de terrain visent principalement à observer, à disséquer, à comprendre les modalités de déplacements et les lieux de fréquentation des populations périurbaines. A ceux-ci s'ajoutent les 12 entretiens de chacun des maires des communes-échantillon ou de leurs représentant, entretiens portant principalement sur les politiques locales d'urbanisme, la vie politique locale et l'évolution des équipements communaux. Des données plus générales (INSEE, DRE ...) viennent compléter le tout.

### Intérêt de la thèse (*approche critique de la thèse, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur*)

Cette thèse montre bien l'absence d'unité ou la complexité des espaces périurbains nantais, à l'image de ce que M. Berger (fiche 5) a pu observer pour l'Ile-de-France. Cette hétérogénéité ressort à différents niveaux : diversité des pratiques de l'espace liée au positionnement géographique de la commune, diversité des parcours résidentiels des périurbains, parcours ayant eux-mêmes une influence sur les pratiques spatiales. Cette thèse fait également bien ressortir, le rôle de la proximité dans la pratique de l'espace : ce rôle est manifeste dans la recherche d'un logement (dans un quadrant déterminé) comme dans les pratiques spatiales (travail, achat, localisation du centre commercial) ce qui révèle une pratique très sectorielle de l'agglomération ou de l'aire urbaine. L'approche très sensible de la relation tissée entre les usagers et leur voiture (à l'aide des entretiens) montre entre autres l'absence peu ou prou d'une prise de conscience des nuisances collectives générées par l'usage de l'automobile.

### Pour élargir (*questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cette thèse et à cette recherche*)

L'analyse des entretiens avec les maires en lien avec les rythmes d'urbanisation des communes est une voie de recherche intéressante mais qui n'a pas été suffisamment exploitée, notamment en terme de vision stratégique. Ainsi, que signifie le fait que la plupart des maires aient la volonté de maîtriser leur urbanisation ? Quel sens donné à la volonté de préserver la « culture locale » ? Que signifie la préférence accordée aux demandes locales ? N'y a-t-il pas ici une volonté de sélection sociale des futurs candidats à l'accession ? L'analyse des représentations mériterait d'être également approfondie en creusant « l'idéologie pavillonnaire » (fiches 1 et 2) et les lieux susceptibles, selon les périurbains, de générer de l'urbanité.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 8

**Titre :** L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes

**Année :** 2004

**Auteur :** JAILLET Marie-Christine

**Nombre de pages :** pp. 40-62

**Type de document :** Article

**Discipline :** Géographie, Sociologie

**Revue :** Esprit, n° 303

### Résumé :

Le périurbain a pour fonction essentielle d'accueillir les couples bi-actifs ayant des enfants à charge et représentatifs des couches moyennes. Toutefois, cet espace n'est pas homogène socialement : on y retrouve les lignes de force qui structurent socialement l'espace du pôle urbain voisin ; une logique d'auréoles repousse les ménages les plus modestes à distance du pôle là où le foncier est le moins onéreux (processus de tri social) ; les logiques d'axe et de site interviennent aussi.

Habiter le périurbain relève à la fois d'un choix mais aussi d'un ensemble de contraintes avec notamment l'impossibilité pour les couches moyennes avec enfants à charge de trouver en ville un logement adéquat en terme de taille et de coût financier. Encouragés, dès les années 1970, par les politiques publiques, l'accession et le marché de la maison individuelle se sont d'abord nourris du fort prestige symbolique et social du pavillon. Mais désormais, l'accession s'est banalisée et la maison individuelle est devenue un produit de consommation courante.

*« Au total, l'espace périurbain devient la matrice de trajectoires sociales plus diversifiées faisant se côtoyer des élites circulantes qui déconstruisent toute territorialité et société locale quand elles réalisent l'idéal de mobilité qu'elles incarnent, des classes moyennes « moyennes » qui s'y replient (processus de réassurance) sans pouvoir mobiliser les mêmes ressources que la génération conquérante pour construire à leur image une société locale, parce qu'elles ont d'autres préoccupations (sphère privée), et des ouvriers et employés qui viennent, à ses marges, y échouer dans un enfermement qui n'a rien à envier à d'autres. » (p. 61)*

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Comme de nombreux articles ou ouvrages de l'école toulousaine, les sources sont principalement constituées d'entretiens avec des habitants, des élus, des acteurs de la vie locale.

### Intérêt de l'article (approche critique de l'article, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Cette excellente contribution offre un panorama complet et très synthétique de l'espace périurbain français, montrant comment celui-ci est le territoire résidentiel par excellence des classes moyennes. L'auteur rappelle d'abord les ressorts du développement de cet espace et, ce qui constitue la principale originalité de cet article, insiste sur les motivations psychologiques qui poussent les classes moyennes à investir le périurbain, en développant la thèse de la réassurance dans un monde professionnel et familial de plus en plus dominé par la précarité. La dimension temporelle de l'article est très pertinente dans le sens où elle institue une différence entre les générations « conquérantes » des années 1970, avides d'investir politiquement l'espace local, et les générations suivantes plus désenchantées et où la contrainte financière est au moins égale au choix. L'un des mérites également de l'article est de bien rappeler la diversité des périurbains, esquissant trois figures (cf. aussi résumé) : les élites circulantes, les classes moyennes « moyennes » et enfin les classes populaires dont la capacité de mobilité se réduit à la mesure des revenus.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet article et à cette recherche)

Article de géographie sociale voir de sociologie, il constitue un excellent complément à la démarche de M. Berger (fiche 5) en Ile-de-France. Ce rapprochement est intéressant à au moins deux titres : il permet de relever les similitudes entre les deux espaces périurbains (division sociale, éloignement du centre des classes populaires ...) tout en s'interrogeant sur d'éventuelles spécificités locales (enfermement résidentiel choisi ou subi, structuration du marché foncier et immobilier ...).

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 9

**Titre :** L'habiter périurbain : choix ou modèle dominant ?

**Année :** 2003

**Auteur :** SEMMOUD Nora

**Nombre de pages :** pp. 55-64

**Type de document :** Article

**Discipline :** Géographie

**Revue :** Revue de Géographie Alpine, T. 91-4

### Résumé :

Comme l'auteur l'indique lui-même, cet article « *se propose de démêler l'écheveau des représentations qui animent les dynamiques territoriales actuelles, notamment celles qui conduisent une part importante de la population à faire le choix résidentiel du périurbain* » (p. 55). Si, à un moment donné, certains citadins ont fait le choix du périurbain, les institutionnels et privés se sont alors emparés de ce désir (de paysage et de nature, le plus souvent) pour l'associer à l'imagerie portée par l'habitat pavillonnaire et en faire un modèle dominant. L'auteur montre ainsi comment, selon elle, le choix résidentiel s'est rétréci pour de larges couches de la population dont la demande est canalisée vers le pavillon en campagne. Elle met en évidence le rôle des acteurs institutionnels et privés dans la translation territoriale vers la campagne de modèles urbains, devenus antagoniques avec le principe du modèle désiré par les habitants. Ainsi, la création dans des zones périurbaines de ZAC, de lotissements denses ou refermés sur eux-mêmes (comme autour de Lyon ou de Saint-Etienne) a pu aboutir à moyen terme à la reconstitution dont seuls les pôles urbains étaient dépositaires jusque là.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

La démonstration de l'auteur s'appuie essentiellement sur deux territoires périurbains lyonnais et stéphanois à savoir la commune de Mions au sud-est de Lyon et le quartier de Saint-Victor-sur-Loire qui bien que rattaché administrativement à la commune de Saint-Etienne en est séparé par une autre commune (Roche-la-Molière). Au sein de ces deux entités, ce sont plus particulièrement la ZAC Condamines à Saint-Victor et certains lotissements de Moins qui ont retenu l'attention de l'auteur. Celle-ci en fait une description à la fois sociale (déclassement, valorisation, évolution du chômage) et urbanistique (fermeture des lotissements, modification de la voirie, configuration des lieux).

### Intérêt de l'article (approche critique de l'article, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

C'est une réflexion intéressante sur les modes d'habiter périurbains et les représentations qui lui sont liées. Si le premier chapitre est surtout un rappel succinct des dynamiques périurbaines mieux décrites dans d'autres ouvrages (cf. fiche 5), le deuxième chapitre, plus intéressant, insiste sur les représentations et les signes d'essoufflement que donne le modèle d'habiter périurbain. Le troisième chapitre, très pertinent également, poursuit cette logique réflexive en montrant les décalages entre le modèle et la réalité. C'est là que les observations de terrain prennent tout leur sens avec la mise en évidence des processus de densification des zones pavillonnaires, la dégradation progressive du cadre de vie, les problèmes de voisinage et la double prise de conscience des habitants et des élus par rapport à ces évolutions. A noter aussi que l'image répulsive de la ville (bruit, pollution, congestion automobile, prix prohibitif de l'immobilier, insécurité) qui a motivé l'installation dans les espaces périurbains est justement rappelée pour montrer comment tous les désagréments fuient sont en train d'investir les périphéries des villes.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet article et à cette recherche)

Une étude plus fine du positionnement des deux territoires périurbains étudiés par N. Semmoud serait intéressante tant la description qu'elle en fait peut faire douter sur le caractère véritablement périurbain de cette commune et de ce quartier. Leur grande proximité de la ville-centre et les formes d'habitat qui s'y sont développés paraissent plus correspondre à des communes de banlieue que véritablement à des communes périurbaines. L'origine résidentielle des habitants serait peut-être éclairante.

## **Axe 2 : les pratiques spatiales des périurbains**

**(Responsable : Rodolphe Dodier)**

### **Une préoccupation récente**

L'analyse de la bibliographie montre très bien que la prise en compte des pratiques spatiales des ménages dans l'analyse des espaces périurbains est finalement très récente. Pourtant, dans les ouvrages « fondateurs » (Dezes et al 1966 et Haumont 1966), les habitants des espaces périurbains sont d'emblée perçus comme des acteurs à part entière, à la fois marqués et véhiculant un mode vie spécifique, d'où leur dénomination de pavillonnaires. Toutefois, l'attention est portée essentiellement sur leurs parcours résidentiels et l'idéologie que sous-tend la diffusion du modèle pavillonnaire dans le contexte moderniste des années 60 (montée de l'individualisme, reproduction de la hiérarchie sociale, etc.). La démarche s'intéresse peu aux pratiques spatiales, à l'exception de celles liées au pavillon à proprement parler : le chez-soi, avec les différentes formes d'appropriation des pièces de la maison et du terrain. La fréquentation des espaces péri-domestiques, de la commune de résidence ou de l'ensemble du système urbain, n'est pas ou peu analysée. Dans les ouvrages des années 70 et 80, la périurbanisation fait l'objet d'une analyse en termes de processus à décrire ou contrôler, posant des problèmes d'aménagement liés aux transports ou à l'équipement des zones nouvellement urbanisées. En dehors de la mobilité quotidienne, essentiellement perçue à travers les migrations alternantes domicile-travail, les pratiques spatiales sont des préoccupations secondaires, et les habitants apparaissent peu comme acteurs, même pour les questions de mobilité. Il faut en fait attendre la fin des années 90 et surtout les années 2000 pour que les pratiques spatiales deviennent une préoccupation de recherche majeure. Pour le coup, le saut qualitatif est spectaculaire. Dans le mouvement de recomposition de la recherche en sciences sociales et la montée du concept d'acteur, les individus et les ménages sont progressivement remis au centre des analyses. Trois approches principales émergent, qui ne sont d'ailleurs pas exclusives les unes des autres. Premièrement, dans la continuité des recherches sur la mobilité, l'accent est mis sur la question de l'automobile, avec la création du néologisme « automobilité » qui décrit bien à la fois une forme d'idéologie liée au tout automobile, ainsi que la dépendance tant des ménages que des espaces périurbains à ce mode de transport. Une seconde approche insiste plus sur les pratiques spatiales du quotidien, intégrant certes les mobilités liées au travail, mais prenant également en compte les mobilités de loisirs, de chalandise, scolaires ou autres, dans des schémas de mobilité plus englobants. Enfin, une troisième approche se focalise sur les rapports, en particuliers affectifs, aux territoires et sur la question de l'identité des populations périurbaines.

### **Approches par la mobilité et l'automobilité**

S'appuyant sur une longue expérience de l'analyse des mobilités qui n'est pas propre au périurbain, les travaux récents (fiches 7, 11 et 14) insistent sur les relations des ménages à l'automobile dans la lignée du travail de G. Dupuy. Dans un contexte de dissociation croissante entre lieu de résidence et lieu de travail qu'on peut considérer comme constitutif de la transition urbaine (Petsiméris 1991), l'utilisation de l'automobile est devenu largement dominante dans tous les types d'espaces et est considérée comme une obligation dans les espaces périurbains en l'absence d'alternative vraiment crédible du type transports collectifs. Les travaux récents montrent comment l'impossibilité de se déplacer avec une voiture devient générateur de différenciation sociale (fiche 14), comment les difficultés de déplacement au quotidien conduisent à l'exclusion sociale ou, ensuite, participent de la difficulté à s'insérer dans la société (Le Breton 2005). Cette analyse n'est sans doute pas spécifique au périurbain, mais dans cet espace l'absence

d'alternative rend cette forme d'exclusion plus marquée. De plus, l'absence d'anticipation des coûts liés à la mobilité (Baudelle et al. 2004) peut également rendre des ménages fragiles, notamment les ménages modestes qui sont les plus contraints par les coûts fonciers et immobiliers et les plus marqués par la précarité de l'emploi. Par ailleurs, le rapport au déplacement, et en particulier à l'objet automobile (fiche 7) fait l'objet d'investigations précises, avec une analyse fine du rapport affectif entre certains périurbains et leur véhicule, ou comment, par des petits arrangements avec sa conscience, les individus finissent par transformer une contrainte en une forme d'agrément. En même temps, cela montre l'absence de prise en compte des pollutions générées par l'usage de l'automobile. Dans ce domaine, les avancées ont donc été importantes, les spécificités régionales sont faibles et les études existantes se fondent d'ailleurs sur des exemples locaux. Il semble donc, en première lecture, difficile de proposer des pistes vraiment novatrices. Une perspective intéressante est cependant liée à la hausse importante des coûts de transports (en raison de la forte hausse des prix du pétrole) et à la diffusion d'une norme sociale remettant de plus en plus en cause le transport individuel et peut-être plus encore les rejets, notamment de CO<sup>2</sup>, induits. Est-ce que ces contraintes accrues sont susceptibles d'infléchir à la fois le rapport et le recours à l'automobile dans les espaces périurbains ?

### **Pratiques spatiales du quotidien**

La seconde approche concerne donc les pratiques spatiales du quotidien, particulièrement présentes dans les fiches 11, 12, 13, 15 et 17. Dans ces pratiques spatiales sont englobées l'ensemble des activités sociales, notamment les mobilités liées au travail, à la scolarisation, aux pratiques de chalandise, aux loisirs, aux sociabilités, ainsi que le recours aux services, etc., mais aussi la façon, détachée ou impliquée, dont les ménages fréquentent ces lieux. Cela permet de mettre en évidence la montée de pratiques que les auteurs nomment pérégrinations (Pinson et Thomman, 2001) ou mobilités circulatoires, qui consistent à organiser les déplacements en boucle, souvent de façon très programmée (Cailly, 2004). De même, il semble y avoir une fréquentation différenciée de l'espace urbain, avec des formes en quadrant (Hervouet, 2005) ou une propension à fréquenter les pôles secondaires de la périphérie plus que le centre des villes (Madoré). Cette double manière (circulation et périphérisation) de concevoir les déplacements et la fréquentation de la ville semble être le ferment d'une spécificité périurbaine, car les mobilités en zone dense prennent plus la forme de multiples allers-retours depuis le domicile. Il y a d'ailleurs là une contradiction avec ce qui est mesuré dans l'agglomération francilienne, ce qui nécessite sans doute des investigations supplémentaires, avec peut-être des méthodologies moins qualitatives. L'analyse se fait également en tenant compte des registres de normes, de valeurs et de goûts qui sous-tendent l'ensemble de ces activités sociales. Cela permet de distinguer d'ailleurs les auteurs ayant tendance à plaquer sur l'objet de recherche des représentations typiquement urbaines (avec une tendance assez nette à la stigmatisation du ou des périurbains) en mobilisant une grille de lecture de type urbain-urbanité / périurbain-délaision sociale, alors que d'autres auteurs montrent bien que les oppositions sont plus liées à des hiérarchies de valeurs qui restent structurées par une opposition cultivé/populaire (Cailly) ou par des configurations différentes de ménages (personnes seules / familles).

### **Territorialité et identités**

Enfin, l'étude des pratiques du quotidien débouche très souvent sur une réflexion sur la question de l'identité. Cette question est abordée de façon très diverse, soit de façon large en termes d'identités spatiales avec la recherche d'une spécificité périurbaine (fiches 12 et 13), soit de façon plus étroite en adoptant une grille de lecture sur le degré d'urbanité (fiches 11 et 15) des ménages périurbains. Dans ce domaine, les postures scientifiques très diverses permettent difficilement de trouver des points vraiment convergents, et laisse justement de beaux champs d'investigations. La distinction entre les lieux qui font lieux (la campagne valorisée uniquement par sa proximité à la ville) et les lieux qui font liens (connaissance des lieux et proximité) (fiche 15) apparaît très

séduisante mais n'articule que deux des principaux espaces de référence. L'articulation entre « la villa et la ville diffuse » (fiche 11), en passant par l'analyse des espaces péri-domestiques, permet de bien emboîter les identités multiformes des ménages périurbains. L'abandon du couple enracinés/déracinés (fiche 13) pour des raisonnements en termes d'ancrage (composites, par implantation, nouvelle autochtonie) offre des perspectives intéressantes pour montrer la réversibilité des identités sociales. Enfin, la comparaison à d'autres géotypes de résidence (fiche 12) permet de relativiser l'effet de lieu (le fait de résider dans le périurbain) par des effets d'appartenance sociale (distinction habitus cultivé / habitus populaire) et met surtout en évidence l'individualisation croissante des identités, de plus en plus éloignées d'un modèle unique. Dans ce domaine, il reste encore beaucoup à faire, notamment en raison des méthodologies utilisées, uniquement basées sur du qualitatif. Si ces méthodes permettent remarquablement de disséquer les matrices identitaires, les normes et les valeurs mobilisées, elles ne permettent pas des généralisations convaincantes, et notamment la recherche de distinctions selon les différentes couronnes périurbaines ou les types de ménage. La confrontation à des analyses sur d'autres types de quartiers (fiche 16) est une piste à suivre, d'autant qu'on peut faire l'hypothèse que s'il s'invente une nouvelle manière d'être à la ville dans les espaces périurbains, ce mode d'urbanité n'est sans doute pas spécifique de ce type d'espace.

### **Méthodologies**

L'évolution des méthodes est également très nette depuis les ouvrages des années 60 et 70 jusqu'aux thèses les plus récentes en particulier. Si un certain flou dominait parfois (fiche 3), ou si la transcription des entretiens formait le corps principal de l'ouvrage (Fiche 2), la rigueur actuelle dans l'analyse des entretiens (notamment fiches 11 et 12) et la profondeur de la réflexion associée est une avancée méthodologique importante. Les grilles d'entretiens qui sont proposées, l'articulation entre entretiens, emplois du temps hebdomadaires, déplacements réalisés sur un an, reconstitution d'itinéraires biographiques, ou description des relations sociales forment désormais un corpus méthodologique solide, qui ne demande souvent qu'à être systématisé de façon plus large pour comparer les types de ménages ou les géotypes de résidence. De façon plus spécifique, le traitement cartographique des espaces de vie est convaincant dans la fiche 11 et encore plus dans la fiche 12, qui met remarquablement en perspective lieux fréquentés, temporalités et modes de transports. Sur les méthodes quantitatives, le savoir-faire existe, mais l'inquiétude est plus importante concernant le devenir des sources. Les grandes enquêtes de l'INED ou de l'INRETS ne concernent que l'Ile-de-France alors qu'il s'agit toujours d'une situation spécifique par l'ancienneté et la vigueur du mouvement de périurbanisation (fiche 5). L'utilisation du recensement permanent risque de devenir plus délicate pour des études locales exhaustives en raison du décalage temporel entre communes d'un même espace. Seules des grandes tendances seront donc mises en évidence. Une voie intermédiaire consiste à mettre en place des enquêtes quantitatives, qui permettent d'ailleurs de poser des questions plus en adéquation avec les problématiques, mais cela a un coût non négligeable (en temps autant que financièrement). Deux exemples, l'un local mais sur plusieurs pratiques spatiales (fiche 17), l'autre avec une remarquable démarche comparative entre sites mais pas sur les espaces périurbains, permettent d'imaginer des enquêtes qualitatives pertinentes.

### **Les relations avec les autres axes.**

La piste la plus intéressante est peut-être dans l'articulation entre plusieurs des axes prédéfinis. En particulier, plusieurs auteurs supposent que les pratiques spatiales actuelles sont largement induites par l'itinéraire résidentiel et les modalités de choix de la résidence des ménages périurbains (fiches 11 et 17 notamment). Or, les deux aspects sont souvent séparés ou même lorsque les deux aspects sont abordés, ils le sont dans des chapitres distincts pour des raisons pratiques de présentation. Cela empêche peut-être d'aller plus avant dans la perception de l'articulation entre trajectoire résidentielle et modes d'habiter. De même, l'impact de la forme



urbaine, les contraintes de sites (fiche 11, sur Aix-Marseille), etc. semblent jouer un rôle important. Il existe une grande diversité des situations locales, et manifestement des différences sensibles entre la périurbanisation contrainte par la vigueur des massifs calcaires de l'agglomération d'Aix-Marseille, l'urbanisation séparée des noyaux villageois de la périphérie toulousaine et l'extension par contiguïté des villages des espaces périurbains des villes de l'Ouest de la France. Une réflexion croisée sur les formes urbaines dominantes et les pratiques spatiales pourrait être envisagée. De plus, même si peu d'auteurs (fiche 7) insistent sur la question politique en dehors du rôle direct des politiques de logement et d'habitat, la question du hiatus entre les pratiques spatiales et les mailles politiques (qui tournent souvent le dos à la ville) se pose avec force, générant des tensions non négligeables. En particulier, on peut faire l'hypothèse d'un renforcement progressif de l'antagonisme entre la faible légitimité des intercommunalités (absence de suffrage universel, absence d'un véritable gouvernement à l'échelle du système urbain même s'il existe au niveau de l'agglomération, unicité de l'appartenance communale à ces mailles alors que l'identité territoriale peut être double, etc.) et les constructions citoyennes qui émergent par le « bas » (pratiques spatiales ordinaires, rôle des associations, etc.).

### **Approches en termes de « vivre ensemble », analyse des sociabilités**

Enfin, il faut noter la relative faiblesse générale des conclusions en termes de « vivre ensemble » ou de « faire société ». Typiquement, alors que la préface de Lévy dresse un tableau noir de la vie périurbaine et notamment de sa signification politique, la conclusion de l'ouvrage de Pinson et Thomann est plus réservée sur ce point même s'il y a un paragraphe assassin sur les pancartes « chien méchant » et autres « maison piégée ». D'autres auteurs n'abordent la question que de façon incidente ou reste très prudents sur cette question, conscients que les mêmes évolutions (montée de l'entre soi, de l'individualisme, du repli sur soi) existent dans d'autres types d'espaces. Cette timidité est sans doute également liée à la modestie des analyses sur les sociabilités, peu mesurées et comparées, et difficiles à apprécier en soi. De même, le phénomène associatif est peu abordé. Pourtant, le dynamisme associatif est particulièrement fort dans les premières couronnes autour d'activités de loisirs ou culturelles, mais aussi dans les domaines de l'environnement (pas forcément de façon défensive) et du patrimoine, car le besoin d'ancrage des populations périurbaines trouve là à se manifester. Bref, il y a là un vrai champ de recherche à investir, en s'affranchissant des représentations par trop angéliques ou au contraire stigmatisantes, en essayant de voir comment se construit peut-être un nouveau modèle de société.

**Axe 2 :**

**Les pratiques spatiales**

**des périurbains**

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 10

**Titre :** La ville émergente  
**Auteurs :** DUBOIS-TAINE Geneviève, CHALAS Yves  
**Année :** 1997  
**Editeur :** Editions de l'Aube, La Tour d'Aigues

**Type de document :** Ouvrage  
**Discipline :** Sociologie, Urbanisme  
**Nombre de pages :** 285 p.

### Résumé :

« *La ville émergente se dessine peu à peu sous nos yeux, mais nous ne savons pas la reconnaître* » déclare G. Dubois-Taine en introduction de cet ouvrage. Et c'est bien dans le but de connaître l'évolution de la forme urbaine en une ville de plus en plus étalée, et qui « émerge » depuis les années 1970, que les deux auteurs ont réuni les regards croisés de différents observateurs ou (et) acteurs : urbanistes, lotisseur, banquier, directeur commercial, militant associatif, sociologue, ethnologue, architectes, responsable d'études, directeur à la RATP, anthropologue, maires, responsable de l'urbanisme, géographe, paysagiste, artiste, économiste, directeur d'agence d'urbanisme, directeur en sciences sociales, historien de l'art. Aussi, est-il difficile de résumer l'ensemble de l'ouvrage. Pour cadrer un tant soit peu les propos, ce document se compose quand même de six grandes parties : des données de base et des états de faits (première partie), les modes de vie dans la métropole contemporaine (deuxième partie), la nature et la ville (troisième partie), l'esthétique et l'architecture des territoires contemporains (quatrième partie), la gestion de l'agglomération (quatrième partie) et l'orientation vers de nouvelles organisations territoriales (cinquième partie). Assez brefs (onze pages maximum), ces points de vue mélangent discours réflexifs et expériences de terrain, stratégies économiques et projets d'artistes, visions de maires et démarches associatives ... Mais tous mettent en évidence le fait que la ville dense et agglomérée n'est plus la ville européenne d'aujourd'hui et que les processus qui sont se sont développées en périphérie ont profondément bouleversé l'urbain.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Comme le montre le résumé (cf. ci-dessus), cet ouvrage ne possède pas de méthodologie particulière si ce n'est celle d'un melting-pot de points de vue. Les uns avancent des observations de terrain (à Joué-les-Tours, à Rezé, à Saint-Herblain, en périphérie brestoise, à Saint-Médard-en-Jalles, au Grand Quevilly, à Los Angeles, à Lomme, à La Défense), d'autres expliquent des expériences de dirigeants politiques ou économiques (groupe Kinépolis, France Terre, Espace Expansion Développement, Caisse d'Épargne ...), d'autres se livrent à des analyses plus globales sur l'étalement de la ville, sur la demande en maisons individuelles, sur l'implantation de centres commerciaux, sur le statut de la nature ... Difficile donc de trouver une cohérence à tout cela mais ce n'est pas le but, non plus, de cet ouvrage.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Cet ouvrage ne présente pas une image claire de ce que peut être la ville émergente et ses auteurs ne prétendent d'ailleurs pas le faire. Au-delà de son caractère clairement iconoclaste (la ville dense n'est plus !), ce livre propose « *des figures de la ville émergente, images d'une ville nouvelle, sorte de portrait-robot établi encore à partir de témoignages, de monographies* » (G. Dupuy dans le résumé). Si la profusion des points de vue et la diversité de leurs auteurs apportent indéniablement une grande richesse à la réflexion sur la ville émergente, on peut quand même déplorer la qualité très inégale des exposés : quoi de comparable entre la présentation très succincte et maladroitement d'une politique locale d'urbanisation et un historique sur les processus de formation des espaces périurbains aux Etats-Unis ?

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

Finalement, cet ouvrage est plus un appel à se pencher plus longuement sur la « ville émergente » qu'une description de celle-ci. Des pistes de réflexion sont ouvertes. Aux chercheurs de les explorer.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 11

**Titre :** La maison en ses territoires : de la villa à la ville diffuse

**Auteurs :** PINSON Daniel, THOMANN Sandra

**Type de document :** Ouvrage

**Année :** 2001

**Discipline :** Géographie

**Editeur :** L'Harmattan, Paris

**Nombre de pages :** 191 p.

### Résumé :

Cet ouvrage propose une réflexion très intéressante sur les modalités de mise à distance des populations périurbaines par rapport à la ville dense et agglomérée et le rôle de la maison (ou de la villa) dans cette réimplantation géographique. Après quelques propos liminaires sur l'urbanisme et la ville, la place de la maison dans la vie quotidienne (« système de lieux »), la méthodologie adoptée et les attendus d'une telle recherche (notamment la description de la « mobi-stabilité »), les auteurs articulent leur démonstration en deux parties : la première partie décrit l'installation en villa dans les « campagnes urbaines » en plantant le décor des trois terrains retenus (chapitre 1), en mettant en évidence les dysfonctionnements possibles d'une telle démarche (chapitre 2) et en rappelant toutes les valeurs qui se nouent autour de la maison (chapitre 3) ; la deuxième partie, se nourrissant quasi exclusivement des enquêtes de terrain, montre comment s'articulent les territoires « péri-domestiques » et l'hyperterritoire métropolitain à travers les nouvelles territorialités de l'habiter périurbain (chapitre 1), le rôle de l'automobile dans les déplacements du quotidien (chapitre 2) et la multiplicité des appartenances et des territoires chez les périurbains (chapitre 3).

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Point fort de cet ouvrage, la méthodologie échafaudée par les auteurs consiste en la conduite d'entretiens semi-directifs à domicile auprès de tous les membres (adultes et adolescents) de familles habitant trois communes (Puylobier, Fuveau, Cabriès) situées dans l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille. Ces « familles-maisons » vivaient, au jour de l'enquête, aussi dans des maisons isolées que dans des lotissements ou des maisons de village. Les entretiens ont abordé la description et la qualité des lieux fréquentés par les personnes interrogées, se gardant de trop se limiter aux pratiques et aux représentations de l'unité domestique. Une place importante a donc été accordée à la relation des habitants au temps (temps du quotidien, temps long des cycles de vie) comme à l'espace (pensé comme distance mais aussi comme paysage). Mais c'est la « mise en cartes » de ces investigations de terrain qui est surtout remarquable. Grâce à des cartes de synthèse, les auteurs ont réussi à mettre à plat différentes couches d'informations (nature des déplacements, valeur des pérégrinations, entité sociale considérée ...) ce qui permet des comparaisons faciles entre membres d'un même famille ou entre plusieurs ménages interrogés.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Grâce à une méthodologie très bien élaborée (cf. ci-dessus), les auteurs parviennent en permanence à illustrer leur propos (notamment sur la valeur accordée à la maison et son rôle de refuge) sans être pour autant tributaire des résultats de terrain. Cartes, citations et exemples individuels viennent en appui d'une analyse textuelle qui souligne la complexité des espaces périurbains et la multiplicité des cas familiaux que l'on peut y rencontrer (cf. fiche 7 aussi sur ces aspects). Au final, ce travail est plus qu'un travail monographique dans le sens où les résultats sont mis en perspective en permanence dans un cadre de réflexion beaucoup plus global sur le pavillonnaire, la mobilité et la périurbanisation)

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

La relecture d'ouvrages de référence sur la périurbanisation (fiches 3, 4, 5), sur le pavillonnaire (fiches 1 et 2) et le recoupement avec d'autres études récentes (fiches 6, 7, 17) compléteront cette analyse.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 12

**Titre :** Pratiques spatiales, identités sociales et processus d'individualisation. Etude sur la constitution des identités spatiales individuelles au sein des classes moyennes salariées du secteur public hospitalier dans une ville intermédiaire : l'exemple de Tours.

**Type de document :** Thèse de doctorat

**Année :** 2005

**Université :** Tours

**Auteurs :** CAILLY Laurent

**Nombre de pages :** 459 p.

**Discipline :** Géographie

**Directeur de thèse :** LUSSAULT Michel

### Résumé :

A partir de l'exemple du milieu hospitalier et dans une agglomération de taille intermédiaire (Tours), l'auteur a étudié la question de l'identité spatiale et sociale des individus en faisant une large place à ceux habitant les espaces périurbains. Pour mener à bien sa démonstration, il s'attache d'abord à distinguer les formes de différenciations inter-individuelles (première partie) à partir notamment des pratiques résidentielles et de mobilité ; pour ces dernières, l'auteur insiste sur les échelles de mobilité, les modes et volumes de transport. Il arrive à la conclusion que les identités spatiales obéissent certes à un effet de lieu (résider dans les espaces périurbains n'est pas neutre) mais plus encore à un effet d'appartenance sociale (les médecins et agents de service se différencient fortement). Ces identités spatiales apparaissent de plus en plus composites, moins intégrées et cohérentes, loin d'un modèle unique, stable et durable au niveau de l'individu. L'auteur s'intéresse ensuite à la question des compétences narratives des individus (deuxième partie) d'après la façon dont les individus s'identifient ou se distinguent en évoquant leurs pratiques spatiales ; il aboutit à l'idée d'un modèle d'interprétation « génétique » de l'individu et de son action. Enfin, à partir des systèmes de goûts, de valeurs et normes mobilisés par les individus (troisième partie), l'auteur montre que l'espace est certes une ressource possible mais que sa mobilisation différenciée en fonction notamment de jugement de valeurs aboutit à des systèmes de préférences spatiales opposant un habitus cultivé (forte citoyenneté, disposition conviviale, goût pour les biens de qualité, compétences métropolitaines ...) à un habitus populaire (forte appétence commerciale, disposition ménagère, tendance casanière, goût pour le bricolage, grégairisme familial, citoyenneté ordinaire).

### Méthodologie employée (*employée et expliquée par l'auteur*) :

23 personnes constituent l'échantillon d'individus qui a été sondé sous de multiples formes : longs entretiens avec fiche signalétique et entretien dirigé sur les déplacements réalisés sur un an, carnets de pratiques (emploi du temps détaillé sur quatre jours de travail et quatre jours chômés), longs entretiens semi-directifs avec grilles individualisées issues des premiers entretiens. Ces 23 personnes sont toutes des salariés de l'hôpital (médecins, infirmières, agents de service, etc.). A partir de ces enquêtes, l'auteur a réalisé une cartographie des pratiques spatiales, et des grilles de lecture fondées sur un ensemble très complet de normes et de valeur et permettant de comprendre la relation entre habitus cultivé et populaire.

### Intérêt de la thèse (*approche critique de la thèse, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur*)

Grâce à une analyse très riche des pratiques spatiales, de nombreuses hypothèses d'interprétation sont posées notamment sur la distinction entre pratiques et lien social. La solide méthodologie (cf. ci-dessus) permet des conclusions fortes sur le fait que les différences de pratiques spatiales résultent plus d'un effet de classe que d'un effet de lieu. Par contre, l'auteur sous-estime la question de l'identité professionnelle et des relations sociales dans l'entreprise qui est en l'occurrence l'hôpital.

### Pour élargir (*questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cette thèse et à cette recherche*)

Travail basé uniquement sur une démarche qualitative, un échantillon peu représentatif et une acception assez large des classes moyennes, il trouve sans doute ici ses limites à repousser par des lectures.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 13

**Titre :** Les ancrages des habitants des villes nouvelles franciliennes : des bassins de vie en construction

**Auteurs :** IMBERT Christophe

**Type de document :** Thèse de doctorat

**Année :** 2005

**Université :** Paris I

**Discipline :** Géographie

**Directrice de thèse :** SAINT-JULIEN Thérèse

**Nombre de pages :** 371 p.

### Résumé :

Dans le contexte spécifique des villes nouvelles (urbanisation rapide conçue par le haut, quasi absence de populations enracinées), l'expérience des habitants débouche sur des différentes formes d'ancrage. Pour démontrer ce fait, l'auteur retrace d'abord, en première partie, le contenu du projet des villes nouvelles, déconstruisant le mythe des « racines » et mettant plutôt en avant l'ancrage comme grille de lecture. La deuxième partie s'attache à analyser le moment de l'arrivée dans la ville nouvelle tant du point de vue du « déracinement » vis-à-vis des lieux d'origine que de celui de l'installation en ville nouvelle et des progrès dont elle est porteuse (trajectoire sociale globalement ascendante). La mise en évidence d'un ancrage sur le long terme et la création de bassins de vie autour des villes nouvelles (troisième partie) démontre que celles-ci ne sont pas plus des lieux de passage que le reste de la couronne francilienne. L'étude des pratiques quotidiennes et des projets résidentiels en villes nouvelles (quatrième partie) montre que si les relations de voisinage sont cordiales mais moins basées qu'auparavant sur la solidarité, le dynamisme associatif y reste fort, faisant des villes nouvelles des pôles de la périphérie ; c'est d'autant plus vrai que les pratiques commerciales et culturelles qui s'y développent en font le centre de véritables bassins de vie. L'auteur conclut sa démonstration en faisant une typologie des ancrages dans les villes nouvelles : ancrages composites, ancrages par implantation, « nouveaux autochtones ».

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

C'est avant tout l'enquête Biographies et Entourage de l'INED qui forme le matériau principal de cette thèse. Ainsi, 2 830 franciliens des générations 1930-1950 ont été étudiés avec une mise en perspective permanente des personnes résidant ou ayant résidé en villes nouvelles avec les autres habitants de la grande périphérie francilienne. Une vingtaine d'entretiens de 1H à 2H15 complètent le dispositif.

### Intérêt de la thèse (approche critique de la thèse, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Travail très fouillé et intéressant au vu de l'utilisation d'une source originale (cf. ci-dessus), cette thèse insiste bien sur la notion d'ancrage (et non sur le couple enracinés/déracinés) en faisant une typologie complète et ouverte qui ouvre des perspectives intéressantes en termes de pratiques spatiales. Associant dans son analyse le lien social (relations de voisinage, activités associatives ...), les pratiques spatiales ordinaires (commerciales, culturelles, sportives) les éléments d'identification professionnelle au lieu et les parcours résidentiels, l'auteur parvient à mieux faire apprécier la nature des solidarités sociales en train de se construire dans les espaces périurbains. Toutefois, deux principales réserves peuvent être formulées sur ce travail : la première est que l'auteur méconnaît ou n'a pas mobilisé les travaux de géographie sociale notamment sur les espaces vécus ce qui affaiblit ses conclusions sur les questions sociales ; la seconde est que les villes nouvelles s'inscrivent dans un contexte francilien très particulier avec de forts pôles d'emplois et de services dans ces mêmes villes nouvelles. Toute généralisation à d'autres espaces périurbains est délicate.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cette thèse et à cette recherche)

La confrontation avec d'autres travaux adoptant l'exercice typologique (fiche 7), traitant d'espaces similaires (fiche 5) ou fouillant plus profondément la dimension sociale (fiches 1 et 2) sont nécessaires.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 14

**Titre :** La pauvreté périurbaine : dépendance locale ou dépendance automobile ?

**Auteurs :** COUTARD Olivier, DUPUY Gabriel, FOL Sylvie

**Année :** 2002

**Revue :** Espaces et sociétés, n° 108-109

**Nombre de pages :** pp. 155-175

**Type de document :** Article

**Discipline :** Géographie

### Résumé :

Article à caractère clairement comparatif, il présente successivement les pratiques spatiales de ménages pauvres en périphérie de villes dans deux communes françaises (première partie) puis dans deux communes anglaises (deuxième partie) et souligne ainsi les différences que l'on peut relever entre les deux pays : aux pratiques spatiales françaises centrées avant tout sur l'espace local et possibles sans voiture répondent les pratiques spatiales anglaises dont l'aspect local est moindre et pour lesquelles l'usage de la voiture s'avère indispensable. C'est au vu de ces observations que les auteurs distinguent une « dépendance automobile » qui caractériserait plutôt les ménages britanniques enquêtés et une « dépendance locale » qui serait, lui au contraire, un modèle très fréquent chez les ménages français interrogés. Dans le premier cas, la voiture est un moyen habituel, normal de se déplacer sur un territoire élargi ; le budget qui lui est alloué est important et indiscuté, même pour des ménages économiquement démunis. Dans le second cas, une utilisation parcimonieuse de l'espace-temps prévaut, les distances parcourues étant plus réduites et le recours au transport collectif plus fréquent bien que limité ; dans ce modèle, le poids d'un éventuel budget automobile est jugé prohibitif. Cet état de fait incite les auteurs à s'interroger pour savoir si la pauvreté périurbaine est un modèle français durable (troisième partie). La motorisation croissante de la société, les nécessités de l'emploi et le relâchement des relations familiales pourraient, selon eux, menacer ce modèle.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Les auteurs ont retenus deux sites en région parisienne (Chaumont-en-Vexin en lointaine périphérie, la cité Salvador Allende à Saint-Denis) et deux sites dans la région londonienne (le lotissement Shelley de Chipping Ongar à Epping Forest dans la grande banlieue, le quartier De Beauvoir à Hackney dans l'Inner London) pour y mener un nombre limité (une trentaine sur chaque site) d'entretiens semi-directifs. Ces entretiens ont avant tout visé à décrire et comprendre finement les contraintes et les pratiques de déplacement des ménages pauvres (appartenant au quintile le plus pauvre d'après leur revenu disponible par unité de consommation).

### Intérêt de l'article (approche critique de l'article, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Cet article présente, tout d'abord, le grand mérite de la comparaison de deux cultures urbaines (française et britannique) grâce à une méthodologie appliquée de façon similaire dans les deux pays. Cet angle d'approche permet d'introduire, ensuite, le rôle prépondérant des phénomènes de mobilité dans les espaces périurbains (fiches 5, 7, 17) en montrant comment la structuration différente des infrastructures de transport et plus particulièrement celle du réseau de transport collectif peut avoir un impact décisif sur la nature de l'étalement urbain et le profil socioprofessionnel des populations périurbaines. On peut néanmoins s'interroger sur le caractère périurbain (banlieue plutôt ?) de Saint-Denis et du quartier De Beauvoir, au vu de leur faible distance à la ville-centre et du réseau de transport collectif qui les dessert.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet article et à cette recherche)

Malgré les grandes qualités de cet article (cf. paragraphe précédent), l'analyse reste très qualitative et basée sur peu de sites (4). Il paraît donc nécessaire de le remettre en perspective avec d'autres études plus globales et qui se basent aussi sur du quantitatif (fiches 4, 5, 11, 13, 17).

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 15

**Titre :** Mobilités quotidiennes et urbanité suburbaine  
**Auteurs :** HILAL Mohamed, SENCEBE Yannick  
**Année :** 2002  
**Revue :** Espaces et sociétés, n° 108-109

**Type de document :** Article  
**Discipline :** Economie et Sociologie  
**Editeur :** L'Harmattan, Paris  
**Nombre de pages :** pp. 133-153

### Résumé :

L'usage des lieux et les mobilité spatiales qui en découlent (première partie) relèvent de choix plus ou moins contraints fait par les individus qui tendent à maximiser leurs interactions mutuelles et à en minimiser les coûts selon une recherche constante de la « rationalité économique » (durée des trajets pour les déplacements contraints, variété des ressources pour les déplacements libres). Les populations périurbaines n'échappent pas à ce modèle, quels que soient leurs lieux d'emplois et leurs lieux de résidence. Migrants alternants ou non, ces populations sont fortement polarisées par le pôle urbain voisin dont l'importance et la plus ou moins grande proximité déterminent l'accessibilité aux équipements et à l'emploi. Cependant, en deçà du déterminisme de la fonctionnalité des lieux, d'autres logiques d'appropriation des lieux apparaissent (deuxième partie). Ainsi, la fragmentation de l'espace vécu est aussi le résultat de la gestion quotidienne d'un temps organisé et compté : chaque espace de vie doit rester à sa place pour préserver le temps familial ; entre repli sur soi (cocooning) et fréquentation de centralités périphériques et au vu des cheminements biographiques, deux types d'urbanité suburbaine apparaissent : celle des lieux qui font liens (« la campagne à l'abri de la ville » où la proximité familiale et la connaissance des lieux prévalent), et celle des lieux qui font lieux (« la campagne proche de la ville » qui n'a d'intérêt que par la proximité de la ville où on y a vécu et gardé des attaches).

### Méthodologie employée (*employée et expliquée par l'auteur*) :

Cet article se base avant tout sur l'exploration de l'aire urbaine de Dijon dans le cadre d'un contrat de recherche financé par le Ministère de l'Équipement (PUCA). Mêlant l'approche quantitative des espaces géographiques (mesure de l'accessibilité aux lieux, calcul des niveaux d'équipement, localisation des emplois, détermination des durées et des distances de trajets) et l'approche qualitative des mobilités spatiales (description en entretiens des motivations des déplacements, du vécu des trajets, de l'organisation de l'emploi du temps sur une journée ou une semaine), il met en confrontation les logiques économiques et temporelle d'une part, avec les logiques biographiques et humaines d'autre part.

### Intérêt de l'article (*approche critique de l'article, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur*)

C'est dans le double usage du qualitatif et du quantitatif que résident la grande habileté de démonstration des auteurs et leur capacité à convaincre le lecteur. Si l'on peut éventuellement contester le choix d'espaces périurbains particuliers (en l'occurrence, l'aire urbaine de Dijon dont les auteurs se détachent cependant souvent), force est de constater que données chiffrées et citations d'entretiens viennent successivement alimenter la réflexion des auteurs de manière pertinente et convaincante. La cartographie aurait sans doute mérité un traitement un peu plus soigné mais les grandes idées de l'article y apparaissent quand même de façon satisfaisante. L'idée d'articuler « lieux » et « liens » pour définir deux grands types d'urbanité suburbaine est assez séduisante. La pratique de la ville non citadine par les population périurbaines est parfaitement mise en évidence aussi.

### Pour élargir (*questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet article et à cette recherche*)

La profondeur réflexive de cet article fait que ce document constitue plus un cadre dans lequel insérer d'autres études qu'un objet se prêtant à l'élargissement par d'autres lectures. Toutefois, il serait intéressant de connaître l'intégralité des conclusions du programme de recherche dans lequel il s'insère.



## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 16

**Titre :** Du domicile à la ville : vivre en quartier ancien      **Type de document :** Ouvrage  
**Auteurs :** AUTHIER Jean-Yves, BENSOUSSAN Bernard, GRAFMEYER Yves, LEVY Jean-Pierre,  
LEVY-VROELANT Claire      **Discipline :** sociologie  
**Année :** 2002      **Editeur :** Economica

### Résumé :

Les auteurs s'intéressent aux manières d'habiter (centrage fort sur le logement avec aussi rapports au quartier et à la ville) et aux façons de vivre en ville des citadins. De quelle façon les gens investissent leur logement ? Quels usages font-ils de leur quartier ? Quelles relations avec l'ensemble de la ville entretiennent-ils ? Le premier chapitre (J.-P. Lévy) porte sur les parcours des habitants avec les séquences résidentielles de plusieurs types d'habitants (familles aisées, décohabitants, isolés ou couples de classes moyennes, personnes âgées) et la trajectoire résidentielle (évolution des conditions de logement). Le chapitre 2 (C. Lévy-Vroelants) traite des investissements matériels dans le logement et aborde ainsi le rapport au logement. Le chapitre 3 (J.-P. Lévy & C. Lévy-Vroelants) analyse les aspects temporels du rapport au logement, et ses usages différenciés (activités domestiques, de loisirs, professionnelles). Le chapitre 4 (Y. Grafmeyer) étudie les sociabilités liés au logement avec le voisinage (minimalisme relationnel majoritaire) ou en son sein (recevoir, héberger). Le chapitre 5 (J.-Y. Authier), à partir des représentations et des valeurs affectées au quartier de résidence, une typologie des rapports au quartier (très élevés, moyens, limité à des usages, limité à des relations de sociabilité, absence de rapports) est avancée. Cela atteste de la variété des identités spatiales et de la relativité de l'unité du quartier. En intégrant les rapports à la ville, une typologie des « rapports résidentiels » (relations au logement, au quartier, à la ville) apparaît. Cette dernière est révélatrice de l'extrême diversité, en un lieu donné, des relations à l'espace, entre ancrage et mobilité résidentielle, sédentarité et mobilité quotidienne.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

L'ouvrage est basé sur une enquête intitulée « rapports résidentiels ». Elle porte sur 1 697 individus résidant dans des espaces centraux d'agglomération et plus spécifiquement en quartier ancien. Sur cinq sites (à Versailles, Montreuil, Paris XIV, Lyon, Montpellier), un nombre équivalent de personnes a été interrogées. A plus de 90 %, les enquêtes ont été faites par téléphone avec quelques unes en face-à-face pour contourner les refus et les numéros sur liste rouge. Les questionnaires comportent de 250 à 300 questions selon le statut des personnes avec des questions sur le logement (caractéristiques, qualifications, représentations, etc.), sur les dimensions résidentielles des modes de vie et sur les parcours résidentiels.

### Intérêt de l'article (approche critique de l'article, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Bien que ne portant pas sur les espaces périurbains, cet ouvrage est d'un grand intérêt à la fois méthodologique et problématique. Sur le premier point, il s'agit en effet d'un très bon exemple de démarche quantitative construite (avec des questions à adapter pour les espaces périurbains). Sur la problématique, les mêmes questions se posent dans les quartiers anciens comme dans les espaces périurbains. Par ailleurs, l'articulation entre stratégies résidentielles et pratiques spatiales est à conserver ; la variété des rapports à l'espace des quartiers anciens pourrait se retrouver dans les espaces périurbains.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet article et à cette recherche)

Ce travail peine à sortir des quartiers anciens et n'aborde pas vraiment la question des identités spatiales (cf. fiche12). La variété des rapports résidentiels reste floue sur les effets d'âge ou de classe.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 17

**Titre :** Mode de vie périurbains en France : le cas d'une aire urbaine de taille moyenne. La Roche-sur-Yon (Vendée)

**Année :** 2004

**Auteur :** MADORE François

**Nombre de pages :** pp. 77-90

**Type de document :** Article

**Discipline :** Géographie

**Revue :** Norois, n° 193

### Résumé :

Cet article fait état, dans une aire urbaine de moyenne taille qu'est celle de La Roche-sur-Yon, des conséquences de la périurbanisation en termes de schéma de mobilités quotidiennes des ménages. En effet, on observe un phénomène de dissociation relative entre d'une part la croissance démographique centrifuge de l'aire urbaine et, d'autre part, le maintien d'une localisation centrale de l'emploi et du commerce. A l'instar des aires urbaines françaises, le développement de la dynamique de périurbanisation yonnaise s'accompagne de l'émergence de nouvelles pratiques spatiales dont certaines, liées en particulier à la fréquentation des commerces et des lieux d'emploi, sont fortement orientées vers le pôle urbain de La Roche-sur-Yon., alors que d'autres sont marquées, au contraire, par la fréquentation des services situés dans les communes de la couronne périurbaine, et plus particulièrement ceux de la commune de résidence. Par ailleurs, ces pratiques citadines mises en œuvre par la population périurbaine s'accompagnent de nouveaux comportements et d'une fréquentation différenciée de l'espace urbain, plus portée vers les polarités périphériques que vers le cœur de la ville. L'auteur a parlé de « périphérisation » des modes de vie périurbains.

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Se basant sur le zonage en aires urbaines de l'INSEE, cet article présente à la fois des données générales sur les aires urbaines françaises en reprenant la dichotomie pôles urbains / communes périurbaines et des données plus spécifiques à l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon. Pour pousser plus loin la démarche locale sur les pratiques spatiales, l'auteur a réalisé une enquête financée par la ville de La Roche-sur-Yon et composée de 1000 enquêtes par questionnaire auprès de populations périurbaines. L'échantillon retenu est représentatif (lieu de résidence en 1999, sexe et âge en 1990) de l'ensemble de la population occupant une résidence principale. Ce sont les réponses de 475 individus enquêtés et appartenant à des couples bi-actifs qui ont été plus particulièrement exploitées sur la description de trois types de pratiques : celles liées à l'emploi, celles articulées autour de la fréquentation des commerces et celles commandées par le recours aux services privés de base.

### Intérêt de l'article (approche critique de l'article, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

Cet article montre comment le phénomène de périurbanisation qui s'est développé autour de grands pôles urbains (cf. fiches 5 et 7 par exemple) est aussi présent en périphérie de villes de taille plus modeste : La Roche-sur-Yon comptait 49 262 habitants en 1999 et ses 24 communes périurbaines rassemblaient 48 913 habitants. L'étude fine des déplacements des ménages périurbains ainsi que la localisation de l'emploi, des polarités commerciales et des services privés de base permettent une illustration monographique riche et pertinente de phénomènes souvent étudiés à plus petite échelle.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet article et à cette recherche)

Cette étude qui porte sur la période 1975-1999 serait à prolonger et à mettre à jour avec les différents recensements de la population qui sont effectués depuis 2004. La « poursuite du ralentissement de la périurbanisation déjà amorcée 1982-1990 » (p. 81) et constatée en 1999 est-elle toujours d'actualité (fiches 6 et 7) ? Par ailleurs, dans la logique de l'axe 1, on aimerait en savoir plus sur le lien entre les pratiques spatiales actuelles et le choix de résidence des périurbains (modalités, motivations, quartier yonnais quitté...).

## Axe 3 : Acteurs en présence et régulation des conflits

### dans les espaces périurbains

(Responsable : Marc Dumont)

Les premiers éléments d'analyse bibliographique permettent de préciser plus nettement les contours de cet axe de recherche à partir d'un thème problématique central : les espaces périurbains se font aujourd'hui les révélateurs d'une mise à l'épreuve considérable de l'action publique et cela, à trois niveaux :

1. celui tout d'abord des *instruments juridico-techniques* et de leur opérationnalité derrière lesquels se jouent des enjeux de maîtrises et stratégies foncières et paysagères et plus largement de développement urbain et de son improbable maîtrise ;
2. celui de la *construction des formes d'action publique* (partenariales, sectorielles, segmentées, thématiques), de leurs jeux d'échelles et ce qu'ils impliquent (affrontement Etat/local, complémentarité ou télescopage entre local et instances trans-fédérales) ;
3. celui, enfin *des questions politiques et enjeux publics* en tant que moment organisateurs à part entière du périurbain et non simplement en tant que « dommages collatéraux » d'une logique d'organisation déficiente (cf. Callon M. et Lascoumes P.). Ces différents moments, suivant des formes de « saisissement » différenciées, émergent à l'occasion de configurations dans lesquelles les rapports individu/société se jouent et se redéfinissent en suivant deux orientations différentes :
  - a. soit à travers des *compositions politiques spatialisées* qui « localisent » des enjeux « transcendant » (actes et pratiques électorales). Celles-ci ne sont pas en tant que telles caractéristiques du périurbain mais périurbanisent en quelque sorte cette « cause ». On peut donc parler pour elles ou en tout cas poser l'hypothèse d'une « périurbanisation » de ces causes : périurbanisation de l'enjeu constitutionnel européen, périurbanisation de l'enjeu électoral municipal etc. et dans un second temps tenter de saisir si cette « mise en périurbain » d'une cause est productrice ou non d'une différenciation spatiale.
  - b. soit spécifiquement dans le cadre de *problèmes publics* ou situations conflictuelles qui elles-mêmes se différencient selon qu'elles :
    - se faufilent dans les interstices de l'action publique en les transformant en « tiers de départage » ;
    - ou qu'elles les voient au contraire en constituer les objets centraux (politiques d'aménagement contestées, par exemple).

Ces deux configurations constituent des ensembles d'observations particulièrement efficaces pour approcher en particulier la production du politique en contexte périurbain et, par là, d'avancer dans le même temps davantage sur une clarification des différentes composantes du phénomène périurbain.

A travers ces trois niveaux, l'action publique se voit interpellée, évaluée sur ses modalités d'actions, pour ses résultats, son efficacité, et plus largement sa capacité à produire des formes de coexistence sociale qui entrent en coïncidence avec les grands modèles sociaux contemporains de référence : le cadre de vie, le développement durable, la paix sociale sécurisée.

Nous pensons à ce niveau qu'il est important de ne pas entretenir de flottement entre ces deux niveaux : la *question de l'action publique renvoie d'abord et avant tout à une question de « gestion » des territoires concernées*, celles du politique se situe quant à elle davantage du côté de la réflexion sur *les modèles sociaux contemporains*.

Plus fondamentalement, à la suite du constat numérique de la démultiplication des conflits dans les espaces périphériques (mais pour bien d'autres raisons), on peut soutenir l'hypothèse que dans ces espaces périurbains, plus que dans d'autres, se cristallisent les modalités d'un nouveau rapport au monde et à la société dans lequel la question d'un « qui sommes-nous ? » passe d'abord par un « où sommes-nous ? » renvoyant désormais moins (ou plus uniquement) au monde du travail. Nouveau rapport au monde / société dont il importe alors de dénouer les différents aspects, d'en dégager en particulier les questions restées sans réponses, de dépasser, autrement dit, la seule question de leur « gestion ». C'est ici que nous pensons que a) la notion de suburbain doit être défendue dans le contexte français et cela parce que b) la comparaison entre les espaces suburbains et périurbains se fera particulièrement pertinente sur cet aspect.

C'est pour nous ici que se situe un des enjeux essentiels : penser l'espace périurbain comme un enjeu politique sous toutes ses dimensions et non uniquement une seule d'entre elles.

Reprenons donc ces trois grands thèmes et soulignons les apports (mais aussi les manques actuels) des textes, contribution de colloques ou rapports qui ont été retenus par rapport à chacun d'entre eux.

## **1. Le monde des *instruments juridico-techniques* et de leur opérationnalité**

Les notes 19-20-21 soulignent une tension majeure qui traverse toute mise en œuvre des instruments juridico-techniques, tenaillées entre une pratique de maîtrise injonctive (DTA...) et la construction d'instruments plus « adaptables » aux (et par les) contextes locaux. Tensions majeure parce que pour l'une ouvrant un risque de décrochage entre des échelles d'intervention, pour l'autre, ouvrant la possibilité que ces instruments ne soient pas mobilisés pour de multiples raisons (de politiques foncières « à courte vue », par exemple). On se trouve face à un réel problème : d'un côté on dénonce les DTA comme emprise de l'Etat, de l'autre, lorsqu'on « localise », on dénonce la perte de pertinence du dispositif, les collectivités locales pouvant le détourner. Sur la question spécifique des DTA qui serait à creuser davantage, la note 24 souligne l'importance d'intégrer à leur niveau des garanties d'affectation, mais aussi d'entrer finement dans la description des directives qui risquent autrement de les réduire au seul statut d'orientations, de préconisations et donc, de déclarations d'intentions, ainsi que la nécessité d'articuler efficacement ces documents avec la planification des SCOT et PLU.

Soulignons rapidement un autre effet pervers de certaines normes juridiques, pointé dans la note 25 qui montre comment les ZPIU, par exemple, faites pour protéger le patrimoine paysager et agricole se retournent contre les exploitations, en fait, obligées de respecter des règles lors de la transformation interne des bâtiments de leur exploitation.

Ce constat assez dubitatif sur leur pertinence doit toutefois être relativisé : on relève à travers la note 22 un désaccord sur la pertinence ou non des instruments de planification et de maîtrise du développement urbain, de leur protection et de l'urbanisation qui ouvre un certain type de comparaison : non pas seulement terme juridique à terme juridique (ou législatif, réglementaire) mais plus à partir de leurs effets, suivant les contextes, en comparant les types de régulation dont ils sont à l'origine. Il s'agirait à terme moins d'ouvrir sur des comparaisons « en soi » de législations existante, que de celles leur mise en œuvre opérationnelle, dans des situations critiques, vers des configurations locales ou plus larges de dispositifs en considérant ces instruments de planification en tant qu'étroitement imbriqués avec d'autres dispositifs plus sociaux quant à eux (mobilisations...) ou spatiaux (contextes morphologiques). On peut alors penser à des comparaisons entre départements ou entre « aires » géographiques différentes

(pays...). Mais on peut penser également comme en ouvre la piste la note 21, à une recherche qui explorerait l'importance accordée par les collectivités locales à la question foncière et au lien avec leur fiscalité propre.

Dans ce sens, ces deux aspects se retrouvent précisément dans la note 23 qui pose elle aussi la question de l'évaluation de la pertinence des instruments, en recoupant sur ce point d'autres contributions de cet axe. S'agit-il de juridiciser davantage les formes de développement ou de construire davantage de réflexion sur les opérationnalités, les modalités de mise en œuvre des instruments de planification ? L'auteur mêle en effet deux types de problèmes très différents : technico-juridiques liés à la maîtrise foncière, et d'autre part stratégiques liés aux ressources des communes. Pourquoi celle-ci « préfèrent-elles » (ou sont-elles conditionnées par le choix de) certaines options ? La problématique de la maîtrise foncière gagnerait alors sans doute à ne pas être isolée de la réponse à ces questions qui tient notamment à l'exigence pour les communes périurbaines de mobiliser davantage de ressources fiscales pour mettre en place des services d'accueil (nouvelles populations) ou liés au vieillissement de ces espaces. Mais aussi que la problématique foncière ne se cantonne pas seulement à une question de foncier agricole (note 25). Enfin, insistons sur le fait que ces instruments qui étaient dans leur grande majorité des instruments de « préservation » pourraient sans doute évoluer vers un autre statut, de véritables instruments de développement (correctif « ex post » vs prospectif « ex ante »)

La note 28 renforce l'idée d'un intérêt pour l'analyse située des instruments juridico-techniques, soulevant l'hypothèse que le droit étatique est l'objet d'usages différenciés sur les territoires étudiés (la "fabrique locale" du droit) rejoignant un ouvrage récent dirigé par A. Bourdin, P. Mélé et M.P. Lefevre<sup>3</sup>. Les territoires du département sont des espaces de déploiement des usages du droit étatique, donc pertinents pour l'analyse.

## 2. La construction des formes d'action publique

En ce qui concerne la construction des formes d'action publiques, les questions pointées par les différentes notes sont de plusieurs ordres :

- d'identification des acteurs publics du périurbain : mais qui organise, fait et fabrique aujourd'hui le périurbain ? Qui est habilité et de quelle manière à gérer, penser, organiser et transformer ces espaces, de manière officielle ou non (sur un plan public) ?
- d'identification de leurs régimes et lieux d'action.
- d'identification de leur modalités de « fabrique » de l'action : coopération, coordination, négociation ou affrontement.
- d'élucidation des effets d'échelles qui interviennent dans les mondes de coordination.

Sur ces différents points (à l'exception du dernier), les contributions ne sont pas très consistantes. Relevons toutefois d'abord en ce qui concerne les acteurs du périurbain, que la modalité même des productions, objet des notes, est déjà révélatrice en elle-même : qui contribue à la mise en débat de l'avenir du monde périurbain ? Qui sont les acteurs détenteurs de « savoirs périurbains » ? Le fait de rencontrer des magistrats et hauts fonctionnaires apporte-t-il des informations qui seraient peu accessibles aux sociologues ou géographes ? Du mode de pensée de quel groupe ou type de personnes ce rapport pourrait-il être représentatif ?

Les analyses de situations conflictuelles, souvent réalisées à partir de traitement quantitatif, devraient aussi nourrir très nettement cet axe de recherche, telle l'idée de **repérer davantage les logiques d'action** évoquée par la note 28. Dans ce prolongement, l'analyse des situations conflictuelles ouvre vers **une documentation des logiques d'action** : la note 28 ne fait que les esquisser mais souligne déjà des formes de mobilisation différenciées (logiques d'actions

---

<sup>3</sup> Cf. A.Bourdin, P.Mélé, M-P, Lefevre, *Les règles du jeu urbain. Entre droit et confiance*, Paris, Descartes et Cie, 2006.

individuelles, procédurales, forme de mobilisation collective etc.). Sur ce point des formes de mobilisation, peu de travaux pour le moment nous éclairent.

Sur les effet d'échelle, le rapport du sénateur Larcher (note 18) pointe d'abord le fait d'un modèle encore dominant de l'Etat central et organisateur et décisionnaire sur son territoire.

Puis, la recherche sur la construction socio-politique de la question agricole (27) souligne un premier aspect – classique –, celui de la difficulté à produire des formes de mobilisation, d'implication d'acteurs différenciés : c'est le déphasage entre des acteurs locaux (agriculteurs) qui fonctionnent selon leur propre logique raisonnant en termes productifs et de l'autre des institutions qui par ailleurs auraient de plus en plus tendance à ignorer la composante agricole dans la gestion de leur espace. Cette tension sectoriel / transversal serait à approfondir en Loire-Atlantique (au niveau des politiques agricoles par exemple ?)

Au-delà de leur cas d'étude, on retiendra la piste que les auteurs n'évoquent pas : « tester » certains instruments d'analyse des politiques publiques en contexte urbain ou autre, à la problématique des territoires ruraux / périurbains. **Existe-t-il des spécificités de l'action publique « périurbaine » ?** Le périurbain vient-il nourrir ou renouveler les analyses plus générales de la transformation de l'action publique ?

Le deuxième aspect des effets d'échelle est bien connu : il est le décrochage entre les différents secteurs d'action publique, notamment entre une vision territoriale (globale-locale) et une autre logique communautaire (globale-sectorielle) qui fonctionne quant à elle sur une logique du coup par coup. On serait sans doute là du côté de la question de **l'optimisation des dispositifs** d'action publique face à ses risques de fragmentation / parcellisation.

### 3. Le traitement des questions politiques et enjeux publics

Sur la périurbanisation de causes politiques, les notes permettent déjà de pointer l'intérêt de construire un tel objet de recherche...mais quant à savoir si cette « mise en périurbain » d'une cause est productrice ou non d'une différenciation spatiale, nous avons pour le moment très peu de matériaux bibliographiques, essentiellement la note 26 donc on reprendra les principales conclusions. Ce travail de recherche de géographie électorale nous interpelle sur la possibilité de mobiliser des ressources ce cet ordre, en reconsidérant l'acte électoral et non le vote et en faire un analyseur pertinent des mutations du périurbain. C'est ce qu'on entend par le fait de réinscrire l'acte électoral dans une configuration à la fois sociale et spatiale historicisée (c'est-à-dire elle-même rapportée à sa dynamique temporelle liée par exemple à une trajectoire) : les auteurs rendent possible la formulation d'un axe de recherche majeur faisant du vote le prisme des logiques spatiales du périurbain et non le « révélateur » fade voire statique des « opinions » de sociétés qui l'habitent. Cet axe est en même temps très exigeant parce que la dimension électorale n'y devient plus que très secondaire au regard des autres dimensions non pas qu'elle révèle mais dans lesquelles elle est étroitement imbriquée pour constituer une des dimension de la spatialisation du phénomène de diffusion territoriale.

Globalement, cette « mise en périurbain » de questions sociales reste actuellement...en friches.

Deuxièmement, en ce qui concerne les *problèmes publics* ou situations conflictuelles, deux catégories peuvent être différenciées.

#### a. première catégorie : situations conflictuelles en tant qu'interstices de l'action publique ;

Sur ce point, rien de très nouveau sur les contenus des conflits (notes 26 et suivantes) : les conflits d'usage restent d'abord liés à la multifonctionnalité des espaces périurbains, et donc

d'exploitation du sol, rarement des conflits de pratiques : entre des agriculteurs et des "gens du voyage", entre des agriculteurs et des résidents (exploitations salissant les routes, problèmes de circulation, nuisance), entre des agriculteurs et les communes en général (agriculture consommatrice d'eau sur certains secteurs, d'où élévation du coût de l'eau) etc. ou encore liés aux "gens du voyage" ( "pillages" éventuels d'exploitations agricoles, périurbains ou « gens du voyage » se "servant" dans les vergers). Cette idée est renforcée par la note 29 : dans l'espace rural, les conflits apparaissent à cause de son caractère multifonctionnel : économique/production, résidentielle/récréatif, conservation/paysager. Les usagers de l'espace rural, très diversifiés, s'opposent donc sur l'usage de l'espace rural, et véhiculent des visions différentes voire opposées.

Mais ces conflits dans lesquelles les institutions doivent « départager » sont aussi liés à **des questions générationnelles** (note 26) : on rencontre ici le point politique, les modèles de coexistence sociale soulignés brièvement par un urbaniste architecte qui note par exemple l'absence de lien générationnel entre les agriculteurs et les nouveaux arrivants. Les pratiques de « pédagogie agricole » sont-elles vraiment pour autant une panacée ? Cela reste à explorer.

L'intérêt est de **documenter les conflits** en Loire-Atlantique (note 28), puis de proposer des grille d'analyse des conflits à partir d'une notion clé qui est celle de la proximité. Les auteurs s'emparent de cette notion pour la travailler dans un sens différent de celui dans lequel on l'entend habituellement comme "vertueuse", à même de susciter de la coopération, pour montrer en quoi celle-ci est en réalité à l'origine de différents types de conflits. Ils distinguent à partir de là différentes logiques d'émergence de conflits dans les mondes périurbains, différencient deux de leurs logiques spatiales. Remarque : la force et en même temps la faiblesse de cet article c'est de proposer une grille générique des conflits, mais en même temps de n'apprendre strictement rien du tout sur le monde périurbain.

La note 29 ouvre alors vers une question implicite : **qu'est-ce qui fait la spécificité des conflits en périurbain** ? Leur mode de structuration ? Leur nombre ? Leur variété ? Sur ce point les auteurs n'apportent rien, mais ce n'était nullement leur objectif, c'est donc une piste éventuelle de recherche que leur texte contribue à ouvrir. C'est un des enjeux de recherche qui au-delà de la simple « documentation » serait sans doute intéressant à analyser.

#### **b. seconde catégorie : situations conflictuelles dont les institutions sont à l'origine.**

Pour le moment, nous avons très peu de matériaux à ce sujet. On relève simplement le cas des conflits d'infrastructures soulignés par la note 26, de routes qui percutent des logiques de parcellaire, les segmentent (effets collatéraux).

En guise de **conclusion**, on relèvera deux enjeux méthodologiques :

- celui de déssectorialiser les thématiques (ne pas isoler le foncier d'autres questions auxquelles il est étroitement lié tels que les finances publiques locales, par exemple)
- celui de mobiliser le spectre le plus large possibles d'instruments de documentation (décision de justice, texte juridiques, entretiens...).

**Axe 3 :**

**Acteurs en présence**

**et régulation des conflits**

**dans les espaces périurbains**



## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 18

**Titre :** La gestion des espaces périurbains. Rapport d'information de la commission des affaires économiques et du Plan

**Année :** 1998

**Auteur :** LARCHER, Gérard

**Nombre de pages :** 92p.

**Type de document :** Rapport

**Discipline :** Pluridisciplinaire

**Origine :** Sénat

### Résumé :

L'objectif de ce rapport est de proposer des outils aux acteurs politiques pour une meilleure gestion des espaces périurbains (et notamment des espaces naturels restants). Il est organisé en deux parties, intitulées successivement "Le constat" puis "Principales propositions".

Dans la première partie de cette description des espaces périurbains, le sénateur Larcher insiste sur la spécificité de ces espaces (montrée par l'évolution de la définition de l'INSEE) et sur ce qui les caractérisent.

D'abord une forte diversité sociologique (allant de populations favorisées à reléguées), diversité qui est source de "tensions humaines" qui se cristallisent principalement sur la question de l'agriculture. Ces espaces sont caractérisés également par une morphologie du type damier de zones juxtaposées entre elles (métaphore du "manteau d'Arlequin" (p.18)) avec de nombreux sites aux paysages dévalués par "l'offensive urbaine" (entrées de ville, grands ensembles). Cette urbanisation, grande consommatrice d'espace, semble inexorable. Elle est entretenue par la précarité foncière (POS instable) et la fragilité de l'agriculture (prix du foncier).

Le sénateur Larcher récapitule ensuite les moyens d'intervention existants et analyse s'ils sont adaptés ou non aux espaces périurbains. Il revient longuement sur les Parcs Naturels Régionaux (PNR) qui apparaissent pour de nombreux acteurs locaux comme un bon instrument d'aménagement. La mission des PNR a en effet évolué du développement du territoire rural vers sa protection. Mais ils manquent de moyens pour "faire rempart" à l'urbanisation (la charte restant une déclaration d'intention) et risquent de se dévaluer si on les généralise aux espaces périurbains, plus denses et aux paysages naturels de moindre qualité, "mités" souvent par les infrastructures.

D'autres instruments d'urbanisme et de protection lui semblent mal ou peu utilisés. POS et Schémas directeurs n'empêchent pas la concurrence foncière et fiscale entre les communes. Il est difficile du fait de plusieurs facteurs de créer des réserves foncières pour les communes. Plusieurs instruments de protection s'axent sur le patrimoine (secteur sauvegardé, monuments historiques), ce qui n'est pas adapté à la plupart des espaces périurbains. Larcher remet aussi en cause le manque de crédits accordés par l'Etat pour des interventions foncières.

Ce constat porte le sénateur à formuler des propositions pour mettre en place un cadre spécifique pour les espaces périurbains.

Il propose notamment un nouveau label "les terroirs urbains et paysagers". Ce label reprendrait certains points du fonctionnement des PNR et s'ancrerait dans le développement durable : - démarche volontaire des collectivités pour coopérer à préserver (ou restaurer) l'environnement - innovation dans la concertation - rédaction d'une charte. L'engagement volontaire de l'état (qui serait le garant) est nécessaire pour faire collaborer politique de la ville ("banlieue porte de la campagne"), services de l'environnement et ministère de l'agriculture.

Il propose également de renforcer les outils urbanistiques existants pour une politique urbaine plus économe en espaces naturels (édicter des DTA pour assurer le primat de l'intérêt national, des SD cantonaux ou d'agglomération, renforcer la stabilité des POS, étendre aux zones périurbaines la possibilité des SAFER d'intervenir sur les terres incultes...).

Il préconise, dans un dernier temps, d'inventer de nouveaux outils pour maîtriser le foncier (taxer les profits engendrés par une vente de terrain agricole devenu urbanisable), développer les politiques foncières des collectivités locales (inclure un volet paysager et agricole dans les contrats de ville car l'espace périurbain est une des composantes patrimoniales de la ville, réexaminer les évaluations de prix) et pour pérenniser l'agriculture et la stabilité des exploitations (quotas spécifiques, attention particulière aux causes environnementales et paysagères des conflits de voisinage).

En conclusion le sénateur Larcher espère que l'Etat engage une politique forte. Les conséquences du développement des espaces périurbains tel qu'il se fait actuellement pourraient être désastreuses. "Il faut agir".

#### Méthodologie employée :

- Auditions d'une centaine de personnes (élus, magistrats et hauts fonctionnaires, dirigeants de syndicats professionnels, d'entreprises et d'associations).
- Visites aux Pays-bas, et dans différentes régions de France (Amiens, Valenciennes, L'Ile Saint-Denis, les boucles de la Marne et de l'Ourcq, le parc naturel régional de Brotonne).
- Parmi les sources bibliographiques citées : G. Bauer, J.M. Roux, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Seuil, Paris, 1976. B. Hervieu, J. Viard, *Au bonheur des campagnes*, Les éditions de l'Aube, Paris, 1996. SEGESA, *Entre ville et campagne, les espaces de périurbanisation*, Paris, 1994. Rapports de la DATAR, d'autres sénateurs, conseils d'état.

#### **Intérêts :**

Pour l'auteur, l'intérêt de ce rapport est d'attirer l'attention du gouvernement sur les problèmes d'aménagement spécifiques que posent le périurbain, et de montrer l'urgence et l'importance d'une prise en charge politique.

D'un point de vue critique, ce rapport est essentiellement "commandé" par son aspect propositionnel. La partie constat, qui est une analyse en vue de l'opérationnel, se révèle relativement caricaturale ("le front urbain menace le périurbain et son agriculture fragile"), très peu documentée en ce qui concerne les habitants de ces espaces étudiés (seul l'INSEE sert à leur "connaissance") et emprunt de jugements de valeur quant aux espaces "beaux ou laids". Ce rapport nous présente un versant de l'aménagement du territoire et de la gestion des sols entièrement détaché de leurs occupants. C'est la volonté "du beau paysage" qui détermine en partie les propositions, même si paradoxalement il porte aussi, dans son discours, la nécessité de considérer les espaces périurbains comme des composantes patrimoniales de la ville.

Si l'intérêt de ce rapport se trouve dans ses propositions, il est difficile de se représenter leurs impacts ou leurs pertinences par rapport au constat formulé sur les utilisations des instruments d'aménagement existants. Il s'agit d'un avis général, d'une tendance globale toujours détachée de cas ou d'exemples concrets sur le "terrain".

#### Pour élargir :

En terme de politiques publiques, est-il possible de connaître la réception de ce rapport et ses éventuels effets ? Il est intéressant de noter l'apparition du mot "terroir" par ailleurs non défini. L'importance accordée à la question foncière et à la fiscalité pour les collectivités locales sont peut-être des pistes peu explorées sous cette forme dans d'autres types de travaux et constituent la partie la plus appropriable (plus concrète ?) des propositions.

Le modèle qui sous-tend les propositions de Larcher est indéniablement celui idéal de la ville historique. Tout autant que celui de l'Etat central et organisateur et décisionnaire sur son territoire. Ce rapport met en évidence les difficultés à prendre de la distance par rapport aux présupposées qualités et à "ce qui marche". Est-ce une question à analyser plus précisément ?

Ce rapport donne à penser sur les connexions entre les différents types de savoirs ou de champs.

Rencontrer des magistrats et hauts fonctionnaires apporte-t-il des informations qui seraient peu accessibles aux sociologues ou géographes ? Du mode de pensée de quel groupe ou type de personnes ce rapport pourrait-il être représentatif ?

## FICHES BIBLIOGRAPHIQUES 19 - 20 - 21

**Titre :** *La protection et la mise en valeur de l'espace périurbain après la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux*

**Année :** 2005

**Auteur :** Car J.-C, Tremeau, J.

**Nombre de pages :** pp. 82-93.

**Type de document :** Rapport

**Discipline :** Pluridisciplinaire

**Origine :** Bulletin de jurisprudence de droit de l'urbanisme

**Titre :** *Les nouvelles missions des SAFER dans les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains*

**Année :** 2005

**Auteur :** Dorison, E.

**Nombre de pages :** p.47.

**Type de document :** Article

**Discipline :** Droit

**Origine :** Revue de droit rural

**Titre :** *La protection des espaces périurbains après la loi sur le développement des territoires ruraux. De la planification à l'intervention foncière*

**Année :** 2005

**Auteur :** Struillou J.F.

**Nombre de pages :** pp. 43-57.

**Type de document :** Article

**Discipline :** Droit

**Origine :** Revue Droit de l'aménagement de l'urbanisme de l'habitat, Ed. Le Moniteur

### Résumé :

Jusqu'ici, cet objectif était essentiellement poursuivi par les documents d'urbanisme – PLU, SCOT, cartes communales – par les zones agricoles protégées, ou encore par les directives territoriales d'aménagement (cf. Projet DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise).

L'article cité innove et complète ces outils de planification en habilitant les départements à créer, dans les zones périurbaines, des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels. La sauvegarde de ces espaces est assurée par des mesures réglementaires et par des outils fonciers.

S'agissant des mesures réglementaires, celles-ci ont vocation à protéger les zonages agricole ou naturel des terrains situés dans le périmètre d'intervention contre toute remise en cause intempestive de ces zonages par les plans locaux d'urbanisme. Autrement dit, un fois qu'un périmètre a été délimité, les communes ne sont plus autorisées, à l'occasion de la révision ou de l'élaboration d'un document local d'urbanisme, à modifier les classements agricole ou naturel des terrains compris dans le périmètre.

En outre, toujours pour assurer la pérennité de la protection, le retrait d'un terrain de la zone protégée est soumis à une procédure lourde et dissuasive, ce retrait ne pouvant intervenir que par décret. Autrement dit, il s'agit ici de faire obstacle à la trop grande facilité avec laquelle sont parfois modifiés les documents d'urbanisme. Quant aux outils fonciers, les départements sont habilités à intervenir sur le marché foncier, notamment par le biais des SAFER, aux fins de contrôler et de maintenir la destination agricole des terrains situés dans les périmètres d'intervention. Les départements peuvent ainsi demander aux SAFER d'exercer leur droit de préemption, dans le but de neutraliser ou de décourager les anticipations foncières au sein des périmètres, ces interventions étant de nature à favoriser le maintien du sol dans le marché des terres agricoles.

À l'occasion de l'exercice de son droit de préemption, la SAFER peut en effet contester le prix de l'immeuble lorsqu'elle estime que celui-ci est exagéré (C. rural, art. L. 143-10). Au-delà de l'analyse juridique *stricto sensu* réalisée par les études précitées, deux remarques plus générales peuvent être formulées sur ce nouveau dispositif. Tout d'abord, on peut avancer que ces nouvelles règles n'ont pas été adoptées dans le seul but de protéger et de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains. Plus qu'un instrument de sauvegarde, celui-ci apparaît surtout et avant tout comme destiné à favoriser une certaine

régulation des conflits au sein de ces espaces. En l'occurrence, le flou de certaines règles de fond – comme par exemple, les notions “d'espace périurbain” et de “ programme d'action ” – ou encore le contenu des normes de compétence ou de procédure qui encadre l'adoption du périmètre d'intervention a été organisé à dessein, et ceci afin de permettre aux collectivités locales – l'État étant absent lors de l'instauration du périmètre – de procéder à des arbitrages entre les différents intérêts qui s'opposent sur ces territoires. Autrement dit, le droit tend ici à créer des “structures d'ajustement” entre intérêts divergents afin de concilier le développement des activités humaines avec un certain degré de protection des espaces naturels et agricoles, sans pour autant éliminer totalement les tensions entre les différents intérêts en présence. Ensuite, si ce nouvel outil contient en germe les règles nécessaires à une protection “efficace” des espaces agricoles et naturels périurbains, encore faut-il qu'il soit “ mobilisé ” par les autorités locales chargées de l'appliquer pour générer les changements annoncés ou les résultats extra-juridiques promis. Or, dans le cas présent, la règle de droit, loin de prescrire l'adoption de ces mesures, accorde, au contraire, aux autorités locales une grande liberté d'appréciation pour décider ou non de mettre en place le nouveau dispositif. Non seulement, le département n'est pas tenu de mobiliser ces normes mais, de surcroît, les communes des aires urbaines, aujourd'hui confrontées à une forte demande de terrains à bâtir, peuvent s'opposer à l'établissement d'un périmètre de protection – qu'elle considérerait par trop contraignant – en utilisant le droit de veto qui leur a été conféré.

*Méthodologie employée :*

Commentaires d'article 73 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

**Intérêts / pour élargir :**

L'intérêt de cet article est de souligner les “ effets secondaires ” d'une décentralisation de la mobilisation de norme réalisée par l'article 73 de la loi : les communes disposant d'une capacité de mise en œuvre plus “ adaptées ” aux contextes locaux que ne le sont les DTA, mais pouvant par la même occasion faire le choix de ne pas...les mobiliser pour de multiples raisons (de politiques foncière “ à courte vue ”, par exemple). On se trouve face à un réel problème : d'un côté on dénonce les DTA comme emprise de l'Etat, de l'autre, lorsqu'on “ localise ”, on dénonce la perte de pertinence du dispositif, les collectivités locales pouvant le détourner.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 22

**Titre :** *La ville aux champs*

**Année :** 2001

**Auteur :** Collectif

**Nombre de pages :** -

**Type de document :** Journée d'étude

**Discipline :** Pluridisciplinaire

**Origine :** ADEF

### Résumé :

Cet ouvrage rend compte de la journée d'étude organisée à Paris le 7 mars 2000 par l'Association des études foncières (ADEF). Les différentes contributions soulignent l'extension inorganisée des espaces urbains, les différentes formes de l'étalement, les mutations de l'agriculture au sein de ces espaces, les nuisances environnementales et les phénomènes de ségrégation sociale occasionnés par ce mode de développement, les coûts directs et indirects des localisations périurbaines, tout en mettant en lumière les différents ressorts de cette évolution. Plusieurs analyses reprennent ainsi les mécanismes techniques, économiques, sociaux, réglementaires à l'origine de ce phénomène. Différentes solutions sont également préconisées pour tenter de maîtriser l'étalement, en particulier, la "renaissance urbaine" avec pour objectif "une ville densifiée, où le besoin de se déplacer est limité et où le piéton règne".

### Méthodologie employée :

Débat interdisciplinaire et entre professionnels et chercheurs.

### **Intérêts :**

Dans cet ouvrage, on relèvera encore la contribution de Max Falque sur "l'étalement urbain aux États-Unis". Cet auteur, fidèle aux critiques qu'il porte régulièrement sur les atteintes administratives portées à la propriété privée immobilière – zoning, expropriation, réglementation, acquisitions publiques dans un but environnemental... –, remet ici en cause les outils actuels de la planification urbaine qui, selon lui, serait "de plus en plus ineptes et inaptes à relever les défis du futur" en matière de maîtrise des formes urbaines. En d'autres mots, "l'étalement urbain" serait "le fruit empoisonné de la planification urbaine", celle-ci favorisant la périurbanisation plus qu'elle ne réussit à la contenir.

Cette opinion est loin d'être partagée par d'autres contributeurs. Stéphane Muzika, directeur général de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes, estime, au contraire, que l'analyse de la Sarre montre que "la péri-urbanisation est mieux contrôlée, grâce à une organisation territoriale plus concentrée et à une planification rigoureuse". L'analyse développée est particulièrement stimulante, en ce sens qu'elle montre comment l'Allemagne a réussi à mettre en place au niveau des Lands, après concertation avec les communes et les partenaires socio-économiques, des documents de planification qui protègent véritablement les espaces agricoles et naturels, tout particulièrement dans les zones de concentration urbaine. Même si la consommation d'espaces libres n'est pas totalement impossible, celle-ci est fortement encadrée par les documents d'urbanisme tout en étant soumises à des conditions particulières c'est-à-dire à des mesures compensatoires (reconstitution d'écosystèmes, maîtrise d'espaces naturels...) et à la vigilance d'associations environnementales puissantes et organisées. L'orientation générale, en Allemagne, consiste donc, d'une part, à préserver les espaces agricoles et naturels, tout particulièrement dans les zones de concentration urbaine et, d'autre part, à privilégier le développement de la ville dans des secteurs déjà urbanisés.

### Pour élargir :

Les interventions ouvrent deux aspects importants : la comparaison des instruments de planification et de maîtrise du développement urbain, de leur protection et de l'urbanisation, dans leurs effets, suivant les contextes, de comparer les types de régulation dont ils sont à l'origine.

Mais, il s'agirait moins d'ouvrir sur des comparaisons "en soi" de législations existante, que de celles leur mise en œuvre opérationnelle, dans des situations critiques, vers des configurations locale ou plus large de dispositif en considérant ces instruments de planification en tant qu'étroitement imbriqués avec d'autres dispositifs plus sociaux quant à eux (mobilisations...) ou spatiaux (contextes morphologiques).

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 23

**Titre :** *L'activité agricole en zone périurbaine dans la région PACA (ou le sort de l'agriculture de proximité)*

**Année :** 2005

**Auteur :** Debeaurain J.

**Nombre de pages :** p.37

**Type de document :** Article

**Discipline :** Droit

**Origine :** Revue de droit rural

### Résumé :

L'auteur dresse un constat très critique des instruments de planification qui peuvent être utilisés pour protéger l'activité agricole en zone périurbaine. Ces instruments seraient totalement impuissants à freiner la baisse inéluctable de l'activité agricole en zone périurbaine dans la région PACA, notamment parce qu'ils n'ont pas permis d'enrayer la spéculation foncière et que d'autres techniques juridiques – en particulier les ZAD – permettent de favoriser l'urbanisation de ces espaces.

Les nouveaux périmètres de protection des espaces agricoles et périurbains souffrent, toujours selon l'auteur, des mêmes maux. Ils risquent à terme de s'avérer totalement inefficace pour autant qu'il n'existe pas dans cette région une volonté politique forte de préserver ces espaces. Bien au contraire : “ les communes préfèrent prélever des taxes professionnelles conséquentes plutôt que de favoriser temporairement une agriculture destinée à disparaître ”. Aussi d'autres alternatives sont-elles proposées : de nouvelles orientations pour l'agriculture, le perfectionnement des chartes agricoles, les pôles de compétitivité, ou encore l'acquisition par le conservatoire du littoral.

### Pour élargir :

Cet article ouvre plus fondamentalement la question de l'évaluation de la pertinence des instruments, en recoupant sur ce point d'autres contributions de cet axe. S'agit-il de juridiciser davantage les formes de développement ou de construire davantage de réflexion sur les opérationnalités, les modalités de mise en œuvre des instruments de planification ? L'auteur mêle en effet deux types de problèmes très différents : technico-juridique lié à la maîtrise foncière, et d'autre part stratégique liés aux ressources des communes. Pourquoi celle-ci “ préfèrent-elles ” (ou sont-elles conditionnées par le choix de) certaines options ? La problématique de la maîtrise foncière gagnerait alors sans doute à ne pas être isolé de la réponse à ces questions qui tient notamment à l'exigence pour les communes périurbaines de mobiliser davantage de ressources fiscales pour mettre en place des service d'accueil (nouvelles populations) ou liés au vieillissement de ces espaces.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 24

**Titre :** *Deux projets de directive territoriale d'aménagement*

**Année :** 2005

**Auteur :** Struillou J.F.

**Nombre de pages :** 2p.

**Type de document :** Article

**Discipline :** Droit

**Origine :** Projet de directive territoriale  
d'aménagement de l'aire  
métropolitaine lyonnaise  
Projet de directive territoriale  
d'aménagement de l'estuaire de la Loire.

### Résumé :

Il convient ici de mentionner ces deux projets de directives territoriales d'aménagement, pour autant qu'ils définissent, à une échelle plus pertinente que celle des SCOT ou des PLU, un certain nombre de mesures visant à limiter ou, tout au moins, à contrôler la périurbanisation.

Ces projets expriment, en effet, la volonté de l'Etat et des acteurs associés à leur élaboration de lutter contre l'étalement urbain, d'améliorer le cadre de vie et de mettre en œuvre une politique permettant de conserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles périurbains. À cet effet, le projet de directive de l'aire métropolitaine lyonnaise pose, par exemple, après avoir longuement souligné les inconvénients de la périurbanisation toute une série de "garde-fous" à l'extension des villes.

La directive délimite ainsi des zones agricoles ou naturelles "qui n'accueilleront ni développement résidentiel, ni développement économique", ou encore des espaces à préserver de l'urbanisation dans les "corridors d'eau". De même, pour préserver des couronnes vertes d'agglomération à dominante agricole face à l'urbanisation, la directive précise que "la vocation agricole et naturelle dominante de ces espaces doit être maintenue". Aussi "tout projet d'ouverture de terrain à l'urbanisation dont l'ampleur serait de nature à bouleverser l'équilibre agricole est-il interdit".

De même dans ces espaces "en l'absence de SCOT, toute réduction en surface des zones NC et ND des POS ou N et A des PLU est proscrite". Les territoires périurbains à dominante rurale font également l'objet de mesures de protection. En ce sens la directive précise que, dans ces territoires, "les espaces agricoles à préserver seront clairement délimités et protégés dans les documents d'urbanisme. Le développement résidentiel y sera limité en dehors des agglomérations et des pôles urbains. Il se fera par densification à l'intérieur des tissus urbains existants et exceptionnellement par greffe sur les noyaux urbains existants, pour satisfaire en priorité aux besoins liés à la décohabitation et au renouvellement du parc ancien dégradé". D'une manière générale, ce projet de directive témoigne du souci de l'Etat et des différents acteurs ayant contribué à son élaboration d'encadrer davantage la planification urbaine issue des SCOT et PLU.

Il s'agit ici de poser des limites aux pouvoirs dont disposent les auteurs de ces documents, afin d'éviter qu'ils ne viennent remettre en question la protection dont bénéficient traditionnellement les espaces agricoles et naturels (Cf. aussi, DTA Alpes-Maritimes qui après avoir identifié les espaces agricoles à protéger pose le principe selon lequel "leur affectation agricole doit être garantie" (p. 79). En cas d'abandon de l'activité agricole, "une évolution vers une gestion naturelle pourrait être admise").

Par là même, cette directive pourrait aussi contribuer à prévenir certains types de conflits au sein du périurbain. Notons, s'agissant de projet de directive de l'estuaire de la Loire, que celui-ci est loin d'être aussi précis que le projet de l'agglomération lyonnaise ou encore la DTA Alpes-Maritimes, en ce qui concerne la protection des espaces agricoles et naturels périurbains. Il se borne, en effet, à poser en quelques lignes les principes d'aménagement urbain, parmi lesquels on discerne quelques recommandations portant sur la gestion économe de l'espace, la maîtrise d'une urbanisation en tache d'huile, la pérennité d'une agriculture viable... Autant dire que ce projet laissera aux auteurs des PLU et des SCOT une marge de manœuvre bien plus importante pour définir leur politique urbaine dans les espaces périurbains.

Méthodologie employée :

Analyse et interprétation de textes.

Pour élargir / intérêts :

Souligne l'importance d'intégrer des garantie d'affectation au niveau des DTA, mais aussi d'entrer finement dans la description des directives qui risquent autrement de les réduire au seul statut d'orientations, de préconisations et donc, de déclarations d'intentions.

Soulignent également la nécessité d'articuler efficacement ces documents avec la planification des SCOT et PLU.



## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 25

**Titre :** *Villes et campagnes – débat et colloque*

**Année :** 2001

**Auteur :** Commission des Affaires économiques  
du Sénat

**Nombre de pages :** 50.

**Type de document :** Article

**Discipline :** Pluridisciplinaire

**Origine :**

Rapport 415 : <http://senat.fr/rap/r97-415/r97-415.html>

Rapport 292 : [http://senat.fr/rap/r98-292/r98-292\\_mono.html](http://senat.fr/rap/r98-292/r98-292_mono.html)

Résumé :

### Première partie de la journée

1. Une première partie des débats se concentre sur la question des *frontières*,

Une contribution du directeur de l'INSEE qui présente les différents caractères du périurbain  
Puis, une présentation d'un chercheur aborde la question des caractéristiques de la population périurbaine en soulignant son absence de spécificités (pas de dominantes). Distingue 5 caractéristiques des familles (et non des individus isolés), indiquent que ce sont des propriétaires, qu'ils font le choix de venir s'installer là au prix d'un surendettement, que ces familles compte des actifs migrants, pour lesquelles le lieu d'installation est très important au regard de l'accessibilité par la mobilité. Souligne le faible poids et le faible rôle des agriculteurs. Réalise trois remarques sur l'identité des habitants du périurbains : indique une différence entre ceux pour lesquels aller à la campagne était le rêve et ceux qui se retrouvent assignés à résidence, décrit une tendance à la bipartition entre des zones périurbaines résidentielles et d'autres en crise (population jeunes confrontées à l'exclusion sociale)

2. Deuxième partie sur les conflits d'usages.

Une distinction est faite entre plusieurs catégories de conflits :

- d'usage : exploitations salissant les routes, problèmes de circulation, nuisance.
- de ressources : agriculture consommatrice d'eau sur certains secteurs, d'où élévation du coût de l'eau
- de normes juridiques : ZPIU, par exemple, faite pour protéger le patrimoine paysager et agricole et qui se retrouvent contre les exploitations, en fait, qui sont obligé de respecter des règles lors de la mise en place d'un bâtiment.
- d'infrastructures : routes qui percutent des logiques de parcellaire, les segmentent
- lié à la commercialisation
- liés aux "gens du voyage".

Un exploitant agricole et Michel Edouard Leclerc précisent plusieurs catégories de conflits liés :

- au "pillages" éventuels d'exploitations agricoles (périurbains qui se "servent" dans les vergers)
- liés à l'implantation d'une surface (conflits liés aux contraintes juridiques)
- liés à l'implantation des panneaux de publicité

3. Troisième partie sur les relations et tensions sociales.

Un urbaniste architecte souligne l'absence de lien générationnel entre les agriculteurs et les nouveaux arrivants, le manque d'identification entre ce qui est du domaine du bâti et du non-bâti, et un enjeu de démocratie.

Un intervenant présente un cas, la "ferme de bergerie" illustrant l'agriculture pédagogique (ferme pédagogique). Une autre intervenante issu du champ scolaire souligne des actions de sensibilisation (nettoyage de berges, activités de formation au monde agricole etc.) et souligne l'exigence d'un partenariat

avec les opérateurs de transport en commun pour rendre possible ces "sorties" coûteuses.

#### 4. Quatrième et cinquième partie : l'esthétique

Plusieurs intervenants évoquent la question des entrées de villes, de la gestion des paysages (coteaux et vignobles), de la préservation de l'environnement

## Deuxième partie de la journée

Introduction par C. Lepage qui souligne 4 caractéristiques du monde périurbain : économique (pression foncière, zones agricoles), sociologique (choix/relégation), socio-politique (quels nouveaux modes de vie ?), environnementales. Evocation par C. Brévan d'expériences liées aux cadre de la Politique de la ville en terme d'intégration paysagère.

#### 1. Le droit de l'urbanisme, inadapté ?

PR Lemas souligne la multiplication des instruments juridiques dans un contexte de multiplication des structures (coopération intercommunale sous toutes ses formes), davantage la question des *modes d'organisation du contrôle et des logiques de développement* que la question en tant que telle des instruments juridiques.

JP Raffarin évoque les questions liées au contrôle de l'urbanisme commercial, ici encore dans un souci de contrôle renforcé, de maîtrise des implantation et des projets.

Un intervenant de la Chambre agricole de l'IDF souligne la méfiance et le manque de confiance dans les nouveaux documents d'urbanisme. Propose l'ouverture de zones franches réservées à l'agriculture, un autre évoque la possibilité de geler des terres à des affectations agricoles sur 99 ans et déplore la possibilité que les communes ont de changer les documents d'urbanisme à une occasion quelconque (élections)

#### 2. Le foncier, "clé de la reconquête".

Partie qui insiste sur l'absence de politique foncière des communes, et leur incapacité à le maîtriser, notamment à cause de faibles marges de manœuvre financières. L'agriculture périurbaine exige des stratégies foncières spécifique parce qu'elle ne renvoie pas à du foncier agricole, mais avec un nouveau statut.

#### Méthodologie employée :

Débat entre professionnels et institutionnels.

#### Pour élargir :

Cette journée de rencontre laisse apparaître plusieurs points intéressants, au-delà du fait de documenter les réalités concernant ces espaces avec l'implication d'acteurs économiques. Bien sûr, on remarquera que la connaissance institutionnelle des espaces périurbains reste traversée par le souci de contrôle et de maîtrise de processus qui échappent à ceux qui souhaitent organiser ces espaces, c'est une tension d'ailleurs spécifiques à l'action publique. On peut toutefois se demander s'il s'agit de la seule problématique affectant ces espaces, d'autres questions se posent par exemple quelles sociétés souhaite-t-on construire avec ces espaces ? Rarement la "question sociale périurbaine" apparaît à l'occasion de débats.

On note aussi les trois points suivants :

- le critère discriminant qui intervient en tout premier, dans un souci d'identification des frontières du périurbain, c'est le critère morphologique : ce qu'on y trouve matériellement comme paysage, puis, celui des déplacements domicile-travail. Il serait intéressant de réfléchir autour de ce critère minimal qui a une certaine pertinence.
- un important flottement dans les notions de suburbain / périurbain, qui entraîne systématiquement une

assimilation des “ cités ” au contexte périurbain, des “ banlieues ” au périurbain : est-ce justifié ? Il faudrait revenir sur cet impensé du suburbain en France.

- le fait que les conflits d'usage soient en réalité d'abord des conflits d'exploitation du sol, et non de pratiques : entre des agriculteurs et des "gens du voyage", entre des agriculteurs et des résidents etc.

- enfin, une exigence de clarifier nos éclairages de scientifiques, nos apports, face à la "percolation" excellente dans le discours des élus et autres acteurs, des grands thèmes classiques qu'on connaît désormais bien (paysage, mobilité, fragmentation sociale). Quelle plus-value apportons-nous vraiment maintenant face à un “ objet périurbain ” ?

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 26

**Titre :** *Le vote comme expression des nouvelles inégalités et des nouvelles frontières rural/urbain en France*

**Année :** 2005

**Auteur :** Bussi M. et al.

**Nombre de pages :** pp. 133-157.  
frontières.

**Type de document :** Article

**Discipline :** Géographie

**Origine :** Rural / Urbain – Nouvelles  
Actes du colloque de Poitiers

### Résumé :

Cette contribution part d'un constat, celui du renouvellement des interprétations du vote et de la géographie électorale qui place au cœur des interrogations les espaces périurbains. Après une analyse des différents types de recherches menées récemment sur ces questions notamment par Hervé Le Bras, les auteurs soulignent l'importance de dépasser la seule cartographie des phénomènes et la prise en considération de l'acte électoral comme un acte individuel qui n'a de sens politique que dans un cadre collectif et spatial : leur ambition est d'interroger la relation entre la position individuelle et le contexte géographique, en reprenant des pistes de la géographie politique anglo-saxonne (Cox). Leur recherche propose en fait d'interroger à partir du vote les différentes approches de l'urbain, en mettant à l'épreuve différentes définitions de l'urbain.

### **Première partie : les catégories de l'INSEE**

Si l'on reprend ces catégories, cela conduit moins à souligner une variation suivant les degrés d'urbanisation qu'une variation entre différentes régions. Cette classification pose problème, elle ne permet pas d'entrer finement, selon les auteurs, dans les réalités considérées, notamment parce qu'elle conduit à différencier la France en 4 grandes régions dont 2 rassemblent 82% de la population.

### **Deuxième partie : le critère de la distance à la ville.**

Ce critère s'appuie sur une analyse fondée sur la distance au centre dans 42 aires urbaines de plus de 200 000 habitants. Les résultats sont extrêmement intéressants d'autant plus qu'ils restent méconnus. Notamment, on peut noter que s'ils confortent la ligne générale d'interprétation (forte présence du vote d'extrême-droite dans le périurbain), ils soulignent une différenciation majeure dans l'espace selon qu'il s'agit d'un périurbain rapproché (20-70km) ou lointain (davantage rural). La présence au second tour du candidat d'extrême-droite s'est jouée dans la couronne 10-60km des agglomérations et non dans la proche banlieue. Cette partie affine dans un second temps les résultats suivant les CSP (rapportées au distance aux métropoles) et ouvre des perspectives d'affinages de cette lecture à partir de la distance.

### **Troisième partie : contextualiser les données.**

Cette partie ouvre un certain nombre de pistes, notamment l'idée de rapporter aussi la taille des communes à cette approche en terme de distance à la ville, mais aussi de rapport à un certain nombre de thème. Elle souligne notamment comment l'évocation du thème de l'insécurité dans les espaces périurbain/ruraux renvoie majoritairement à des "violence urbaines" plus on s'éloigne de la ville, alors que paradoxalement la délinquance a augmenté dans les espaces ruraux, de même, les enquêtes révèlent une faible ouverture à l'altérité qui croit avec l'éloignement.

### ***Proposent plusieurs éléments d'explication de la territorialisation des comportements électoraux.***

- a. il est nécessaire de dépasser le modèle de diffusion des comportement par "conversation"
- b. plus les partis seront localement surreprésentés, plus ils auront de chances de rallier des électeurs indécis : contredisent la théorie individualiste du choix du vote, à partir de la théorie statège ou "post-individualiste" du vote, avec l'idée que l'individu vote non plus par rapport à un contexte de classe

professionnelle ou sociale mais reconstruit ce choix par rapport à des configuration collective locale.  
c. les auteurs proposent de reprendre également les théories visant à expliquer le choix de vote non par le lieux, mais par le choix d'habitat dite de "néo-territorialisation du vote". Le vote en faveur du parti d'extrême-droite dans le périurbain serait par ailleurs "explicables" moins par des caractéristiques spécifiques du périurbain, que par un processus "d'habitation" par des catégories de population issus d'anciens espaces où elles ont élaboré leur choix à la fois d'habitat et de vote (situé dans une "banlieue chaude" et déménageant dans les "confins froids du périurbain").

## Conclusion

Proposent une relecture, pour achever, de l'approche de J. Lévy, pour dire que le périurbain n'est pas en lui-même un espace "pathogène", mais la congruence entre la socialisation initiale de l'individu (lieu de provenance) et celle qu'il associe désormais à travers un double choix d'habitat et de vote (pour tirer les traits, on pourrait parler non d'un vote protestataire mais d'un vote de "transfert").

La conclusion est majeure puisqu'elle incite à ne plus considérer le lieu de vote comme un territoire figé dans lesquels s'exprimeraient des électeurs captifs et sédentaires, expliqué par rapport à un "esprit des lieux" ou une "culture politique locale", mais par rapport à ces logiques circulatoires. Le vote apparaîtrait alors comme une "photographie" régulière qui montre moins une nouvelles carte des choix électoraux et des nouvelles frontières qu'ils dessinent, que l'apparition du clivage urbain / rural dans le discours politique

### Méthodologie employée :

Systèmes d'information géographiques, cartographiques, références théoriques de la géographie politique.

### Intérêts :

Leur contribution renforce très nettement l'argument en faveur d'une différenciation entre suburbain et périurbain dans les recherches françaises. Le "périurbain" est totalement éclaté par leurs analyses, nettement différencié par les actes électoraux entre les espaces suburbains et le périurbain ou non lointain. La théorie du "transfert de vote" est très stimulante mais assez gênante parce que peu explicative du changement, comme si les individus avaient durant toute la durée de leur vie, les mêmes pratiques électorales.

### Pour élargir :

Il faut aller nettement au-delà de ce que les auteurs réalisent : en invitant à reconsidérer l'acte électoral et non le vote, c'est-à-dire en le réinscrivant dans une configuration à la fois sociale et spatiale historicisée (c'est-à-dire elle-même rapportée à sa dynamique temporelle liée par exemple à une trajectoire), les auteurs rendent possible la formulation d'un axe de recherche majeur faisant du vote le prisme des logiques spatiales du périurbain et non le "révélateur" fade voire statique des "opinions" de sociétés qui l'habitent. Cet axe est en même temps très exigeant parce que la dimension électorale n'y devient plus que très secondaire au regard des autres dimensions non pas qu'elle révèle mais dans lesquelles elle est étroitement imbriquées pour constituer une des dimension de la spatialisation du phénomène de diffusion territoriale.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 27

**Titre :** *L'agriculture périurbaine ou les limites de la campagne à la ville. La construction socio-politique de la question agricole dans la région urbaine grenobloise.*

**Année :** 2005

**Type de document :** Article

**Auteur :** Faure A., Douillet A.C.  
politiques

**Discipline :** Géographie / sciences

**Nombre de pages :** pp. 110-123.  
frontières.

**Origine :** Rural / Urbain – Nouvelles

Actes du colloque de Poitiers

### Résumé :

Les auteurs présentent une recherche sur la construction socio-politique de la question agricole à partir du cas d'une structure originale montée spécialement pour assurer une gestion de la périurbanité agricole. S'appuient sur cette analyse d'un déphasage entre des agriculteurs raisonnant en termes productifs et de l'autre des institutions ayant de plus en plus tendance à ignorer la composante agricole dans la gestion de leur espace, pour éclairer plus profondément les recompositions de l'action publique locale.

L'objet "politique publique de l'agriculture périurbaine" serait ainsi éclairant des mécanismes plus transversaux spécifiques à l'action publique, au forme de régulation des territoires.

Ils défendent cette hypothèse à partir de 3 éclairages :

- dans les politiques d'aménagement de la région grenobloise, l'agriculture a joué un rôle majeur au niveau de la promotion du foncier que les agriculteurs maîtrisent parfaitement
- l'agriculture périurbaine ne cesse d'être "louangée" dans les diagnostics mais se heurte dans les faits à des intérêt sectoriels de la production agricole
- le discours des élus sur la campagne la déréalise et correspond à une promotion de patrimonialisation.

### **Partie 1 : la place de l'agriculture dans l'aménagement territorial**

Souligne que la place prise par l'agriculture a été décisive à partir des années 70, dans les politiques territoriales locales. Il ne s'est pas agit simplement de polariser des secteurs agricoles, mais de produire des types d'agriculture territorialisée différenciées. Dans ce processus, la défense de l'agriculture et son intégration au niveau de l'articulation des différentes politiques de développement économique n'a pas du tout été uniquement le fait des agriculteurs. A l'occasion de conflit avec l'Etat sur l'aménagement d'une Ville Nouvelle, ce constat est apparu très clairement : le discours a quitté le seul registre du secteur d'activité pour entrée dans une approche territorialisé. Mais, cela ne doit pas masquer un quiproquos interne, entre les acteurs, sur la fonction de l'agriculture.

### **Partie 2 : la construction de l'agriculture périurbaine**

Celle-ci est une création de toute pièce au cœur de laquelle s'est située la puissante association ADAYG. Celle-ci tient un discours de multifonctionnalité, et d'introduction de l'agriculture dans une logique de service par rapport au monde urbain, en intégrant les différentes attentes d'acteurs variés. Elle pense l'agriculture totalement dans ses rapports à la ville : poumons verts, culture, éducation à la nature etc. Dans les fait, la multifonctionnalité se heurte à des conceptions d'agriculteurs nettement plus soucieux de défendre une activité productrice, une représentation majoritairement présente d'une fonction productrice et non "récréative" de l'agriculture. Cette association par ailleurs s'inscrit en discordance par rapport au fait que la menace portée sur l'agriculture servirait uniquement celle de la ville.

### **Partie 3 : le décalage patrimonialisation/logique communautaire et sectorielle.**

Analyse des discours portés par les institutions, et des réalités mise en œuvre concrètement. Du côté des discours portées par les institutions, souligne l'accent mis par les responsable publics sur la patrimonialisation des espaces, leur gestion récréative, et plus largement la construction d'une légitimité

autour de cette capacité à "bien gérer". Une vision territoriale qui percute une autre logique communautaire, une logique du coup par coup ou de guichet, qui renvoie au télescopage des démarche territoriale par le recours aux subventions communautaires. [cette partie est intéressante, elle rejoint exactement mes analyses empiriques sur le cas du Boischaud Sud ou j'avais été étonné par le décalage entre une approche pseudo-territoriale et très flottante d'une Communauté de Communes et de l'autre des 'logiques de guichet']

#### Méthodologie employée :

Analyses de discours, de textes diffusés par les collectivités, entretiens avec les acteurs institutionnels à l'occasion de situations précises.

### **Intérêt / pour élargir**

Cette recherche sur la construction socio-politique de la question agricole s'appuie sur le cas d'une structure originale montée spécialement pour assurer une gestion de la périurbanité agricole. L'analyse est intéressante : les auteurs soulignent un déphasage entre des agriculteurs raisonnant en termes productifs et de l'autre des institutions ayant de plus en plus tendance à ignorer la composante agricole dans la gestion de leur espace, pour éclairer plus profondément les recompositions de l'action publique locale.

L'objet "politique publique de l'agriculture périurbaine" serait ainsi éclairant de mécanismes plus transversaux spécifiques à l'action publique et plus largement des forme de régulation des territoires. Cela signifie que l'analyse d'une politique périurbaine, thématiquement ciblée, renseigne en fait plus largement sur les modes de régulation des territoires, sur les recompositions des politiques publiques en général. Cela implique un point très important que les auteurs ne soulignent pas, l'idée de "tester" certains instruments d'analyse des politiques publiques en contexte urbain ou autre, à la problématique des territoires ruraux / périurbains. Existe-t-il des spécificités de l'action publique "périurbaine" ?

Autre aspect, les auteurs font le constat d'une vision territoriale (globale) qui percute une autre logique communautaire, une logique du coup par coup ou de guichet, qui renvoie au télescopage des démarche territoriale par le recours aux subventions communautaires. Problème lourd ! Comment faire composer ensemble deux logiques se confrontent : celle des institutions qui souhaitent construire un territoire régional cohérent (sans marges de manœuvre financières) et celle des agriculteurs locaux ou des associations qui fonctionnent au coup par coup, de manière sectorielle, répondant aux financement ciblés de l'Union Européenne, par exemple, et produisant à termes une parcellisation / fragmentation de l'action publique.

Il est toutefois dommage qu'aucun de ces points ne soient poussés et que les conclusions soient aussi faibles : elles se cantonnent à reprendre sous la forme d'un résumé, les principales idées parcourues dans le textes.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 28

**Titre :** *Les conflits d'usage et leur expression territoriale : une analyse des profils contentieux de 7 départements.*

**Année :** 2002

**Auteur :** Kyrat Th., Ch. Lefranc Ch.

**Nombre de pages :** 12p.

**Type de document :** Communication

**Discipline :** sociologie / sciences politiques

**Origine :** Journées sur la proximité

### Résumé :

Quelle est la contribution du droit à la fois à l'émergence et au règlement des conflits d'usage ?

Cet article part d'un double insatisfaction par rapport au conflits d'usage, aux contentieux d'usages du sol : au regard des sciences économiques qui méconnaissent l'émergence et le règlement de conflits, au regard des approches juridiques qui les cantonnent au seul domaine du règlement des intérêt privé et ne les saisissent pas dans leurs espaces administratifs.

Cet article fait sien par ailleurs les préconisation d'une approche pragmatique dans le sens où le droit est saisi comme une "ressource" à la fois de l'émergence du conflit, et de sa résolution. Une telle approche de la dynamique des conflits permettrait ainsi à la fois de retracer l'épaisseur de celui-ci, mais aussi d'éclairer le "droit en action" autrement qu'en terme de "coût social" ou d'externalité négative.

L'ensemble de l'article s'articule autour d'un impressionnant corpus de 564 décisions de justices analysées sur les départements français dont celui de la Loire Atlantique. On regrette peut-être les interprétations relativement réduites.

Mais il ouvre là aussi vers une analyse comparatif des logiques de conflits transversales aux contexte urbains/ruraux. Cet aspect laissé dans l'ombre par les auteurs est pourtant très intéressant : il consiste moins à postuler un "dépassement" des frontières qu'à laisser entendre qu'il y a des choses qu'on ne va pas forcément voir dans le contexte rural/agricole/périurbain et que les situations urbaines peuvent aider à déceler et réciproquement. Bien sûr, on pourra être déçu par la méthodologie très technologique. Mais identifie notamment des "profils de conflictualité" dont celui de la Loire Atlantique.

Mais, l'usage du logiciel d'analyse textuel est sans doute particulièrement pertinent : les décision de justice ont un régime de production implacable qui disqualifie toute idée consistant à dire qu'il n'ont analysé que la partie visible, il n'ont pas le risque de la surreprésentation, par exemple, mais d'une rigoureuse correspondance avec le règlement des conflits. Par contre, une de leur limite est de ne pas inclure des conflits qui suivent d'autres types de voies procédurales.

**Première partie : cadre théorique et méthodologique (cf. infra).**

### **Deuxième partie : les profils de conflictualité**

Ces profils renvoie à des usages différenciés des tribunaux selon les départements.

On retiendra uniquement la Loire Atlantique : ce profil est marqué par une multiplicité et une densité des conflits qui révèle la place prise dans les tensions par la définition des ressources du sol, de leur usage et des préjudices qui peuvent leur être liés.

Parmi les caractéristiques notons :

- l'importance des conflits "sociétaux" portés par des logiques d'action collective qui touchent aux usages du sol : des usages industriels et portuaires sont contestés par des groupement et des particuliers qui en revendiquent un autre usage (résidentiel, agricole, chasse...)
- les actions sont liées à l'aspect procédural des arrêts, donc éclairant sur un certain "activisme" (fort recours) judiciaire des acteurs.

Identifient le acteurs suivant :

- les communes, actives dans la contestation d'infrastructure publiques (extension de port autonome)
- les comité de défense locaux (surtout résidentiels), agissent contre les aménagement routiers



- les associations naturalistes agissent contre les décisions administratives concernant la chasse ou concernant la flore
- les organisations de chasseurs
- les agriculteurs, agissent contre les décisions de remembrement du foncier
- le préfet qui agit contre les décisions d'installation classées

Note l'absence d'action collective dans le domaine des usages agricoles ou industriels et faibles refus préfectoraux d'implantation de ces activités.

Dans les autres profils, notons la similitude du profil de la Seine maritime

#### Methodologie employée :

Les auteurs présentent une méthodologie à deux niveaux. Théorique, tout d'abord, à partir de l'économie institutionnelle du droit qui considère :

- les activités et comportements économiques en tant que mu par des règles mais aussi par des positions acquises et construites dans l'action qui appellent pas seulement à retracer ces règles mais à suivre leur élaboration et leur mise en œuvre.
- la dynamique institutionnelle et les tensions qui la scandent comme processus spécifique caractérisé par des rapports de force, et comme construction de droit et donc d'opportunités de choix.
- le champ juridique et institutionnel en tant qu'imbriqués mutuellement dans lequel les conflits sont réglés dans le cadre d'institution juridique (tribunaux)

Puis, la méthodologie "pratique" est une analyse empirique des contentieux relatifs à l'usage de l'espace qui s'appuie sur un corpus juridique de décisions de justice rendue dans 7 départements et soumis à une analyse textuelle (logiciel Alceste)

Partant de là, les auteurs définissent le conflit d'usage comme étant liés :

- à des opérations d'aménagement
- à des cohabitations entre usages résidentiels et usages économiques
- à des conflits d'environnement

Il définissent aussi des catégories de zones :

- zones portuaires et industrialisées à forte densité de population (Loire Atlantique notamment)
- zones à dominante rurale
- zones insulaires

#### **Intérêts / pour élargir :**

L'intérêt est de *documenter* les conflits en Loire-Atlantique

Leurs conclusions sont assez faibles voire décevantes. Leur propos était là encore principalement d'ordre méthodologique

Mais ouvrent des pistes stimulantes :

- l'idée que le droit étatique est l'objet d'usages différenciés sur les territoires étudiés (la "fabrique locale" du droit) rejoignant un ouvrage récent dirigé par A. Bourdin, P. Mélé et M.P. Lefevre. Les territoires du département sont des espaces de déploiement des usages du droit étatique, donc pertinents pour l'analyse.
- l'idée de repérer davantage les logiques d'action (ce que ne permet pas le logiciel Alceste...)

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 29

**Titre :** *Quand la proximité devient source de tension : conflits d'usages et de voisinage dans l'espace rural.*

**Année :** 2004

**Auteur :** Caron A., Torre A.

**Nombre de pages :** 12p.

**Type de document :** Communication

**Discipline :** sociologie / sciences politiques

**Origine :** Conflits d'usages et de voisinage

### Résumé

Invitent à considérer le conflit autrement qu'un échec du marché dans une relation de concurrence, ni comme la dégradation d'une relation, mais comme une manière comme une autre que des acteurs ont de s'organiser, le pendant "négatif" d'une phase de concertation.

Dans l'espace rural, les conflits apparaissent à cause de son caractère multifonctionnel : économique/production, résidentielle/récréatif, conservation/paysager. Les usagers de l'espace rural, très diversifiés, s'opposent donc sur l'usage de l'espace rural, et véhiculent des visions différentes voire opposées. Ces tensions peuvent se transformer en conflit.

Objectif de l'article : engager une analyse des relations conflictuelle dans le monde rural en s'appuyant sur les approches de la proximité. Plutôt que d'analyser la production des territoires ruraux à partir de relations de coopération, les auteurs préfèrent l'approcher à partir des relations d'antagonisme.

### **Partie 1 - recension des conflits.**

[Cf. infra, partie méthodologique...]

### **Partie 2 - proximités polémogènes.**

La composante spatiale est déterminante dans l'émergence d'un conflit. Elle se manifeste au niveau de la matérialité support des conflits (eaux, forêts...) et de l'agencement des sociétés (voisinage).

Prendre le contrepied d'une idée de la proximité vertueuse, pour la considérer comme objet "polémogène".

Intègrent une conception de l'espace géonomique de Perroux et de la distance fonctionnelle (dimension sociale des mécanismes économiques) : les contraintes ne sont pas que "naturelles" et "physiques" mais aussi liées à des construits sociaux.

Avancent l'idée que la proximité peut être recherchée mais aussi subie : ainsi, l'installation dans un village exprime une recherche de proximité, par contre, les agriculteur subissent quant à eux une contrainte de proximité ou les nouveaux propriétaires qui supportent mal ce voisinage rural. C'est l'ambivalence entre proximité recherchée et subie qui est à l'origine de conflits.

A cela s'ajoute une inégalité face à l'espace : l'inégalité spatiale (localisation ou non favorable) est une composante majeure des processus conflictuel et d'une asymétrie entre usages et usagers.

Proposent un modèle de proximité, la "proximité organisée" à la fois comme élément de genèse et comme vecteur de "solutionnement" des conflits. Une proximité saisie non comme une vertu magique mais comme résultant d'un processus de construction, d'une sorte de "construction locale de la proximité" dans et par le conflit. Celle-ci peut suivre deux logiques : logique de similitude (partage de représentation, de culture et de savoir), logique d'appartenance (au même réseaux spatiaux et sociaux). La construction de la proximité organisée se réalise en dehors des pics de conflictualité, davantage dans des moments de négociation.

### **Partie 3 - premières analyse des conflits en terme de proximité.**

Différencie : les dimensions spatiales du conflit, puis détermine les catégories de conflit en fonction des types de proximités et enfin, identifie les types de "solutionnement" (issue coopérative)

- dimension spatiale : le passage du lieu au territoire.

Remettent en cause la différence micro-conflit / macro-conflit pour privilégier l'interaction entre les deux niveaux. Reprennent la distinction "point ligne surface" pour identifier les localisations des conflits qui suivent alors deux modalités différentes pour passer de l'hyperlocalisation au territoire : un conflit très localisé peut être intégré dans une démarche de médiatisation et de construction de collectif de plus en plus large tout en restant localisé. Par contre, certains conflits émergent aussi sur le mode du recoupement ou "agrégation" de problème mais aussi d'élaboration d'espace aux caractéristiques homogènes, impliquant le passage à un autre mode de gestion, par exemple, celui de "site remarquable".

- typologie des conflits et types de "solutionnement"

Les auteurs présentent une longue grille qui différencie à partir de l'outil méthodologique construit, les types de conflits et leur résolution

### **Conclusion**

Les auteurs reviennent sur leur souci initial : repenser la proximité non comme éclairage des mode de coopération, mais bien l'inverse, comme éclairage de "mise en conflit" de l'espace périurbain, principalement lié à sa multifonctionnalité.

#### Méthodologie employée :

La méthodologie s'articule autour des trois parties :

- l'une s'appuie sur une lecture des travaux de types quantitatifs pour souligner l'importance du nombre de conflits qui émergent principalement à partir d'une proximité, qu'elle soit subie ou choisie.

- la seconde vise à éclairer les spécificité de cette dimension conflictuelle de la proximité géographique

- la troisième propose une grille de lecture des conflits en termes de proximité, croisant les critères spatiaux et organisationnels, qui sert de support à une réflexion sur des "solutions" en termes coopératifs.

Partant de là, les auteurs engagent un recensement par :

- analyse de la presse spécialisée (revue écologiste) qui démontre une conflictualité deux fois supérieure dans les espaces périurbains que ruraux,

- analyse de la presse quotidienne régionale qui souligne la forte présence de conflits liés au cadre de vie, gestion des déchets, pollution et préservation des paysage. Faible présence des conflits liés à des infrastructures.

- enquête d'opinion (CREDOC) qui recoupe les précédentes conclusion en soulignant la place des conflits liés à des pollutions (usage de l'espace).

Globalement, trois types de documentations qui soulignent la montée en puissance de conflit de "perception", et liés aux "externalités négatives" (pollutions)

### **Intérêts :**

L'enjeu de cet article est essentiellement analytique, il vise à proposer une grille d'analyse des conflits à partir d'une notion clé qui est celle de la proximité. Les auteurs s'emparent de cette notion pour la travailler dans un sens différent de celui dans lequel on l'entend habituellement comme "vertueuse", à même de susciter de la coopération, pour montrer en quoi celle-ci est en réalité à l'origine de différents types de conflits. Ils distinguent à partir de là différentes logiques d'émergence de conflits dans les mondes périurbains, différencient deux de leurs logiques spatiales. Remarque : la force et en même temps la faiblesse de cet article c'est de proposer une grille générique des conflits, mais en même temps de n'apprendre strictement rien du tout sur le monde périurbain.

#### Pour élargir :

Le texte ouvre vers une question implicite : qu'est-ce qui fait la spécificité des conflits en périurbain ? Leur mode de structuration ? Leur nombre ? Leur variété ? Sur ce point les auteurs n'apportent rien, mais ce n'était nullement leur objectif, c'est donc une piste éventuelle de recherche que leur texte contribue à ouvrir.

## AXE 4 : formes spatiales et formes d'habitat

(Responsable : Laurent Devisme)

En 1999, le CERTU organisait un séminaire de prospective urbaine sur la question de la forme des villes. Le sous-titre de l'ouvrage qui en rend compte, paru en septembre 2000, précise l'intention : « caractériser l'étalement urbain et réfléchir à de nouvelles modalités d'actions ». De fait, le couplage des deux aspects se retrouve souvent dans les articles et ouvrages concernant l'évolution de la forme urbaine, probablement en raison de l'importance, dans l'imaginaire des urbanistes européens et spécialistes de la question urbaine en général, de la ville dense, compacte, à l'aune de laquelle se jugent (négativement, cela va sans dire) la plupart des faits spatiaux du XXème siècle. On pourra à cet égard se rappeler des analyses de Corboz sur la grille américaine et sur l'incongruité de la densité résidentielle pour de jeunes américains trouvant spontanément qu'il y a « trop de maisons » dans les centres des villes européennes...

### La question des modèles d'urbanisation

Le couplage évoqué entre préoccupations analytiques et soucis projectuels se retrouve dans plusieurs propositions d'intelligibilité. La notion de métapole que proposait F.Ascher en 1995 renvoyait à la qualification des espaces engendrés par la métropolisation<sup>4</sup>. Descripteur d'un phénomène spatial d'au-moins quelques centaines de milliers d'habitants, il représente chez lui un seul bassin d'emplois, d'habitat et d'activités et intègre les activités dans un fonctionnement quotidien. Sans limites précises, ses espaces constitutifs sont profondément hétérogènes et pas nécessairement contigus. Par conséquent, la figure du réseau cristallin (les villes sont réparties selon une hiérarchie dans laquelle l'influence et les relations sont fonction de la taille) cède la place à celle du réseau en « hubs and spokes » où seules les villes majeures sont reliées à de nombreuses villes, les villes mineures n'étant rattachées qu'à une seule grande ville. La zwischenstadt de Sieverts (cf. fiche infra) est une ville de l'entre-deux, aussi bien décrite que rêvée (devant s'inventer entre ancrage culturel et globalisation économique notamment). Elle est plus suggestive qu'analytique, à l'inverse des modèles urbains de référence évoqués par J.Lévy (qui oppose par exemple le modèle d'Amsterdam – archétype de l'urbanité, associant densité, compacité, interaccessibilité, productivité, auto-visibilité... à celui de Johannesburg, quintessence du séparatisme).

On peut au-moins s'accorder sur le fait que les processus de la suburbanisation diffèrent de ceux que l'on peut qualifier d'exurbanisation (cf. infra, fiche sur la thèse d'A.Garnier mais aussi des travaux de géographes américains des années 1960) sur lesquels nous allons revenir. Chez l'architecte-urbaniste D.Mangin, trois modèles sont passés en revue (ceux du lotissement, du secteur et de la franchise) et sont autant de contraintes que de matériaux à partir desquels composer de nouveaux rapports.

Ces propositions sont assurément heuristiques. Il leur manque parfois une inscription dans une histoire longue permettant de se faire une idée de ce qui change. Aussi ferait-on volontiers un bref retour sur les transformations ayant affecté les rapports entre espaces des flux et espaces résidentiels. Alors que la discipline urbanistique naît sur la pensée de l'articulation des deux logiques (circulation et résidence selon I. Cerda), elles semblent de plus en plus s'exclure, à la fois en vertu de la force des logiques routières supposant dans leur histoire une suppression progressive des adhérences au territoire, (quitte à réintroduire des obstacles lorsque la vitesse

---

<sup>4</sup> Cf. F.Ascher, *Metapolis ou l'avenir des villes*, Paris, O.Jacob, 1995.

devient trop forte) et dans des pensées urbaines modernes de l'aménagement qui se sont déclinées par des réalisations urbaines séparatives : quartiers d'habitat social des années 1960, 70 ; lotissements d'hier et d'aujourd'hui. On peut alors suivre volontiers l'explication de J-S Bordreuil à propos de l'amorphisme croissant : « Si, écrit-il, dans l'urbanisme (post)médiéval, l'enceinte répétait l'enceinte (en extension), si dans l'urbanisme de l'ère industrielle et ferroviaire, l'armature consolidait l'armature, l'intensifiant au centre, et structurant par capillarité sa périphérie, si donc dans les deux cas l'extension urbaine confirmait sa matrice formelle, cela ne vaut plus pour la nouvelle morphogénèse. Intercalaire, avide de vides, elle tend en effet vers une densité étale et paradoxale, qu'elle produit d'autant plus sûrement qu'elle fuit la ville compacte : densité qui monte, pour ainsi dire, « dans son dos »<sup>5</sup>

La région urbaine comme bassin de trafic plutôt que comme structure étoilée connaît bien des points nodaux mais peu liés à leurs alentours. La nébuleuse urbaine contient par définition des ensembles devenus plus difficiles à « border », et d'autre part plus difficiles à organiser perceptivement autour de motifs centraux.

### **L'enjeu des représentations de la ville de l'entre-deux**

Le succès de vues aériennes de l'espace urbanisé provient sûrement des apories perceptives dès lors qu'on redescend sur terre. Là haut, finalement, des formes émergent, des régularités nous éblouissent. La publication d'un livre comme *Alex Mac Lean, l'arpenteur du ciel* renvoie à cette idée que pour bien voir la ville aujourd'hui (les strips, le sprawl...), il faut prendre l'avion. Un des effets liés à la fin de la morphogénèse par agglomération consiste en effet dans la fin de l'association entre la forme urbaine qui se produit et sa perception. Du reste, plusieurs interventions de paysagistes consistent à révéler le caractère multiscale et/ou fractal des éléments paysagers à mettre en avant. Quelques interventions « en cours de route », relèvent l'enjeu d'une visibilité paysagère à 100km/h et à 10km/h. De grands ouvrages d'art sont davantage pensés pour pouvoir aussi être pratiqués à pied ou à vélo, offrant l'opportunité de promenades urbaines panoramiques. Que voit-on en de tels cas ? Disons la société faite en espaces. La visibilité paysagère, outre ce motif touristique, peut être le prétexte d'une réflexion sur la visibilité citadine, avec les inquiétudes liées aux mouvements de périurbanisation par affinités sélectives. Les tendances au retranchement urbain peuvent à l'occasion nous donner l'idée d'une ville autiste, avec plusieurs motifs de la sécession.

Dans la ville dont la morphogénèse répond au principe d'agglomération (avec le modèle radio-concentrique), la centralité, liée à la mobilité, était un attracteur permettant la visibilité de cette société urbaine à elle-même, que justement des passages ont pu magnifier. L'urbanisation contemporaine multiplie les centralités plutôt qu'elle ne les annule. Elle autorise simultanément une segmentation plus forte des publics qui fréquentent ces centres. Afin de relier des objets sociaux, rappelons que la société a à sa disposition la mobilité, la télécommunication et la coprésence<sup>6</sup>. L'histoire de l'espace revient à une combinaison de ces modalités. Les première et deuxième modalités, avec l'essor des déplacements automobiles, permettent de sélectionner davantage les participants à la coprésence. L'a-centralisation croissante des ensembles urbains est corrélative d'une ventilation possible des centralités urbaines, selon les fonctions et selon les publics : non pas fin du public donc (les attroupements se font même de plus en plus massifs), mais dispersion en autant de marchés solvables possibles. L'espace urbain continue de produire des formules associant densité et diversité mais selon des caractéristiques inédites que les urbanistes ont souvent de la peine à donner à voir. Cette difficulté est sûrement le symptôme de ce que la manière dont les espaces urbanisés organisent leur propre visibilité est devenue

---

<sup>5</sup> JS Bordreuil, « la ville desserrée », in *La ville et l'urbain. L'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 2000, pp. 176-177. Cf. fiche infra.

<sup>6</sup> Cf. J.Lévy, *Le tournant géographique*, Paris, Belin, 1999, p.16.

troublante. Comme nous l'écrivons dans la fiche bibliographique sur la ville desserrée : si la ville change, les "vues" qu'on a sur elle changent également. Qu'en est-il alors, si on considère que la ville est le visage de la société, de sa visibilité actuelle et de ce qu'elle nous offre ? Richard Sennett, dans un ouvrage stimulant, *La chair et la pierre*, pose la séparation entre ces deux « matériaux » comme remontant à la Révolution française (par rapport à l'ordre visuel romain par exemple)<sup>7</sup>. Progressivement, la ville ne donne plus à lire ce qui "tient" la société. Aussi, quels sont les espaces, évènements, représentations, qui fourniraient un cadre nouveau de visibilité ? Si la ville est un visage de la société, que nous apprend l'absence de celui du périurbain ? Dans quelle mesure les chercheurs sont-ils victimes de ces transformations de vues ? La lisibilité, dans le projet proposé par T. Sieverts, renvoie aussi à la question de la cohésion de la société (à travers celle de sa "conscience" de partager un territoire commun). Mais la notion de lisibilité semble embarquer tout de suite beaucoup plus du côté de l'ordre, porter en elle un point de vue plus normatif et subjectif sur ce qui rend, est ou non lisible.

Qu'on le prenne par l'entrée de la politique culturelle et de l'évènementiel comme T. Sieverts, ou par celui du paysage et de sa capacité à "faire lien social", à remédier à une absence de lisibilité comme P. Donadieu, le périurbain est clairement lié à la notion d'image, dans le sens d'un défaut de représentations, ou un déficit de mythes que P. Donadieu propose de combler par ceux de la nature. Une analyse cinématographique serait intéressante pour analyser quels imaginaires peuplent le périurbain. Ce serait le moyen de contrebalancer l'absence de représentations du périurbain pour analyser, détailler ce qu'elles sont. Le cinéma est un médium fort de circulation des images. Un regard rapide sur un corpus possible laisse déjà entr'apercevoir l'importance des Etats-Unis sur ce sujet.

L'enjeu rejoint ici celui évoqué dans l'axe 2 (paragraphe sur la territorialité et l'identité), à partir d'un autre angle d'attaque.

### **Forme urbaine et jeu des politiques publiques**

Les travaux de Marc Wiel ont souvent porté sur une incrimination de la ville motorisée mais surtout ont mis en avant le problème de la non coordination entre elles de plusieurs politiques publiques, entre échelons différents.

La France, a connu dans les dernières décennies des politiques sectorielles aux effets centrifuges : il s'agit essentiellement de la politique du secteur aidé de la construction (cf. l'analyse de F.Madoré, axe 1) et de la politique d'urbanisme commercial. Ces politiques sont évidemment à inscription spatiale mais elles sont gérées sectoriellement et non organisées en terme de projets localement définis. En ce qui concerne l'urbanisme commercial, ses contraintes relèvent en premier lieu de concurrences entre acteurs économiques et de définition d'aires de chalandise. L'espace est la plupart du temps le parent pauvre de cette politique, nonobstant son intitulé...

Alors que les deux types de politique qui viennent d'être évoqués concernent essentiellement des dispositions prises au niveau national (et éventuellement les contradictions qu'elles amènent avec une régulation locale), celle des politiques de transports met aussi en relation des niveaux d'action locaux. Un ensemble d'institutions confrontent leurs logiques : municipalités, Conseil Général, DDE, Conseil Régional, SNCF-RFF... Des conflits de rationalité entre ces institutions ainsi que le primat accordé à la localisation résidentielle au détriment des implantations infrastructurales ont des effets dispersants. Force est de constater que les ménages semblent avoir le privilège du choix d'implantation auquel répondra ensuite le secteur public par la mise en place des infrastructures adéquates. Le poids actuel des dépenses d'assainissement dans les finances locales de nombreuses communes de seconde couronne d'agglomération de province est un signe de cette option, coûteuse mais adaptée au système institutionnel actuel. Mentionnons les nombreuses

---

<sup>7</sup> Cf. R.Sennett, *La chair et la pierre. Le corps et la ville dans la civilisation occidentale*, Paris, Ed de la Passion, 2001.

incohérences entre le processus de métropolisation et les attributs de certaines collectivités locales (en particulier, certaines attributions du Conseil Général). Dans une étude sur les mobilités dans l'agglomération brestoise Wiel écrivait : « *Il y a quelques années, la Communauté Urbaine de Brest considérait comme normal que le contribuable participe à la fixation du peuplement sur son territoire au travers de ses investissements fonciers ou de réseaux. Puis cette charge lui est apparue pesante et sa préoccupation fut de faire payer au prix coûtant les bénéficiaires de ces investissements, donc de ne pas chercher à résister à la logique dispersive du marché foncier. Elle ressentait comme absurde de demander au contribuable communautaire de payer pour retenir une population plus aisée, alors que le département faisait payer au même contribuable des routes qui l'invitaient à quitter la Communauté Urbaine pour aller là où il est possible d'échapper aux charges de solidarité de l'agglomération centre. Le bon sens eut voulu que les investissements routiers départementaux soient réalisés en fonction de la programmation d'un schéma d'aménagement global, donc en relation avec une programmation foncière et d'habitat. Mais le bon sens suppose, pour émerger, une organisation institutionnelle de bon sens.* »<sup>8</sup>. L'enjeu se décline doublement : d'une part dans le choix de la structure du réseau, d'autre part dans sa qualité. D. Mangin, analysant la fortune et l'hégémonie de l'urbanisme de secteur documente bien ce que le choix de structure (et donc de configuration) fait aux interactions, en l'occurrence comment l'urbanisme de secteur limite les diversités et intensités potentielles de la ville. La production de foncier, rappelle-t-il, résulte de rapports de force politiques, de visions idéologiques et de cultures techniques circulant plus ou moins dans les mondes urbanistiques. La question de la forme spatiale apparaît bien alors comme la résultante de champs de forces, elle ne dépend pas exclusivement d'une métrique ou d'une technique de déplacement.

### **La question des formes d'habitat**

Les mondes académiques ont peu travaillé sur l'évolution récente de la production d'habitat cherchant d'autres formes à celle, standard, du pavillonnaire, de la « maison contemporaine ». C'est plutôt vers d'autres corpus qu'il faut alors se tourner. Nous avons fait un premier travail à partir de la presse « spécialisée » de l'architecture et de son écho dans le domaine des expositions<sup>9</sup> (sans proposer de fiche spécifique à partir de ce matériau).

Les alternatives exposées consistent en un travail formel sur les types "toit deux pentes, maison au milieu de la parcelle...", ou sur les manières de regrouper plusieurs logements pour aller vers de l'individuel groupé, de l'intermédiaire... L'importance du groupe "périphériques" dans la médiatisation du "danger" des lotissements, qui passe d'une position très critique de départ à une position presque inverse, est intéressante à noter. Un nouvel étendard de travail et de débat se dégage autour de la densité, vertueuse et non problématisée. Des travaux de fin d'étude en architecture ont pu documenter des réalisations récentes. On trouve parmi les types d'alternatives aujourd'hui présents, ceux qui vont<sup>10</sup> :

- vers plus de diversité pour plus de qualité,
- vers plus de mixité sociale pour plus d'égalité (mélange de typologies de propriétés),
- vers plus de standardisation pour plus de modernité (réduction des coûts de main d'œuvre, nouvelle esthétique),

---

<sup>8</sup> M.Wiel, *Comportements de mobilité et évolution de l'organisation urbaine*. Rapport de synthèse, étude du GERME Brest pour la DRAST, l'ADEME et le PU, 1997, p.20.

<sup>9</sup> « D'Architectures », numéro 146 (mai 2005), dossier "Quelle alternative à la maison sur catalogue ?" réalisé par Olivier Namias. « Techniques et architecture » numéro 474, dossier "Habitat : ruptures". Nous avons aussi analysé l'exposition : "voisins – voisines, nouvelles formes d'habitat individuel en France", à Arc en rêve, centre d'architecture de Bordeaux, décembre 2005.

<sup>10</sup> Cf. le mémoire de recherche de L.Brenon (ENSA Nantes, 2006) portant sur une analyse de la réception du lotissement expérimental de la Piroterrie à Rezé (*Les jardins de la Piroterrie, un lotissement pas comme les autres ?*). Elle s'arrête, après un panorama de ceux des lotissements qui se veulent différents, sur la figure du riverain dans l'opération évoquée et documente quelques conflits « de voisinage ».

-vers plus de développement durable pour plus de HQE (d'abord enjeu de la rareté des énergies fossiles mais problème d'une application à l'habitat ne remettant pas en cause, à une autre échelle, certaines politiques d'urbanisme),

-vers plus de densité pour moins d'étalement,

-vers plus de contrôle pour plus de sécurité,

-vers plus d'urbanité pour plus de contrôle (cf. les débats autour du « new urbanism » en Amérique du Nord).

Dans l'ensemble, la question des temporalités de réalisation ainsi que la question en amont du découpage du parcellaire, de la production du foncier sont négligées et renvoient un caractère un peu dérisoire des expérimentations en question. Il y a un intérêt à mieux connaître aussi bien la production ordinaire que d'autres formes d'expérimentation (cf. l'appel à projets lancé par le CAUE 17 sous la question « quel urbanisme durable pour les nouveaux habitants ? »).

Remarquons pour finir que, dans ce corpus, la question morphologique est véritablement laissée aux "spécialistes". Il paraît assez difficile d'avoir accès à ce que les habitants disent de leur environnement, la manière dont ils le décrivent, parlent de ses qualités ou proposent de le changer. Envisager un projet de paysages, sémantiser le territoire semble devoir se passer de l'avis de ceux qui l'occupent. Ce n'est pas le moindre des paradoxes et renvoie à la nécessité d'enquêtes sociologiques fines.



**Axe 4 :**

**Formes spatiales et formes d'habitat**

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 30

**Titre :** Forme et intensité de la péri-urbanisation et aptitude à la canaliser (Données urbaines)  
**Auteurs :** WIEL Marc  
**Année :** 2000  
**Editeur :** Anthropos

**Type de document :** Article dans ouvrage  
**Discipline :** Urbanisme, Géographie  
**Nombre de pages :** pp. 153-160 (437 p.)

### Résumé (contenu objectif et neutre de l'ouvrage) :

Cet article au titre-contenu très explicite (bien que « forme » et « intensité » auraient pu être mis au pluriel) se donne comme double objectif de sérier les facteurs qui agissent sur la périurbanisation et de montrer que le processus périurbain peut présenter une intensité différente selon l'agglomération française considérée. Reprenant la notion statistique d'aire urbaine mais redéfinissant la commune dense et agglomérée (avec la notion d'agglomération restreinte), M Wiel s'intéresse d'abord à la façon de mesurer la périurbanisation (chapitre 1) en intégrant zones agricoles restantes, flux d'actifs migrants vers la ville, répartition des emplois et proportion des propriétaires en maisons individuelles. Puis, pour jauger des modalités d'éparpillement urbain, l'auteur propose, à partir d'un panel de 32 agglomérations françaises, de calculer la « rétention aux franges » et la « diffusion lointaine » en tenant compte du pourcentage de propriétaires de maisons individuelles (dont un des conjoints va travailler dans l'agglomération restreinte) pour respectivement les huit et soixante premières communes périurbaines (chapitre 2). Au vu des résultats obtenus, l'auteur s'aperçoit que si les facteurs économiques (disponibilité du foncier, importance de la demande ...) peuvent jouer, ils ne lui apparaissent pas déterminants sur la nature de la périurbanisation (chapitre 3) au contraire des facteurs culturels (développement de l'habitat individuel surtout dans le Nord et l'Ouest) et des facteurs physiques (barrière des montagnes ou du littoral). Néanmoins, au moment de conclure sur son étude (chapitre 4), l'auteur réintroduit l'importance des politiques locales d'urbanisation aux échelons communal et intercommunal affirmant que la périurbanisation ne peut être canalisée qu'au prix d'une « *coordination au sein des aires urbaines de la politique foncière des collectivités* ».

### Méthodologie employée (employée et expliquée par l'auteur) :

Si M. Wiel reste très discret sur le détail de la méthodologie employée, il apparaît cependant qu'il a étudié un panel d'agglomérations françaises dont il justifie la composition de la manière suivante : « *le choix des 32 agglomérations est lié à la taille des unités urbaines, après élimination de quelques unités urbaines multipolaires qui en fait résultent de la coalescence de plusieurs agglomérations (exemples : Bayonne, Biarritz, Les Anglets, Cannes, Grasse, Antibes)* ». Paris n'y figure pas cependant. Les résultats sont obtenus à partir du calcul d'indices ou de pourcentages (cf. résumé) et sont présentés sous forme de tableaux ou de graphiques.

### Intérêt de l'ouvrage (approche critique de l'ouvrage, intérêt pour l'auteur, intérêt pour le lecteur)

La principale originalité de cet article réside sans doute dans le fait que différentes formes de périurbanisation sont mises en évidence grâce à une démarche comparative bien menée. L'auteur ne se contente pas des découpages existants (l'unité urbaine notamment) et n'hésite pas à avancer ses propres méthodes (définition de l'agglomération restreinte, indices de diffusion lointaine et de rétention aux franges). On peut toutefois regretter que la méthodologie ne soit pas mieux explicitée et que des études de cas n'illustrent pas mieux certains arguments avancés.

### Pour élargir (questionnements qui renvoient plus spécifiquement à l'axe auquel appartient cet ouvrage et à cette recherche)

Sur la définition des facteurs intervenant dans le processus de périurbanisation, cet article est un cadrage très intéressant et reprend, en grande partie, des arguments que l'on peut retrouver plus en détails dans certaines recherches (fiche 7) quant à l'importance des politiques locales d'urbanisation en la matière.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 31

David Mangin, *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*, Editions de la Villette, Paris, 2004. 480 pages

(critique de Marc Dumont, <http://www.espacestems.net/document992.html>)

### I. Résumé

Dans cet essai, David Mangin explique et analyse successivement trois modèles d'organisation (ou de désorganisation) spatiale qui sont, pour lui, explicatifs de la morphologie urbaine contemporaine. D'abord le modèle du *secteur* (il s'interroge par un bref retour historique sur l'influence de Le Corbusier et des études et villes nouvelles en Angleterre) lié au développement de l'automobile qui amène à un décrochage majeur entre l'infrastructure et la forme urbaine, on passe "de l'îlot au secteur". Ensuite, le modèle de la *franchise* (il analyse les stratégies de différentes enseignes, commerciales, culturelles, touristiques, ainsi que parcs et zones d'activités, technopoles...) qui produit des zones soumises aux logiques privées et à l'hégémonie de l'économie. Enfin le modèle du *lotissement* et ses différentes configurations (linéaire, raquette, enclavement) qui produit des ensembles pavillonnaires de plus en plus segmentés socialement et modifie les paysages. Dans les chapitres suivants, Mangin tente de mettre en question cette morphologie comme "exception française" en analysant les situations dans d'autres pays, Amérique, Europe, Asie (principalement Singapour) et sur d'autres littoraux méditerranéens. Avant de proposer à la fin du livre des alternatives possibles autour d'une revalorisation du projet urbain (voire territorial).

### II. Méthodologie

- Une activité pratique en tant qu'architecte dans de grandes agences pour des projets urbains dans les grandes métropoles françaises.
- Activité de recherche (lectures...)
- Enseignant à l'Ecole Nationale des Ponts et chaussés, à l'Ecole d'architecture de Marne la Vallée, et à l'université de Singapour.

### III. Intérêts

Cet ouvrage vise à revaloriser l'analyse de la forme urbaine dont David Mangin déplore un certain désintérêt dans les disciplines ou les sciences étudiant sur les phénomènes urbains. Evoquant de nombreux aspects, cet ouvrage ouvre un champ de questionnements plus qu'il ne permet de l'approfondir.

Son hypothèse de la prégnance de plusieurs modèles d'organisation spatiale explicatifs de la morphologie urbaine contemporaine, et qu'à chacun d'eux correspond une "pathologie" (la ville sectorisée, franchisée, individuée) est intéressante. L'iconographie fournie apporte des éclairages mais on peut parfois regretter une volonté plus formelle qu'explicative.

### IV. Pour élargir

La comparaison entre plusieurs villes de pays différents reste peu convaincante. Quels éléments permettraient une comparaison morphologique valable ?

En s'affranchissant d'une lecture des processus, Mangin produit une lecture binaire où la morphologie n'est que la traduction, la projection visuelle et visible de processus économiques, sociaux et culturels. De nombreux jugements sont formulés sur la qualité des paysages ou de l'architecture depuis le point de vue de celui qui sait (l'architecte - urbaniste). Qu'en pensent tous les autres ?

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 32

Pierre Donadieu, *Campagnes urbaines*, Actes Sud / ENSP, 1998.  
23 Photographies (couverture incluse) de Gérard Dalla Santa.

### I. Résumé

Cet essai de Pierre Donadieu (agronome et enseignant à l'École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles) se présente comme un plaidoyer en faveur du projet de "campagnes urbaines".

Ce projet s'appuie sur l'évolution des liens entre ville et campagne. Il n'est pas question dans le projet de campagnes urbaines de faire des villes à la campagne. La société rejette massivement selon lui les ambiances urbaines. La meilleure façon pour lui de conserver une campagne agricole et vivante est d'en faire des paysages à usage des citoyens. Il faut une seule politique pour la ville et l'espace agricole, et penser en terme d'habitabilité des territoires.

Il définit son projet de campagnes urbaines comme une utopie réaliste, dans le sens où il entend fonder de nouvelles sociétés à la campagne, et pourquoi pas plus solidaires, pour faire face à la recomposition des pratiques sociales et spatiales dans le périurbain qui produit une dislocation du lien social. Mais réaliste, car de nombreux atouts tiennent dans une nouvelle collaboration ville / campagne : approvisionner la ville, renouveler les liens des habitants avec leurs espaces de vie, et servir les collectivités (notamment pour les déchets...). La ville actuelle n'est pas habitable (juste vivable) car on ne prend pas en compte la relation entre la ville et les natures extra-urbaines qui permettent son existence.

Il note l'incohérence entre la demande sociale de paysage qui s'oriente vers les paysages pittoresques (parfois disparus) que les peintres ont "créés", la nature sauvage, vierge et la réalité agricole, qui séduit autant qu'elle repousse. Il prône donc de nouvelles agricultures dont certaines formes innovantes émergent déjà. La proximité urbaine assure une réinvention des métiers agricoles (et notamment leur versant pédagogique). Il explicite quatre modèles d'agriculture qui, selon lui, dans le futur engendreront les campagnes urbaines : rurale, périurbaine, citadine et de loisirs.

Au delà de mesures devant permettre cet usage agricole à long terme du sol, le "projet urbain de paysage" (deuxième volet des campagnes urbaines) permet de poétiser le territoire et d'y favoriser le sentiment d'appartenance et l'appropriation collective. Le paysage mobilise et fédère de nombreux acteurs. C'est au travers de la mise en place de politiques de paysages, où la finalité du travail du paysagiste est bien l'élaboration d'un territoire, où le projet de paysage permet de redéfinir les liens entre la société et son espace, qu'on favorisera l'appropriation des lieux et donc l'habitabilité.

Il donne plusieurs exemples de procédures existantes qu'il appelle campagnes paysagistes, comme le plan de paysage de Rennes, les chartes des PNR ou les parcs de campagne. Ces outils permettent une "qualification esthétique et symbolique du territoire qui rend hétérogène et plurielle son appréciation sensible et accroît son potentiel d'habitabilité sociale et biologique".

Les photographies du livre mettent toutes en scène les agricultures périurbaines, et les imbrications "campagne" (toujours au premier plan) et "ville" (au 2<sup>nd</sup> plan) : champs labourés, tracteur avec agriculteur, cultures horticoles, haies bocagères, vignes, jardins familiaux, chemins de randonnée *versus* immeubles qui émergent des champs au loin, bâtiments de zone commerciale ou industrielle, pavillons (lotissements), poteaux électriques, randonneurs... Très esthétique, le soleil est radieux et "la campagne est belle". Les lieux photographiés semblent correspondre aux terrains d'enquêtes cités par l'auteur.

### II. Méthodologie

- S'appuie sur les idées de paysage débattues aujourd'hui en France (Augustin Berque, Jean-Pierre Le Dantec, Alain Roger).
- Lectures théoriques et analyses de projets de paysagistes

- Pratiques de terrain dans le cadre de recherches collectives (comparaison de Plouzané près de Brest, Avrillé près d'Angers et deux sites en Ile de France, la boucle de la Seine à Poissy et la plaine de l'Aulnay). Entretiens avec des habitants sur la perception de l'agriculture.
- Expériences d'enseignement variées
- Utilisation de travaux d'étudiants

### III. Intérêts

La forme très libre de cet essai (qui en rend pas très explicite le plan et le cheminement de la pensée de l'auteur) fournit des éléments émergeant à des registres différents (évolution des sociétés, formes d'agriculture, notion de paysage, analyse de pratiques d'aménagement...).

Il ne se place que très peu par rapport aux critiques habituelles faite à la ville périurbaine. Cet essai, positif et poétique, vise plus une mise en valeur générale de l'agriculture que la justification du projet de l'auteur. Assez représentative dans ce sens d'ailleurs, la place des photographies, sur lesquelles aucune explication n'est fournie (choix des sites, choix esthétique, cadrages...) ni par leur auteur ni par P. Donadieu.

Cette forme comporte aussi ses propres limites en ce sens que l'absence de définitions finit par brouiller les pistes. Ruralité urbaine, urbanité rurale sont employées toutes les deux mais sont-elles équivalentes ? Campagnes périurbaines, urbaines et paysagistes deviennent difficiles à différencier.

L'intérêt principal (innovant ?) est de plaider comme il le fait en faveur d'une campagne faisant ville et non de proposer d'offrir à la ville quelques atouts appréciés de la campagne.

### IV. Pour élargir

Comme dans le livre de Sieverts, le projet de ménagement du territoire se présente avant tout comme la nécessité de créer, refonder une nouvelle société. Face au constat d'évolutions qui semblent récentes et bouleversantes pour ces auteurs (tous deux présument de la dislocation du lien social), c'est le projet de territoire qui a la charge de transformer la société. Et c'est le périurbain (espace d'enjeux de la croissance) qui semble être particulièrement apte à porter ces transformations. On peut se demander ce que ces "utopies" révèlent (et si elles sont à placer ou non dans la lignée de quelques autres) et en quoi les valeurs du périurbain qui sont mobilisées dans ces propositions sont pertinentes (cf. l'écart et *La ville desserrée*).

La fonction "salvatrice" accordée au paysage (qui traverse trois lectures) mériterait d'être discutée. En quoi le paysage fait-il du lien social ?

Si on voulait résumer le projet de campagnes urbaines, on pourrait dire que c'est la transformation des campagnes périurbaines en urbaines par le maintien de l'agriculture avec des liens renforcés avec la ville, et un travail de fondation des liens par le projet urbain de paysage entre la société et son espace de vie. Au delà du fait qu'on puisse trouver que l'impasse est faite sur de nombreux problèmes, le projet s'appuie principalement sur le désir de nature et de paysage qui gouverne le choix d'implantation dans le périurbain mais on sait peu des réelles pratiques ou envies de nature de ces dits habitants.

Un trait particulièrement frappant est l'absence d'intérêt pour la position sociale des personnes interrogées, dont les commentaires viennent parfois à l'appui dans le texte. Qui participe à des cueillettes à la propriété ? Qui visite les fermes pédagogiques ? Qui souhaite voir l'agriculture se maintenir dans son voisinage, qui non et pourquoi ? Quelles valeurs culturelles portent ces différentes populations ?

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 33

Thomas Sieverts, *Entre-ville. Une lecture de la Zwischenstadt*, Editions Parenthèses, Basel, 2001 édition originale, 2004 version française, traduit de l'allemand par Jean-Marc Deluze et Joël Vincent.

### I. Résumé

Thomas Sieverts souhaite avec cet essai appeler à un autre regard sur la *Zwischenstadt* [non traduite dans l'ouvrage mais dont la définition possible est la ville de l'entre-deux, entre culture et nature, lieux et univers, rapports personnels et communication virtuelle. Sa forme est celle du "paysage urbanisé" ou "ville paysagée"] pour *in fine* changer les instruments et les modes d'interventions sur les espaces qui la composent.

De manière assez polémique, il interroge la ville compacte comme une simple transition dans l'évolution de la vie sociale de l'humanité. Pour lui, "ce mythe de la ville ancienne" biaise notre regard sur la réalité des villes périphériques. L'urbanisme s'accroche à des images obsolètes, un "travail de deuil" est nécessaire. D'autant qu'accepter maintenant comme postulats un certain nombre de transformations qui nous sont connues (situation de la ville dans une structure économique mondialisée, pluralité radicale de la culture urbaine, et une nature entièrement transformée par l'homme faisant disparaître l'opposition ville / nature) permettraient de les considérer comme porteuses de nouvelles perspectives d'aménagement.

Il propose une nouvelle interprétation de la *Zwischenstadt* à partir des travaux du sociologue Alain Touraine. L'éclatement des sociétés et des villes, le contexte de globalisation invitent à réfléchir sur l'importance de rendre intelligible et lisible la *Zwischenstadt* pour que la "région urbaine" devienne le support de la vie quotidienne. La *Zwischenstadt* doit s'inventer entre économie globalisée et ancrage culturel. Son aménagement ne peut pas être guidé seulement par le système de production et de consommation qui écarte toutes les possibilités qui n'améliorent pas sa propre rentabilité (cf. l'ouvrage de David Mangin) comme par exemple créer des réserves foncières "gelées".

Pour Thomas Sieverts, les diverses solutions [petites actions de transformation quotidiennes, travail sur les images mentales (dans la lignée théorique de Lynch) et représentations des habitants (élargir les marges du beau et du laid par des événements, des schémas d'orientation), recensement des potentialités de chaque *Zwischenstadt*...] passent par un nouveau type de planification à l'échelle régionale.

### II. Méthodologie

L'auteur est architecte et urbaniste. Cet essai s'appuie sur ses activités en tant qu'enseignant de planification urbaine (deux postfaces prennent appui sur des travaux d'étudiants), sur des discussions et débats au sein du collège scientifique de Berlin, sur ses "incursions" dans la *Zwischenstadt*, la lecture d'ouvrages théoriques, et différentes expériences en tant que directeur d'une agence d'urbanisme et directeur de l'exposition internationale Emscher Park dans la Ruhr (pendant cinq ans), exemple sur lequel il prend plus particulièrement appui.

### III. Intérêts

L'objectif de l'auteur est de faire un texte volontairement polémique pour exhorter à l'action des collectivités locales et régionales sur l'entre-ville, et éviter surtout qu'elle reste comme "non-conçue". Il est surtout très critique par rapport aux outils traditionnels de l'urbanisme qu'il aimerait voir réajustés ou redéfinis face aux changements qui touchent les sociétés.

Il est vrai que les différents liens qu'il fait entre des évolutions possibles des conditions de vie liées à la mondialisation (croissance nulle, diminution du niveau de vie, trajectoires biographiques très chaotiques entre emploi / non emploi et changements familiaux...) et des prévisions en terme de projet pour l'entre-ville sont intéressants tout en étant porteurs de paradoxes.

Pour lui, il faut considérer ces évolutions comme des postulats (des "déjà-là") avec lesquels il faut donc travailler, tout en portant, dans le projet, de renouer avec le local et la ville des courtes distances. C'est,

pour lui, dans la capacité de la future *Zwischenstadt* à relier toutes ces extrémités (local/mondial...) que se jouent les enjeux du développement des sociétés. On pourrait tout de même lui renvoyer le fait que s'il critique avec raison le modèle largement idéalisé de la ville compacte qui toujours oriente les propositions des urbanistes (postmodernes), il ne met pas la même rigueur face à certains présupposés qu'il engage lui-même, comme le fait que la mondialisation amène un détachement par rapport au local, ou que l'éclatement des sociétés se traduise par un éclatement spatial, ce qui serait à discuter.

#### **IV. Pour élargir**

Ses propositions rejoignent celles du sénateur Larcher dans la nécessité pour lui de passer à l'échelle régionale pour éviter les concurrences communales et les oppositions centre / périphérie. Mais ses propositions en terme de travail sur les images mentales soulèvent des questions. Cette lisibilité de l'image de la ville participant de son appropriation et de sa construction en espace commun, souvent rapportée, et par Lynch le premier, à des questions de "bonne" orientation, mérite d'être repensée. Les images selon ce point de vue induisent plus qu'elles sont co-construites ou interagissantes. L'absence pointée de représentations (et particulièrement "positives") des espaces périurbains renvoie à l'intérêt d'une étude filmique et photographique, ainsi peut-être que médiatique.

Sa proposition d'accepter que l'urbanité telle qu'on l'associe à la ville dense du XIX et à cet espace uniquement n'est plus ( le rôle de l'espace public s'affaiblissant) peut être intéressante (cf. lexique). Elle oblige à repenser les "moments publics", leurs représentations, leurs contenus et leurs nouveaux espaces.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 34

Jean-Samuel Bordreuil, "La ville desserrée" in *La ville et l'urbain. L'état des savoirs*, dir S. Body-Gendrot, M. Lussault, T. Paquot, La Découverte, Paris, 2000. p. 169-183

### I. Résumé

J.S. Bordreuil repère tout d'abord deux conceptions différentes des liens entre espace et sociétés dans la sociologie (deux courants, deux tendances) ainsi nommées par lui : la figure du territoire (*approche 1*) et celle du côtoïement (*approche 2*), dans le but de montrer qu'elles commandent des lectures différentes des effets du desserrement urbain.

La première met en évidence l'importance de l'appropriation d'un territoire pour la construction des identités, quand la deuxième ne fait pas correspondre groupes et territoires mais se concentrent sur la saisie des situations qui forment l'expérience des citoyens. Cette approche interactionniste se centre sur l'espace public, la spécificité absolue de la grande ville.

La première s'inquiète des effets du desserrement urbain, car si le territoire n'exprime plus l'identité des groupes, qu'il ne donne plus une lecture de la société alors même que c'est ce qui contribue à sa cohésion sociale, il faut s'attendre à un effondrement de l'ordre social. La seconde, elle, ne s'en inquiète pas car la mobilité urbaine due au desserrement urbain favorise les côtoïements et multiplie les scènes d'exposition aux autres, ce qui ne peut qu'être positif.

J.S. Bordreuil propose ensuite de considérer la morphologie de la ville desserrée comme proposant un type particulier de rapport spatial entre "plaques résidentielles" et "lignes de mobilité". Rapport qui se caractériserait par un écart entre ces "plaques" et ces "lignes", là où avant, circulation et résidence se superposaient. Un bref retour historique permet d'insister sur le fait que la ville desserrée n'invente pas la mobilité (la proximité porteuse de liens est largement dépassée depuis le XIXème) et qu'on est face à un "nouveau principe formant" qui suscite un amorphisme urbain et tend vers une densité étale.

Ce "fond de plan" du déphasage entre résidence et circulation lui permet de venir cadrer les apports des sociologues de l'approche 1 orientés sur la place du lieu de résidence et la peur de l'intrusion, la posture défensive, les gated communities... et ceux de l'approche 2 axés sur la ventilation sociale des trajets, la construction d'une nouvelle hyperclasse, et les figures de l'habitant riverain / visiteur.

L'auteur pointe alors la difficulté de déduire les "effets sociaux" d'un "changement de forme urbaine". D'autant que si la ville change, les "vues" qu'on a sur elle changent également. Qu'en est-il alors, si on considère que la ville est le visage de la société, de sa visibilité actuelle et de ce qu'elle nous offre ?

Un des principes d'intelligibilité de la structure de la société serait ces modes par lesquels elle se perçoit elle-même, et on sait que la ville joue un rôle dans cette histoire. Pour l'auteur, c'est la question importante que pose la ville desserrée au savoir sociologique.

### III. Intérêts

Bordreuil dans cet article veut recadrer les différents aspects des débats sur les effets sociaux de ce desserrement urbain. Il fait le point sur deux tendances possibles et clarifie de ce fait nettement le champ des recherches. Cette volonté de rendre explicite est salutaire pour explorer ce caractère "dramatisant" de notre rapport à la ville contemporaine.

### IV. Pour élargir

Le principal apport serait de caractériser d'un point de vue théorique ce changement morphologique (et non pas une lecture en fonction de l'évolution des flux de l'économie ou autres...). Approfondi, il permettrait peut-être de dégager des hypothèses plus "objectives" exemptes des jugements de valeur embarqués préalablement à l'enquête (comme dans les exemples cités). Une enquête de terrain produirait



alors une analyse plus fine de ces fameux "effets" et surtout de ce qui se construit, s'invente dans ces espaces de l'écart (flux de mobilité...).

La question de la visibilité actuelle de la ville à elle-même semble pertinente, elle lui permet de citer (rapidement) tout autant "les nouveaux centres", "le périurbain", les "clubs" résidentiels, "l'entre-soi". Comment explorer cette question ? Permettrait-elle de lancer des hypothèses élargissant un propos centré seulement sur le périurbain ?

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 35

*La ville par paquets. Le développement des lotissements dans l'aire urbaine de Montpellier ou la fable du village.* Stéphane Bosc, Université polytechnique de Catalogne, doctorat d'urbanisme, 2005, 358p.

La thèse est développée à partir d'un matériau montpelliérain. Sur un sujet très travaillé ces dernières années, l'auteur n'apporte pas de grande nouveauté. La thèse se veut être une étude de lieux précis dans la région urbaine de Montpellier questionnant la production d'une ville « par paquets » (c'est-à-dire par opérations presque exclusivement traduites en lotissements).

Sur la forme, la composante graphique de la thèse est très importante, avec un manque évident de hiérarchisation des visuels dont beaucoup n'ont d'intérêt que local. Les photographies ne sont presque jamais légendées. Le lecteur alterne régulièrement entre français et catalan, renvoyant certes à un projet d'écriture « transpyrénaïque » affirmé en introduction mais qui ne rend pas toujours évidente la lecture. En outre ce projet « transrégional » ne débouche jamais sur une réflexion comparative, si ce n'est à la fin du 4<sup>ème</sup> et dans le 5<sup>ème</sup> et dernier chapitre. Les sources théoriques mobilisées sont assez sommaires.

Sur le fond, c'est une thèse d'abord cartographique et descriptive, insuffisamment problématisée (parfois relevant d'une approche « par tiroirs ») qui, sur le plan théorique, s'inscrit plutôt dans le prolongement de recherches morphologiques sous-estimant les autres dimensions de la vie urbaine. Nous sommes proches parfois des constats dressés par D.Mangin par exemple (mais « la ville franchisée » apporte davantage et monte plus facilement en généralité), à partir d'une étude avant tout centrée sur deux « cas » et qui fait abstraction des dimensions socio-politiques (aucune donnée sur les profils sociologiques des communes, aucun entretien restitué) et actuelles de manière plus générale. L'écriture renvoie tantôt au style de l'essai (les titres des paragraphes des parties en témoignent), tantôt à un commentaire plat de certaines dispositions, juridiques ou urbanistiques (chapitre 3, description de l'évolution des 2 POS de Mauguio et Lattes, peu intéressante en tant que telle).

On retrouve certes le rôle des structures parcellaires pour comprendre la forme de la périurbanisation : opération (paquet) vs construction individuelle. Mais l'absence de documentation des stratégies (élus, constructeurs de maisons individuelles notamment...) pose problème pour une connaissance territoriale fine, qui est pourtant revendiquée. Si l'auteur réalise plusieurs typologies de « paquets » (concernant les espaces publics, la hiérarchisation de la voirie...), il n'est pas assez synthétique.

On est parfois dans une logique d'assemblage (la thèse par paquets !) de textes écrits dans des visées différentes. Vers la fin, on trouve quelque intérêt aux comparaisons d'outils avec l'Espagne et l'Italie mais cela vient trop tard (et cela manque de perspectives et de rapport à des champs constitués, en géographie et en urbanisme notamment). Le dernier chapitre, propositionnel, est plus intéressant.

### Pour élargir

Utilité de démarches situées mais nécessité de coupler l'approche morphologique avec une connaissance actuelle fine. Propositions projectuelles dans cette thèse qui gagnent à être comparées et croisées avec d'autres propositions comme celles de B.Secchi que l'on peut retrouver dans sa *Première leçon d'urbanisme*, (Paris, Parenthèses, 2006).

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE 36

Alain Garnier, *L'expansion périurbaine. Le cas de la maison individuelle dans la maison de Vaud de 1960 à 1980.*

Thèse d'architecture résolument inscrite par son auteur dans une perspective *d'aménagement du territoire*

Souligne statistiquement l'augmentation de la construction de maisons individuelles en suisse.

Caractérise l'urbanisation comme

- un mouvement migratoire du monde rural vers la ville
- passage de la mentalité rurale vers celle urbaine
- processus de développement et de concentration de l'espace construit
- une technique de l'aménagement du territoire
- un taux mettant en rapport la population d'une société urbaine avec la société

Reprend la définition de Castells sur l'urbanisation : « processus d'organisation de l'espace qui repose sur deux ensembles de faits fondamentaux : la décomposition préalable des structures sociales agraires et l'émigration de la population vers les centres urbains et d'autres part le passage d'une économie domestique à une économie de manufacture, puis à une économie de fabrique »

Il propose une définition vue du point de vue de l'urbanisme : définit l'urbanisation moderne comme un processus d'intégration dans un espace géographique donné des fonctions économiques, culturelles et administratives nécessaires à l'organisation et à la vie de la société. La périurbanisation doit donc être considérée comme un véritable processus d'urbanisation auquel il convient d'appliquer une stratégie d'analyse adaptée à sa spécificité.

La suburbanisation peut être définie comme étant une série de mouvements migratoires densifiant les communes directement contiguës à une ville. C'est une décentralisation de la population à l'intérieur de l'agglomération.

La périurbanisation est l'étape suivante liée à la raréfaction des terrains, l'argumentation de leur prix, la demande croissante de la maison familiale. Elle est caractérisée par une discontinuité du bâti, une implantation de l'habitat urbain en milieu rural, une ségrégation de l'espace entre la fonction périurbaine (résidentielle) et rurale (agricole), une dispersion à travers le territoire non urbain.

Les espaces périurbains constituent un implant d'une fonction urbaine (habitat citadin) dans une structure socio-économique et un environnement rural. Cet implant conserve toutefois ses caractéristiques urbaines. La maison individuelle joue un rôle déterminant dans le processus périurbain, elle peut être caractérisée ainsi :

- elle ne comporte qu'un logement principal
- elle est considérée comme résidence principale
- elle n'intègre pas de fonction productive
- elle est habitée par le propriétaire et sa famille
- elle est située en dehors des agglomérations
- elle est isolée au milieu d'une parcelle.

La *rurbanisation* se distingue par l'absence de nouveaux habitants citadins en milieu rural. Elle est le résultat non d'un implant mais d'une mutation interne qui s'opère sans apports de population urbaine. C'est une mutation interne qui fait que des populations et des modes de productions agricoles se calquent dans leur manière de vivre sur le modèle urbain.

Forme d'habitat :

L'origine de la maison individuelle périurbaine n'est pas récente, mais remonte au 19<sup>ème</sup> siècle, s'inscrit dans la polémique des pro- et anti- maison individuelle dans les années 30 avec les CIAM et la Charte d'Athènes, puis aujourd'hui. Les reproches faits à la périurbanisation se retrouvent plus clairement énoncés chez ceux qui promeuvent ce modèle, curieusement :

- l'augmentation des mouvements pendulaires

- le gaspillage du sol (polémique vive puisque c'est selon Garnier un mythe : les terrains urbanisés en Suisse sont des terrains classés en ZV, de qualité agricole médiocre)
- la dispersion des équipements et des infrastructures (une objection faite à la maison individuelle périurbaine est son coût social, mais on ne compare pas vraiment avec le coût impliqué par d'autres formes d'habitat)
- l'éclatement des structures sociales, corollaire d'une revendication de revitalisation des centres-villes. Les nouveaux résidents introduisent des modes de vie qui entrent parfois en conflit avec le village.

Ces différents reproches prennent parfois la forme *d'oppositions politiques* telles que l'initiative "Sauvez Lavaux", le référendum "Verts-chez-les-Blancs" et l'initiative libérale contre l'impôt locatif.

Illustre trois tendances de l'anti-pavillonnaire qu'on peut résumer de la manière suivante :

- l'une, écologique, combat plus contre la dispersion de la maison individuelle que le type de construction lui-même. Argument de "la ville gaspille", de la défiguration des milieux naturels, de la privatisation d'espaces qui devraient être ouverts au public etc.
- l'autre protectionniste, qui émane de propriétaires de villas qui sous couvert de la première tendance, cherchent à conserver leurs acquis et leur mode de vie et s'opposent à l'arrivée de nouveaux périurbains
- la troisième, socio-politique, considère la propriété comme un privilège de classe, à condamner en tant que tel.

Cette énumération n'est pas exhaustive mais permet d'illustrer les différentes attitudes que l'on peut rencontrer face au phénomène de développement de la maison individuelle.

La thèse à partir de ce cadre d'hypothèse et de constat, est alors réalisée dans une perspective assez monographique, sur six communes du canton de Vaud : Assens, Fey, FroisdeVille, Mex, Sullens, Villars-Tiercellin portant sur :

- la politique communale
- leur développement interne
- la composition périurbaine des zones de villas

Différencie plusieurs aspects dans son étude :

### **I. Au niveau des législations.**

Développe à travers un schéma assez complexe le processus de légalisation des espaces périurbains, c'est-à-dire d'organisation du développement interne des agglomérations.

Distingue plusieurs périodes. Ces périodes sont marquées par des assouplissements dans les législations de l'urbanisme communal avec la création des Zones Sans Affectation Spéciale. Les ZSAS désignent des zones qui ne sont pas comprises dans un Plan d'Extension Communal et qui sont extérieures au périmètre des collectivités. Dans une ZSAS, on a 3 possibilités de construire : - soit la jouissance d'une parcelle de 4500m<sup>2</sup> au minimum permettant de construire une maison individuelle avec un COS maximum de 0,1, - soit la création par la commune d'une zone d'habitation ou d'industrie (= zones industrielles en France), soumise à l'approbation du conseil d'Etat, - soit l'établissement d'un Plan de Quartier (PQ) qui permet de consacrer à la construction des terrains situés hors des zones d'extension, le terrain devant dans ce cas constituer un tout et avoir une surface minimum de 5ha dont les 9/10 doivent être en zone agricole et le 1/10ème restant construit avec un CUS de 0,7

### **II. Au niveau de l'organisation des espaces :**

La production des espaces périurbains se traduit dans l'espace par la juxtaposition de maisons individuelles à l'intérieur d'un périmètre séparé clairement du reste du village. L'analyse montre que ces maisons individuelles sont regroupées dans des zones de villa parfois totalement isolées du village parfois situées de l'autre côté d'une route ou d'une autoroute (sectorisation, en fait), parfois par une forêt qui rend l'isolement complet. Le seul lien qui subsiste avec le village est un chemin ou une route secondaire. La recherche qu'il a menée souligne cette dissociation morphologique forte entre le village et la zone de villas.

### **III. Au niveau des "choix" périurbains et structures sociologiques, identifie des modèles-type :**

Le propriétaire périurbain dans ce canton est un couple marié dont l'âge varie entre 30 et 50 ans, ayant généralement deux enfants entre 6 et 15 ans. En terme de CSP, le périurbain type est cadre moyen ou supérieur dans une entreprise sur secteur tertiaire. Par contre, différenciation interne entre des secteurs.

Le périurbain est un citoyen de nationalité suisse fraîchement émigré de l'agglomération lausannoise où il était locataire d'un logement. Il a décidé d'acheter une maison pour "être chez soi", pour faire un placement financier et fuir la ville. Il a choisi sa nouvelle implantation à cause du prix avantageux du sol et de sa relative proximité à son lieu de travail qui se trouve dans l'agglomération de Lausanne.

Le ménage périurbain possède deux voitures, il reste introverti, sort assez peu et ne semble pas rechercher de vie sociale intense. Ses relations avec ses voisins sont qualifiées d'occasionnelles, il met l'accent sur la vie de famille, sur le "chez soi" et le sentiment d'attachement que lui procure sa maison.

Grille d'analyse des entretiens :

41% : "être chez soi, ne pas dépendre d'un propriétaire, indépendance, liberté"

36% : "être à la campagne, être proche de la nature, avoir le calme et la tranquillité"

29% : faire un placement, ne pas subir les augmentations de loyer, ne pas payer un loyer à fonds perdu

18% : avoir un jardin, de la place pour bricoler, facilité des loisirs

18% : avoir des conditions plus favorables pour élever une famille, logement plus grands.

11% : fuite de la ville et de la pollution

4% : manque de logement en location dans la région/commune

2% : pouvoir choisir ses voisins.

Souligne à travers ces entretiens fondés principalement sur la question du choix des raisons d'acquisition du logement :

- la recherche d'une certaine sécurité et d'une indépendance financière et par rapport au propriétaire (situation de locataire)
- l'inadéquation entre les logements offerts sur le marché collectif (taille, prix, qualité, nombre de pièces)
- le besoin de retour à la campagne et la fuite d'un monde urbain jugé hostile

Du côté des reproches adressés à la maison individuelle :

- contredit formellement chiffre en main que le développement de la maison individuelle mettrait en péril l'équilibre financier des communes. Bien au contraire, amélioration des budgets.
  - contredit l'idée du gaspillage du sol : les maisons occupent des sols agricoles qui ont été vendus et qui sont médiocres.
  - contredit l'idée que l'augmentation du coût du foncier agricole soit lié à la maison individuelle. Renvoie à quelque chose de beaucoup plus profond qui est la séparation agricole/urbain, où le terrain devient l'objet enjeu d'une stratégie de résistance et de repli des agriculteurs (donc rien à voir avec la maison individuelle). Souligne les conséquences à terme de secteurs de villas dans lesquels vivront des couples de vieillards isolés (faible renouvellement de la villa périurbaine).
- Souligne les problèmes importants posés en termes de transport collectif pour les personnes âgées et les enfants, avec une demande croissante à venir.

Propose :

- de définir des espaces à urbaniser en priorité pour limiter la dispersion
- de densifier les zones à bâtir
- de transformer les réglementations existantes.

*Intérêt supplémentaire:*

Eclairage d'une thèse suisse sur un sujet européen, la plupart des analyses sont clairement valides pour s'appliquer au cas français et à l'Ouest, notamment. Un des éléments intéressants est la proposition d'utiliser le terme de rurbanisation pour désigner non pas un "retour" mais exactement l'inverse, le processus de recomposition interne à une forme spatiale.

## PERSPECTIVES

Une réunion de travail en Juin 2006 fera l'objet exclusif d'une discussion sur les prolongements envisagés. Nous avons d'ores et déjà convenu que les 4 axes thématiques initiaux, indispensables pour structurer la synthèse bibliographique, seront à dépasser pour les projets de recherche.

Parmi les pistes évoquées en Avril 2006 figurent les points suivants :

- L'enjeu de la question paysagère et de la visibilité urbaine (cf. texte de synthèse de l'axe 4).
- Des enjeux de sociologie politique du périurbain (cf. texte de synthèse de l'axe 3) qui peuvent rejoindre une documentation des formes de précarité qui lui seraient spécifiques.
- La question d'une meilleure connaissance de la production ordinaire des lotissements (acteurs impliqués) et des caractéristiques des productions expérimentales.
- La production idéologique des espaces périurbains. L'enjeu est notamment celui d'un travail sur les représentations des espaces périurbains et de la confrontation entre imaginaire, attentes comblées ou déçues des nouveaux arrivants, et images de référence.
- Un travail fin sur les objets révélateurs de conflits dans le périurbain reste à faire. Il pourrait articuler les axes évoqués et renvoyer à des terrains d'enquête précis : objets à dimension sonore (chant du coq, aéroport, tracteur), olfactive (porcherie, épandage des boues), sanitaire (fumées d'usine d'incinération) ou bien paysagère (poteaux électriques)...

Ces pistes sont loin d'être exhaustives. Certaines sont précisées plus haut dans les textes de synthèse. D'autres sont à pousser suite à ce travail.

Précisons que des recherches seront menées sur la question de l'interface périurbaine dans le cadre d'un projet financé par la Région Pays de la Loire. Nos propositions se situeront par rapport à ce projet.

Pointons un enjeu de taille pour une conclusion fort provisoire. On entend une question de plus en plus récurrente et que l'on peut formuler ainsi : « qu'est-ce que le politique ne parvient pas à penser lorsqu'il accuse les usagers ou les citoyens d'indifférence à la chose publique ? ». Il lui manque peut-être un sens spatial permettant de révéler l'échelle à laquelle il est désormais convaincu qu'agissent les phénomènes. Le politique, entendu comme dimension d'organisation de la société, voit son efficacité se réaliser à cette échelle. Comment l'exigence de composition progressive de mondes communs qui lui incombe est-elle réalisée dans les espaces périurbains ? Cette question se décline rapidement dans des enjeux de politique publique.

## Petit lexique comparé (extrait)

mots	Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés (dir. J. Lévy, M. Lussault)	Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, F. Choay, P. Merlin	Les Mots de la Géographie : dictionnaire critique (R. Brunet, R. Ferras, H. Théry)	Grand et Petit Robert
<b>campagne</b>	Configuration spatiale, composante d'un espace rural ou dépositaire d'une partie de son héritage et caractérisée par des densités humaines faibles ou moyennes. (Jacques Lévy)	X		
<b>centralité</b>	capacité de polarisation de l'espace et d'attractivité d'un lieu ou d'une aire qui concentre acteurs, fonctions et objets de société. (Giuseppe Dematteis)		Propriété de ce qui est au centre, ou de ce qui est un centre. L'observation de la disposition des centres dans l'espace géographique a fait naître la théorie des lieux centraux. Celle-ci suppose que les services se concentrent par niveaux dans les villes hiérarchiquement et régulièrement disposées dans l'espace. [...] La centralité est apparue légitime depuis fort longtemps : elle a fondé ou soutenu les capitales d'empires. « La ville, pour donner la loi, doit être très peuplée et ne pas ressembler aux villes de province » (Diderot, Voyage en Russie). Voir métropole.	X
<b>densité</b>	Rapport entre la masse d'une substance localisée dans un espace et la taille de cet espace. Souvent strictement associée à la population, notion avec une forte plasticité. Le numérateur peut être tout indicateur social spatialisé, et le dénominateur autre qu'un fond de carte topographique euclidien, soit une surface comme tous les lieux accessibles à partir d'un point donc homologues à la vitesse par exemple. (Jacques Lévy)	Rapport entre un indicateur statistique et une surface. Densité nette à l'échelle de la parcelle ou l'îlot (homogène), définition du COS dans la réglementation. Densité brute prend en compte surface équipements publics, voirie espaces verts... Densité de construction, de logements, de circulation, d'emplois. (Pierre Merlin)	Rapport d'une quantité à une autre, notamment d'un poids à un volume. A un sens très général en mathématique ; en géographie, c'est toujours le rapport d'un nombre d'objets à une surface définie : habitants par kilomètre carré, vaches par hectare. Les densités de population sont dites fortes ou faibles, mais ces termes vagues ont peu de sens. En France, une faible densité est inférieure à 10 ou 15 habitants au kilomètre carré ; les faibles densités de l'Asie du Sud-Est seraient de fortes densités en Afrique. L'intérêt de la notion dépend beaucoup de la surface à laquelle on la rapporte : totale ou cultivée, ou cultivable, avec ou sans voirie. La densité mesure aussi le poids par unité de volume (densité de l'eau de mer). Elle évoque par ailleurs une certaine consistance, ce qui compact, épais (de densus : épais) : nuages denses, sol dense, végétation dense.	Qualité de ce qui est dense. Voir compacité, épaisseur. Densité de population : nombre moyen d'habitants par unité de surface (par km <sup>2</sup> ).
<b>lotissement</b>	X	Division d'une propriété en vue de l'implantation de bâtiments, ayant pour objet, sur une période de moins de dix ans, de porter à plus de deux le nombre des parcelles constructibles. (Pierre Merlin et Yves Prats)	Etendue de terrain divisée en lots, c'est-à-dire en parcelles en principe viabilisées et équipées ; forme de promotion foncière. Il existe des lotissements agricoles, notamment en pays pionnier, mais c'est surtout dans la croissance urbaine que fleurir le lotissement, en général à des fins d'habitation, parfois pour l'industrie ou l'artisanat. Le promoteur achète une terre agricole ou une friche, obtient le permis de construire, dessine les lots, assure leur accès et, autant que possible, leur branchement sur des réseaux ; puis revend en bloc, ou à l'unité. Les formes des lotissements se remarquent doublement, par leur périmètre visible et par le dessin des rues et des lots ; les uns sont d'une désespérante monotonie (damiers, rangs), d'autres ont adopté un modèle maintenant aussi classique de voies torsées en « jardin anglais ». En principe, le loti s'oppose au mité, en organisant la progression des franges urbaines ; mais de petits lotissements épars contribuent souvent au mitage.	Action de répartir par lots, division par lots. XXe : division d'un terrain en parcelles, vente ou location de ces parcelles. 1919 : Terrain loti : chacune des parcelles de ce terrain.

<b>maison</b>	Espace domestique de la résidence (temporaire ou permanente), un des lieux de l'habitat humain. Mais, de nombreuses constructions sans qualité, se multiplient à l'échelle de la planète posant une fois de plus la cruciale question de "l'habiter". (T P)	Dans la tradition ethnologique, le mot désigne tout à la fois les membres d'un groupe de filiation et l'habitation où ils vivent ensemble. (Michel Panoff, Michel Perrin) def. Maison de retraite.	Habitation familiale, avec le sens <i>intérieur du foyer</i> ( <i>home</i> en anglais). « <i>Tout espace vraiment habité porte la notion de maison</i> » (G. Bachelard, <i>La poétique de l'espace</i> ). A cela s'ajoute un sens <i>extérieur</i> : la maison est un immeuble d'habitation ; tantôt vaguement ; de plus en plus souvent avec un sens restreint : de taille modérée, monofamiliale, et plutôt jointive, sans quoi l'on parle de villa ou de pavillon. La maison est une catégorie inconnue en statistique et en économie, où seuls existent les immeubles et les logements.	Habitation familiale, avec le sens <i>intérieur du foyer</i> ( <i>home</i> en anglais) : ma maison, à la maison, une maîtresse de maison. « <i>Tout espace vraiment habité porte l'essence de la notion de maison</i> » (G. Bachelard, <i>La Poétique de l'espace</i> ).
<b>métropolisation</b>	concentration de valeur à l'intérieur et autour des villes les plus importantes (François Ascher)		Mouvement accusé de concentration de la population dans les métropoles ; c'est un processus mondial ; la France est fortement soumise à la métropolisation et n'a pas réussi sa décentralisation.	
<b>pavillonnaire</b>	modèle d'habitat situé en général en périphérie des aires urbaines, associant un type de résidence (le pavillon), un agencement spatial (le secteur pavillonnaire), un mode de fonctionnement fondé sur l'automobilité, une idéologie spatiale et un ensemble de pratiques spécifiques (Michel Lussault)			
<b>péri-urbain</b>	Géotype urbain situé à une certaine distance d'une agglomération, caractérisé par une discontinuité territoriale vis-à-vis de cette agglomération ainsi que par une densité et une diversité faibles. (Laurent Cailly)	Périphérie, Périurbanisation renvoie à Banlieue, Rurbanisation.	Adjectif et substantif. : tout ce qui est autour de la ville, et en réalité fait partie de la ville par les activités et les modes de vie des habitants ; le trait d'union est admis mais pas utile. Comprend tout l'espace d'urbanisation nouvelle par lotissements et constructions individuelles, même au prix du mitage et, selon les auteurs, avec ou sans les plus anciennes banlieues intermédiaires. En fait, et sans finasserie excessive, le terme est souvent synonyme de banlieue. On peut le considérer comme équivalent à l'espace majeur des navettes, l'emploi de ses habitants étant essentiellement fourni par l'agglomération urbaine. C'est l'espace périurbain qui reçoit l'essentiel de la croissance démographique française depuis plusieurs décennies. Il s'étend à 60 ou 70 kilomètres au-delà des limites de l'agglomération centrale dans le cas de Paris, à 15 ou 20 kilomètres, voire plus, pour Toulouse ou Montpellier. Le mot rend inutile ce piètre jeu de mot qu'est le rurbain importé d'outre-Atlantique, et qui prétend conserver rugueusement l'idée de village	1966, 2 écritures (périurbain, péri-urbain). Situé aux abords immédiats d'une ville
<b>rural</b>	Désigne, globalement, les campagnes dans leur complexité sans réduire celles-ci aux manifestations des activités agricoles. (F P)	X	Qui relève de la campagne. Du latin <i>rus</i> , campagne, lui-même apparenté à l'allemand <i>raum</i> (espace) par la racine indo-européenne commune <i>rewos</i> , <i>rewe</i> (l'espace habité, l'étendue) : le rural est celui qui a de la place, qui occupe l'espace ... Ce mot a eu une grande fortune en géographie. Il a pourtant plus d'un usage suspect. Les ruraux : les habitants de la campagne ; c'est juste un peu moins péjoratif que les « campagnards ».	



<b>urbain</b>	X	Rurbanisation. Néologisme qui désigne le processus d'urbanisation rampante de l'espace rural, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques. (cf. la rurbanisation, Roux, Bauer). La rurbanisation doit être distinguée de la suburbanisation qui est la développement continu de l'espace autour des villes. Elle diffère aussi de la périurbanisation qui désigne l'urbanisation continue aux franges des agglomérations. la rurbanisation est certes, comme les précédentes, liée à la croissance urbaine et dépendante de la ville. Mais elle s'organise autour des noyaux de l'habitat rural, sans créer un nouveau tissu continu. (Pierre Merlin)	Thème récent d'origine américaine pour désigner les citadins qui vivent « à la campagne » mais à proximité de la ville ; laid et sans grand intérêt (voir périurbain).	1975, emprunté à l'anglais <i>urbain</i> . Où se rencontrent à la fois l'influence des habitants et des activités ruraux et urbains.
<b>suburbain</b>	X	Suburbanisation renvoie à Agglomération, Banlieue	Qui appartient à la ville mais dans ses parties extérieures : c'est l'ensemble des banlieues ( <i>suburbs</i> en anglais). Terme déjà un peu désuet, quoique conservé par exemple pour les transports ; la différence avec le périurbain n'est pas bien marquée, même si le suburbain peut être jugé plus « interne » que le périurbain, représentant en principe une occupation du sol plus continue, plus pleine.	1380, <i>suburbanus</i> sous la ville. Qui est près d'une grande ville, qui l'entoure. Campagne suburbaine : banlieues, faubourgs
<b>Urbanité</b>	caractère proprement urbain d'un espace (Michel Lussault). Procède du couplage de la densité et de la diversité des objets de société dans l'espace.		1 – Caractère de ce qui est urbain. Le grand problème contemporain de l'urbanisme « postmoderne » est de recréer de l'urbanité aux sens 1 et 2, alors que l'urbanisme « moderne » à la Le Corbusier avait produit le contraire. 2 – Se dit aussi civilité : ensemble de traits de comportement positifs, impliquant la courtoisie, respect de l'autre, bonnes mœurs et usages, et que l'on assurait être le propre des citadins, par opposition aux habitants de la campagne, dits rustiques et même rustres (de rus, campagne, opposé à urbs, ville) ; « Vous me dites d'un ton qui n'a plus rien d'urbain » (V. Hugo, Les Contemplations). Il est vrai que, depuis l'Antiquité, ceux qui écrivent ou dissertent sont rarement des « ruraux » ; à noter aussi que « urbain », « civil », se dit également « policé », toujours comme qualité ...	(1458 : « gouvernement d'une ville », 1361 : du latin <i>urbanitas</i> , de <i>urbanus</i> « de la ville, qui a les qualités de l'homme de la ville »). Politesse où entre beaucoup d'affabilité naturelle et d'usage du monde. « <i>Le respect d'autrui et de soi-même qui s'appelle d'ailleurs, à juste titre, l'urbanité</i> » (Giraudeau).
<b>Voisinage</b>	espace considéré comme proche par un acteur donné (Jacques Lévy)			(1765, « propriété qu'a l'aimant de se diriger vers les pôles » ; de polaire). Mathématique, Physique : état d'un système donc deux points quelconques présentent des caractéristiques différentes (opposées ou distinctes). Biologie : particularité d'une cellule, d'une structure vivante, de posséder deux pôles qui diffèrent du point de vue de leurs potentialités ou de leurs fonctions. Polarisation (au figuré) : action de concentrer en un point (des forces, des influences).