



HAL
open science

Étalement urbain et périurbanisation à La Roche-sur-Yon

François Madoré

► **To cite this version:**

François Madoré. Étalement urbain et périurbanisation à La Roche-sur-Yon. Les Cahiers Nantais, 2012, 23. halshs-01484570

HAL Id: halshs-01484570

<https://shs.hal.science/halshs-01484570>

Submitted on 15 Oct 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.

Étalement urbain et périurbanisation à La Roche-sur-Yon

François MADORÉ

Géographe, Université de Nantes, UMR 6590 ESO-Nantes
francois.madore@univ-nantes.fr

Résumé Cet article met l'accent sur la dynamique d'étalement urbain générée par la vague de périurbanisation depuis les années 1970, en étudiant ce phénomène à l'échelle de l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon en Vendée. Après avoir observé le passage de la ville dense à la ville étalée, grâce à une lecture diachronique (1954-2008) des évolutions démographiques de l'aire urbaine yonnaise selon le découpage 2010, les principales mutations socio-démographiques de la couronne périurbaine sont mises en évidence, puis les transformations paysagères liées à la périurbanisation à l'échelle d'une commune, en l'occurrence celle de Dompierre-sur-Yon.

Mots-clés Étalement urbain, périurbanisation, mutations socio-démographiques, mutations paysagères, La Roche-sur-Yon.

L'étalement urbain s'accélère à partir des années 1970, lorsque la construction pavillonnaire supplante le grand ensemble comme forme dominante d'expansion urbaine (Berger, 1993, 2004 ; Merlin, 2009). Cette « pavillonnarisation » de l'espace génère un processus de périurbanisation, qui marque le passage du modèle historique de la ville dense à celui de la ville étalée. Selon le zonage en aires urbaines 2010 de l'Insee, l'espace périurbain, c'est-à-dire à la fois les couronnes des grands pôles urbains et les communes multipolarisées des grandes aires urbaines, rassemble 24 % des Français en 2008, essentiellement dans les couronnes périurbaines (Brutel, 2011). Ce processus de périurbanisation est le résultat des transformations tant de la demande en logements que des conditions d'offre immobilière : rejet du grand ensemble et affirmation concomitante de la maison individuelle en accession à la propriété comme idéal d'habiter pour une majorité de mé-

nages ; amélioration générale du niveau de vie, de la capacité d'épargne et d'endettement des ménages ; essor du crédit immobilier encouragé par les politiques publiques de solvabilisation de la demande (Vorms, 1998) ; restructuration de l'appareil de production du cadre bâti avec l'émergence des pavillonneurs (Jaillet, 1982). Par ailleurs, les espaces urbains périphériques, notamment périurbains, ont été le réceptacle de cette dynamique d'accession à la propriété en maison individuelle, sous l'effet conjugué de trois facteurs : double démocratisation de l'automobile (Dupuy, 1995), avec dans un premier temps l'achat d'une voiture par ménage puis pour chaque adulte du ménage, diminution du coût du foncier avec l'éloignement des zones urbaines denses (Briant, 2010), et enfin quête d'un cadre de vie idéalisé représenté par l'image d'une campagne bucolique. Pour illustrer les effets de cette périurbanisation qui pousse à son paroxysme la

logique de l'étalement urbain, observons ce processus à l'échelle de l'aire urbaine de La Roche-sur-Yon (Vendée), puis les mutations socio-démographiques de la couronne périurbaine, avant de terminer par les transformations paysagères d'une des communes de cette couronne périurbaine, en l'occurrence celle de Dompierre-sur-Yon.

1. Le passage de la ville dense à la ville étalée à partir des années 1970

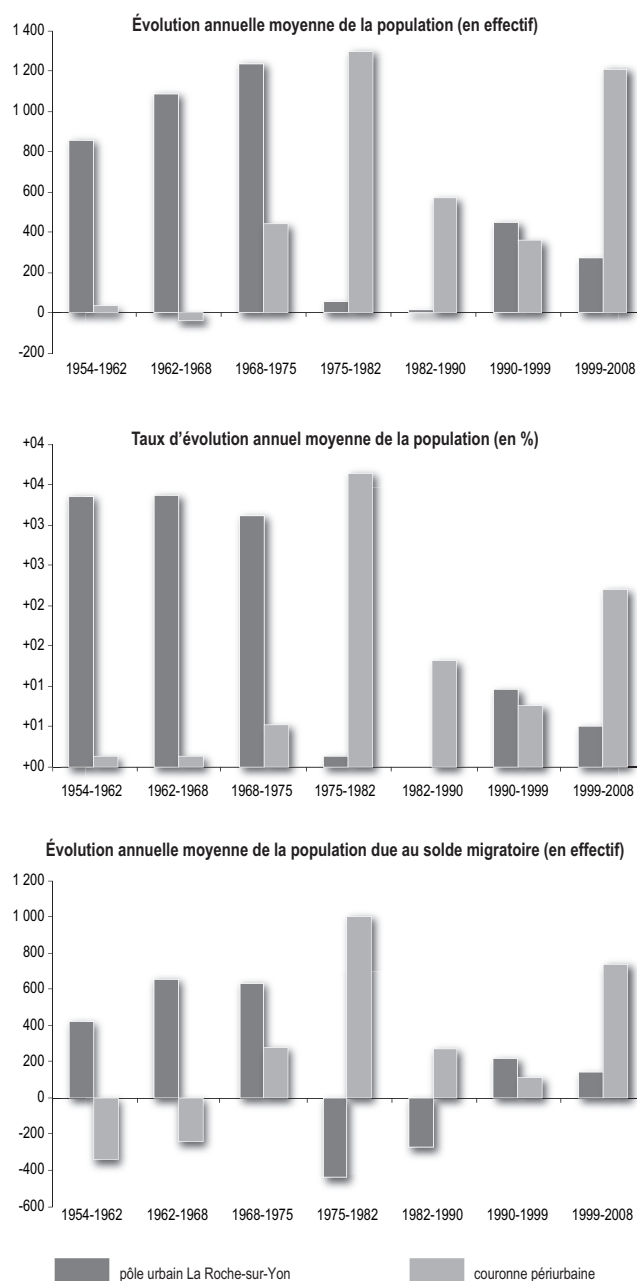
La mesure de l'étalement urbain et périurbain à La Roche-sur-Yon repose sur l'exploitation des différents recensements effectués de 1954 à 2008 (tableau 1 ; fig. 1). Ces données sont exploitées à l'échelle de l'aire urbaine définie par l'Insee en 2010 (le découpage est identique à celui de 1999), ce qui permet de séparer la ville dense de la ville isolée. La première est représentée par le pôle urbain yonnais, qui présente la particularité pour un pôle de cette dimension (environ 50 000 habitants) d'être constitué d'une seule commune, autrement dit d'une ville isolée. La seconde est constituée d'une couronne périurbaine rassemblant vingt-quatre communes.

De 1954 à 1975, la population de la commune de La Roche-sur-Yon est passée de 22 698 à 44 713 habitants, ce qui représente un doublement de la population en vingt et une années seulement, soit environ 1 050 habitants supplémentaires chaque

Années	Population		
	Pôle urbain La Roche-sur-Yon	Couronne périurbaine	Aire urbaine
1954	22 698	28 927	51 625
1962	29 559	29 215	58 774
1968	36 067	28 985	65 052
1975	44 713	32 052	76 765
1982	45 098	41 135	86 233
1990	45 219	45 674	90 893
1999	49 262	48 913	98 175
2008	51 727	59 761	111 488

Source : Insee, recensement de la population

Tableau 1 - Évolution de la population du pôle urbain de La Roche-sur-Yon et de sa couronne périurbaine de 1954 à 2008 (découpage selon le zonage en aires urbaines de 2010)



Source : Insee, recensement de la population.

Fig. 1 - Évolution démographique du pôle urbain de La Roche-sur-Yon et de sa couronne périurbaine de 1954 à 2008 (découpage selon le zonage en aires urbaines de 2010)

année. L'importance du taux d'évolution annuel moyen, qui dépasse les + 3 % au cours de cette période, témoigne de la vigueur de la croissance urbaine, bien supérieure à la progression moyenne des unités urbaines comparables par la taille à La Roche-sur-Yon, c'est-à-dire celles de 20 000 à 50 000 habitants. Cette explosion démographique,

qui classe la ville de La Roche-sur-Yon parmi les plus dynamiques de l'espace français, s'explique pour un peu plus de la moitié par l'excédent du solde migratoire, qui s'élève en moyenne à + 550 individus environ chaque année au cours de ces trois périodes intercensitaires.

À cette très forte croissance, succède une stagnation de la population entre 1975 et 1990, avec une progression négligeable de 30 habitants supplémentaires chaque année. Cette évolution est conforme au schéma national, puisque le rythme de croissance annuel des unités urbaines chute entre 1962-1968 et 1975-1982. Cet arrêt de la croissance de la population yonnaise s'explique uniquement par le passage dans le négatif du solde migratoire, à hauteur de - 350 personnes environ chaque année au cours des deux périodes intercensitaires.

Enfin, après ces quinze années de stabilité, on assiste depuis le recensement de 1990 à une reprise de la croissance démographique, puisque la population est passée de 45 219 habitants à 51 727 en 2008. Toutefois, cet accroissement est bien plus modeste que celui enregistré dans les années 1960, avec seulement 360 habitants supplémentaires en moyenne chaque année et un taux d'évolution annuel moyen qui a chuté de plus de + 3 % par an à moins de 1 %. Cette reprise de la croissance démographique depuis 1990 à La Roche-sur-Yon s'explique par l'inversion des flux migratoires : ceux-ci, après avoir été fortement négatifs entre 1975 et 1990, sont redevenus positifs, à hauteur d'un peu plus de 180 individus en moyenne chaque année.

L'interruption de la croissance démographique de la commune de La Roche-sur-Yon entre 1975 et 1990 témoigne d'une évolution de la croissance urbaine, marquée par sa diffusion au-delà des limites de l'unité urbaine ou de l'agglomération morphologique, donc au sein de la couronne périurbaine. En effet, si des années cinquante au milieu des années soixante-dix, la population de la couronne périurbaine stagne autour des 30 000 habitants, elle double ensuite en une trentaine d'années, pour atteindre les 60 000 habitants en 2008. Cette vive croissance n'a cependant pas été

uniforme. Le paroxysme de la périurbanisation a été atteint entre 1975 et 1982, avec un gain annuel moyen de 1 300 habitants et une progression de + 3,6 % par an. Puis, au cours des deux dernières décennies du XX^e siècle, la progression devient plus modérée, oscillant autour de + 1 % par an. Cependant, la première décennie des années 2000 marque une reprise très nette du phénomène : le taux d'accroissement annuel moyen repasse au-dessus de la barre des + 2 % par an et les gains de population s'élèvent de nouveau à plus de 1 000 habitants par an. Ce schéma n'est, là aussi, en rien spécifique à La Roche-sur-Yon, puisque l'ensemble des communes périurbaines françaises a connu une évolution similaire (Le Jeannic, 1997 ; Berger, 2004 ; Baccaïni, Sémécurbe, 2009 ; Merlin, 2009).

Ce renversement de situation s'explique, dans les franges périurbaines de La Roche-sur-Yon comme ailleurs, par l'évolution du solde migratoire, qui commande l'ampleur des variations démographiques, étant donné l'inertie beaucoup plus grande du solde naturel (naissances et décès). Ce solde, négatif de - 302 individus environ chaque année entre 1954 et 1968, devient positif de + 277 au cours de la période intercensitaire suivante, pour culminer à + 1 000 entre 1975 et 1982, avant de régresser très nettement par la suite, puisqu'il devient inférieur à + 300 entre 1982 et 1999. Le regain très significatif de croissance démographique enregistré depuis 1999 s'explique par une progression importante des apports migratoires. Certes, le solde ne retrouve pas son niveau des années 1975-1982, mais avec en moyenne un solde positif de + 737 individus chaque année, la période 1999-2008 est de nouveau marquée par une arrivée importante de ménages dans la couronne périurbaine yonnaise.

2. Les mutations socio-démographiques de la couronne périurbaine

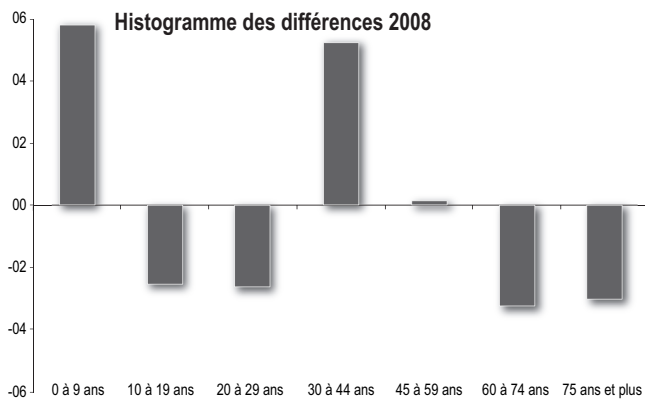
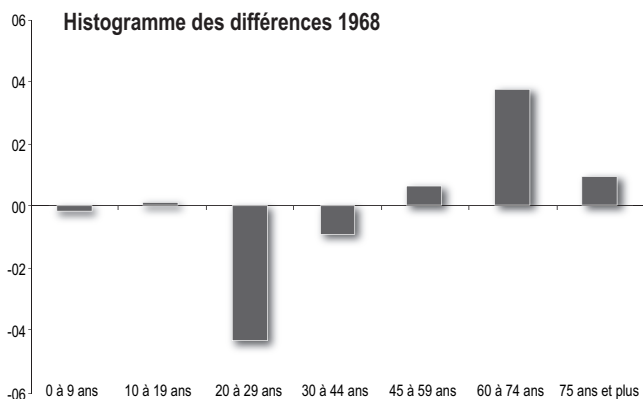
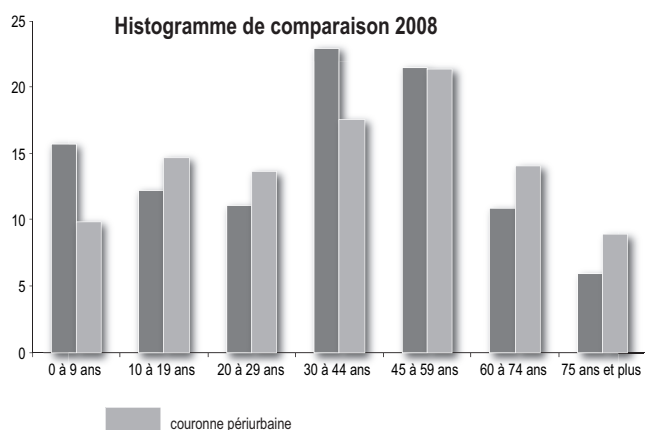
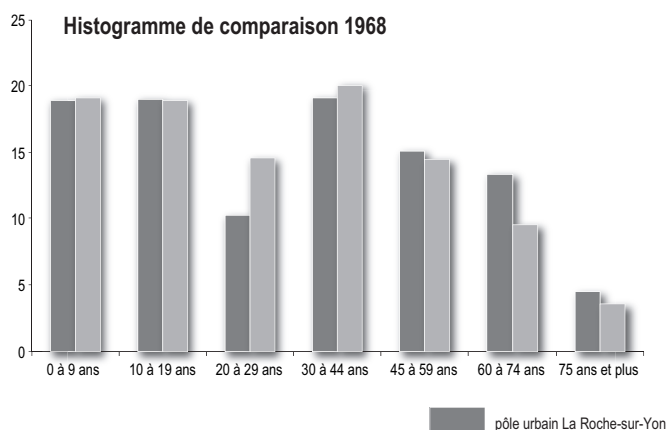
Ce passage de la ville dense à la ville étalée sous l'effet de la périurbanisation depuis les années 1970 a creusé les segmentations socio-démographiques des aires urbaines, comme l'illustre l'exa-

men comparatif de la structure par âge et des ménages du pôle urbain de La Roche-sur-Yon et de sa couronne périurbaine.

Entre 1968, aube de la périurbanisation, et 2008, les différences de structure par âge entre le pôle urbain yonnais et sa couronne périurbaine (décomposition en sept groupes d'âge) se sont nettement accentuées (fig. 2). L'écart-type mesurant la différence en points de % pour chaque groupe a en effet progressé des deux tiers, passant de 2,41 à 3,96 : en 1968, pour cinq des sept groupes d'âge, la différence entre les deux structures était tout à fait négligeable, car inférieure à un point ; ce n'est plus le cas que pour un groupe d'âge en 2008. En 1968, les deux seules différences notables concernaient les jeunes adultes (20-29 ans), surreprésentés dans le pôle urbain (+ 4,3 points), et les 60-74

ans, surreprésentés dans la couronne périurbaine (+ 3,7 points). En revanche, en 2008, les jeunes ménages âgés de 30 à 44 ans et leurs enfants de moins de 10 ans sont en très nette surreprésentation dans la couronne périurbaine (respectivement + 5,3 et + 5,9 points), ce qui n'est guère surprenant, car toutes les enquêtes réalisées ces dernières décennies ont bien montré que le ménage type s'installant dans le périurbain est composé d'un couple dans la trentaine ayant en moyenne deux enfants de moins de 10 ans.

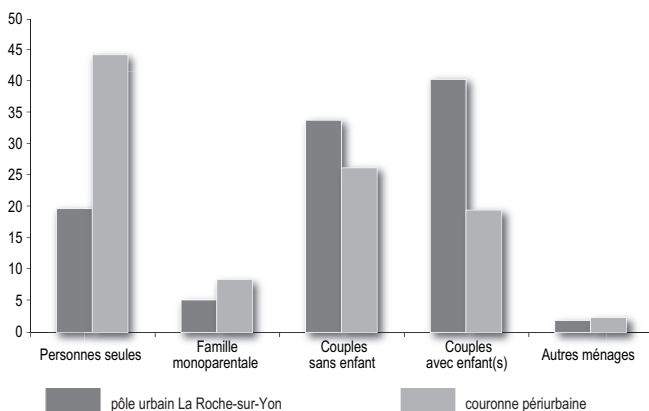
De fait, les différences de structure de ménages sont très marquées entre le pôle urbain de La Roche-sur-Yon et sa couronne périurbaine, de façon encore plus nette que pour la structure par âge, avec notamment une très forte proportion de couples avec enfant(s) dans la couronne (fig 3). En



Source : Insee, recensement de la population.

Fig. 1 - Structure par âge de la population dans la couronne périurbaine et le pôle urbain de La Roche-sur-Yon en 1968 et 2008 (découpage selon le zonage en aires urbaines de 2010)

2008, ce type représente 40 % des ménages dans la couronne, contre 19 % seulement dans le pôle urbain, soit une différence de 21 points. À l'inverse, les personnes seules sont très fortement sous-représentées dans la couronne : 20 % des ménages, soit 25 points de moins que dans le pôle. Cette surreprésentation des familles octroie aux espaces périurbains une position singulière dans les territoires urbains et lui donne sa relative unité (Dodier, 2007). Comme l'expriment E. Roux et M. Vanier (2008), « de toute évidence, la famille type du couple avec un ou deux enfants est un marqueur périurbain », tandis que « les villes demeurent des « pays de naissance » ». Autrement dit, dans une société où la figure désormais dominante, en termes de structure ménage, est la personne seule (devant les couples avec enfant(s)), les territoires périurbains se singularisent de plus en plus nettement en devenant la terre d'accueil des familles, et plus précisément des couples avec enfants, dont la proportion dans la structure des ménages français ne cesse de diminuer.



Source : Insee, recensement de la population.

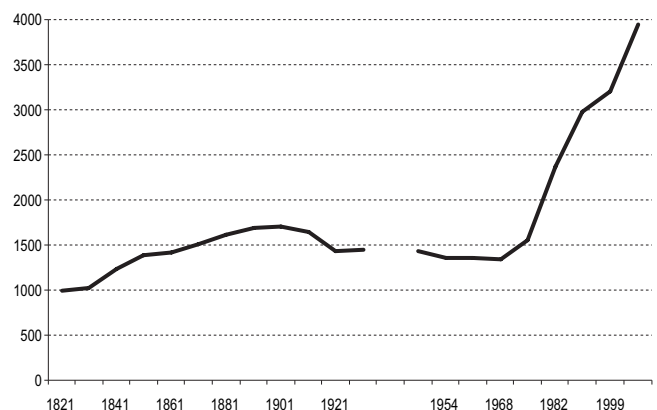
Fig. 3 - Structure des ménages dans la couronne périurbaine et le pôle urbain de La Roche-sur-Yon en 2008 (découpage selon le zonage en aires urbaines de 2010)

Cette structure socio-démographique a bien évidemment des conséquences importantes en termes de gestion communale, que ce soit pour la garde des jeunes enfants, l'accueil scolaire ou les animations sportives et culturelles offertes à ce jeune public. L'exemple de la commune de Dompierre-sur-Yon, limitrophe au pôle urbain yonnais et dont le bourg se situe à dix kilomètres

du centre ville de La Roche-sur-Yon, en témoigne. L'afflux important de nouveaux ménages composés principalement de couples avec jeunes enfants à partir des années 1970 a généré une forte progression des effectifs scolarisés en maternelle et primaire (enseignement public et privé), ceux-ci passant de 277 en 1976 à 505 en 1991, soit quasiment le double. Puis, très rapidement, cet effectif a décliné, avec une perte d'une centaine d'élèves en cinq ans seulement (408 en 1996), étant donné le ralentissement des apports migratoires. Cependant, avec la reprise de la croissance démographique depuis 1999, les effectifs scolarisés ont de nouveau fortement augmenté, passant de 408 en 1996 à 627 en 2011.

3. Les mutations paysagères liées à la périurbanisation : l'exemple de Dompierre-sur-Yon

L'observation attentive des mutations paysagères générées par la périurbanisation peut être illustrée à l'échelle d'une commune de la couronne yonnaise, en l'occurrence celle de Dompierre-sur-Yon. À l'image de ce qui est observé un peu partout en France, c'est à partir des années 1970 que l'effet de la périurbanisation se manifeste. Alors que la population était stable depuis le début du XIX^e siècle, elle augmente rapidement à compter du recensement de 1968 : elle triple quasiment en quarante ans, passant de 1 339 habitants à 3 946 en 2008 (fig. 4). Les oscillations de la



Source : Insee, recensement de la population.

Fig. 4 - Évolution de la population de Dompierre-sur-Yon de 1821 à 2008

croissance démographique ont été tout à fait synchrones à celles observées pour l'ensemble de la couronne yonnaise : le rythme d'évolution a été particulièrement élevé entre 1975-1982 (+ 6,2 % par an) ; puis la croissance a décéléré avant de reprendre de la vigueur depuis 1999 (+ 2,4 %). Ici comme ailleurs, l'ampleur de ces oscillations est commandée bien évidemment par le solde migratoire, qui devient positif à partir de 1968.

Cette arrivée massive d'une population nouvelle constituée pour l'essentiel de jeunes couples avec enfants accédant à la propriété a profondément impacté le paysage de la commune, sous l'effet de la construction de nombreux pavillons. 32 permis de construire destinés à une habitation ont été délivrés en moyenne chaque année entre 1968 et 2006, mais entre 1975-1981 puis entre 1999-2006, double période correspondant au paroxysme de la périurbanisation, ce chiffre est monté à une cinquantaine, contre une vingtaine seulement lors des périodes plus creuses. De fait, le parc de logements est très récent à Dompierre-sur-Yon : 72 % des logements ont été achevés depuis 1975, contre respectivement 48 % dans le pôle urbain yonnais et 39 % en France métropolitaine.

En conséquence, le bourg de Dompierre-sur-Yon, qui présentait dans les années 1960 une forme de village rue, a été submergé par une marée pavillonnaire prenant la forme de lotissements, principalement à l'ouest et au nord du bourg ancien (fig. 5). Par ailleurs, une urbanisation beaucoup plus spontanée s'est développée au gré des ventes de terrains à bâtir, à l'écart du bourg. Les villages de La Berthelière et de La Créancière, situés au sud de la commune (à deux kilomètres du bourg) le long d'un des deux axes

menant au pôle urbain yonnais (route départementale 37), ont ainsi été profondément transformés : l'habitat ancien des ménages agricoles a été réapproprié par les nouveaux résidents périurbains, qui ont réhabilité le bâti, tandis que quelques dizaines de pavillons neufs ont été édifiés. Enfin, une vingtaine de maisons ont ainsi été bâties le long du deuxième axe menant à La Roche-sur-Yon (route départementale 100), au lieu-dit Les Rochettes et La Vergne, à un peu plus de deux kilomètres à l'ouest du bourg.

Conclusion

Le caractère relativement homogène des espaces périurbains provient à la fois de leur spécificité socio-démographique (c'est l'espace par excellence des familles) et de l'impact généralisé du modèle résidentiel dominant, fondé sur l'accession à la propriété en maison. Depuis les travaux fondateurs portant en France sur le modèle pavillonnaire (Raymond *et al.*, 2001-1966), de nombreux auteurs insistent sur le rôle de ce modèle résidentiel dans les stratégies résidentielles des ménages, ainsi que sur l'ambiguïté du rapport entre désirs des ménages et promotion d'un modèle résidentiel dominant. Celui-ci est composite et comporte d'ailleurs deux facettes principales. La première tient au fait que devenir propriétaire est devenu et reste un horizon souhaité par une majorité de personnes. La seconde porte plus sur la forme du logement et impose le pavillon comme modèle de référence. Ce double mouvement de « pavillonnarisation » et de périurbanisation de l'espace favorise autant l'étalement urbain que la fragmentation des unités bâties et participe au final à la formation de la figure de « la ville émiettée » (Charmes, 2011).



Fig. 5 - Urbanisation à Dompierre-sur-Yon depuis les années 1970 (source : Géoportail)

Bibliographie

BACCAÏNI B., SÉMÉCURBE F., 2009. La croissance périurbaine depuis 45 ans. Extension et densification, *Insee Première*, n° 1240.

BERGER M., 1993. L'âge d'or de la maison individuelle. In Collectif, *La société française. Données sociales*, Paris, Insee, pp. 430-437.

BERGER M., 2004. *Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole éclatée ?*, Paris, Éditions du CNRS, 317 p.

BRIANT P., 2010. L'accession à la propriété dans les années 2000, *Insee Première*, n° 1291.

BRUTEL C., 2011. Un maillage du territoire français. 12 aires métropolitaines, 29 grandes aires urbaines, *Insee Première*, n° 1333.

CHARMES É., 2011. *La ville émiétée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, Paris, Presses universitaires de France, 288 p.

DODIER R., 2007. Les périurbains et la ville : entre individualisme et logiques collectives, *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 102, pp. 31-39.

DUPUYG., 1995. *L'auto et la ville*, Paris, Flammarion, 128 p.

JAILLET M.-C., 1982. *Les pavillonneurs : la production de la maison individuelle dans la région toulousaine*, Paris, Éditions du CNRS, 314 p.

LE JEANNIC T., 1997. Trente ans de périurbanisation : extension et dilution des villes, *Économie et Statistique*, n° 307, pp. 21-41.

MERLIN P., 2009. *L'exode urbain*, Paris, *La documentation Française*, 170 p.

RAYMOND H., HAUMONT N., DEZÈS M.-G., HAUMONT A., 2001. *L'habitat pavillonnaire*, Paris, L'Harmattan, 114 p. (édition originale en 1966, Paris, Centre de recherches d'urbanisme).

ROUX É., VANIER M., 2008. La périurbanisation : problématiques et perspectives, Paris, *La documentation Française*, 87 p.

VORMS B., 1998. Les politiques d'encouragement à l'accession à la propriété. In SÉGAUD M., BONVALET C. et BRUN J. (dir.), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, pp. 210-219.