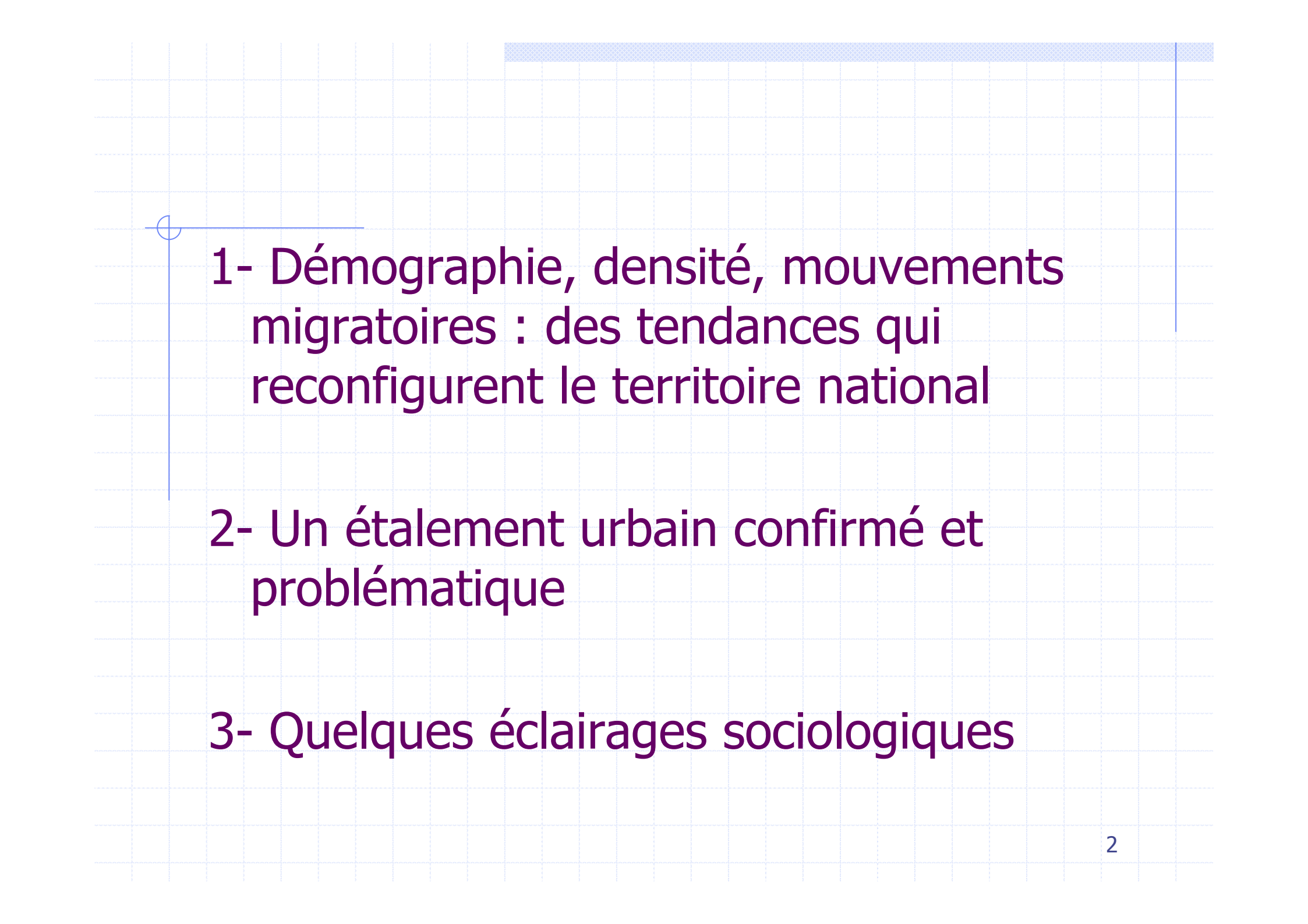


Réseau des acteurs de l'habitat
3 avril 2009

Les politiques locales de l'habitat et la construction de la réponse HLM dans les territoires peu denses

Mise en perspective nationale et essai de prospective

Philippe Méjean
Urbaniste
Institut d'urbanisme et d'aménagement régional
Université Paul Cézanne

- 
- 1- Démographie, densité, mouvements migratoires : des tendances qui reconfigurent le territoire national
 - 2- Un étalement urbain confirmé et problématique
 - 3- Quelques éclairages sociologiques

1- Démographie, densité, mouvements migratoires : des tendances qui reconfigurent le territoire national

◆ Une population historiquement concentrée

n Une répartition qui évolue lentement

n 60% de la population occupe 8% du territoire

❶ Population de la France métropolitaine en 2006

	Population 2006	Part de la population (en %)	Part de la superficie (en %)	Densité (habitants au km ²)
Pôles urbains	36 947 569	60,2	8,1	840
<i>dont villes-centres</i>	17 035 009	27,7	2,7	1154
<i>dont banlieues</i>	19 912 560	32,5	5,4	681
Périurbain	13 389 108	21,8	33,0	74
Total espace à dominante urbaine	50 336 677	82,0	41,1	225
Total espace à dominante rurale	11 062 864	18,0	58,9	35
France métropolitaine	61 399 541	100,0	100,0	113

Source : Insee, recensement de la population.

L'espace à dominante urbaine

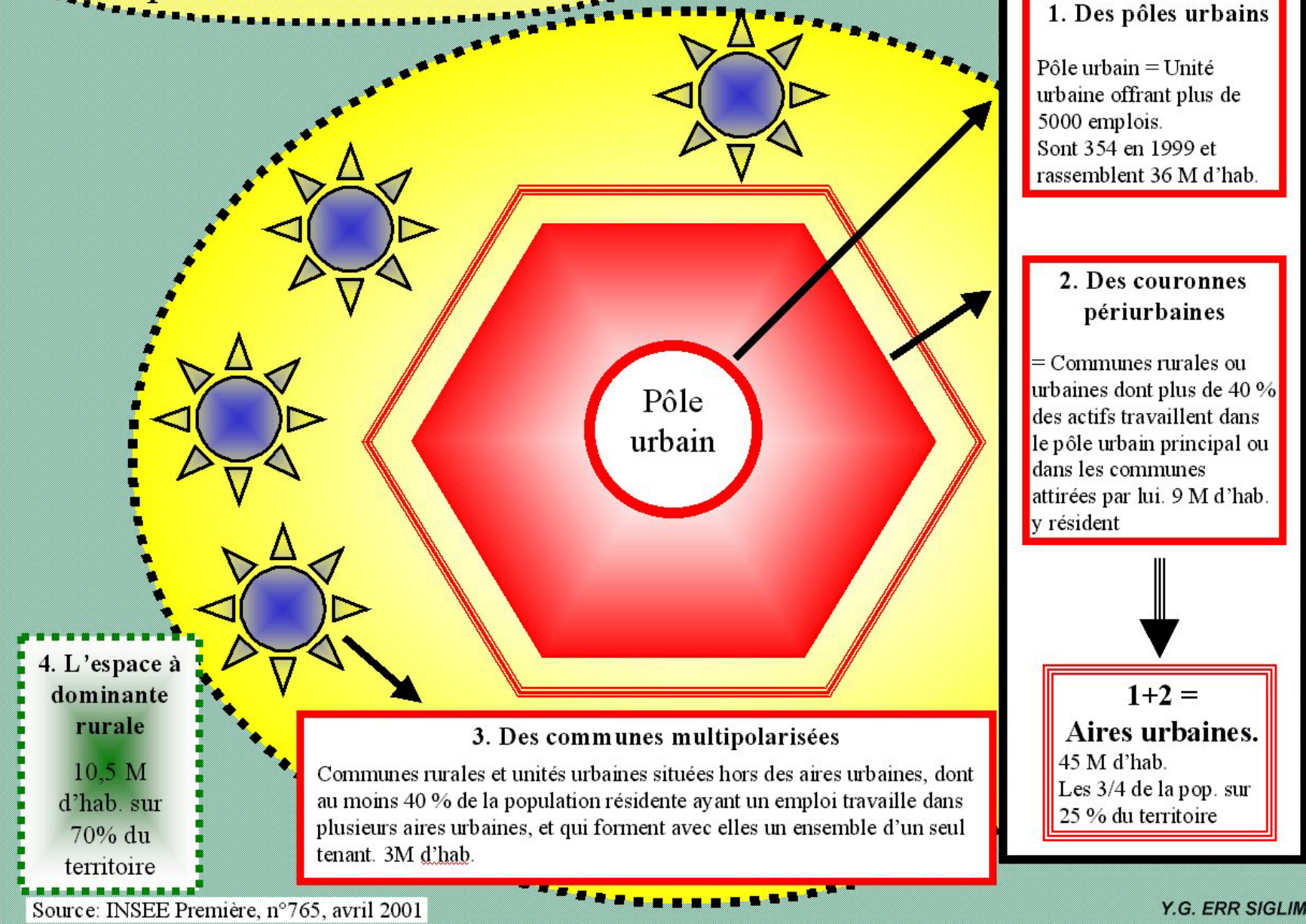
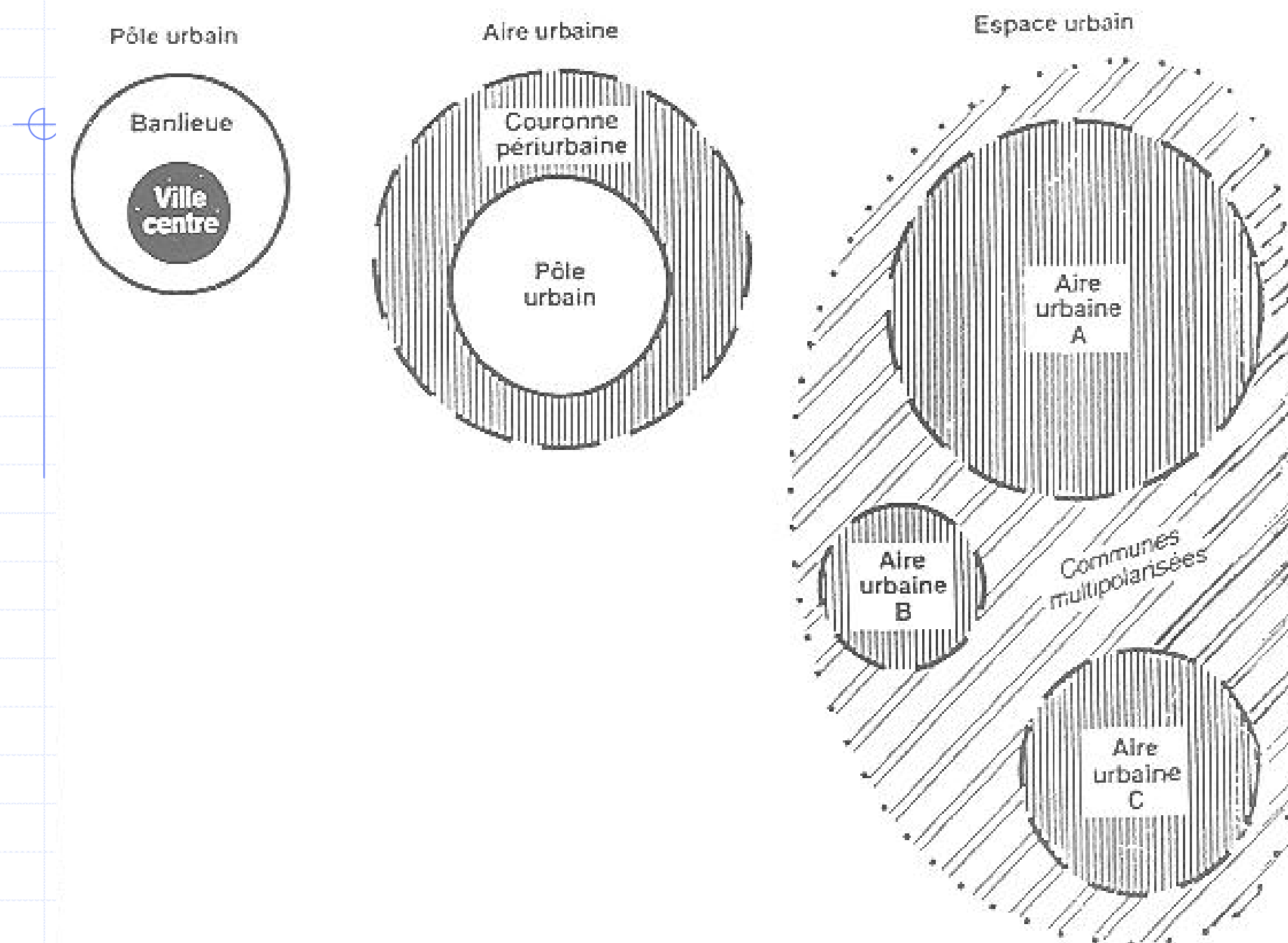
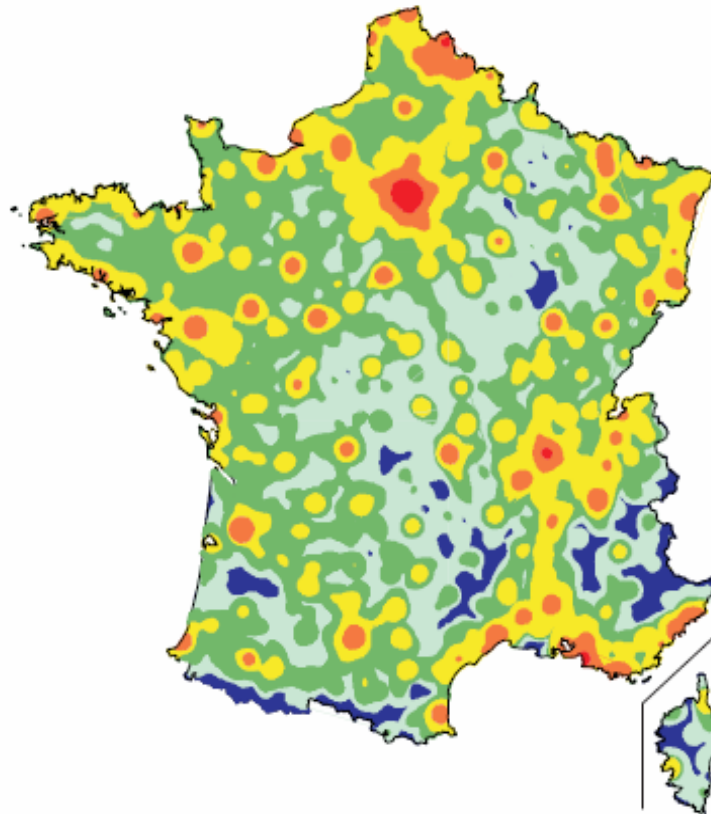


Schéma du zonage des aires urbaines



① Densité de population en 2006



Densité de population 2006 en hab/km²



Source : Insee, recensement de la population 2006.

Une population qui :

- n reste concentrée autour du pôle parisien et des grandes agglomération
- n se déploie également le long de couloirs de peuplement

◆ Trois évolutions significatives entre 1999 et 2006

1- Le retour à la croissance des espaces ruraux

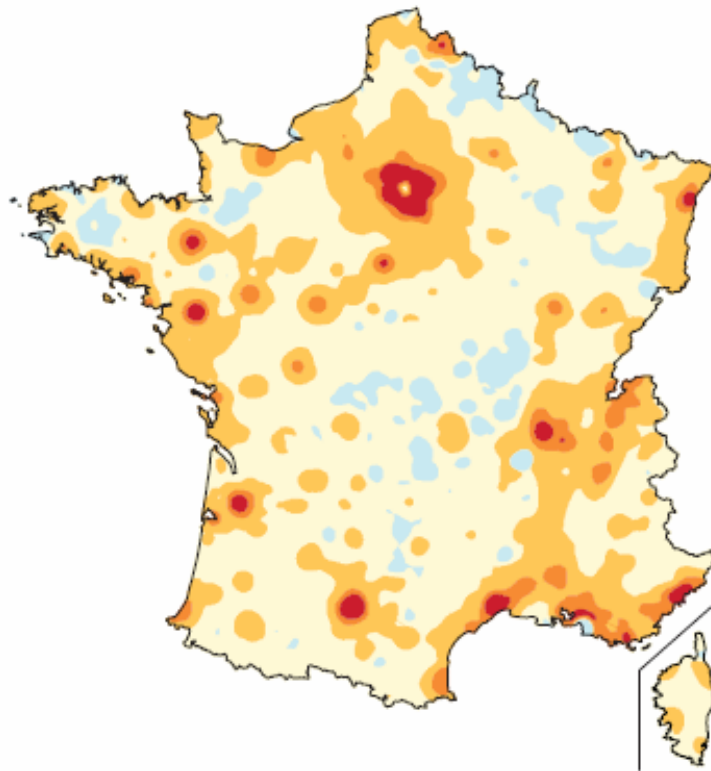
Après une longue période de déclin, puis de stagnation (1982-1999), la population des espaces ruraux augmente désormais au même rythme (0,7% par an) que l'ensemble de la population française

② Évolution de la population entre 1999 et 2006

	Variation annuelle (en habitants par an)	Taux de variation annuel 1999-2006 (en %)			Taux de variation annuel 1982-1999 (en %)
		Total	dû au solde naturel	dû au solde migratoire apparent	
Pôles urbains	177 245	0,5	0,5	0,0	0,3
<i>dont villes-centres</i>	52 807	0,3	0,4	-0,1	0,0
<i>dont banlieues</i>	124 438	0,6	0,6	0,0	0,6
Périurbain	161 685	1,3	0,4	0,8	1,2
Total espace à dominante urbaine	338 930	0,7	0,5	0,2	0,5
Total espace à dominante rurale	72 334	0,7	-0,1	0,8	0,0
France métropolitaine	411 264	0,7	0,4	0,3	0,4

Source : Insee, recensements de la population.

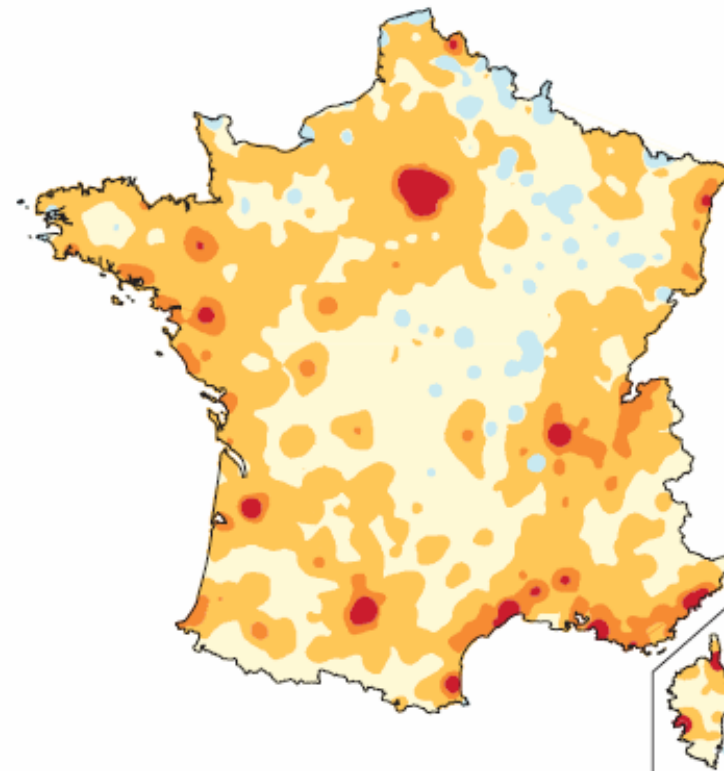
② Variation annuelle de la densité de population
entre 1982 et 1999



Variation du nombre d'hab/km² par an
■ 5 et plus ■ 2 à 5 ■ 0,2 à 2 ■ -0,2 à 0,2 ■ moins de -0,2

Source : Insee, recensements de la population.

③ Variation annuelle de la densité de population
entre 1999 et 2006



Variation du nombre d'hab/km² par an
■ 5 et plus ■ 2 à 5 ■ 0,2 à 2 ■ -0,2 à 0,2 ■ moins de -0,2

Source : Insee, recensements de la population.

Deux phénomènes :

- n recul des zones de décroissance démographique
- n élargissement de vastes zones de croissance

2- Le retour à la croissance des villes-centres

Parmi les 400 000 hab. supplémentaires chaque année, l'espace urbain en accueille 339 000.

Mais le développement sous forme d'ondes concentriques est en mutation.

Depuis 30 ans :

- n croissance faible au centre
- n accentuée en banlieue
- n forte à très forte dans le péri-urbain

Aujourd'hui :

- n des villes-centres qui renaissent
- n des couronnes péri-urbaines qui continuent à progresser fortement
- n des axes urbains de densification le long des infrastructures de transport ou de certaines frontières

Pôles urbains
 Couronnes périurbaines
 Communes multipolarisées
 Pôles d'emploi de l'espace rural
 Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural
 Autres communes de l'espace rural

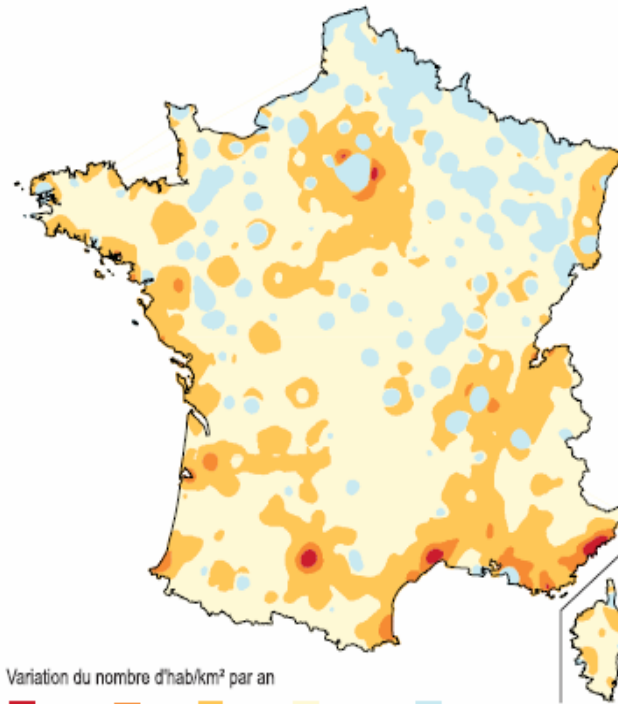
VALENCE
 Mende
 Saint-Ost, d'Archer
 Marvejols
 Pont-Saint-Esprit
 La Grand Combe
 Bagnols-sur-Cèze
 Chusclan
 Cèze
 Laudun
 AVIGNON
 Nîmes
 Beaucaire
 Saint-Gilles
 Arles
 Montpellier
 Lodève
 Clermont-Hérault
 Bédarieux
 Pézenas
 Agde
 Sète
 Le Grau du Roi
 Aigues Mortes
 Lamalou-les-Bains
 Béziers
 Narbonne
 Carcassonne
 Limoux
 Castelnaudary
 Perpignan
 Port-la-Nouvelle
 Saint-Laurent-de-la-Salanque
 Saint-Cyprien
 Argellès-sur-Mer
 Port-Vendres
 Le Boulou
 Amélie-les-Bains-Palalda
 Prades
 Font-Romeu-Odeillo-Via
 ANDORRE

50 km

© IGN - Insee 2006

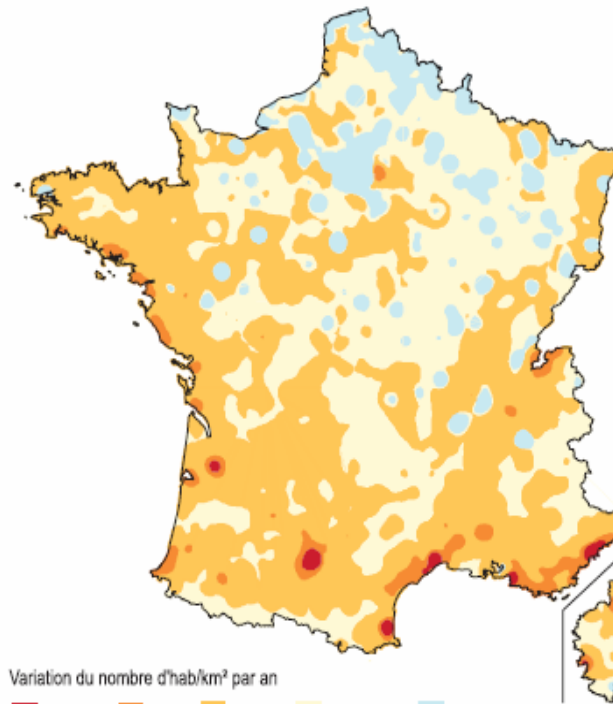
3- Une dynamique démographique qui contraste fortement les régions françaises

⑥ Variation annuelle de la densité de population due au solde migratoire apparent entre 1982 et 1999



Source : Insee, recensements de la population.

⑦ Variation annuelle de la densité de population due au solde migratoire apparent entre 1999 et 2006



Source : Insee, recensements de la population.

Les soldes migratoires, positifs au Sud, à l'Ouest, et dans une grande partie du Bassin parisien, dessinent les zones de forte attractivité

En résumé

- n Un panel de sites qui « parle bien » des évolutions en cours
- n mais qui « force le trait », compte-tenu :
 - w des localisations (au Sud et à l'Ouest)
 - w de l'attractivité touristique
 - w de leur appartenance au péri-urbain de pôles dynamiques

2- Un étalement urbain confirmé et problématique

◆ La péri-urbanisation s'amplifie et se diversifie

- n Les plus forts taux de croissance démographique atteignent des communes de plus en plus petites
 - w RGP 1999 : communes de 2000 à 5000 hab.
 - w RGP 2004 : communes de 500 à 1000 hab.
- n Des pics de croissance démographique de plus en plus éloignés des centres urbains
 - w 1999 : pic à 15 ou 20 km
 - w 2006 : pic à 25 km

- n En 2007, 34% de la construction neuve s'est faite dans les communes rurales

Une péri-urbanisation toujours en tache d'huile,
mais qui maintenant avance aussi par « sauts
de puces » (Castel)

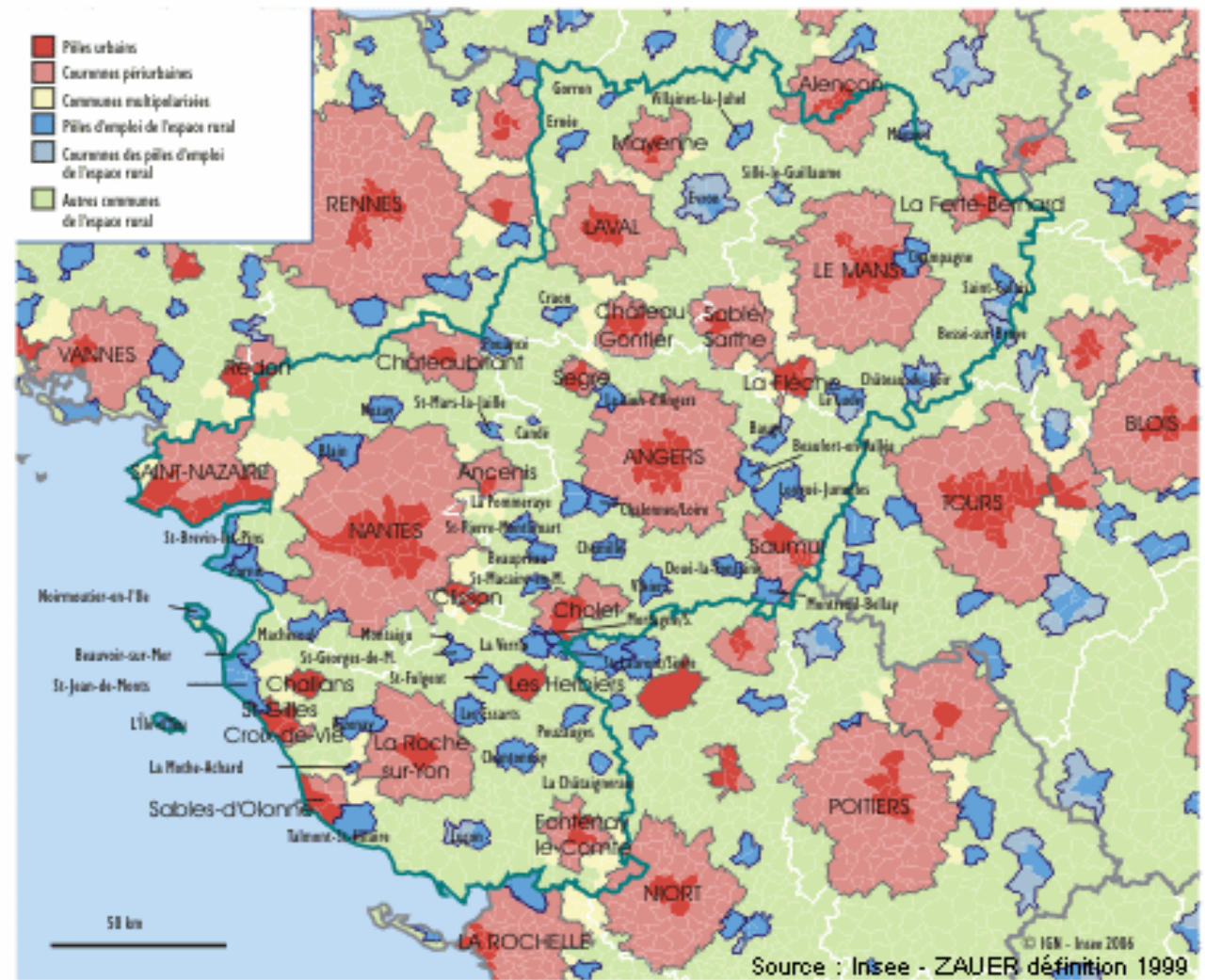
◆ Etagement ou émiettement urbain ?

- n Une péri-urbanisation qui n'opère pas de la même manière selon les contextes de territoire

10 sites = 3 modèles typiques des évolutions en cours

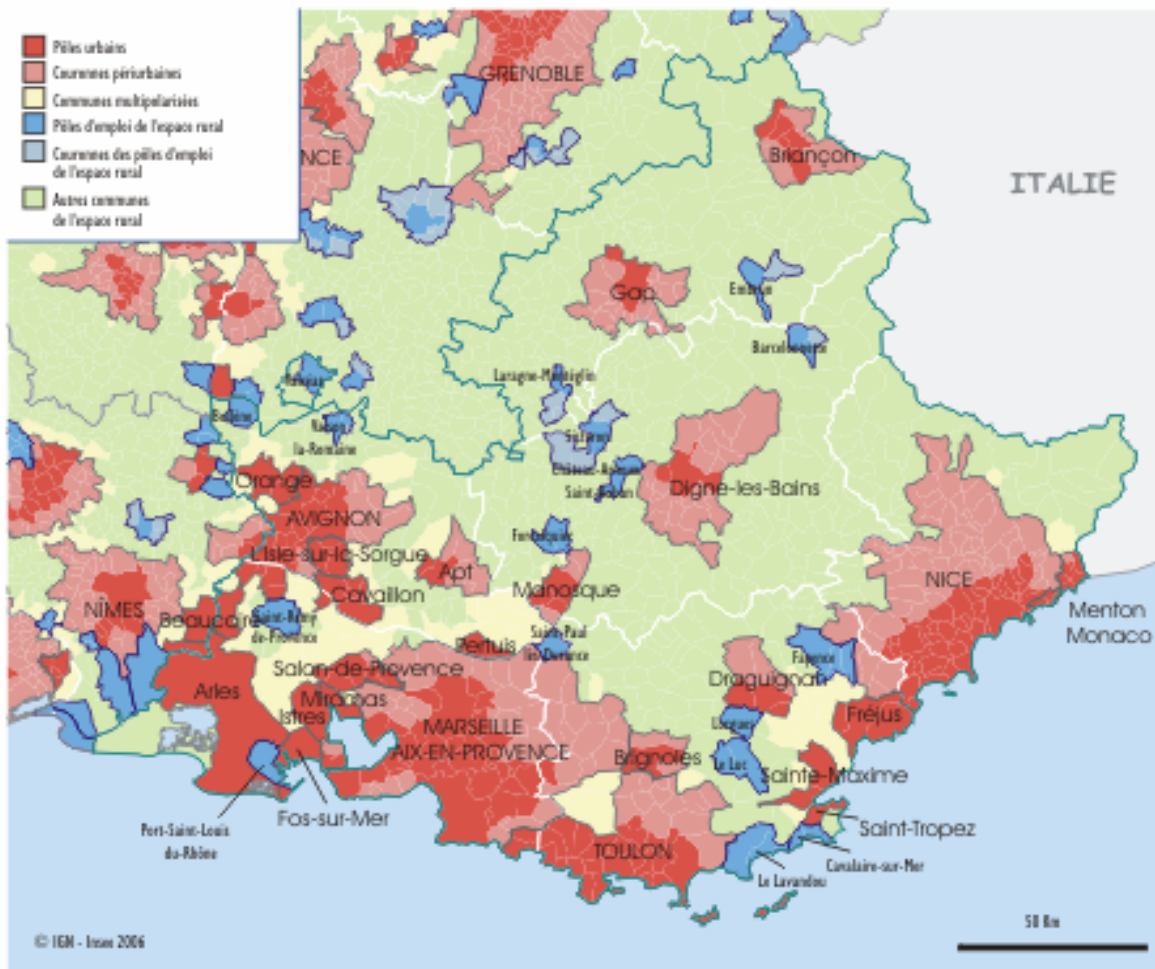
- w Une dilatation à partir d'un pôle urbain attractif
- w Un phénomène de diffusion métropolitaine
- w Un processus de fragmentation urbaine

Carte des ZAUER de la région Pays de la Loire



Un phénomène de diffusion métropolitaine (Rhône Valloire, Médoc, Manosque, Vexin Normand)

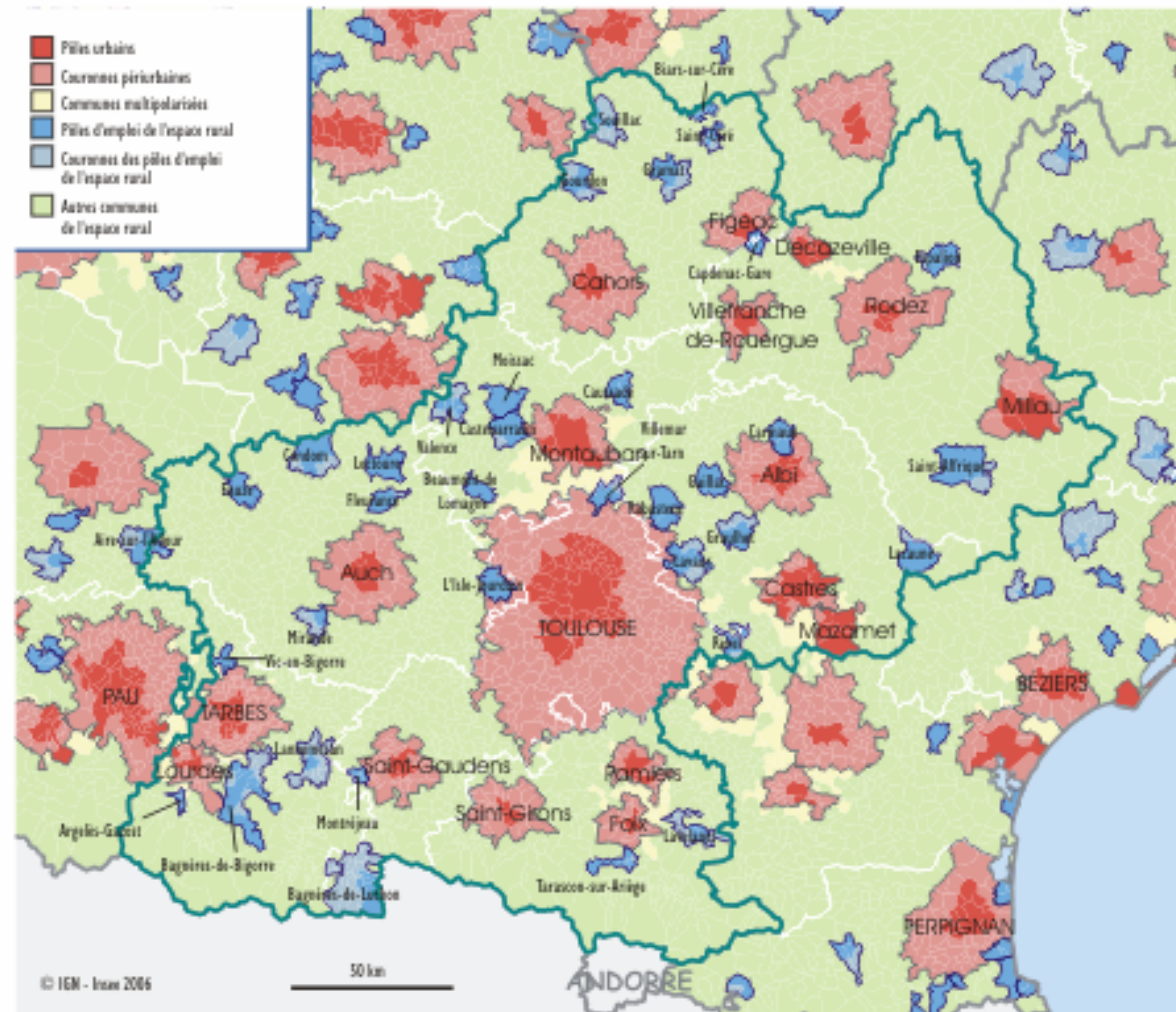
■ Zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER)



Source : Insee - ZAUER définition 1999

Un processus de fragmentation urbaine (Terres romanes en pays catalan, Portes de Gascogne)

Carte des ZAUER de la région Midi-Pyrénées



source Insee - ZAUER définition 1999

- n Un « urbanisme de miettes » (Castel)

- w La quasi-totalité de la construction neuve en péri-urbain se fait en logement individuel

- w Le diffus non maîtrisé règne :

- n construction en diffus : plus de la moitié des logements construits dans les années 1990
 - n diminution de la taille moyenne des opérations d'aménagement (lotissement moyen : 10 lots)
 - n 2/3 des maisons construites chaque année : totalement en diffus en dehors de toute procédure

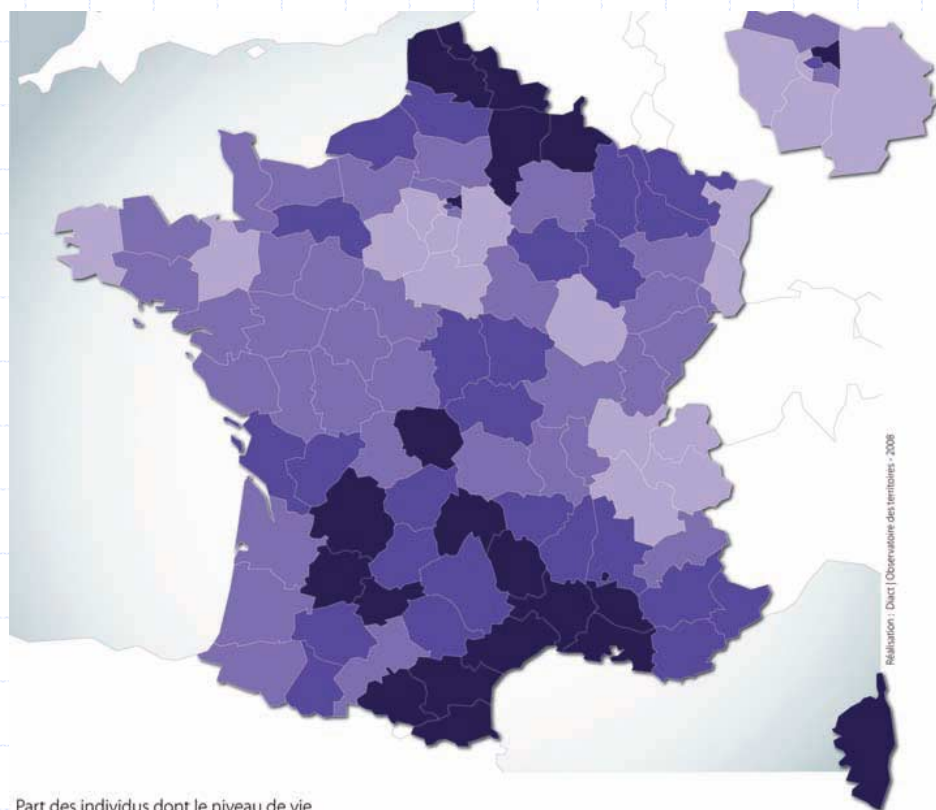
Un défi pour les « fabricants de territoires »

3- Quelques éclairages sociologiques

◆ Le vieillissement, encore peu marqué, va transformer progressivement les territoires

A l'horizon 2050 (projections INSEE)

- n Diminution de la part des jeunes et des personnes d'âge actif
- n 1 hab. sur 3 âgé de 60 ans ou plus, contre 1 sur 5 en 2005
- n 69 hab. âgés de 60 ou plus pour 100 hab. de 20 à 59 ans, soit deux fois plus qu'en 2005



◆ Les processus de paupérisation : une préoccupation pour la cohésion sociale (observatoire des territoires)

- n L'exclusion durable du marché du travail
- n Les inégalités de revenus
- n Les disparités de santé

◆ Quelle « société » dans le péri-urbain ?

- n Un péri-urbain qui change de sens
 - w historiquement, espace privilégié d'une classe moyenne en ascension sociale
 - w devenu lieu de résidence de couches sociales plus modestes

- n Des trajectoires sociales diversifiées (Jaillet)
 - w Les « élites circulantes »
 - w Les classes moyennes « moyennes »
 - w Les « ouvriers et employés échoués aux marges »

n Les « captifs du péri-urbain »

w Un choix par défaut, encouragé par les aides publiques

w Un nouvel espace d'« enfermement »

n L'absence de visibilité sociale

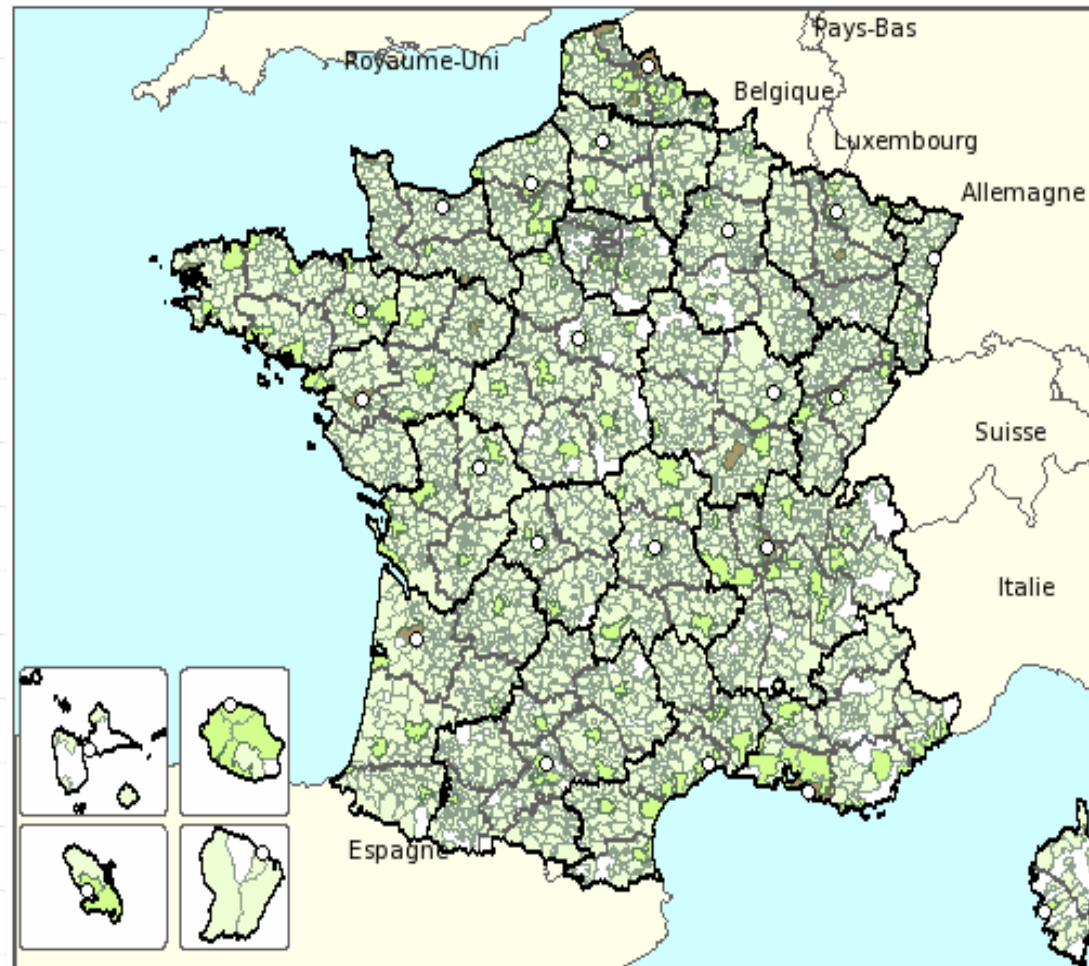
n L'« assignation à résidence »

n Des maisons bien éloignées du rêve pavillonnaire

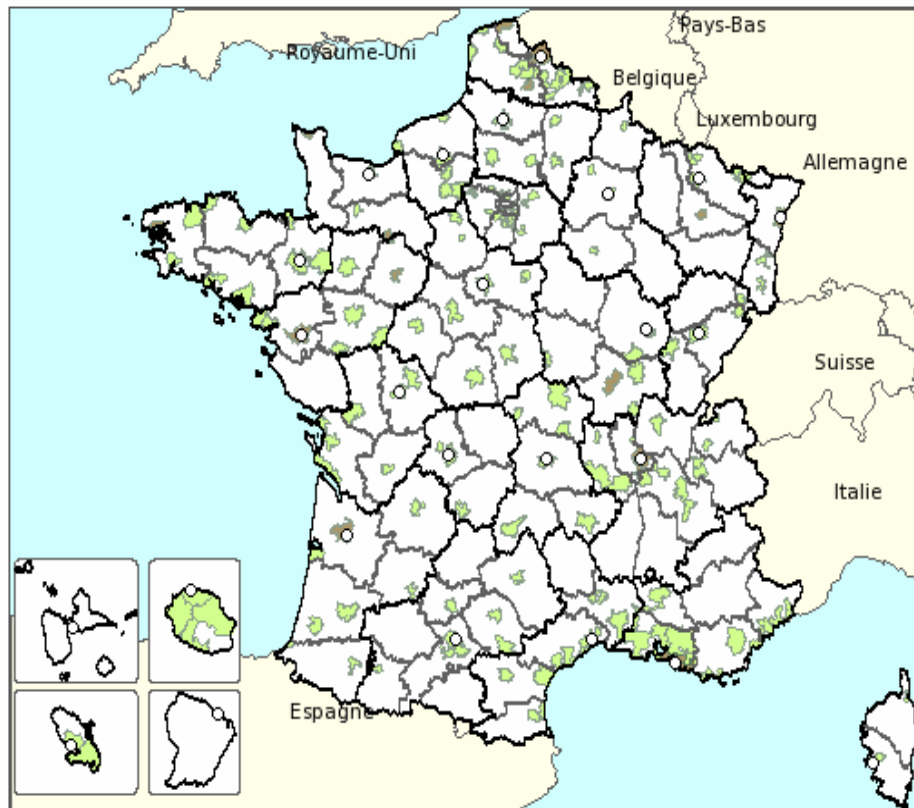
Un défi pour les « fabricants de l'espace social »

Annexe

Carte des EPCI



Communautés urbaines et
communautés d'agglomération...



...sur fond de carte des aires
urbaines

