

Réseau des acteurs de l'habitat  
Bordeaux – 6 octobre 2009

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

# Caractéristiques et évolutions des territoires peu denses à forte dynamique

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

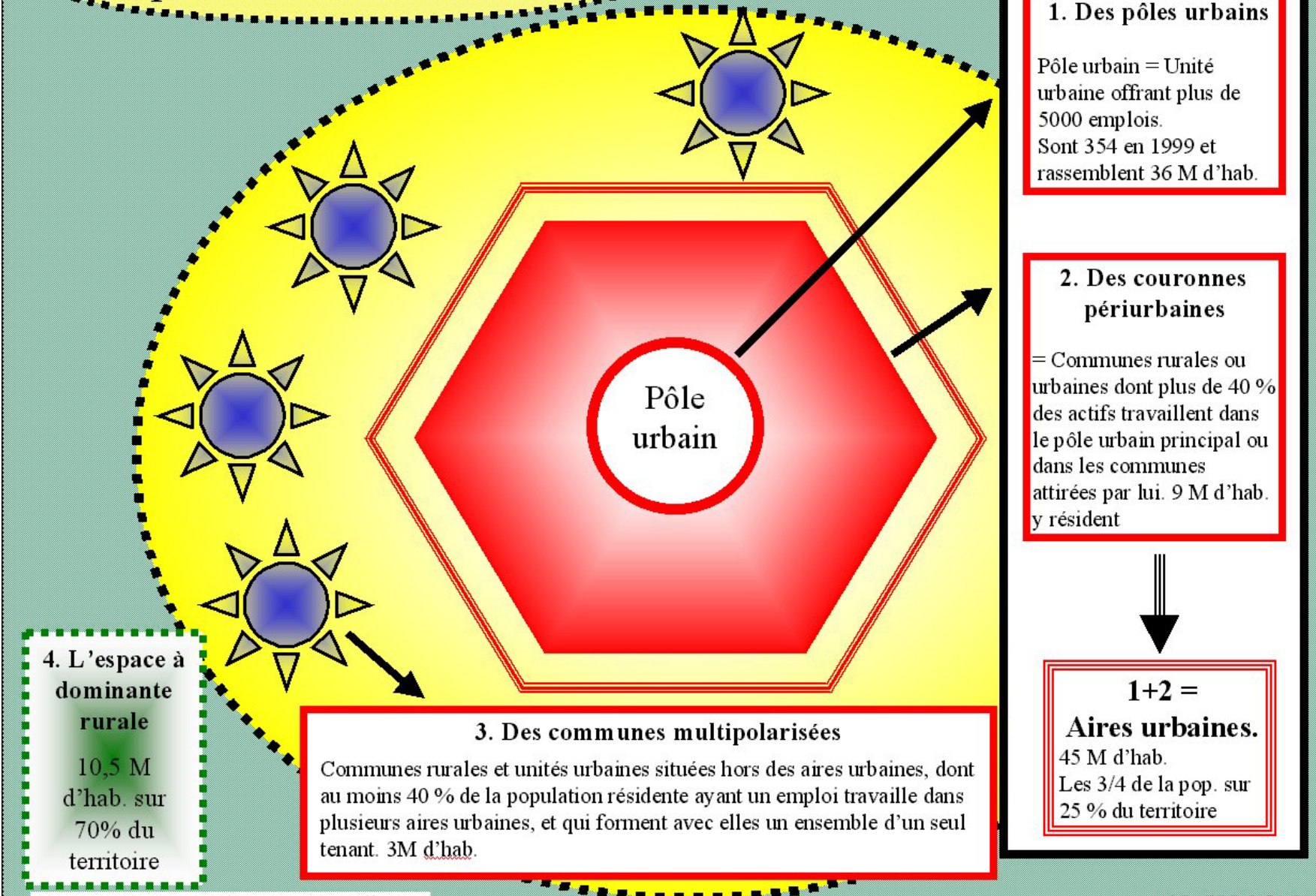
n 60% de la population occupe 8% du territoire

### ❶ Population de la France métropolitaine en 2006

	Population 2006	Part de la population (en %)	Part de la superficie (en %)	Densité (habitants au km <sup>2</sup> )
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
<b>Total espace à dominante urbaine</b>	<b>50 336 677</b>	<b>82,0</b>	<b>41,1</b>	<b>225</b>
<b>Total espace à dominante rurale</b>	<b>11 062 864</b>	<b>18,0</b>	<b>58,9</b>	<b>35</b>
<b>France métropolitaine</b>	<b>61 399 541</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>113</b>

Source : Insee, recensement de la population.

# L'espace à dominante urbaine



**1. Des pôles urbains**  
Pôle urbain = Unité urbaine offrant plus de 5000 emplois.  
Sont 354 en 1999 et rassemblent 36 M d'hab.

**2. Des couronnes périurbaines**  
= Communes rurales ou urbaines dont plus de 40 % des actifs travaillent dans le pôle urbain principal ou dans les communes attirées par lui. 9 M d'hab. y résident

**1+2 =  
Aires urbaines.**  
45 M d'hab.  
Les 3/4 de la pop. sur 25 % du territoire

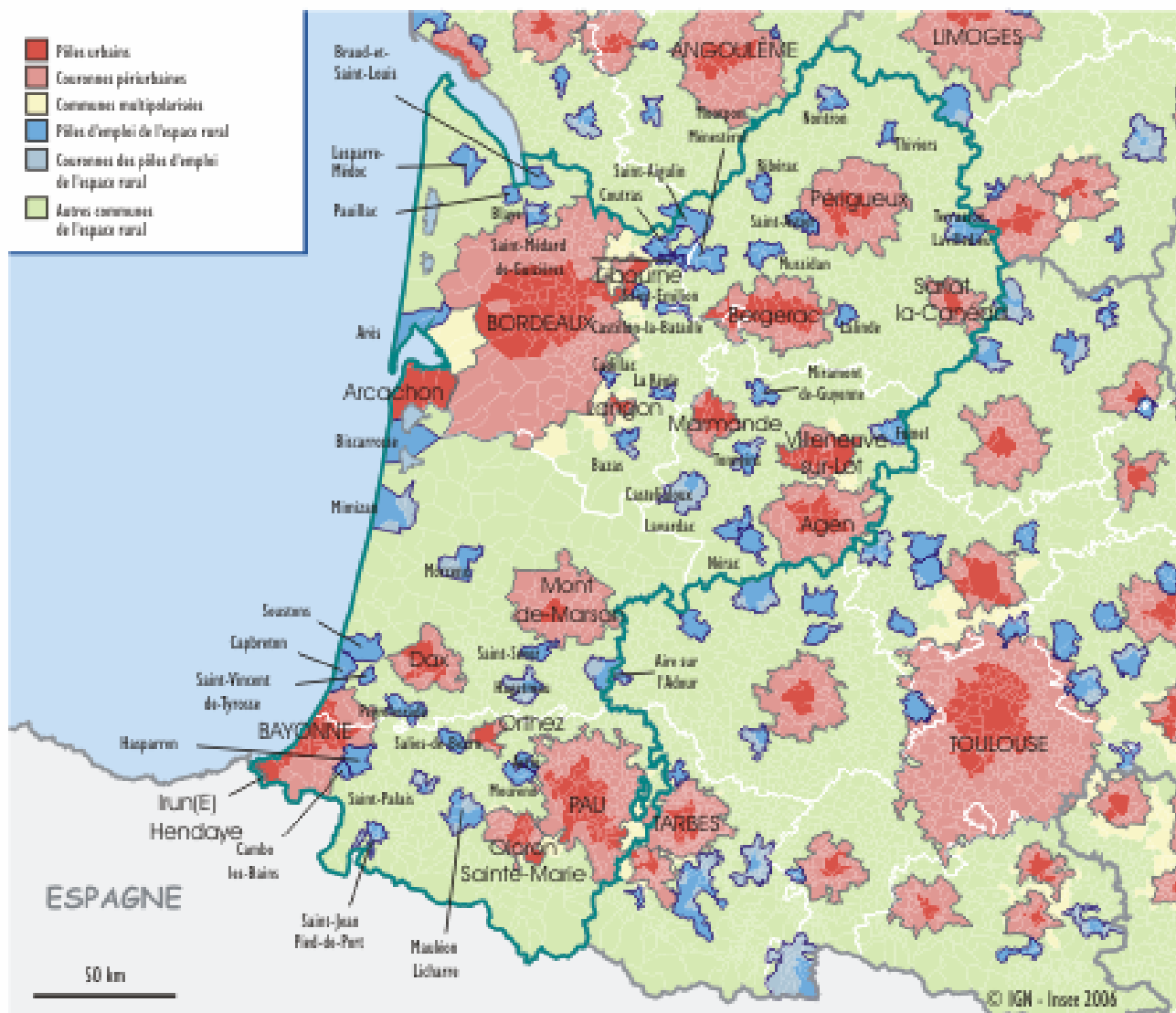
**4. L'espace à dominante rurale**  
10,5 M d'hab. sur 70% du territoire

**3. Des communes multipolarisées**  
Communes rurales et unités urbaines situées hors des aires urbaines, dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant. 3M d'hab.



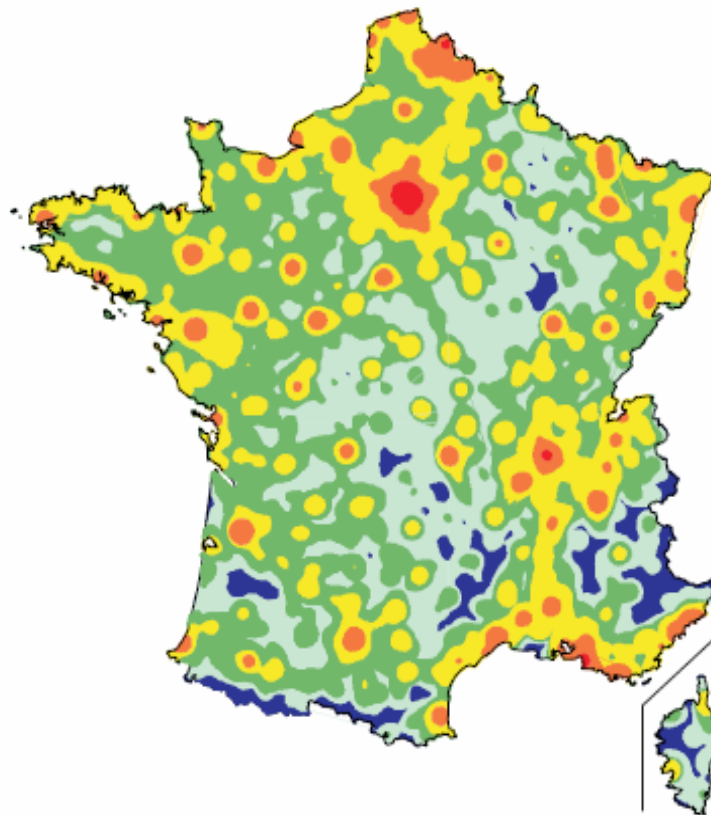
## :: Carte des ZAUER de la région Aquitaine

(Zonage en Aires Urbaines et en aires emploi de l'Espace Rural)



Source : Insee - ZAUER définition 1999

## ① Densité de population en 2006



Densité de population 2006 en hab/km<sup>2</sup>



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

### ◆ 3 évolutions significatives entre 1999 et 2006

1- Le retour à la croissance des villes centres

2- 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
<b>Total espace à dominante urbaine</b>	338 930	0,7	0,5	0,2	0,5
<b>Total espace à dominante rurale</b>	72 334	0,7	-0,1	0,8	0,0
<b>France métropolitaine</b>	411 264	0,7	0,4	0,3	0,4

Source : Insee, recensements de la population.

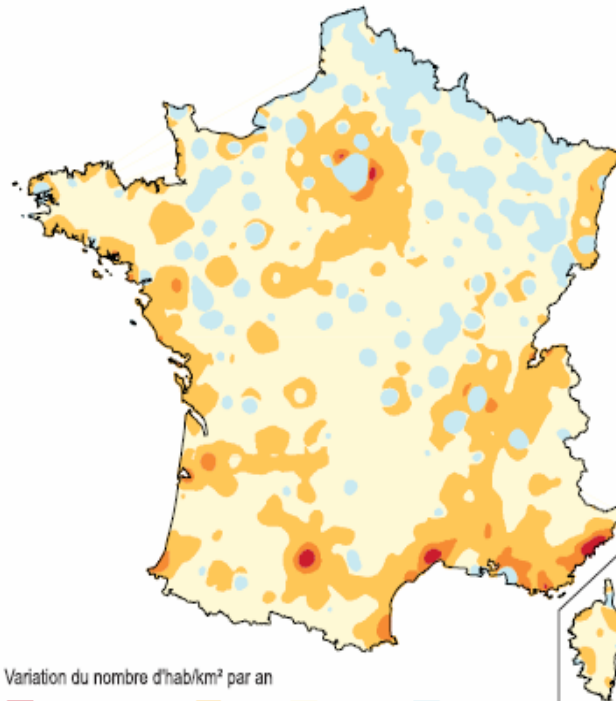
Dans les territoires peu denses à forte dynamique, le taux de variation annuel de la population peut être bien supérieur à 0.7% :

- dans le Pays Médoc : 1.6 %  
et 3 % dans sa partie Sud sous influence directe de la CUB
- dans les Portes de Gascogne : 2.63 %



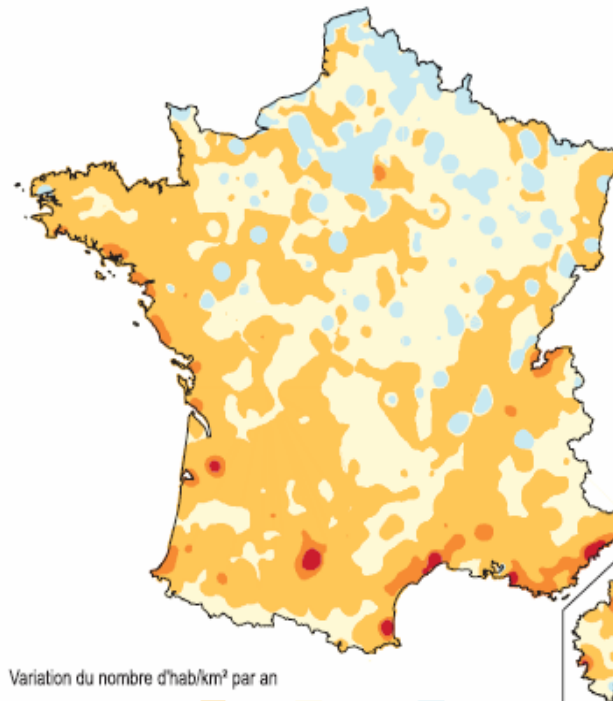
### 3- Une dynamique démographique qui contraste fortement les régions françaises

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

## 2- Un étalement urbain confirmé et problématique

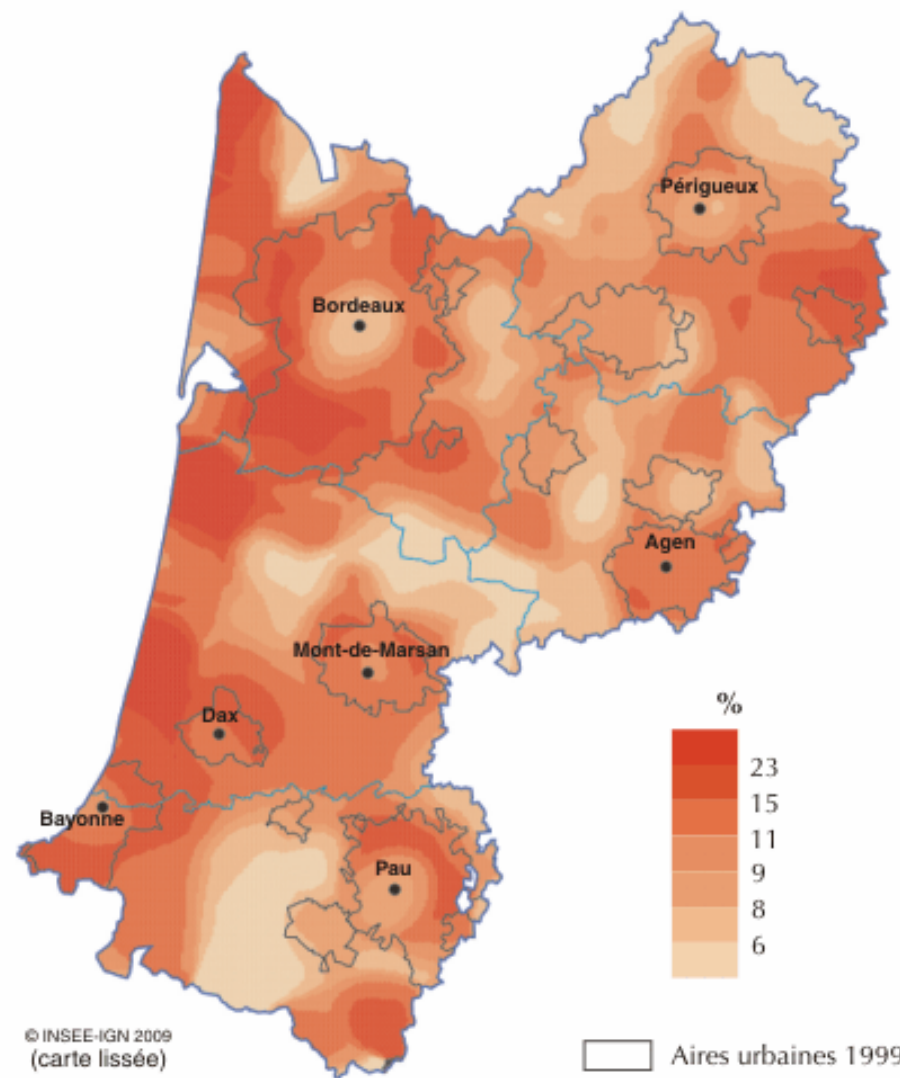
### ◆ La péri-urbanisation s'amplifie et se diversifie

- 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)

## Une dynamique du logement plus forte sur le littoral et la périphérie des grandes villes



Évolution relative du nombre de logements entre 1999 et 2006

Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales

### Forte augmentation du parc de logements dans les communes péri-urbaines

Zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural	Nombre de logements 2006	Part (%)	Évolution 1999-2006 (%)
Pôles urbains- Villes centres	423 035	25,4	8,1
Pôles urbains - Banlieues	458 892	27,5	12,5
Communes périurbaines	224 243	13,5	17,0
Espace rural - Pôles d'emploi et couronnes	186 991	11,2	11,9
Espace rural- Autres communes	373 608	22,4	12,8
<b>Aquitaine</b>	<b>1 666 769</b>	<b>100,0</b>	<b>11,9</b>

**Parc de logements aquitains selon le niveau d'urbanisation des territoires**

*Source : Insee - RP 1999 et 2006 - Exploitations principales*



## Toujours plus de salariés domiciliés loin de leur travail

- en 2004 en Aquitaine, 7 salariés sur 10 quittent leur commune de résidence pour travailler
- le nombre de déplacements domicile - travail ne cesse de progresser et s'intensifie dans les communes de la seconde couronne périurbaine

## ◆ Un « urbanisme de miettes » (Castel)

- w La quasi-totalité de la construction neuve en péri-urbain se fait en logement individuel (90 % dans le Pays Médoc)
- 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 (72 % dans le Pays Médoc)

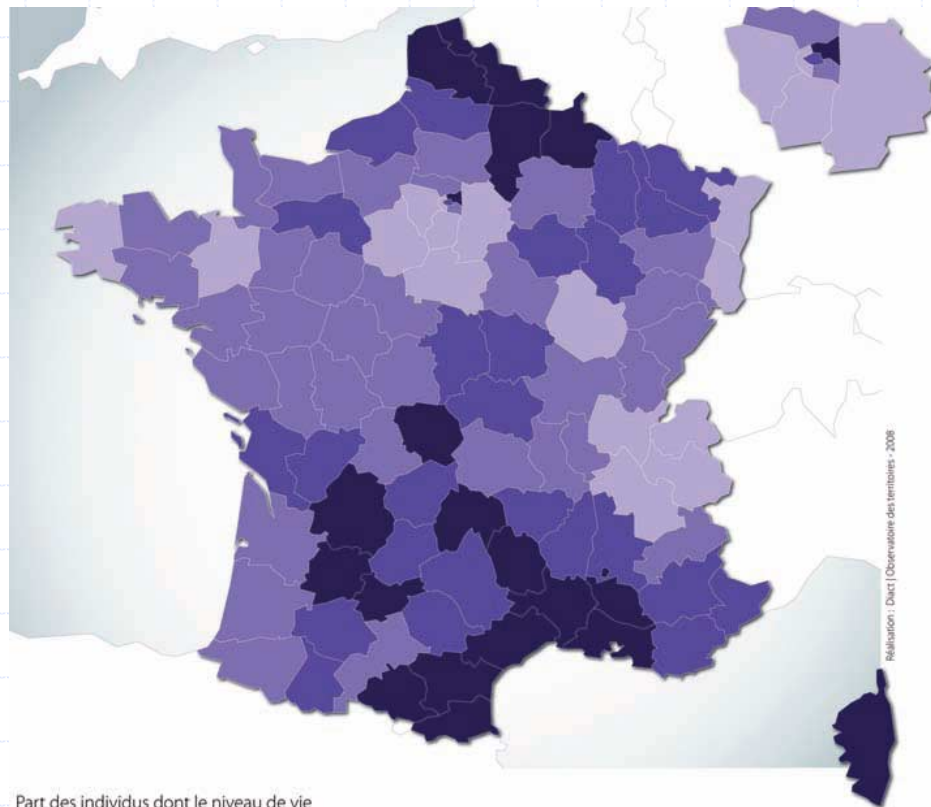
Un défi pour les « fabricants de territoires »

## 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

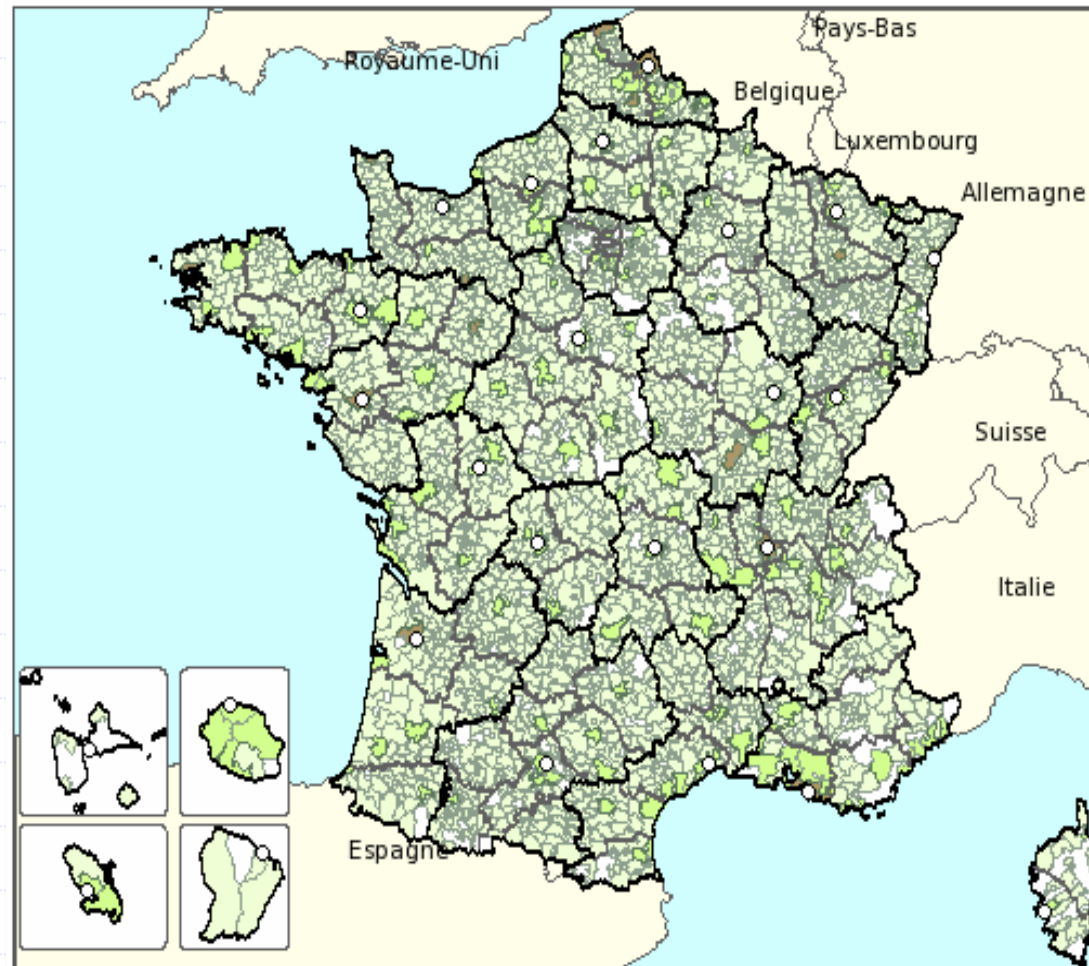
n L' « assignation à résidence »

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

