

Un exode vers le périurbain ?

Claire Fonticelli,
Géographe, urbaniste
Docteure en sciences du paysage,
Post-doctorante, Université de Genève

*Un paysage périurbain banal,
quelque part dans le Vexin, CF 2019*

Un exode vers le périurbain ?

I. Un exode urbain ?

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains : entre pression foncière et zéro artificialisation nette

Un exode urbain ?

1- Trois formes de l'exode urbain qui se croiseraient



*Le Parisien en mal d'espace, un bon client pour les régions, les collectivités et les sites immobiliers. © Humanité, Mai 2021
Laure Boyer / Hans Lucas / AFP*

I. Un exode urbain ?

1- Trois formes de l'exode urbain

Un repli dans une résidence secondaire

Source : La voix du Nord, juin 2021

Immobilier : le boom des résidences secondaires, un autre effet du Covid

Les confinements répétés combinés à la démocratisation du télétravail influencent les préférences immobilières des Français. Les envies de verdure, de grand air et d'espace ont aussi ravivé l'intérêt pour les résidences secondaires. Le Nord et le Pas-de-Calais n'échappent pas à ce phénomène. Quelles communes sont les plus prisées ? Que peut-on s'offrir et pour quel budget ? 360m2 vous aide à y voir clair.

Le club BFM immo (2/2): Boom des résidences secondaires, le retour de grâce de la résidence dite "semi principale" - 07/04

[Partager](#) [Twitter](#)

Source : club BFM

Le mercredi 7 avril, Sylvain Lévy-Valensi, directeur des programmes de Radio Immo, et Gaël Thomas,...

LADEPECHE.fr

20° / 31° Toulouse

Rechercher Journa

Entreprise Start-up Agriculture Aéronautique Airbus Automobile Banque-Finances Commerce Décideurs

Accueil / Economie / Immobilier

Immobilier : boom sur les résidences secondaires 🏡

Le marché des résidences secondaires connaît un regain de dynamisme. Le besoin d'espace, de verdure mais aussi de sécurité s'est accru durant la période de confinement, poussant de plus en plus de Français à concrétiser un projet d'achat en sommeil. Trouver un refuge loin des grandes villes est devenu une priorité pour de nombreuses familles prêtes à en payer le prix.

Toulouse. Boom des résidences secondaires : où les Toulousains achètent-ils leurs biens ?

Source : La Dépêche, avril 2021

Source : Les Echos, septembre 2020

I. Un exode urbain ?

1- Trois formes de l'exode urbain

Un déménagement hors des centres métropolitains, vers d'autres centres

Source : Le Monde, mars 2021

The screenshot shows the top navigation bar of the LeParticulier website. The logo 'LeParticulier' is prominently displayed. Below it, a horizontal menu contains several categories: 'Immobilier', 'Impôts', 'Placements & Patrimoine', 'Famille', and 'Travail & Retraite'. A search bar is partially visible on the left. Below the navigation bar, there is a breadcrumb trail: 'Accueil > Immobilier > Achat et vente d'un bien'. A yellow box with the 'LP' logo and the text 'Réservé aux abonnés Le Particulier' is visible. The main headline reads 'Vers une revanche des villes moyennes'. Below the headline, a short paragraph states: 'Le recul de l'activité immobilière dans les métropoles semble profiter à beaucoup de villes moyennes, essentiellement celles qui sont le mieux connectées aux bassins d'emplois.' At the bottom, the authors are listed as 'Par Marie Pellefigue et Colette Sabarlv'.

Source : Le Figaro, mars 2021

Calme, coût de la vie, espace... Les villes moyennes tiennent leur revanche

Par Elodie Chermann

Publié le 21 février 2021 à 18h13 - Mis à jour le 03 mars 2021 à 11h42

Réservé à nos abonnés

Partage    

ENQUÊTE | **Certaines agglomérations de moins de 100 000 habitants semblent revenir en grâce auprès des Français, après des années de métropolisation. Un phénomène renforcé par les confinements mis en place en raison de l'épidémie de Covid-19.**

I. Un exode urbain ?

1- Trois formes de l'exode urbain

Un déménagement hors des centres urbains pour d'autres types d'espaces

LA MONTAGNE

À LA UNE

VIE LOCALE

SPORTS

LOISIRS

ÉCONOMIE



La Montagne, mars 2021

Mobilité

La moitié des citadins sont prêts à aller vivre à la campagne : fuite éphémère ou mouvement de fond ?

Publié le 17/03/2021 à 09h44

LE FIGARO · fr
immobilier

Le Figaro, mai 2020

Après le confinement, des envies de maisons avec jardin

Métropolitique, avril 2020

Débats

La ville dense a trahi ses habitants

Jacques Ferrier - 27 avril 2020

Le Monde

Consulter le journal

ACTUALITÉS ▾

ÉCONOMIE ▾

VIDÉOS ▾

OPINIONS ▾

CULTURE ▾

M LE M

ÉCONOMIE · IMMOBILIER

Partag

Immobilier : le grand retour du pavillon

La crise sanitaire relance le marché immobilier : le nombre de ventes, au premier semestre 2021, dépasse de 6 % celui de la même période de 2019. Les acquéreurs sont en quête de maisons en grande banlieue ou en province.

Le Monde, juin 2021

Un exode urbain ?

1- Trois formes de l'exode urbain qui se croiseraient

2- Un exode urbain en cours depuis les années 60



*Le Parisien en mal d'espace, un bon client pour les régions, les collectivités et les sites immobiliers. © Humanité, Mai 2021
Laure Boyer / Hans Lucas / AFP*

I. Un exode urbain ?

2- Un exode urbain en cours depuis les années 60

*"On quitte l'urbain
pour aller dans
l'urbain"
Languillon
Raphaël.*

Carte 15 : Evolution spatiale de l'aire urbaine toulousaine entre 1962 et 2010

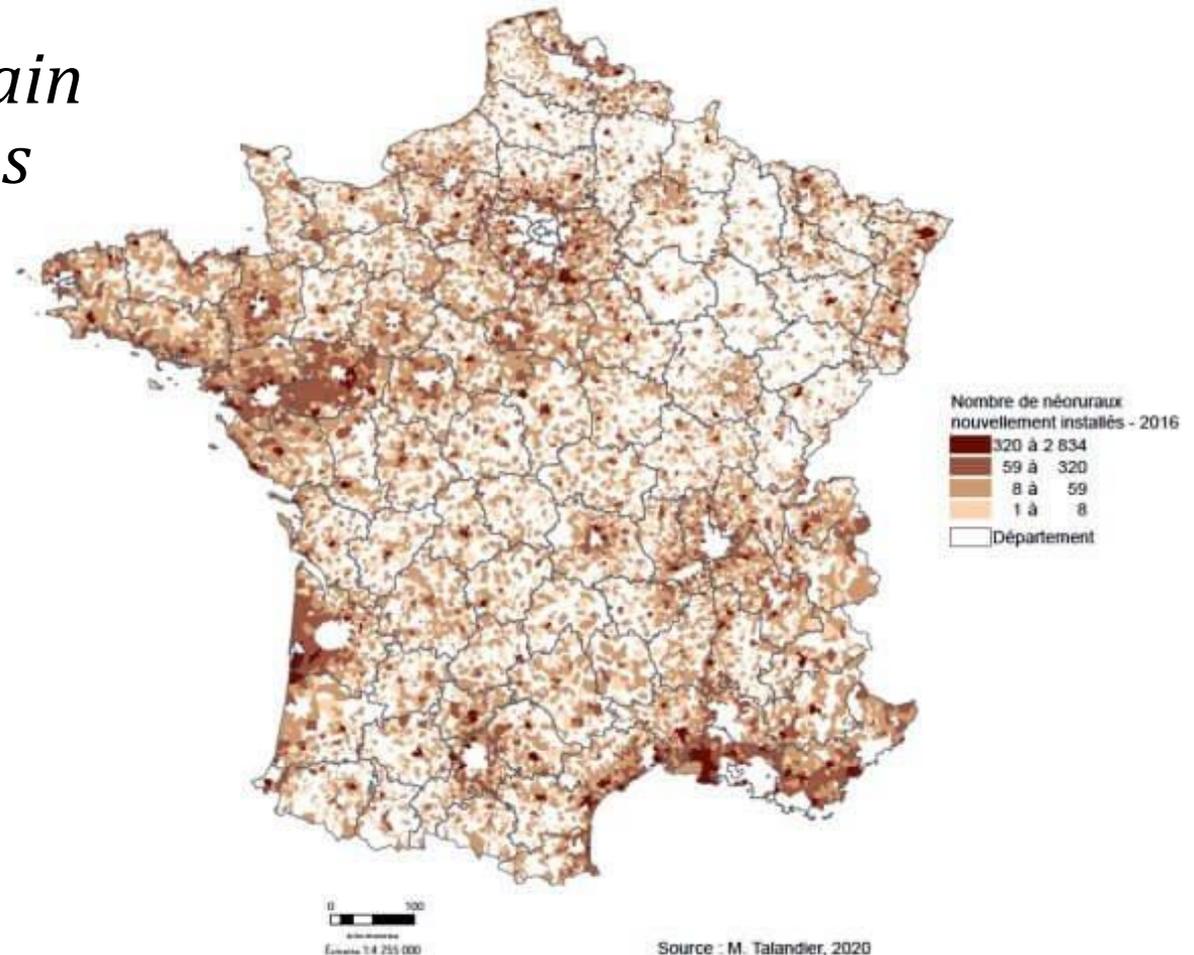


Evolution de l'agglomération (en rouge) et de la couronne périurbaine (en jaune) de Toulouse entre 1962 et 2010
Bonnin-Oliveira, 2012

I. Un exode urbain ?

2- Un exode urbain en cours depuis les années 60

*"On quitte l'urbain
pour aller dans
l'urbain"
Languillon
Raphaël.*



Un exode urbain ?

1- Trois formes de l'exode urbain qui se croiseraient

2- Un exode urbain en cours depuis les années 60

3- Un changement de regard sur les espaces périurbains



*Le Parisien en mal d'espace, un bon client pour les régions, les collectivités et les sites immobiliers. © Humanité, Mai 2021
Laure Boyer / Hans Lucas / AFP*

I. Un exode urbain ?

3- Un changement de regard sur les espaces périurbains

D'un espace "Moche"



Extrait de la revue Télérama, Février 2010

Couverture de la revue Télérama, Février 2010

I. Un exode urbain ?

3- Un changement de regard sur les espaces périurbains

À un espace désirable ?

DOSSIERS D'ACTUALITÉ

Mis à jour le 29/05/2020

Aménagement du territoire : si on misait sur le périurbain ?



Copyright :

Périurbain : le mot revêt une connotation négative, symbole de consommation foncière et de règne de la maison individuelle. Mais les atouts du périurbain commencent à être reconnus, en termes de biodiversité, de cohésion, de créativité... Il s'amorce, au sein des intercos, un changement de logique dans les relations entre la ville-centre et les communes périurbaines. La solidarité et la coopération sous-tendent davantage les politiques, tant que l'on n'aborde pas la question fiscale. Des espaces naturels aux collaborations existantes, les territoires périurbains ont des avantages sur lesquels miser pour s'imaginer un autre avenir. Certains ont déjà entrepris de reprendre la main sur leur aménagement.

Mai 2020

<https://www.lagazettedescommunes.com/>

Un exode vers le périurbain ?

I. Un exode urbain ?

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains : entre pression foncière et zéro artificialisation nette

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains : entre pression foncière et zéro artificialisation nette

1- Une nécessaire limitation de l'étalement urbain

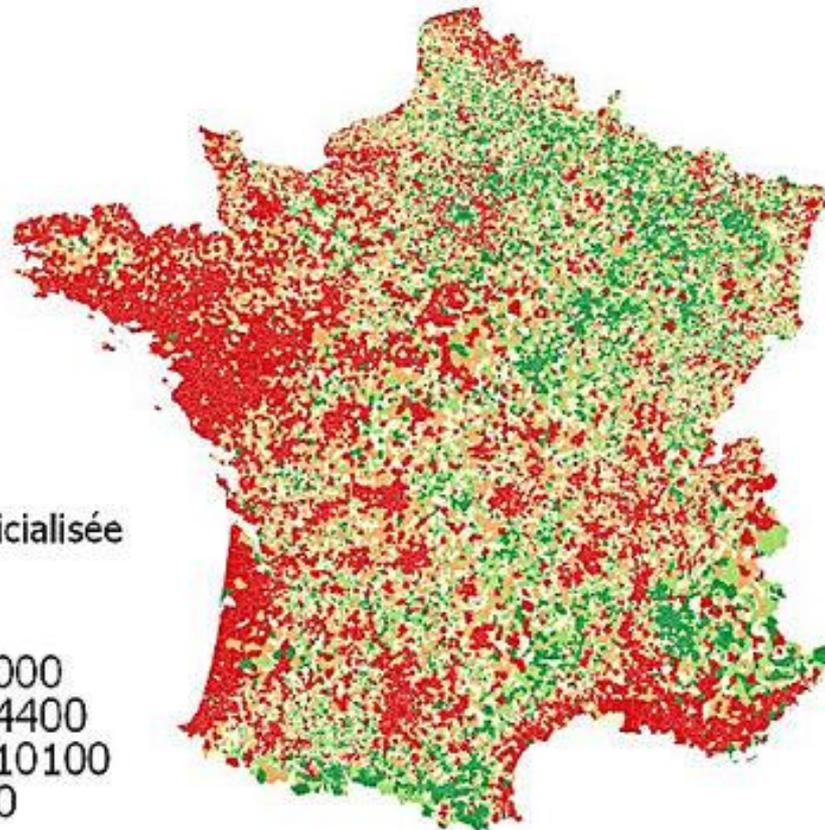
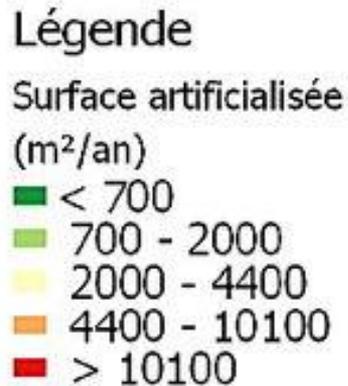


*Une "dent-creuse" à Bourron-Marlotte (Essonne).
© Fonticelli Claire, Mai 2017*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

1- Une nécessaire limitation de l'étalement urbain

chaque année, entre 2006 et 2016



© CGDD à partir des données du Cerema

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains : entre pression foncière et zéro artificialisation nette

1- Une nécessaire limitation de l'étalement urbain

2- Le "néo-village", conséquence de la densification en Ile-de-France



*Une "dent-creuse" à Bourron-Marlotte (Essonne).
© Fonticelli Claire, Mai 2017*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

2- Le "néo-village", conséquence de la densification en Ile-de-France



*Annet-sur-Marne
Juin 2018- CF*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

2- Le "néo-village", conséquence de la densification en Ile-de-France



*Plailly, Oise
Juin 2018- CF*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

2- Le "néo-village", conséquence de la densification en Ile-de-France



*Mormant
Juin 2018- CF*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

2- Le "néo-village", conséquence de la densification en Ile-de-France

Des éléments architecturaux récurrents :

- les toits en pente 35-45°,
- la tuile petit moule,
- les chiens assis
- Les enduits aux couleurs crèmes.
- l'implantation urbaine est en rapport à la rue ou à l'espace public,
- les hauteurs réduites – rarement au-delà du R+2+C.

Le bois-de-Brosles
Bois le Roi
Quartier pavillonnaire



30 rue de Paris
Houdan
proche bourg



Plailly
Place de la Mairie
Bourg



31 rue Jean Jaurès
Coubert
Bourg



Rue des Combattants
Montfort-l'Amaury
proche bourg



Place de Newick
Itteville
bourg



Relevés de façade - 2018- CF

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains : entre pression foncière et zéro artificialisation nette

1- Une nécessaire densification

2- Le "néo-village", conséquence de la densification en Ile-de-France

3- Composer avec la densification : repenser l'habiter avant l'habitat



*Une "dent-creuse" à Bourron-Marlotte (Essonne).
© Fonticelli Claire, Mai 2017*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

3- Composer avec la densification : penser l'habiter avant l'habitat

Le périurbain choisi, l'appartement subi ?



Juillet 2017- CF

« Évidemment, l'idéal ça serait une maison, mais j'aurai jamais les moyens d'avoir une maison. Déjà acheter, je pourrai pas, et ensuite, à louer, une maison, vous savez combien c'est cher ? »

Femme, 65 ans célibataire



Aout 2017- CF

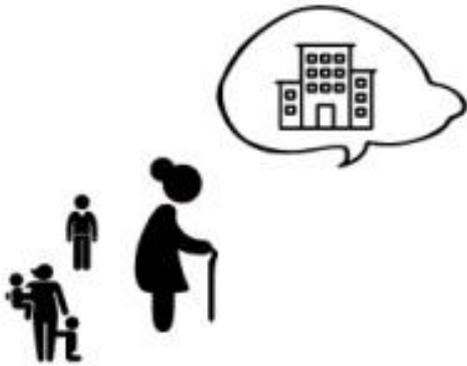
« Non, mais vous croyez vraiment qu'on habite là par choix ? [...] c'est trop petit et puis avec les voisins, le bruit... [...] On n'a même pas de jardin pour le gamin c'est pas génial ».

Homme, 40 ans, en couple, avec un enfant

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

3- Composer avec la densification : penser l'habiter avant l'habitat

Une satisfaction inégale des habitants : Trois types de profils d'habitants en appartement :



Les satisfaits :

Les ménages qui cherchaient à vivre en appartement et en périurbain – ceux qui ont un jardin ou bien les personnes âgées.



Les transitions :

Les ménages aspirant à vivre en maison individuelle qui sont là pour un temps qu'ils savent limité – souvent des jeunes couples



Les contraints:

Les ménages qui aimeraient vivre en maison mais ne peuvent pas – souvent des familles monoparentales

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

3- Composer avec la densification : penser l'habiter avant l'habitat

Concilier densité et qualité d'habiter ?



*Itteville (91), Oise
Juin 2018- CF*

II. Des enjeux renouvelés pour les espaces périurbains

3- Composer avec la densification : penser l'habiter avant l'habitat

Concilier densité et qualité d'habiter ?



*Itteville (91), Oise
Juin 2018- CF*

Conclusion : un exode vers le périurbain ?

Ce que la crise du Covid 19 nous rappelle :

- Un rejet de la densité sans contrepartie
- Une attention plus forte à porter aux espaces publics
- Offrir un accès à un espace extérieur
- Penser l'habiter avant tout.

Un exode vers le périurbain ?

Claire Fonticelli,
Docteure en sciences du paysage,
Post-doctorante, Université de Genève

*Un paysage périurbain banal,
quelque part dans le Vexin, CF 2019*