

Document 4 – Le développement résidentiel dans deux communes de l'Orléanais

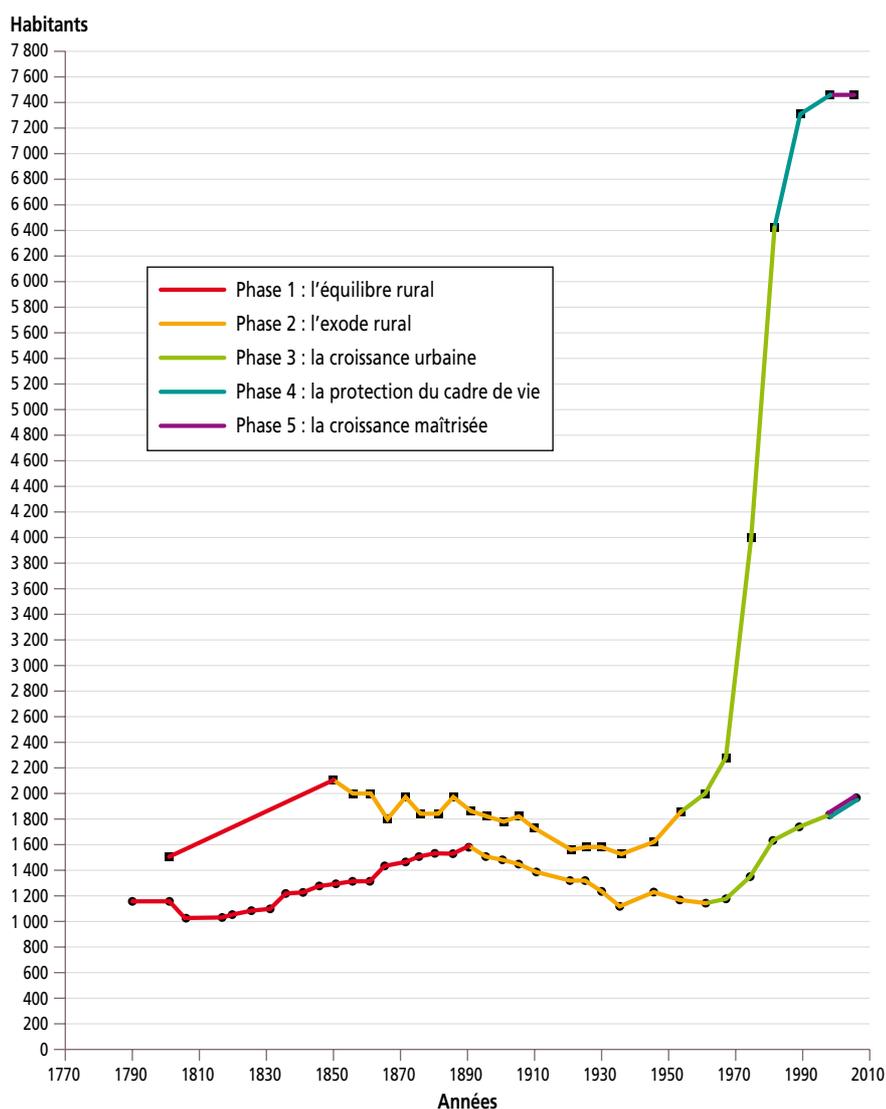
Document 4 a – Localisation des communes.

- Chécy, à dix kilomètres d'Orléans, appartient au pôle urbain. Le bourg ancien domine la Loire et le canal d'Orléans. En seconde couronne urbaine, elle participe de l'agglomération orléanaise sur le plan de l'unité urbaine et de l'organisation politique (communauté de communes). La ville compte aujourd'hui 7200 habitants.

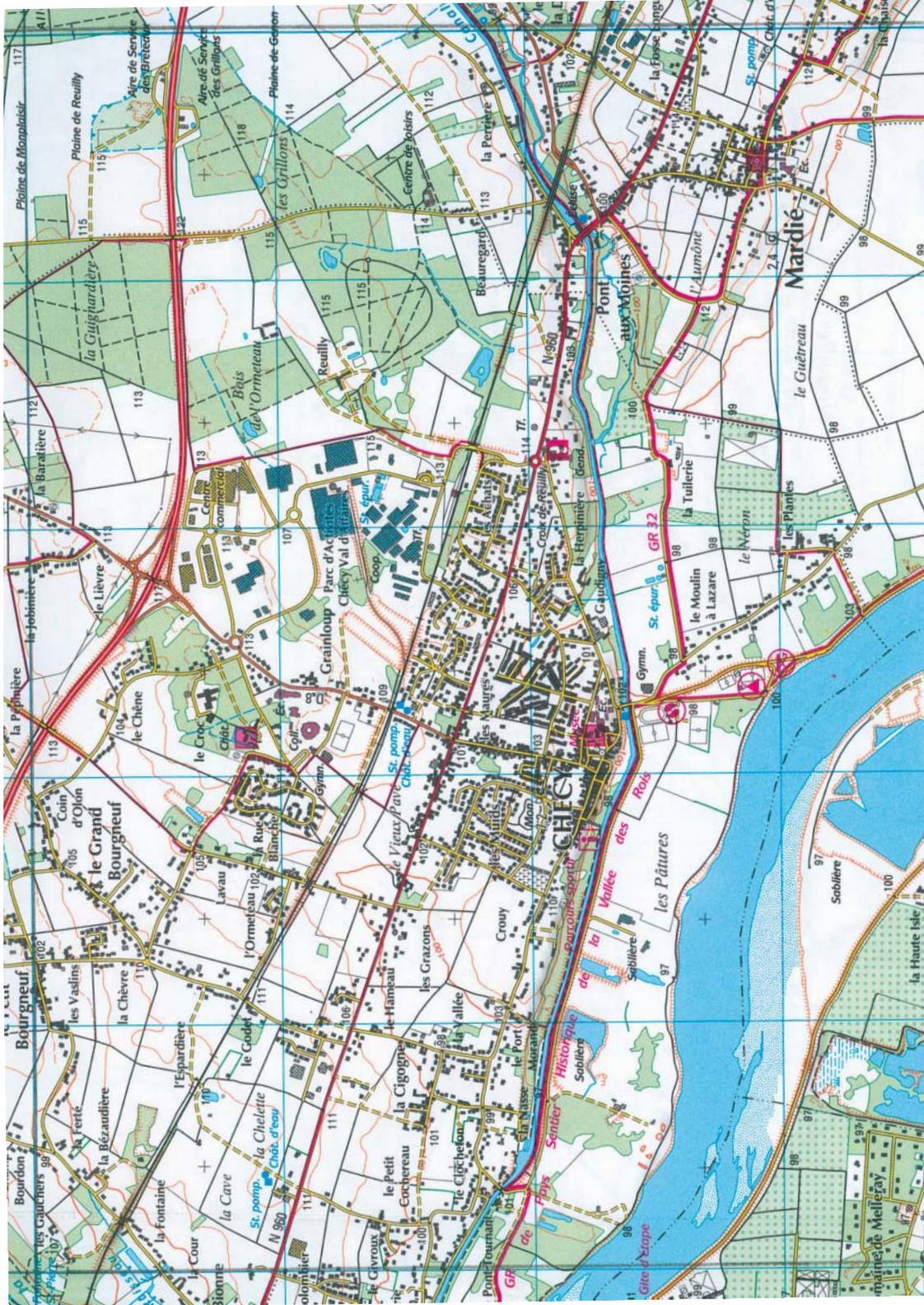
- Vitry-aux-Loges, 22 kilomètres plus à l'est, est à l'extérieur de l'aire urbaine (Insee), mais dans la zone des 15 kilomètres au-delà de la zone agglomérée (...). C'est une commune clairière de la forêt domaniale d'Orléans (36000 hectares), riveraine du canal d'Orléans qui relie la Loire à la Seine. La RN 60, portée à deux fois deux voies en 1992, arrive à 9 kilomètres et permet d'accéder à Orléans en une demi-heure. Le bourg et les écarts totalisent en, 1999, 1725 habitants.

Document 4 b -

Évolution démographique des deux communes.

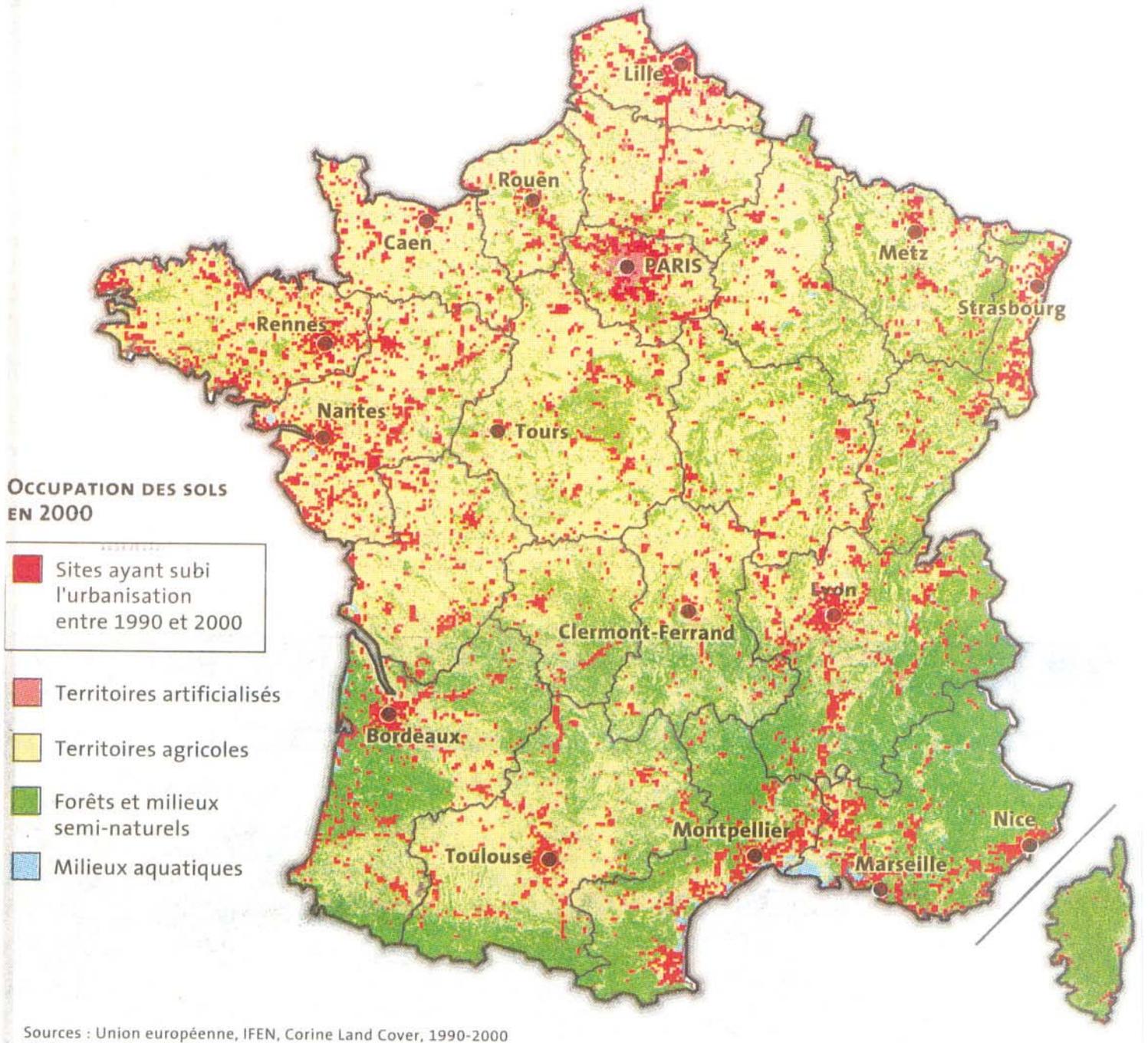


Document 4 c - Extrait de la carte TOP 25, Orléans – Forêt d'Orléans, IGN 2001.





Document 5 – Occupation des sols en 2000



Document 6 – Qui sont les nouveaux venus ?

Qui sont les nouveaux venus ?

Quelques réponses de maires de communes rurales à une enquête par questionnaire du CERAMAC (Centre d'études et de recherches appliquées au Massif Central, Université de Clermont-Ferrand) au printemps 2000.

"Les nouveaux habitants sont très peu des retraités ; au contraire on trouve des actifs artisans, employés, ouvriers travaillant dans le voisinage ou la ville-bourg du canton. La grosse majorité vient de l'extérieur du département. Quelques étrangers (Anglais, Hollandais) qui s'installent à demeure à 50 % et en résidence secondaire pour l'autre moitié. Tous recherchent la nature, l'espace, la non-pollution, le calme, les produits naturels et achètent des vieilles pierres pour les restaurer dans le style du pays (Quercy-Périgord)" (*Lot, commune agricole de 124 hab.*).

" Nous remarquons l'arrivée de personnes sans travail et avec beaucoup de problèmes personnels. La plupart du temps, ces gens sont issus des "cités" des villes où règnent l'insécurité, le chômage... Ces personnes pensent que leurs problèmes se résoudre plus facilement à la campagne qu'à la ville. Or, ce n'est pas le cas. Les campagnes ne peuvent pas offrir les mêmes services que les villes. Manque de moyens" (*Gard, commune agricole de 483 hab.*).

"Les personnes nouvellement installées ont souvent remplacé des personnes qui ont vendu leur habitation (maison ancienne bien rénovée). Ce sont des couples relativement aisés avec un ou deux enfants. Les "problèmes" posés sont essentiellement des réponses à des demandes habituellement urbaines : garde des enfants, animation sportive. Elles ont permis de créer des services (centre de loisirs pour les jeunes : intercommunal, garderie communale). Ou d'accélérer la maturation "d'idées" : tir à l'arc pour l'Amicale laïque, centre d'escalade, judo, tennis " (*Puy-de-Dôme, commune de montagne de 682 hab.*).

"La mise en place de logements locatifs à loyer modéré en lotissements a engendré des problèmes d'ordre social (trouble du voisinage, appauvrissement culturel, forte répercussion sur le niveau scolaire des enfants, demande d'assistance sociale croissant). Par contre, l'achat de demeures anciennes et leur restauration a permis l'arrivée de cadres, professions libérales, enseignants, lesquels ne s'intéressent pas particulièrement à la vie communale et se rendent dans les grands centres urbains pour leurs loisirs. La population agricole locale ressent avec méfiance ce nouveau visage de la commune" (*Maine-et-Loire, commune agricole de 836 hab.*).

"Les nouveaux arrivants peuvent, schématiquement, se classer en trois catégories :

- a) ceux qui se présentent d'emblée à la mairie, font connaissance avec leurs voisins, se renseignent sur les activités du village, etc. ;
- b) ceux qui se renferment entre leurs quatre murs et restent pratiquement inconnus, même de leurs voisins ;
- c) ceux qui, dès leur arrivée, se présentent à la mairie pour demander des assistances de toute nature : dossiers RMI, aides médicales et autres" (*Seine-et-Marne, commune agricole de 637 hab.*).

"Cette nouvelle population est formée de jeunes avec ou sans enfant non mariés qui ne cherchent pas à s'intégrer avec la population locale formée en majorité de retraités plus conformistes. Les différentes approches pour les intégrer à la vie locale ont été un échec, ils ne viennent à aucune manifestation, fête patronale, 14 juillet, 11 novembre, repas collectif...

Nous avons deux populations qui vivent ensemble et qui s'ignorent" (*Haute-Saône, commune agricole de 130 hab.*).

"Population vivant en marge de la société. Intégration très difficile. Toutes les expériences d'insertion dans la vie locale (reprise de commerce, ouverture d'ateliers d'artisans) ont été un échec malgré les aides faites par la commune et autres." (*Haute-Vienne, commune agricole de 339 hab.*).

Document 7 – Accueil de nouvelles populations, Communauté de Communes de l'Etoile de Langres

Vous aspirez à une meilleure qualité de vie en vous installant à la campagne...
 Vous rêvez d'un autre environnement pour exercer votre activité...
 Vous souhaitez trouver un emploi, reprendre un commerce, une entreprise...
 Vous cherchez une maison, un local professionnel, un village à l'écoute de vos projets...

Construisez vos projets,
 le Pays de Langres et la CCEL vous accueillent !
 C'est aussi **48 000 habitants** et une ville centre : **LANGRES** (10 000 habitants)

Accès par autoroute et voie ferrée Paris / Bâle,
 TGV à Dijon, à 45 minutes

1 h de Troyes
1 h 30 de Nancy
2 h 30 de Paris, Lyon et Reims

Nous nous engageons à vous accompagner :

Un interlocuteur unique , qui vous écoute et vous guide
Un accueil personnalisé
Un réseau de professionnels et de bénévoles pour étudier les projets et vous aider à les faire aboutir
Une prise en compte de votre projet de vie et de votre projet professionnel
Des offres répertoriées : logements, terrain, commerces, exploitations agricoles, emplois salariés, locaux professionnels.

Le Pays de Langres, c'est un territoire aux confins de la CHAMPAGNE, de la LORRAINE et de la BOURGOGNE.

- **Une zone d'activité** de référence, dont 30 ha à Rolampont
- **Un hôtel d'entreprises** sur l'agglomération fin 2005
- **Des pôles d'activités** structurants (plasturgie, métallurgie, transport, agroalimentaire)
- **Des activités traditionnelles** (vannerie, thermalisme)
- Une importante **filière bois**
- **Un tissu artisanal et commercial stable**
- **Une agriculture vivante** (20 %d'emplois)
- Un potentiel de développement **du tourisme rural**

Le Pôle Diderot : un ambitieux projet autour de l'édition numérique

Un foisonnement culturel : quatre compagnies de Théâtre professionnel, des festivals, des fêtes et des manifestations qui mettent à l'honneur, humour, musiques actuelles, cirque, conte, patrimoine, musique classique...)

Une richesse associative : une vaste choix de sports, dont certains très spécifiques comme l'escalade, l'aviation, la voile, le golf...

Contact : **Sonia Guoussan** _80, Faubourg des Auges _52 200 Langres _Tél : (33) 3 25 88 04 04 .
 25 88 04 44 _E-mail : guoussan-paysdelangres@wanad

Document 8 – La ville-campagne : une forme paysagiste de l'urbain ?

Les politiques de la ville, en France, en Europe et dans le monde, sont aujourd'hui partagées entre deux thèses contradictoires : reconnaître les pratiques sociales qui sont à l'origine de la ville étalée, ou bien dénoncer ses inconvénients, notamment ses coûts environnementaux. Il est en effet difficile de desservir la ville éparsée avec des transports collectifs, ce qui oblige les populations périurbaines à acheter des voitures et à assumer leurs coûts.

En rappelant que le temps moyen de déplacement quotidien en ville depuis un siècle est stable en Europe (50 à 60 minutes), les tenants de la ville étalée avancent des arguments différents pour justifier l'intérêt de la périurbanisation et dénoncer la ville compacte. L'urbaniste François Ascher précise d'abord que la possession d'une autonomie implique nécessairement aujourd'hui un étalement spatial des déplacements entre lieux de travail, de loisirs et d'habitation. Il indique surtout que la densité et la proximité physique dans les villes ne fabriquent pas de relations sociales, car les liens se tissent autrement, sont plus labiles qu'autrefois, mais surtout sont beaucoup plus nombreux¹. La défense de la ville dense relève pour lui d'un modèle périmé qui : « assimile service public et transport collectif de masse, urbanité et densité, lien social et proximité, sociabilité et vie de quartier »². En analysant le passage de la ville pédestre à la ville motorisée³, un autre urbaniste, Marc Viel, souligne le même constat : il est logique que la ville s'étale quand la mobilité devient plus facile, que les limites de l'urbanisation dépendent des temps de transport et non des unités administratives, enfin que les limites de la ville ne soient plus celle du bâti continu (de l'agglomération), mais bien de l'arrêt de l'influence des emplois des centres sur le prix des terrains.

Cependant ces approches urbanistiques sous-estiment une autre logique de ce mouvement centrifuge, celle de la fuite de la ville centre et du désir de nature qui expliquent aussi les pratiques périurbaines. J'ai analysé dans *Campagnes urbaines*⁴ comment, dans la lignée des villégiatures antiques, s'étaient popularisées les pratiques de localisation de l'habitat à la campagne et comment les valeurs paysagistes du raffinement aristocratique et bourgeois s'étaient démocratisées. Ce processus, qui est en partie à l'origine de la suburbanisation des villes américaines, est aujourd'hui à l'œuvre dans les villes européennes et risque d'être très durable, en dépit des réactions de ceux qui y voient un phénomène anarchique et tentent d'y opposer le modèle nostalgique de la ville dense, repliée derrière ses ceintures vertes, métaphore des remparts disparus.

P. Donadieu, 2001

¹ F. Ascher, « *Tous en ville ou la ville partout* », Le Monde des Débats, Juin 2000.

² Idem

³ M. Viel, *La transition urbaine*, Mardaga, 2000.

⁴ P. Donadieu, *Campagnes urbaines*, Actes Sud, ENSP, 1998.

Document 9 – L'étalement de la ville américaine

Dans un contexte urbain non structuré, l'*urban sprawl* véhicule un sens péjoratif : seul l'individu ou encore l'ensemble des membres d'un ménage arrivent à le structurer à partir des déplacements qu'ils effectuent pour se rendre au travail, pour satisfaire leurs désirs de consommation ou encore pour rencontrer des amis et la famille. On peut parler de forme urbaine décentrée en dehors des quelques *edge cities et des downtowns* traditionnels qui se remarquent à la monumentalité de leur architecture. Le centre focal n'est plus visible dans le paysage urbain en tant que tel mais la structure se lit au travers de réseaux dessinés par le ménage. Aucune centralité ne peut vraiment donner sens à cette entité spatiale. La configuration spatiale de l'*urban sprawl* peut se décliner différemment selon les métropoles, au même titre que le degré de concurrence entre *edgeless cities* et *downtown*. Sur seize métropoles étudiées, Lang estime que New York et Chicago se caractérisent par des *downtowns* solides alors que dans les métropoles de Boston, Washington DC., Philadelphie et Miami, la concurrence est sérieuse entre *edge cities et downtown* traditionnel alors que dans les cinq métropoles, Atlanta, Dallas, Detroit, Houston et Miami, les *edgeless cities* sont plus imposantes que les *edge cities*. Aussi à Chicago, le modèle par excellence du monocentrisme, le *downtown* ne détient plus que 54% des superficies de bureaux. Ses six *edge cities* représentent 20% des superficies de bureaux et ses *edgeless cities* 27% du total.

Les économistes différencient les entreprises donneurs d'ordre des entreprises sous-traitantes qui, ensemble, participent de l'injonction de modes de gestion qualifiées de postfordistes. Mais ces mêmes entreprises, afin de diminuer les coûts de transaction, s'implantent à proximité les unes des autres. Elles participent aussi de la restructuration urbaine identifiée par le terme de *cluster* qui signifie leur imbrication spatiale¹. La reconfiguration spatiale de l'urbain se caractérise, outre la notion de rivalité économique, par de sérieuses inégalités spatiales étudiées par les chercheurs qui les identifient à des coûts sociaux.

C. Ghorra-Gobin, 2004.

¹ M. Porter, « Clusters and the New Economics of Competition », *Harvard Business Review*, Novembre 1998, p. 77-98.

Document 10 – Nivellement de collines pour un nouveau lotissement

