



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur



Action I.1

Implication des agences d'urbanisme pour
l'analyse des dynamiques de périurbanisations
sur le territoire régional.

DYNAMIQUES PERIURBAINES EN PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



SOMMAIRE

- 1- Introduction - page 3
- 2- Typologie des communes de PACA : Villes, périurbain, rural et communes très touristiques - page 6
- 3- Présentation du périmètre périurbain retenu et des différents territoires de comparaison - page 14

Les Fiches thématiques

- 4- Evolution des cycles démographiques - page 16
- 5- Profils démographiques - page 26
- 6- Composantes socioéconomiques - page 36
- 7- La structure du parc de logements et son évolution - page 48
- 8- Les équipements - page 58
- 9- Développement économique - page 70
- 10- Structuration des migrations domicile-travail - page 82
- 11- Eléments de bibliographie - page 94

Introduction

Le processus d'étalement urbain est déjà ancien, il atteint aujourd'hui son demi-siècle d'existence, intimement lié à l'avènement de la civilisation automobile. L'expansion urbaine de l'ère industrielle s'était jusque-là cantonnée dans les faubourgs des grandes cités ou autour des gares qui jalonnait les lignes de chemins de fer.

Ce demi-siècle de débordement rapide des villes telles qu'on les connaissait, jusqu'alors définies par des limites et des formes relativement claires, s'est déroulé dans le même temps qu'émergeaient de nouvelles demandes sociales en matière d'habitat. L'envie d'une proximité retrouvée de la nature, le souhait d'une propriété et d'une responsabilité individuelles de son logement et une définition renforcée de l'espace privé ont trouvé une réponse massive dans la consommation d'espaces « vierges » abondants car rendus disponibles par une déprise agricole forte dans l'immédiat après-guerre et accessibles par la construction des grandes infrastructures routières durant les 30 Glorieuses de la croissance économique française.

Autant que l'étalement urbain en soi, c'est la vitesse de propagation de celui-ci qui constitue une véritable rupture après des siècles de croissance urbaine plutôt « sédimentaire », par couches qui se consolidaient dans une certaine durée. Cette explosion des villes a disséminé l'urbain un peu partout dans les territoires en prenant des formes diverses, par vagues successives partant des grandes villes-centres pour rejoindre des bourgs jusqu'alors autonomes

En cinquante ans, les faubourgs des grandes villes sont devenues des couronnes denses auxquelles sont venues s'adjoindre une deuxième voire une troisième couronne. Et de proche en proche certaines agglomérations des premières vagues de « périurbanisation » ont été englobées dans des ensembles plus vastes, métropolitains, dans un mouvement de croissance de l'urbain peu coordonné.

Ainsi, en raison de ces cycles des réalités locales, des dynamiques et mutations économiques, la notion d'espace périurbain est très floue. Elle peut concerner des espaces proches des cœurs métropolitains ou d'autres, plus lointains. Ces derniers se fixent parfois autour de centralités locales ou peuvent être des espaces résidentiels greffés sur de petits villages n'ayant jamais eu d'influence au-delà de leur périmètre communal. En sus, outre la vocation résidentielle commune à tous ces espaces, se superposent parfois une vocation économique et/ou une vocation touristique qui complexifient la lecture du fonctionnement de ces espaces périurbains et leur inscription dans les territoires.

La région PACA, dotée de grandes villes historiques, de nombreux bourgs jalonnant les grandes voies romaines de circulation, doublées par les autoroutes aujourd'hui, de ports qui ont été à la genèse de communes balnéaires et de cités alpines desservant les vallées, a été particulièrement touché par ce mouvement en raison de sa forte attractivité résidentielle qui, si elle s'essouffle aujourd'hui n'en a pas moins constitué un moteur de développement puissant.

Accompagnée par les cinq agences d'urbanisme présentes sur son territoire, la Région PACA a souhaité porter un regard plus attentif sur ce que peut être « son » ou plus « ses » territoires périurbains. Comment illustrer les constantes et les spécificités du périurbain régional ? Comment les différentes strates évoquées plus haut se sont-elles traduites dans l'espace régional ? Comment le poids historique du tissu urbain préexistant et les contraintes géographiques ont-ils contribué à dessiner la trame de ces espaces nouvellement urbains ? Dans ce territoire tellement marqué sur son littoral par le fait métropolitain les couronnes proches et territoires plus lointains se développent-ils sous leurs influences plus ou moins grandes ?

Pour mieux appréhender et comprendre les dynamiques à l'œuvre et la diversité des situations d'intégration, de maîtrise ou de rupture avec les « pressions » urbaines et métropolitaines, un besoin de partage de réflexions et de meilleure connaissance des dynamiques de ces territoires est nécessaire. Cette réflexion qu'il est important de mener à l'échelle régionale, permettra de mieux cerner les enjeux de politiques publiques en réponse à de nouveaux besoins des habitants, ou des régulations nécessaires par rapport aux usages de l'espace et des services publics.

Le travail présenté dans ce document pose d'abord une définition du périurbain qui n'est pas issue de celles basées sur les découpages territoriaux de l'INSEE (unités urbaines, aires urbaines, bassins de vie...), ni celles des périmètres de gouvernance (Communauté de communes, pays, SCoT...). Les agences ont proposé une première délimitation d'un grand périmètre périurbain régional sur la base de dires d'experts et de l'analyse croisée de plusieurs indicateurs simples (occupation du sol, taux de croissance démographique, rapport emplois/habitants, taux d'équipements...) pour toutes les communes de PACA comme une première approche de l'objet d'étude « périurbain ». Cette définition, forcément arbitraire, laisse de côté des marges ou, au contraire intègre peut-être des espaces plus urbains que périurbains... même si aujourd'hui la définition de ce qui est urbain peut sembler aussi difficile que celle du périurbain !

NB : Afin de couvrir l'ensemble du périurbain de PACA et plus précisément de la commune d'Avignon, ont été ajoutées une dizaine de communes du Gard.

Ce périurbain, en tant qu'ensemble, a été regardé à l'aune de ses grands traits statistiques mise en perspective dans un temps parfois loin et mis en comparaison avec trois autres groupes d'espace régional espaces formés des cinq grandes « capitales » de PACA (Avignon, Aix, Marseille, Nice, Toulon) aux espaces des aires urbaines hors grandes villes et communes du périurbain et au reste du territoire de PACA, très largement rural.

Mais au-delà de cette lecture par bloc, pas du tout homogène par ailleurs, un examen basé sur la trame communale a visé à mieux saisir la diversité de ce périurbain pour aller vers une approche croisée des périurbains de PACA au travers de :

- leur cycle de croissance démographique
- la structure par âge de ses populations
- sa composition socio-économique
- sa structuration par son parc de logements
- sa dotation en équipements
- son tissu économique
- les flux de migrations alternantes qui les traversent

Ce premier exercice de connaissance, qui vise aussi à mettre à jour des problématiques communes ou spécifiques, des interdépendances ou des degrés d'autonomies, sera complété en 2016 par des analyses sur les migrations résidentielles et une analyse de l'occupation de sol et de son évolution.

Ce corpus de connaissance ainsi constitué permettra ensuite soumis aux acteurs des territoires et mis en débat pour faire émerger une série d'enjeux autour desquels des orientations générales ou particulières pourront être discuté afin de mieux répondre et anticiper les besoins des habitants de la Région.

Typologie des communes de PACA :

Villes, périurbain, rural et communes très touristiques

Afin d'approcher, dans un premier niveau, la structuration du territoire de PACA au travers de son découpage communal, il a été décidé de procéder à une typologie de l'ensemble des communes de la Région (ACP + classification hiérarchique) en utilisant des variables fortement liées aux problématiques classiques repérées en matière de périurbanisation (croissance démographique, rapport emploi/habitant, niveau de construction, dotation en équipements, structuration et évolution de l'occupation du sol, répartition habitat individuel/collectif...).

Cette typologie qui prend simultanément en compte l'ensemble de ces thématiques (traduites en indicateurs simples) a permis de faire émerger sept grandes familles de communes :

- Grandes villes, chefs-lieux de canton, sous-préfectures
- Périurbain établi
- Périurbain en devenir
- Franges du périurbain
- Territoires ruraux à vocation résidentielle croissante
- Territoires ruraux à vocation touristique croissante
- Territoires hyper touristiques (stations de ski surtout et stations balnéaires)
- Territoires touristiques proches des parcs naturels

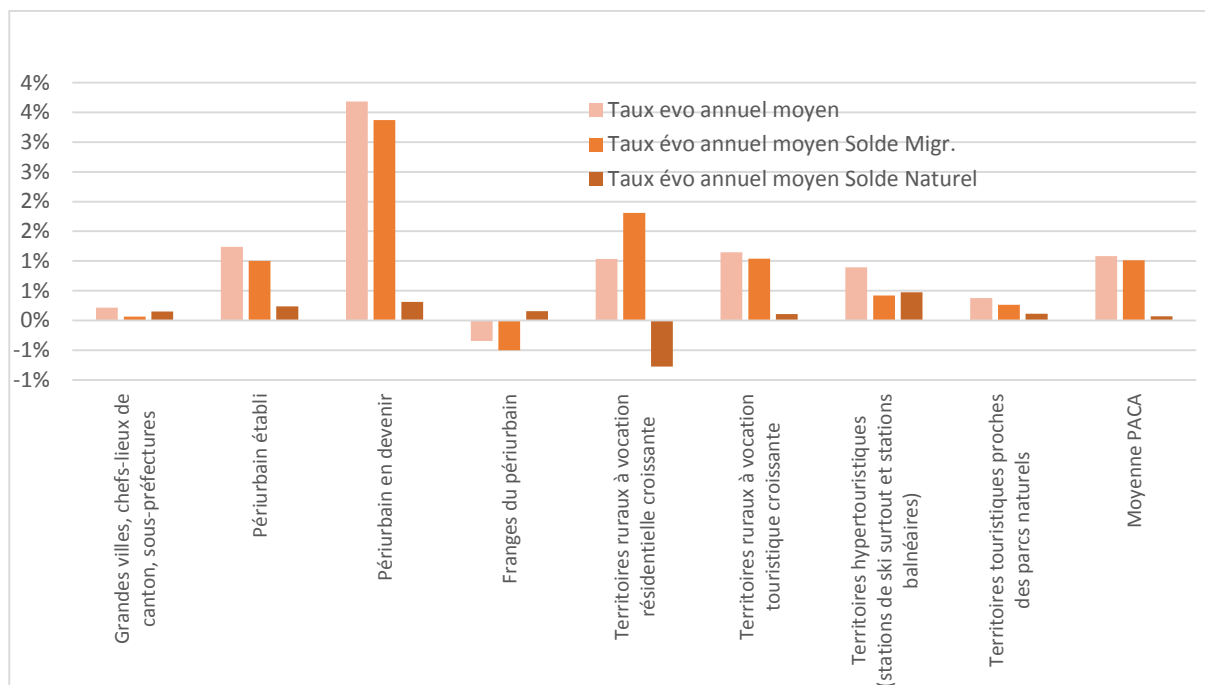
Ce classement des communes donne un premier éclairage de la structuration géographique régionale face aux enjeux de développement et de mutation du périurbain et a été confronté à l'analyse sensible des experts de chaque agence sur leur territoire pour définir in fine les périmètres des X grands territoires de périurbain de PACA.

Éléments de présentation de la classification :

- Les différents indicateurs et variables utilisés pour cette analyse en classification sont présentés sous forme de graphiques permettant de mettre en regard chacune des classes citées ci-dessus.
- Une description de chacune des classes
- Une carte régionale représentant cette analyse

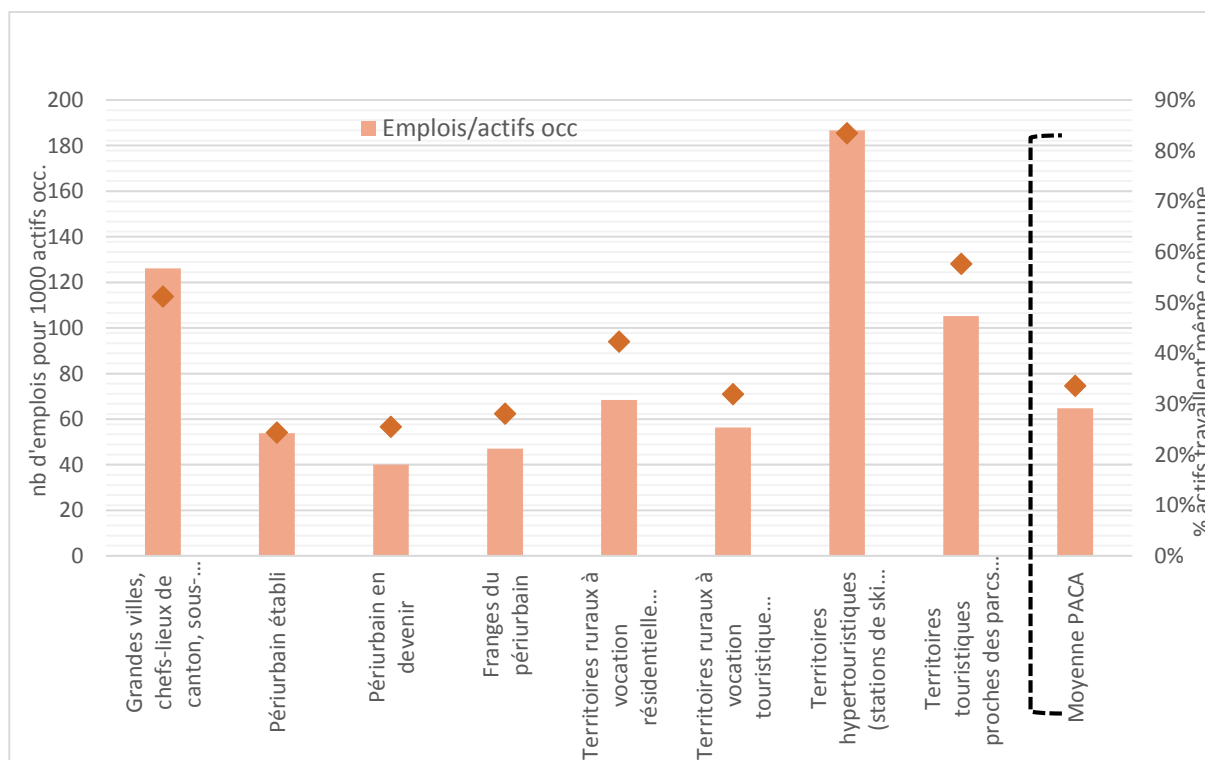
GRAPHIQUES DE LA CLASSIFICATION

Evolution de la population entre 2006 et 2011



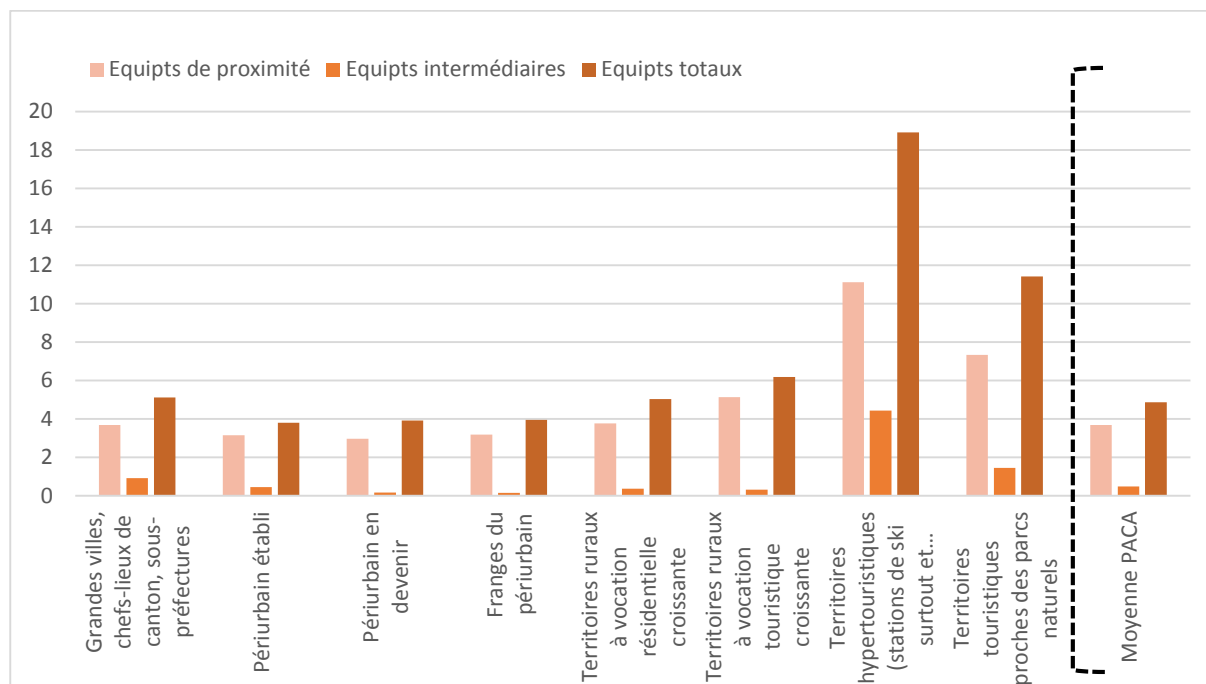
Sources : Insee RP2006 et RP2011, Etat civil

Les actifs occupés et l'emploi en 2011



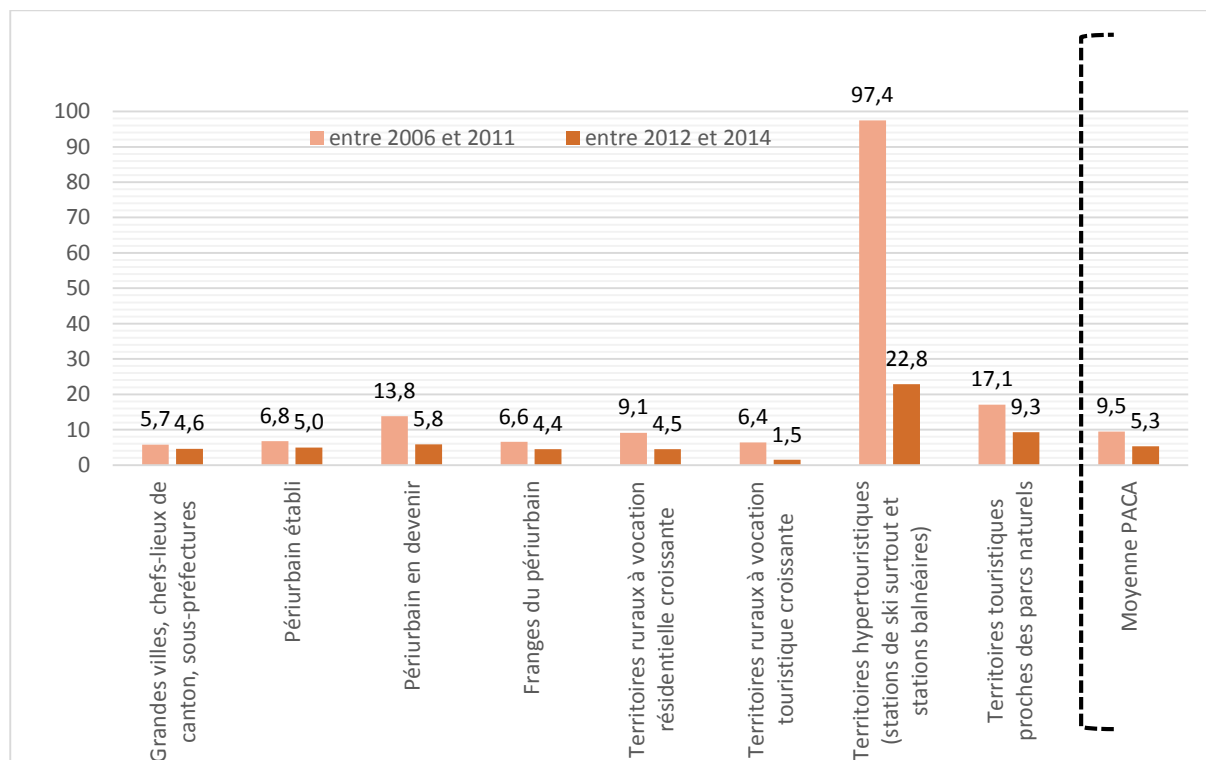
Source : Insee RP 2011

Taux d'équipement pour 1000 habitants, permanents, en 2013 des communes



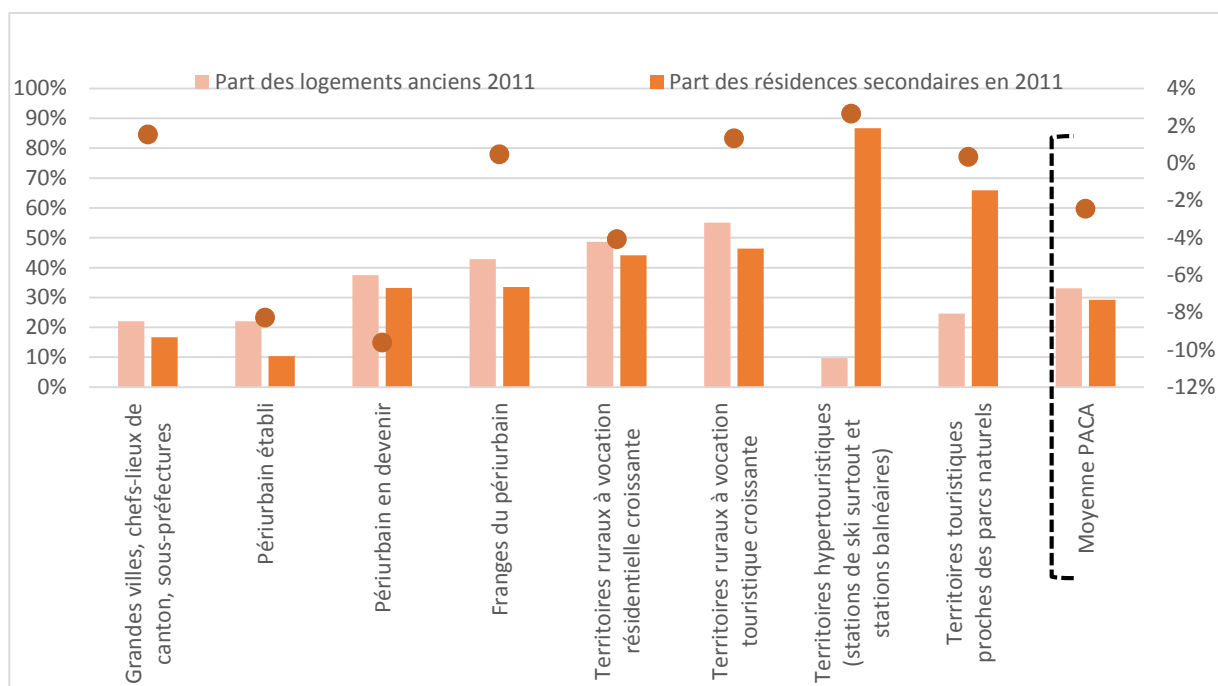
Source : BPE 2013, Insee RP 2012

Taux de construction (de logements) annuels moyens par période



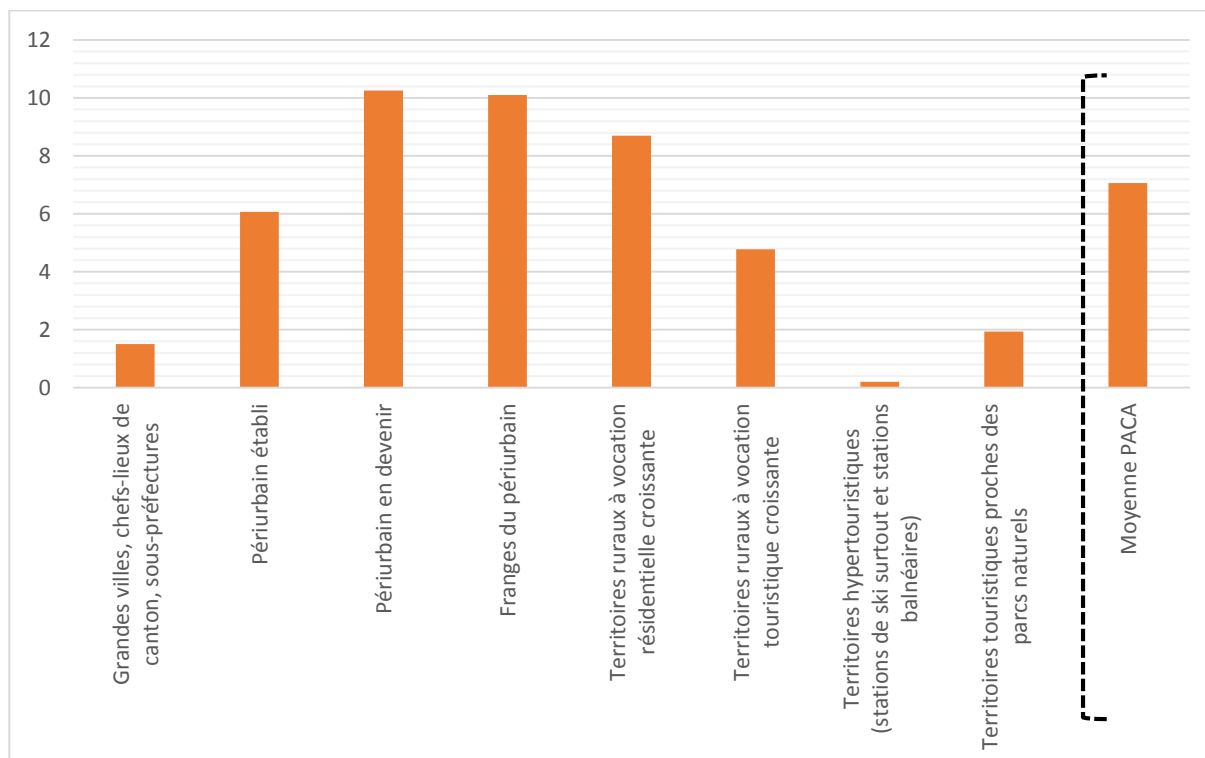
Source : SITADEL

Le parc de logement



Source : Insee RP2006 et RP2011

Nombre de maisons rapporté au nombre d'appartements en 2011



Source : Insee RP2011

DESCRIPTION DES CLASSES DE LA CLASSIFICATION

Classe 1 : les grandes villes, chefs-lieux de canton, sous-préfectures (poids de l'administratif)

Un taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2006 et 2011 relativement stable (0.2%).

Plutôt riches en emplois : plus d'emplois que d'actifs occupés (environ 1.3 emplois pour 1 actif occ.) ; 50% des actifs travaillent et vivent dans la même commune.

Des taux d'équipements de proximité et intermédiaire « bons ». Autour de la moyenne de la région.

La construction est peu marquée, les taux de construction sont plutôt en deçà de la moyenne des autres territoires de PACA. Parmi les logements, environ 22% en moyenne ont été construits avant 1945.

Peu de maisons en rapport aux appartements (1.5 maison pour un appartement), peu de résidences secondaires mais leur nombre a augmenté entre 2006 et 2011 (+1.5% sur la période).

Classe 2 : le périurbain établi

Un taux d'évolution annuel moyen de la population juste au-dessus de la moyenne PACA (1.2%/an), principalement dû au solde migratoire.

Un ratio nombre d'emplois pour 100 actifs occupés en dessous de la moyenne (environ 2 actifs occupés pour un peu moins d'1 emploi). Parmi ces actifs, peu travaillent dans la commune où ils résident (environ 24% -> le plus faible % de la typologie).

Faible part de logements construits avant 1945 (22%), peu de résidences secondaires dans le parc en 2011 avec une baisse de la proportion de résidences secondaires entre 2006 et 2011 (en moyenne : -8.3% sur la période).

Classe 3 : le périurbain en devenir

C'est dans cette classe que le taux d'évolution annuel moyen est le plus élevé : 3.7%/an (moyenne PACA : 1.1%/an), il s'explique principalement au travers de l'évolution élevée du solde migratoire : environ 3.4%/an (le plus élevé des classes de la typologie).

Peu d'emplois en rapport au nombre d'actifs occupés présents (le plus faible ratio : 43 emplois pour 100 actifs occ.) et donc une faible part d'actifs travaillant sur leur commune de résidence (22.7%, pourcentage le plus faible de l'analyse).

Le taux d'équipement des communes de cette classe est relativement bas (environ 3 équipements de proximité pour 1000 habitants).

Le ratio « maison/appartements » met en avant la forte présence de maison sur ces territoires, environ 10 maisons pour un appartement.

Les taux de construction (logements) sont assez faibles sur les périodes 2006-2011 et 2012-2014. La part des résidences secondaires entre 2006 et 2011 a nettement diminuée (près de -10% sur la période) et pèse pour environ 1/3 des logements en 2011.

Classe 4 : Franges du périurbain

Seule classe de l'analyse ayant un taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2006 et 2011 négatif (-0.3%/an) et un taux d'évolution du solde migratoire négatif aussi (-0.5%/an).

Peu d'emplois présents sur ces territoires en rapport aux nombres d'actifs occupés qui y résident (un peu moins d'1 emploi pour 2 actifs occ.), peu d'actifs travaillent dans leur commune de résidence (moins d'un tiers).

Les taux d'équipements pour 1 000 habitants sont faibles, tout comme les taux de construction (logements) sur les deux périodes 2006-2011 et 2012-2014.

Forte présences de maisons, 10 maisons pour un appartement en moyenne. Environ 1/3 des logements sont des résidences secondaires, cette proportion est restée stable entre 2006 et 2011.

Classe 5 : Territoires ruraux à vocation résidentielle croissante

Avec un taux d'évolution annuel moyen de la population (2006-2011) de 1%, cette classe est une des seules à avoir un taux d'évolution du solde naturel négatif (-0.8%/an). En revanche pour le solde migratoire, il est en moyenne supérieur à la tendance régionale (+1.8%/an).

Le ratio du nombre d'emplois pour 100 actifs occupés est proche de la moyenne régionale (environ de 70), tout comme les taux d'équipements et le taux de construction (logements).

Presque 1 logement sur 2 a été construit avant 1945 sur ces communes, les logements sont surtout des maisons et une forte présence de résidences secondaires est à noter. Il apparaît tout de même une diminution de la part des résidences secondaires dans les logements entre 2006 et 2011 (en moyenne -4.1%).

Classe 6 : Territoires ruraux à vocation touristique croissante

Cette classe est proche de la moyenne PACA : une évolution de la population stable avec un taux d'évolution annuel moyen de la population de 1.1%/an.

Un peu plus d'1 emploi pour 2 actifs occupés sur la commune et moins d'1/3 des actifs occupés qui résident et travaillent au sein de la même commune.

Mais elle se démarque tout de même par la plus forte proportion de logements construits avant 1945 (55%) ainsi qu'un fort poids des résidences secondaires qui a augmenté entre 2006 et 2011 (+1.3%).

Classe 7 : Territoires hyper-touristiques (stations de ski surtout et stations balnéaires)

Entre 2006 et 2011 la population est restée assez stable avec un taux d'évolution annuel moyen d'environ 0.9% (solde naturel : 0.5%/an, solde migratoire : 0.4%/an)

Sur ces communes sont dénombrés beaucoup plus d'emplois que d'actifs occupés (1.8 emploi pour 1 actif occ.), parmi ces actifs plus de 80% d'entre eux travaillent et résident au sein de la même commune.

Les niveaux d'équipements de ces communes sont les plus élevés, environ 19 équipements pour 1 000 habitants (vs Moyenne PACA : environ 5 équipements pour 1 000 hab.)

Peu de logements construits avant 1945 sont présents et les taux de construction entre 2006-2011 et entre 2012-2014 sont les plus élevés de la typologie. Ces territoires dénombrent peu de maisons, environ 0.2 maison pour un appartement (ratio le plus faible).

Près de 90% des logements en 2011 sont des résidences secondaires et cette proportion a évolué d'environ 3% entre 2006 et 2011.

Classe 8 : Territoires touristiques proches des parcs naturels

Cette classe est très proche de la précédente mais avec des indicateurs un peu plus nuancés.

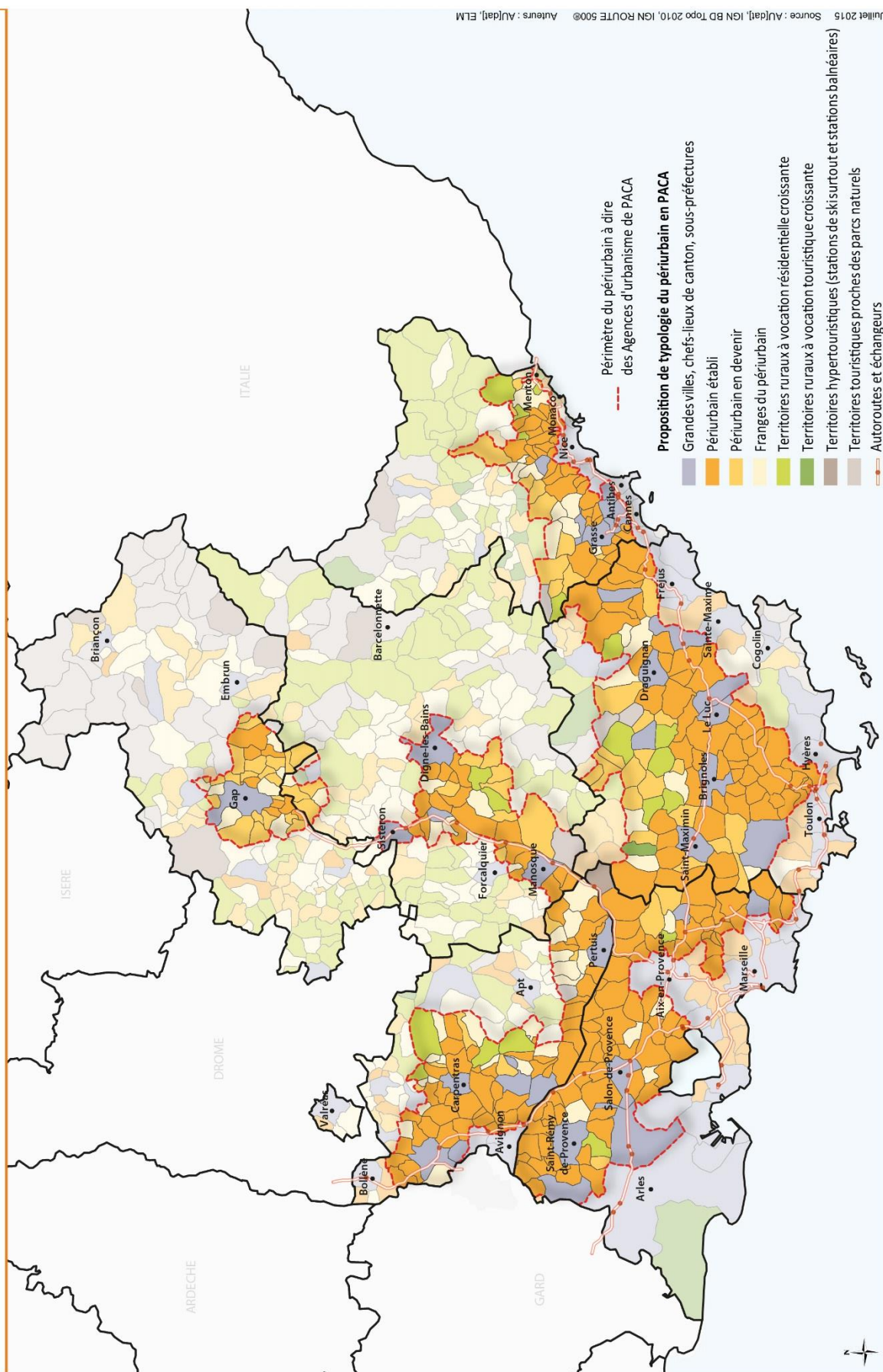
La population est stable, entre 2006 et 2011 le taux d'évolution annuel moyen s'élève à 0.4%.

Ces communes recensent environ un emploi pour un actif occupé, environ 60% de ces actifs résident et travaillent au sein de la même commune.

Les taux d'équipements sont moins élevés que la classe précédente mais toujours au-dessus de la moyenne de PACA, tout comme les taux de constructions entre 2006-2011 et entre 2012-2014.

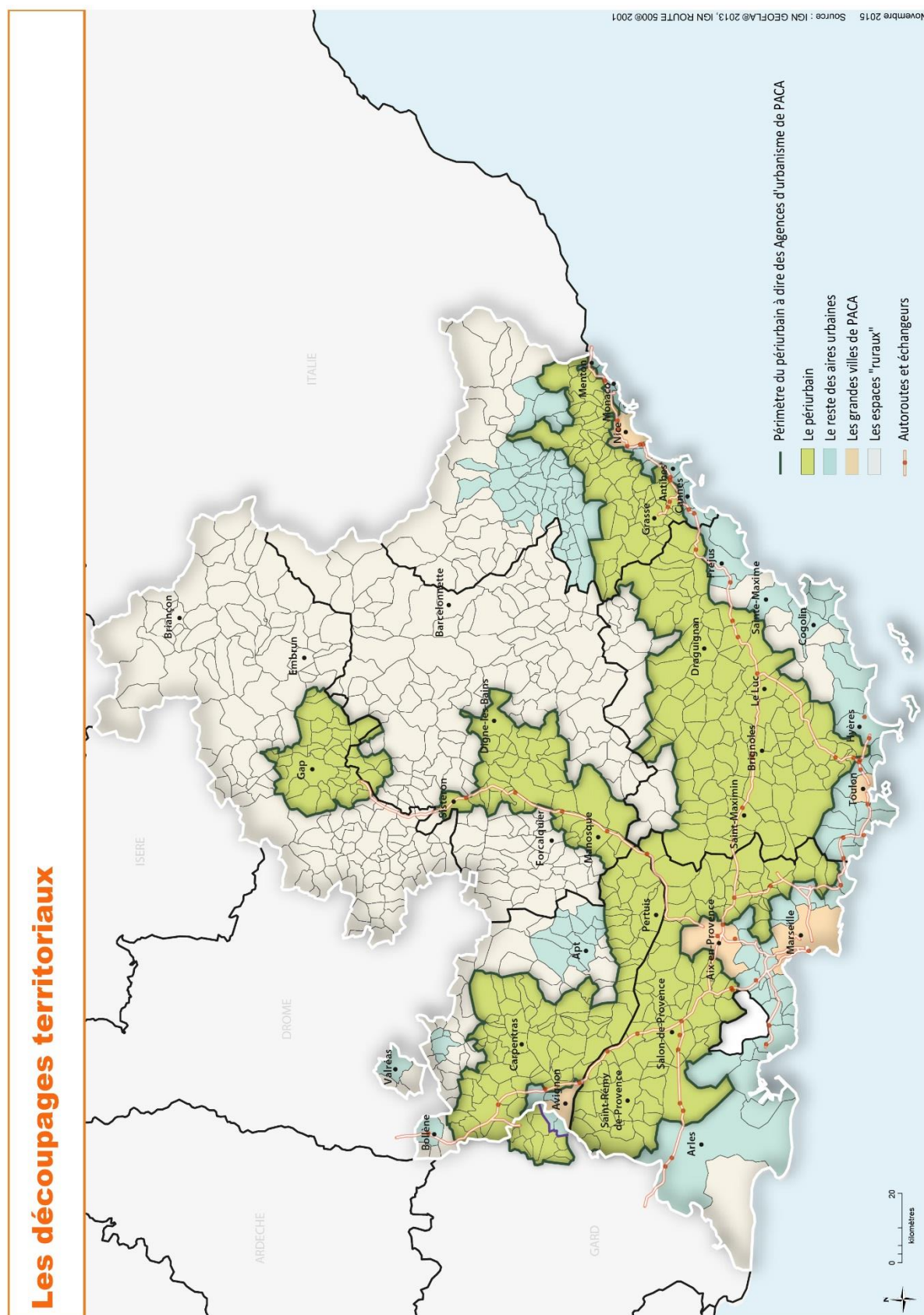
Environ 70% des logements sont des résidences secondaires en 2011, et 25% ont été construits avant 1945.

Périmètre du périurbain en PACA Validé le 17 Juillet 2015



Présentation du périmètre retenu comme définissant le périurbain en Provence-Alpes-Côte-D'azur, avec un ajout d'une dizaine de communes du Gard afin d'englober le périurbain Avignonnais dans son ensemble.

Sont aussi représentés sur la carte les territoires de comparaisons utilisés dans les approches thématiques.



Evolution des cycles démographiques

Evolution des cycles démographiques

La périurbanisation est liée au desserrement des villes et au renforcement de l'attractivité résidentielle des communes périphériques. Elle se traduit, en général, par une forte augmentation de la population de communes initialement -rurales. On parle parfois d'« explosions démographiques ». Par ailleurs, la périurbanisation est souvent associée à la notion de « couronne périurbaine » (première couronne, deuxième couronne...) faisant ainsi référence à une progressivité de ce phénomène dans l'espace et dans le temps.

L'analyse des cycles démographiques des territoires et des communes de PACA a pour objet de reconstituer l'évolution de la périurbanisation depuis la fin des années 1960 et de mettre en évidence les différentes couronnes périurbaines qui se sont successivement établies. Elle a aussi pour but de peser le poids du périurbain dans les dynamiques démographiques régionales.

Les communes périurbaines ont-elles été le moteur de la croissance démographique régionale ? Le sont-elles toujours ? Quelle est le poids aujourd'hui de ce grand espace, tant dans la démographie régionale, que dans son évolution, face aux grandes villes de Paca et à leur première couronne ? D'ailleurs, la périurbanisation se poursuit-elle ou s'essouffle-t-elle ?

Les indicateurs retenus pour l'analyse sont :

- Population en 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2006 et 2011 ;
- Evolution de la population entre les périodes intercensitaires, à travers notamment le taux de variation annuelle moyen de la population et sa part due au solde naturel.

Communes périurbaines : de quoi parle-t-on ?

Plus d'habitants dans le périurbain que dans les cinq grandes villes de PACA

Aujourd'hui, les 437 communes qui composent le territoire d'étude du périurbain regroupent près de 1,65 millions d'habitants, soit un peu plus que les cinq grandes villes réunies (1,59) et que les 143 communes qui composent le reste des aires urbaines (1,48).

Population des territoires

	Nombre de communes	Population totale en 2011	Population moyenne par commune en 2011
Grandes villes	5	1 589 552	317 910
Reste des aires urbaines	143	1 482 107	10 364
Périurbain	437	1 648 369	3 772
Rural	387	226 598	586
TOTAL	972	4 946 626	-

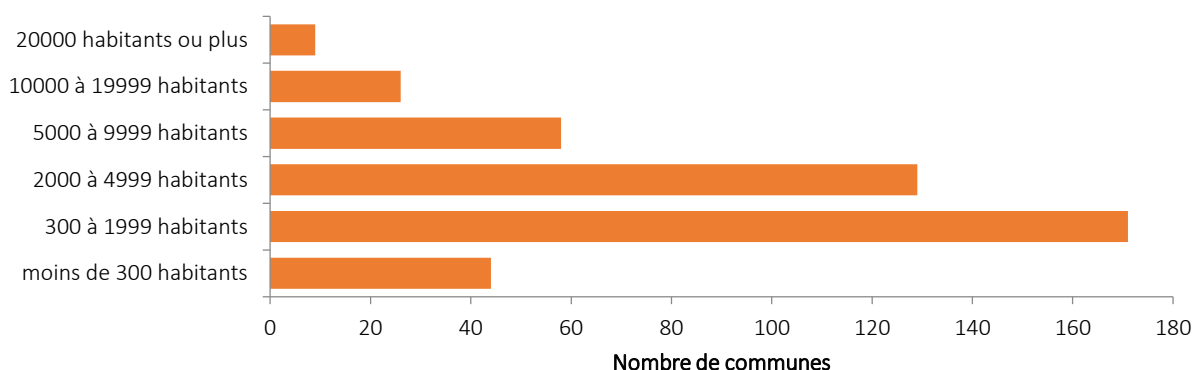
Source : INSEE-RP 2011

Une majorité de communes de 300 et 5 000 habitants

Parmi les 437 communes périurbaines de PACA, il y a presque autant de communes de plus de 2 000 habitants (215 communes) que de communes comptant moins de 2 000 habitants (222 communes).

En moyenne, les communes périurbaines de PACA comptent 3 772 habitants et la majorité d'entre elles (70 % environ) compte entre 300 et 5 000 habitants.

Répartition des communes périurbaines de PACA par strate démographique



Source : INSEE-RP 2011

Le périurbain, moteur de la croissance démographique régionale ?

Le périurbain a connu une forte dynamique démographique

De 1968 à 2011, la population totale des 437 communes périurbaines a plus que doublée, passant de 760 000 à 1 648 000 habitants environ (soit + 888 000 habitants environ). Dans le même temps, la population totale des cinq grandes villes est restée relativement stable (+ 28 000 habitants environ), enregistrant même une période de décroissance entre 1975 et 1990 (- 0,3 % par an en moyenne) liée notamment à la périurbanisation.

Depuis 1968, le périurbain de PACA enregistre des taux moyens de croissance démographique supérieurs à 1 % par an et même supérieurs à 2 % entre 1968 et 1982. Comme "dans la plupart des régions [hors Ile-de-France, plus « précoce »], la croissance démographique des couronnes périurbaines a été la plus forte entre 1975 et 1982"¹ (+ 2,5 % pour le périurbain de la région PACA). Quelque soit la période intercensitaire, ces taux ont toujours été plus élevés, d'au moins 0,5 point, que ceux du territoire régional. Le périurbain a donc été moteur de la croissance démographique régionale.

... mais n'a pas été le seul moteur de la croissance démographique

Le périurbain ne constitue cependant pas le seul moteur de la croissance régionale. Le reste des aires urbaines a connu également une croissance démographique soutenue, passant de 839 000 à 1 482 000 habitants environ entre 1968 et 2011 (soit + 643 000 habitants environ). La contribution de ces communes à la croissance démographique régionale sur la période 1968-2011 est d'autant plus importante qu'elles sont moins nombreuses (143 communes) que les communes périurbaines (437).

Cependant, l'ensemble de ces 143 communes n'a enregistré un taux d'évolution annuel moyen de la population supérieur au périurbain qu'entre 1968 et 1975 (+ 2,9 % par an en moyenne contre + 2,0 %). En outre, les taux d'évolution annuels moyens de la population de l'ensemble de ces 143 communes sont, depuis 1990, inférieurs à ceux du territoire régional. De fait, si le périurbain n'a pas été le seul moteur de la croissance démographique régionale sur la période 1968-2011, il l'a été sur la période récente, notamment depuis 1990.

Le poids démographique du périurbain dans la région s'est accru

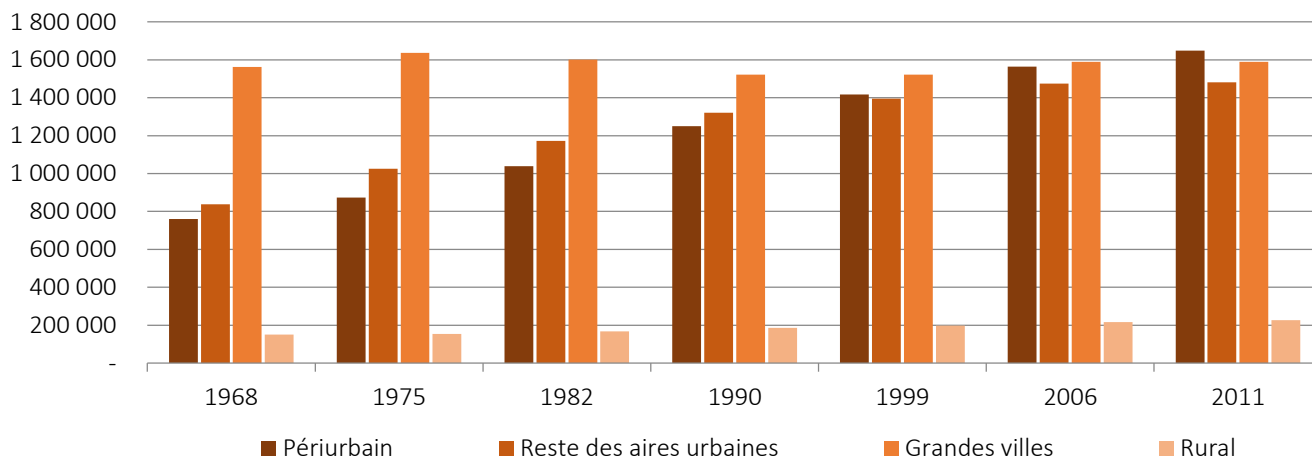
A la fin des années 1960, les grandes villes accueillaient presque autant d'habitants que périurbain et que le reste des aires urbaines réunis. La croissance la plus forte des communes de première couronne a été enregistrée dans les années 1970. Puis dans les années 1980 et 1990, le périurbain a accéléré son dynamisme qui a dépassé celui de ces premières couronnes. Dès 1999, la population du périurbain dépasse celle du reste des aires urbaines.

Sur la dernière période intercensitaire, elle a même dépassé celle des cinq grandes villes de PACA. Le poids démographique de celles-ci dans le territoire régional s'est fortement atténué, passant de 47 % en 1968 à 32 % en 2011. A l'inverse, le poids démographique des communes périurbaines s'est renforcé, passant de 23 % à 33 %.

¹ INSEE, 2009, « La croissance périurbaine depuis 45 ans », INSEE PREMIERES, n°1240

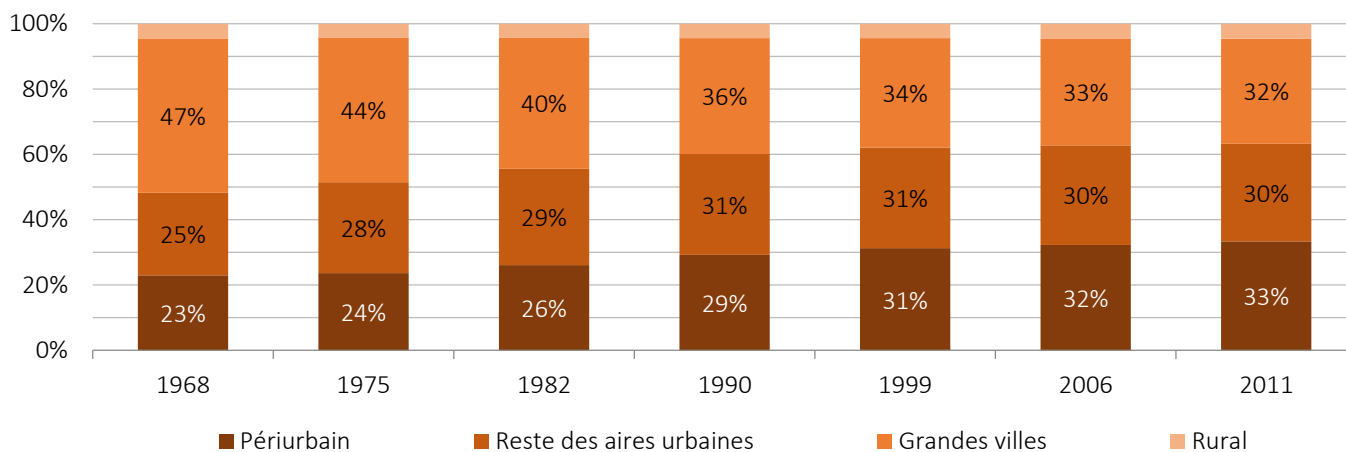
Evolution démographique des territoires de PACA

Nombre d'habitants



Sources : INSEE, RP 1968;1975;1982;1990;1999;2006;2011

Evolution des poids démographiques des territoires de PACA



Sources : INSEE, RP 1968;1975;1982;1990;1999;2006;2011

Une dynamique périurbaine toujours portée par les migrations résidentielles

En dehors des communes rurales qui affichent, globalement, des soldes naturels négatifs ou nuls depuis 1968, tous les territoires (grandes villes, périurbain, reste des aires urbaines) enregistrent des soldes naturels positifs sur chaque période intercensitaire.

Pourtant, la contribution du solde naturel aux évolutions démographiques varie. Dans les communes rurales, ce solde naturel négatif est largement compensé par un solde migratoire élevé. Alors que, dans les grandes villes, c'est le solde naturel qui permet d'atténuer ou d'éviter la décroissance démographique impulsée par un solde migratoire négatif (depuis 1975, hormis entre 1999 et 2006).

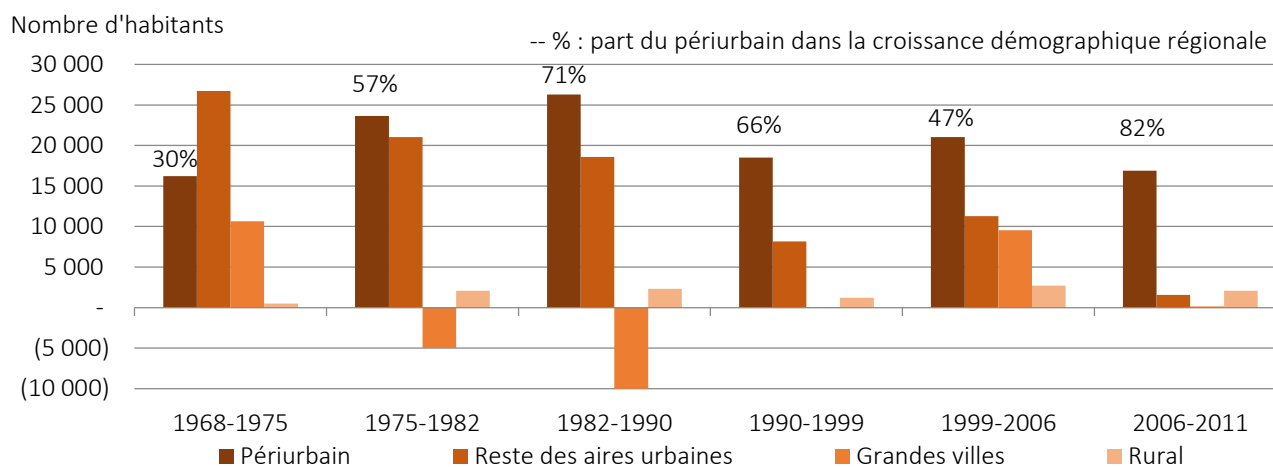
Dans les communes périurbaines, comme dans les communes du reste des aires urbaines, le solde migratoire est responsable, pour au moins trois quarts, de la croissance démographique. La période faste du développement périurbain de PACA correspond aux années 1975-1982, période durant laquelle 96 % de la croissance démographique a été due à l'afflux migratoire. Durant cette période, le solde migratoire annuel moyen s'élevait à 2,4 %, contre 0,8 % entre 2006 et 2011.

La périurbanisation s'essoufflerait-elle en région PACA ?

Alors la "période de périurbanisation [observée à l'échelle nationale] reste intense jusqu'en 1990 (+ 2,2 % par an entre 1975 et 1982, + 1,7 % entre 1982 et 1990)" et que "dans la plupart des villes du sud du pays (Montpellier, Marseille), la tendance s'est poursuivie [...] avec des rythmes encore élevés dans les années 1980"² la périurbanisation observée à l'échelle de la région PACA semble s'essouffler dès le début des années 1980 (+ 2,5 % par an entre 1975 et 1982, + 1,1 % entre 1982 et 1990).

En réalité, c'est la dynamique démographique globale, de l'ensemble de PACA, et son solde migratoire qui ralentissent. La dynamique périurbaine est entraînée dans le même mouvement. Mais le périurbain reste attractif et son solde migratoire est toujours supérieur (d'au moins 0,5 point) à celui de PACA sur l'ensemble des périodes intercensitaires. Pour preuve, parmi les 20 650 habitants qu'a gagnés la région (solde migratoire) entre 2006 et 2011, près de 17 000 (soit 82 % environ) vivent dans le périurbain. Au moment même où la croissance régionale n'a jamais été aussi faible, la part du périurbain dans cette croissance n'a jamais été aussi forte.

Evolution annuelle moyenne de la population des territoires de PACA



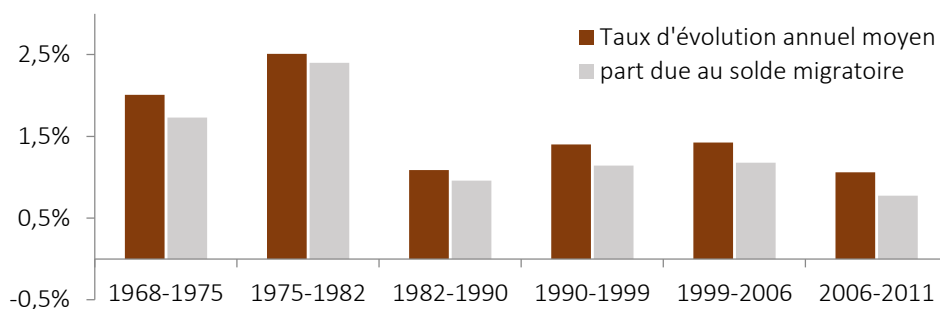
INSEE, RP 1968;1975;1982;1990;1999;2006;2011

Sources :

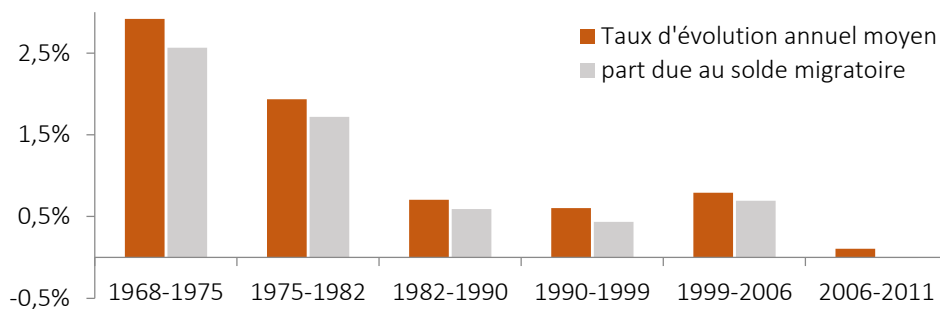
² INSEE, 2009, « La croissance périurbaine depuis 45 ans », INSEE PREMIERE, n°1240

Taux d'évolution annuel moyen de la population

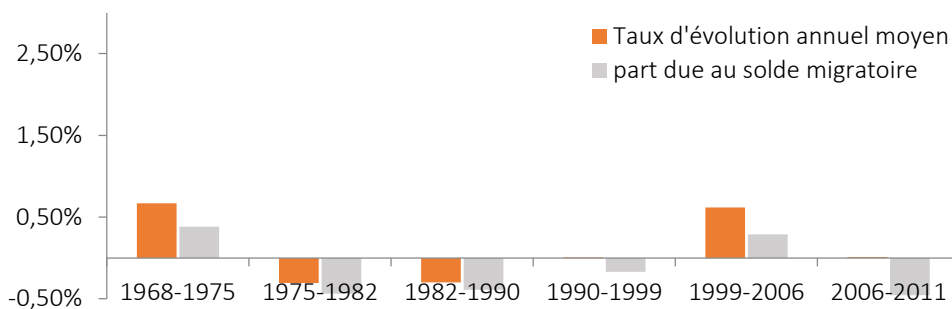
Communes
périurbaines



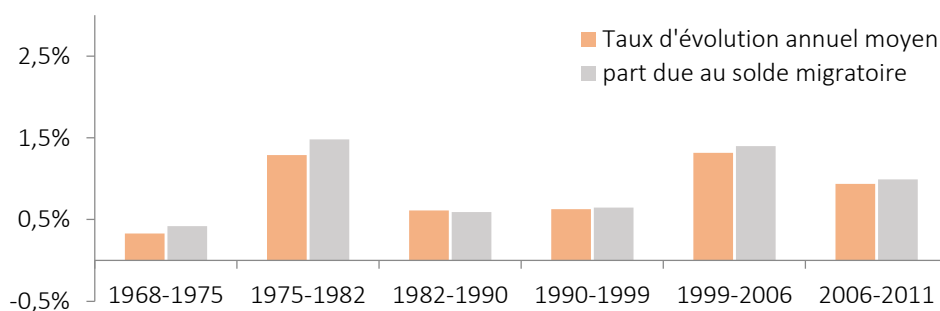
Reste des
aires urbaines



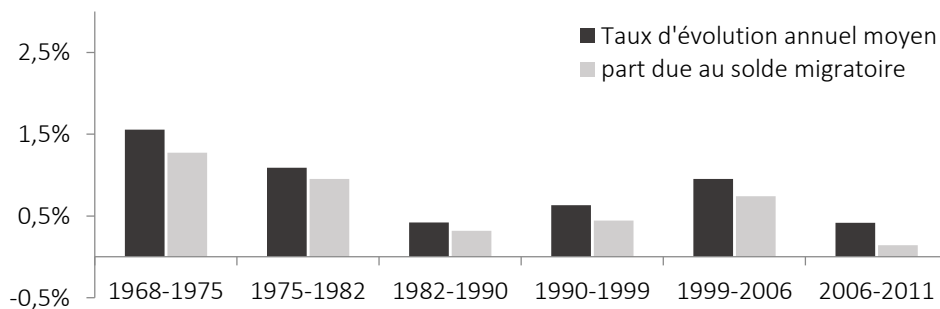
Grandes villes



Rural



PACA



Sources : INSEE, RP 1968;1975;1982;1990;1999;2006;2011

Une périurbanisation « par vagues »

L'analyse globale des dynamiques démographiques dans la région PACA cache des disparités entre les 437 communes périurbaines. Ces disparités s'expliquent par le fait que l'explosion démographique n'a pas touchée toutes ces communes en même temps : elle s'est propagée progressivement, comme des ondes, à partir des grandes villes.

La première vague périurbaine

La première vague périurbaine (99 communes au total) concerne notamment de nombreuses communes des Bouches-du-Rhône et des Alpes-Maritimes qui ont bénéficié du desserrement des grandes villes (Marseille, Aix-en-Provence et Nice) dès la fin des années 1960. Elle a également concernée des communes proches de villes moyennes (Salon-de-Provence, Draguignan, Digne-les-Bains, Cannes...). Le rythme de croissance démographique s'est fortement atténué à partir des années 1980 pour tendre à s'essouffler à partir des années 1990.

La deuxième vague périurbaine

La deuxième vague périurbaine (110 communes au total) a particulièrement touché les communes de l'ouest et de l'est varois. Celles de l'ouest varois composent à la fois la deuxième couronne périurbaine d'Aix et de Marseille et la première couronne périurbaine de Toulon. Quant aux communes de l'est varois, elles composent la deuxième couronne périurbaine de Cannes, de Draguignan et de Fréjus Saint Raphaël. Depuis les années 1990, le rythme de croissance démographique s'est atténué progressivement sans pour autant s'essouffler.

La troisième vague périurbaine

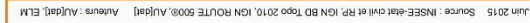
La troisième vague périurbaine (104 communes au total), moins explosive, concerne des communes rurales du centre-Var et du val de Durance qui ont toujours connu, depuis les années 1975, une croissance démographique relativement constante et soutenue. La période 1990-1999 a été faste avec un rythme de croissance démographique plus conséquent. Il s'agit de la constitution d'une troisième couronne périurbaine, commune aux grandes villes de PACA, au cœur du Var.

La dernière vague périurbaine ?

La dernière vague périurbaine concerne moins de communes (20). Il s'agit de quelques communes qui enregistraient un rythme de croissance démographique faible et qui, sur la dernière période intercensitaire 2006-2011, ont connu une forte croissance démographique.

La prochaine vague périurbaine ?

Si Marseille, Aix-en-Provence, Nice et Toulon ont généré des couronnes périurbaines relativement radioconcentriques et qui finissent pas s'entrecroiser ou se confondre, Avignon a la particularité de ne pas être entourée de couronnes périurbaines. L'agglomération avignonnaise est composée d'un patchwork de communes au profil varié, certaines s'apparentant à des communes de la première vague périurbaine, d'autres de la deuxième... mais l'organisation spatiale de son périurbain ne répond pas à une logique radioconcentrique. De nombreuses communes (95), proches d'Avignon notamment, n'ont jamais connu un rythme de croissance démographique soutenu. Ces communes sont-elles vraiment périurbaines ? Peut-être sont-elles le périurbain de demain, le périurbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence ?



Profils démographiques

Profils démographiques

Les territoires périurbains se caractérisent, en général, par une population jeune au profil familial. Ce constat est d'ailleurs appuyé par la DATAR qui confirme que "les couples avec enfants sont de toute évidence un marqueur du périurbain" et que "le périurbain demeure, dans une société vieillissante, l'espace de la jeunesse"³.

L'analyse conduite ci-après démontre que le périurbain de la région PACA n'est, en ce sens, pas atypique du périurbain observé à l'échelle nationale. Ce constat ne doit cependant pas marquer une absence d'enjeux. Au contraire, le profil de la population du périurbain soulève des problématiques en matière de fonctionnement du territoire. En matière de déplacements par exemple, les enfants et adolescents, surreprésentés dans le périurbain, sont très dépendants de leurs « parents-taxis » car la voiture est le mode de transports prédominant. Se posent également des questions pour l'avenir telles que le vieillissement possible de population dans certains territoires périurbains et ses conséquences sur l'autonomie et l'isolement des personnes âgées, la sous-occupation du parc de logements... Ces enjeux ne sont pas développés dans ce document dont l'ambition n'est que de poser une analyse des profils démographiques de la population et de la composition des ménages. Un regard plus problématisé et une vision prospective sur ces questions pourront être développés ultérieurement, dans le cadre de la poursuite des travaux sur la périurbanisation.

Nonobstant, ce document propose une analyse typologique des communes périurbaines afin de mettre en évidence la diversité des territoires qu'elles composent. En effet, le discours général porté sur le périurbain et sa population, jeune et au profil familial, cache, en réalité, des disparités. Les communes périurbaines présentent des profils démographiques variés. Il n'existe donc pas un territoire périurbain. Il y a plusieurs territoires périurbains, avec des populations plus ou moins jeunes et, par conséquent, plus ou moins fragiles.

Les indicateurs retenus pour l'analyse sont :

- Répartition de la population par classe d'âge en 2006 et 2011 ;
- Répartition de la population selon la composition des ménages en 2011 ;
- Répartition des familles selon le nombre d'enfants en 2011 et nombre d'enfants par famille en 2011.

³ DATAR, 2010, « Prospective périurbaine et autres fabriques de territoires », *Territoires 2040*, n°2

Une population jeune

De manière générale les communes du périurbain ont un profil proche de celui du rural avec une population jeune plus importante, et moins représentée pour celle entre 60 et 89 ans.

Une sur-représentation des moins de 14 ans et des 30-59 ans

Les classes d'âge qui correspondent aux couples avec enfants – les moins de 14 ans (18,3 %), les 30-44 ans (19,4 %) et les 45-59 ans (21,3 %) – sont surreprésentées par rapport à la population régionale (respectivement 17,1 %, 19,0 % et 20,1 %). Les premiers et derniers sont également surreprésentés dans le périurbain par rapport aux communes du reste des aires urbaines. La sur-représentation de ces classes d'âge est bien sûr à mettre en corrélation avec l'offre de logements du périurbain, davantage orienté vers la maison individuelle.

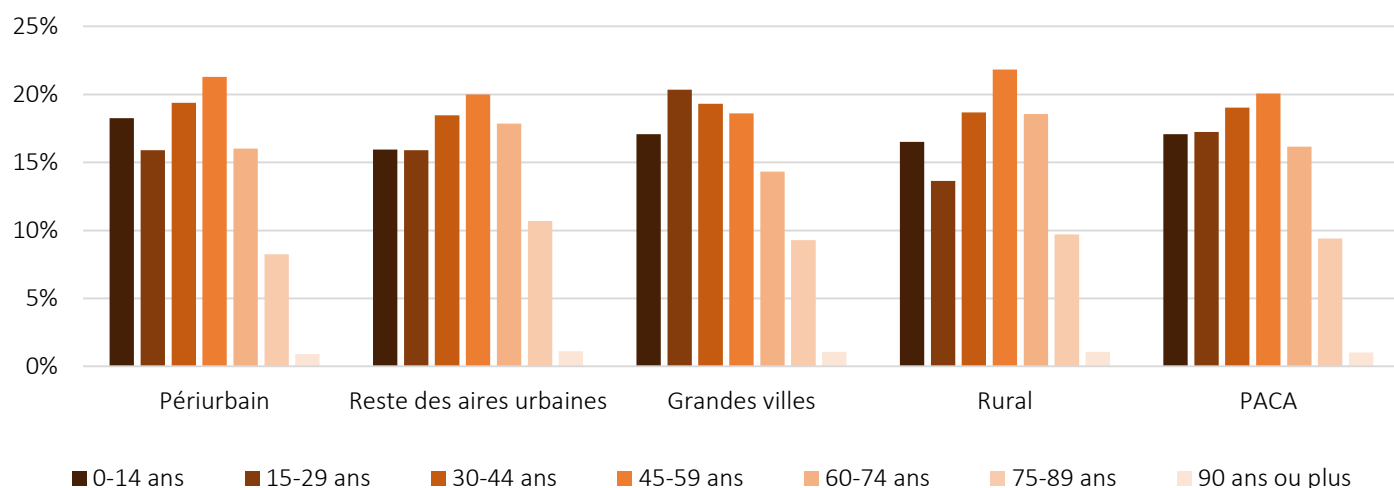
Une sous-représentation des 15-29 ans

En revanche, les 15-29 ans sont sous-représentés (15,9 % dans le périurbain contre 17,2 % à l'échelle régionale) car il s'agit notamment d'étudiants et de jeunes actifs qui habitent plutôt en milieu urbain. Les 15-29 ans représentent en effet plus de 20 % de la population des cinq grandes villes de PACA. Cet « exode » de jeunes adultes, du périurbain vers les villes, s'explique logiquement par l'attractivité des pôles urbains qui concentrent les établissements de formation et d'enseignement supérieur. En outre, le marché immobilier des villes (en typologie et en prix) et les aménités urbaines (transports collectifs qui facilitent l'accessibilité aux pôles d'emplois, offre culturelle...) répondent davantage aux aspirations et aux modes de vie des jeunes adultes, notamment s'ils sont célibataires ou en couple sans enfant, que le périurbain.

Une sous-représentation des 60 ans et plus

Quant aux plus de 60 ans, ils sont également sous-représentés dans le périurbain (25,2 % contre 26,6 % à l'échelle régionale). Ils sont, en revanche et sans surprise, surreprésentés dans les communes rurales de PACA (29,3 %) du fait d'une sociologie locale encore marquée par une histoire paysanne impactée par l'exode rural et pas encore trop concernée par l'influence des arrivées en provenance des villes. Il en est de même dans les communes du reste des aires urbaines (29,7 %). Cela s'explique par le fait qu'il s'agit essentiellement de communes littorales qui exercent un héliotropisme auprès des seniors.

Structure par âge de la population des territoires de PACA en 2011



Source : INSEE, RP 2011

Un vieillissement général qui n'épargne pas le périurbain

Globalement, la structure par âge de la population des territoires de PACA a peu varié entre 2006 et 2011. Son évolution suit la tendance nationale de vieillissement de la population. En effet, les 60 ans ou plus sont cependant proportionnellement de plus nombreux en 2011 qu'en 2006, sur l'ensemble des territoires. Dans les grandes villes cependant, le vieillissement est moins accentué. En revanche, ce vieillissement n'épargne pas le périurbain dans lequel les 60 ans ou plus représentent 25,2 % de la population en 2011, contre 22,6 % seulement en 2006. Le périurbain, parce qu'il concentre environ 80 % de la croissance démographique de la région sur la période 2006-2011, n'échappe à l'accroissement de sa population des 60 ans ou plus. Parmi les 25 000 habitants supplémentaires de 60 ans ou plus que compte la région en 2011 par rapport à 2006, près de la moitié (un peu plus de 12 000) vivent dans le périurbain. Si le périurbain vieillit, il bénéficie cependant d'une augmentation de sa population jeune, de moins de 30 ans (+ 0,6 % par an en moyenne), contrairement aux grandes villes (- 0,16 %) et au reste des aires urbaines (- 0,46 %).

Répartition de la population par classe d'âge en 2011

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans ou plus
Périurbain	18,3%	15,9%	19,4%	21,3%	16,0%	8,2%	0,9%
Reste des aires urbaines	15,9%	15,9%	18,5%	20,0%	17,9%	10,7%	1,1%
Grandes villes	17,1%	20,3%	19,3%	18,6%	14,3%	9,3%	1,1%
Rural	16,5%	13,6%	18,7%	21,8%	18,5%	9,7%	1,1%
PACA	17,1%	17,2%	19,1%	20,1%	16,1%	9,4%	1,0%

Source : INSEE, RP2011

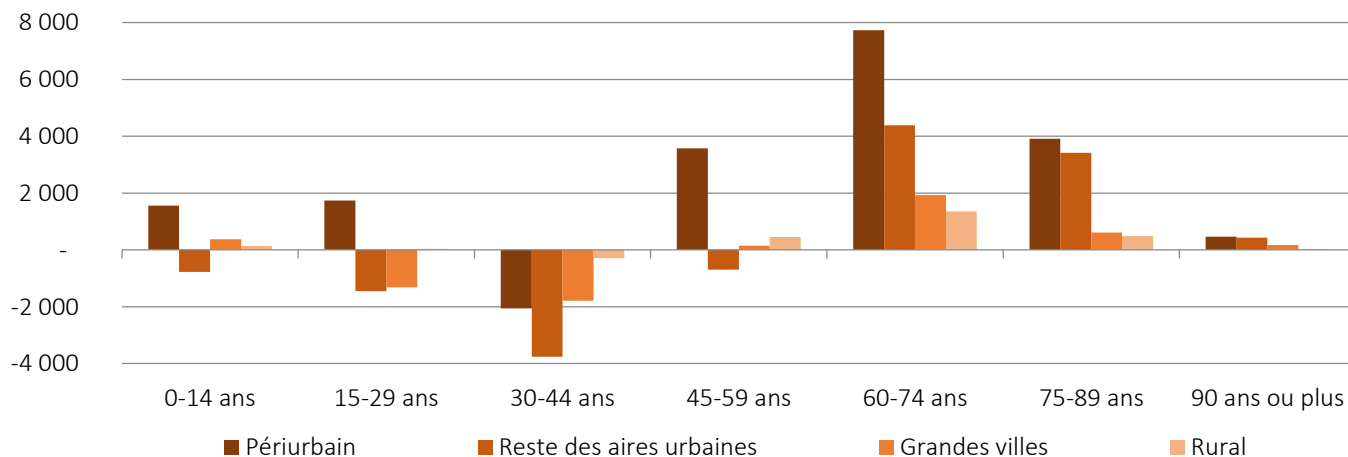
Répartition de la population par classe d'âge en 2006

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans ou plus
Périurbain	18,7%	16,2%	21,1%	21,3%	14,4%	7,4%	0,8%
Reste des aires urbaines	16,3%	16,5%	19,8%	20,3%	16,5%	9,6%	1,0%
Grandes villes	17,0%	20,8%	19,9%	18,6%	13,7%	9,1%	1,0%
Rural	17,1%	14,3%	20,3%	21,9%	16,3%	9,1%	1,1%
PACA	17,3%	17,7%	20,3%	20,1%	14,9%	8,7%	0,9%

Source : INSEE, RP2006

Evolution annuelle moyenne de la population des territoires de PACA, par classes d'âge, entre 2006 et 2011

Nombre d'habitants



Sources : INSEE, RP2006;2011

Une population au profil familial

Une sur-représentation des couples avec enfants

C'est dans le périurbain que l'on trouve la plus grande proportion d'habitants (57,7 %) vivant dans un ménage composé d'un couple avec enfant(s). A l'échelle régionale, ils ne sont que 54,2 %. Là encore, cette sur-représentation est à mettre en corrélation avec l'offre de logements du périurbain, davantage orienté vers la maison individuelle.

Une sous-représentation des familles monoparentales

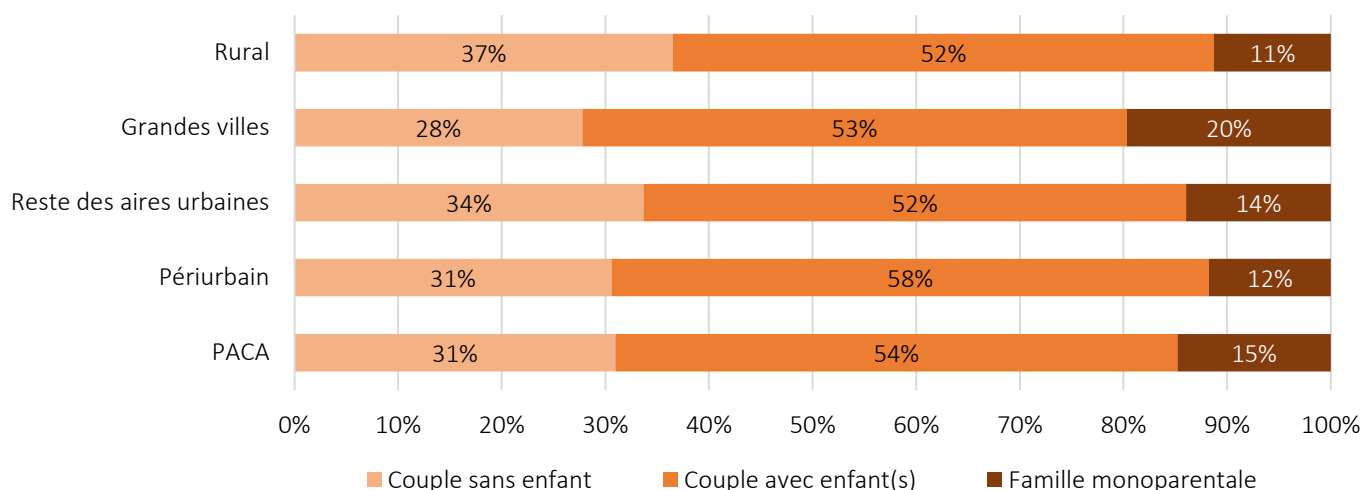
La part de la population vivant dans une famille monoparentale est sous-représentée dans le périurbain (11,8 %), comme dans les communes rurales (11,3 %), par rapport à ce qui est observé sur l'ensemble de PACA (14,8 %). Ces populations sont, en revanche, sur-représentées dans les cinq grandes villes de PACA (19,7 %).

Une part non négligeable de couples sans enfant

La composition familiale du périurbain ne se résume cependant pas aux couples avec enfant(s). En effet, près d'un tiers de la population du périurbain (30,6 %) vit au sein d'un ménage constitué d'un couple sans enfant. C'est presque autant qu'à l'échelle régionale (31,0 %).

Sur ce point, les communes périurbaines se distinguent des communes du reste des aires urbaines. Ces dernières enregistrent une sur-représentation de population vivant au sein d'un ménage constitué d'un couple sans enfant (33,7 %) et une sous-représentation de population vivant au sein d'un ménage constitué d'un couple avec enfant(s) (52,3 %). Cela s'explique par la sur-représentation des seniors dans ces communes majoritairement littorales.

Composition des ménages en 2011



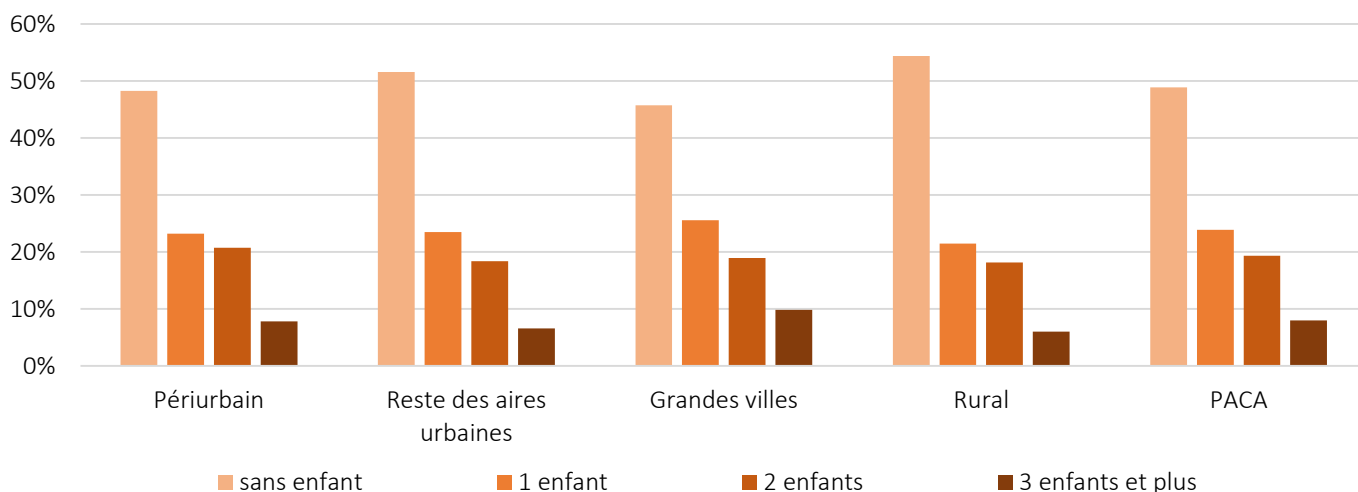
Source : INSEE, RP 2011

Autant de « grandes familles » dans le périurbain que dans les grandes villes

Si le périurbain affiche un profil plutôt familial, avec une surreprésentation de couples avec enfant(s), il n'est pas le territoire exclusif des « grandes familles », c'est-à-dire des familles ayant deux enfants ou plus de moins de 25 ans. En effet, la part de famille avec deux enfants ou plus de moins de 25 ans est autant présente dans le périurbain (28,6 %) que dans les grandes villes (28,8 %) par rapport au territoire régional (27,3 %). Les grandes villes comptent même, proportionnellement, davantage de familles ayant trois enfants ou plus de moins de 25 ans (9,8 %) que le périurbain (7,8 %).

Cette observation est sans doute à nuancer par le fait qu'en ville, les jeunes adultes bénéficient de la proximité des unités de formation et d'enseignement supérieur. Ils sont, par conséquent, moins contraints à quitter le logement familial. En outre, le développement du parc social, plus conséquent en ville que dans le périurbain, peut également expliquer cette observation.

Nombre d'enfant(s) de moins de 25 ans par famille en 2011



Source : INSEE, RP 2011

Des communes périurbaines plus ou moins jeunes

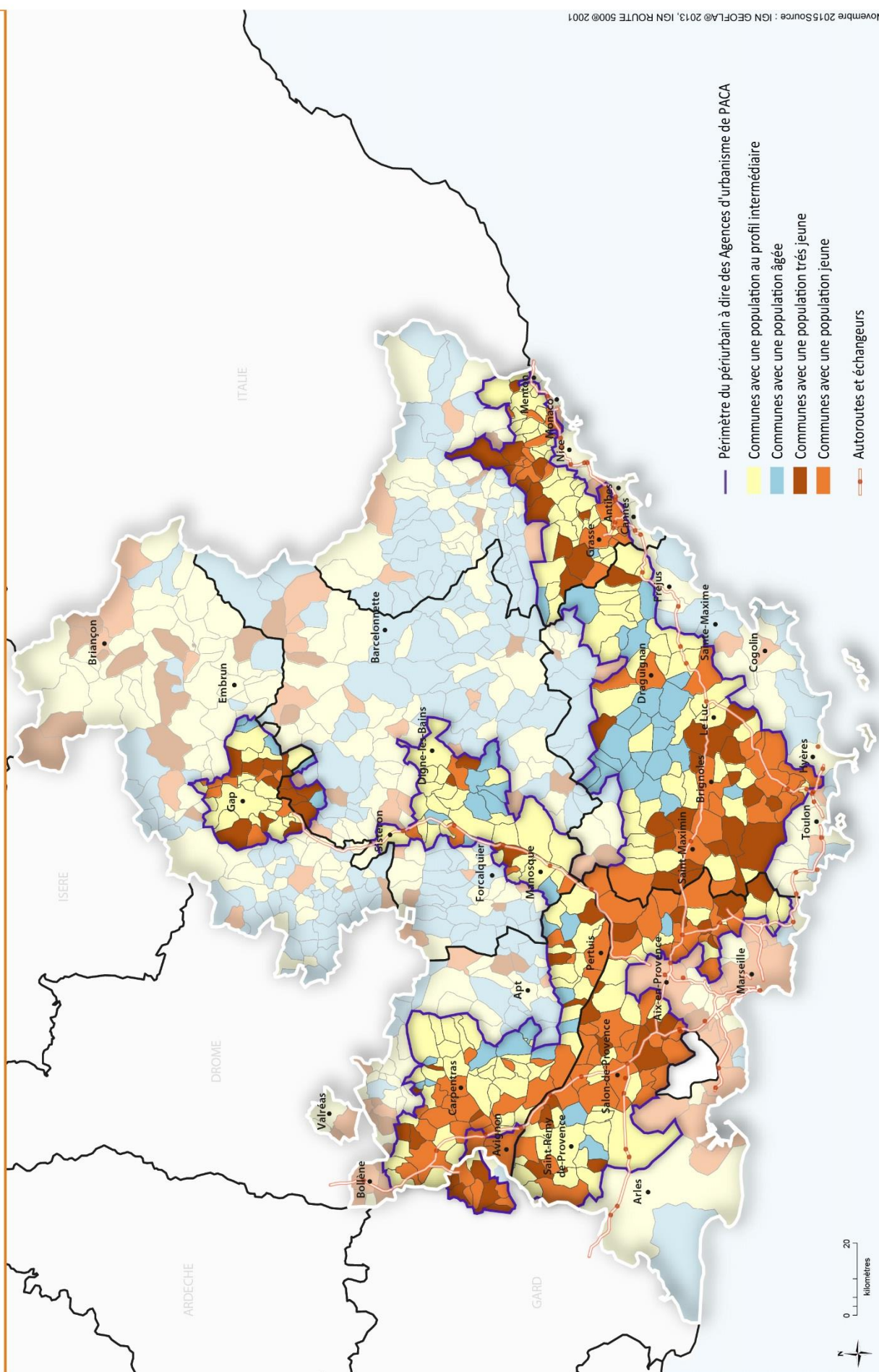
Les communes avec une population jeune

Les communes avec une population très jeune

Les communes avec une population au profil intermédiaire

Les communes avec une population âgée

Typologie des profils démographiques des communes de PACA



Composantes socioéconomiques

Composantes socioéconomiques

Alors que les villes connaissent pour la plupart une stagnation démographique, les territoires périurbains continuent d'afficher une croissance importante, notamment sous l'influence des phénomènes de métropolisation.

Territoire d'accueil des actifs et de leurs familles, l'espace périurbain se caractérise par un taux d'actifs plus élevé que la moyenne régionale et par une croissance correspondant à près des 2/3 des actifs supplémentaires sur la période 2006-2011, portant sur toutes les catégories à l'exception des agriculteurs. Avec un revenu médian supérieur à celui des autres territoires, le périurbain régional apparaît plutôt privilégié.

Ces indicateurs favorables ne doivent pas masquer d'autres évolutions comme l'accroissement du chômage, plus marqué dans le périurbain que dans les autres territoires de la Région.

La détermination d'une typologie des territoires du périurbain montre d'importantes disparités entre les premières couronnes résidentielles autour des métropoles et grandes villes de la Région et les territoires plus éloignés et/ou moins accessibles, au profil socio-économique moins favorisé, alors que les communes rurales ou « péri-rurales » semblent moins sous influence métropolitaine et plutôt dans des dynamiques « locales ».

Sans véritablement traduire un « entre soi », puisque toutes les CSP y sont présentes, la surreprésentation des cadres dans la première couronne, des professions intermédiaires dans la seconde et des ouvriers-employés dans les territoires plus éloignés, démontrent sans surprise que les marchés fonciers opèrent depuis plus de trente ans un tri socioéconomique se traduisant par des reports résidentiels de plus en plus lointains pour les catégories modestes...

Si le périurbain présente globalement un profil plus favorisé que la moyenne régionale, les situations locales font donc apparaître des profils dominants assez contrastés selon les territoires et interrogent sur les fragilités potentielles des territoires correspondant aux dernières vagues de périurbanisation, mal desservis par les transports et à l'écart des grands pôles d'emploi et donc plus exposés aux risques (chômage, choc pétrolier, etc.).

L'augmentation récente du chômage, que l'on pourrait lire comme « importé » des grands pôles d'emplois où travaillent nombre des actifs périurbains, interroge notamment sur les perspectives d'emploi au sein de ces territoires, à l'écart des pôles de développement économique. Il interpelle la stratégie régionale d'aménagement du territoire, et notamment le rôle structurant que pourraient jouer les villes moyennes et centres-bourgs, comme relais de développement dans l'armature régionale.

Les indicateurs retenus pour l'analyse sont, pour 2006 et 2011 :

- L'évolution du nombre d'actifs,
- La répartition des actifs par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) de l'INSEE (nomenclature en 6 postes), en structure et en évolution,
- Nombre de chômeurs et part des chômeurs (au sens INSEE) parmi les actifs en évolution,
- La part des Demandeurs d'Emplois en fin de mois (DEFM) de catégorie ABC, précisé pour les femmes, les personnes de moins de 25 ans et celles de 50 ans ou plus parmi l'ensemble des DEFM,
- La médiane des revenus fiscaux déclarés par UC.

Evolutions de la population active

Le périurbain en 2011 accueille la part la plus importante de la population active de PACA avec 34% d'entre eux y résidant. Les grandes villes en concentrent encore 32% tandis que leurs couronnes en hébergent 30%. Le rural ne rassemble que 4% de ces actifs régionaux.

Le périurbain porte la croissance de la population active en PACA

Les territoires périurbains ont connu la plus forte augmentation du nombre d'actifs : + 46 300 actifs, soit une augmentation de 6,7% entre 2006 et 2011. Alors qu'il réunit 34% des actifs de la région en 2011, ce territoire périurbain a porté 60% de la croissance du nombre d'actifs dans la région PACA sur la période 2006-2011.

Une dynamique notoire en milieu rural

Les territoires ruraux de la région (« Arrière-pays ») enregistrent un taux de variation presque aussi élevé (+6,1%), mais cela ne représente que 5 900 actifs supplémentaires, soit 8% des actifs supplémentaires de la région. Une croissance qui peut impliquer des changements importants pour certaines petites communes, notamment en termes d'équipements et d'aménagement, ainsi que dans la sociabilité et la vie locale.

Une moindre attractivité du littoral

Le « reste des aires urbaines » gagne beaucoup moins d'actifs (+1,5% sur la période). Cette faible croissance de la population active se relie à la baisse de la croissance dans ces zones, sous l'effet d'une disponibilité du foncier de plus en plus rare. Cette difficulté exacerbe la concurrence en matière d'habitat entre l'occupation permanente et les résidences secondaires. Elle laisse moins de place aux actifs en première ou deuxième phase de parcours résidentiel, au profit de personnes plus âgées dont le niveau de revenus et la nature des besoins en logements sont adaptés au niveau de prix et à la morphologie des parcs de logements de ces zones souvent littorales, accélérant ainsi le vieillissement de la population locale en cours, souvent installées dans les années 80, lors du pic de croissance de ces secteurs.

Des métropoles au ralenti

Les 5 grandes villes rassemblent, en 2006 comme en 2011, 32% de la population active de la région. Sur la période étudiée, la croissance de leur population n'est que de +15 000 actifs supplémentaires, soit une croissance de 2,2%, et représentant 19% de la croissance régionale.

Evolution de la population active entre 2006 et 2011

	Actifs de 15-64 ans en 2006	Actifs de 15-64 ans en 2011	Evolution 2006-2011	Taux de variation 2006-2011	Part dans la croissance totale
Périurbain	692 208	738 550	46 342	6,7%	60%
Reste des aires urbaines	639 192	648 688	9 496	1,5%	12%
Arrière-Pays	96 246	102 163	5 917	6,1%	8%
Grandes villes	675 050	689 984	14 934	2,2%	19%
TOTAL	2 102 696	2 179 385	76 689	3,6%	100%

Source : INSEE-RP 2006 et 2011

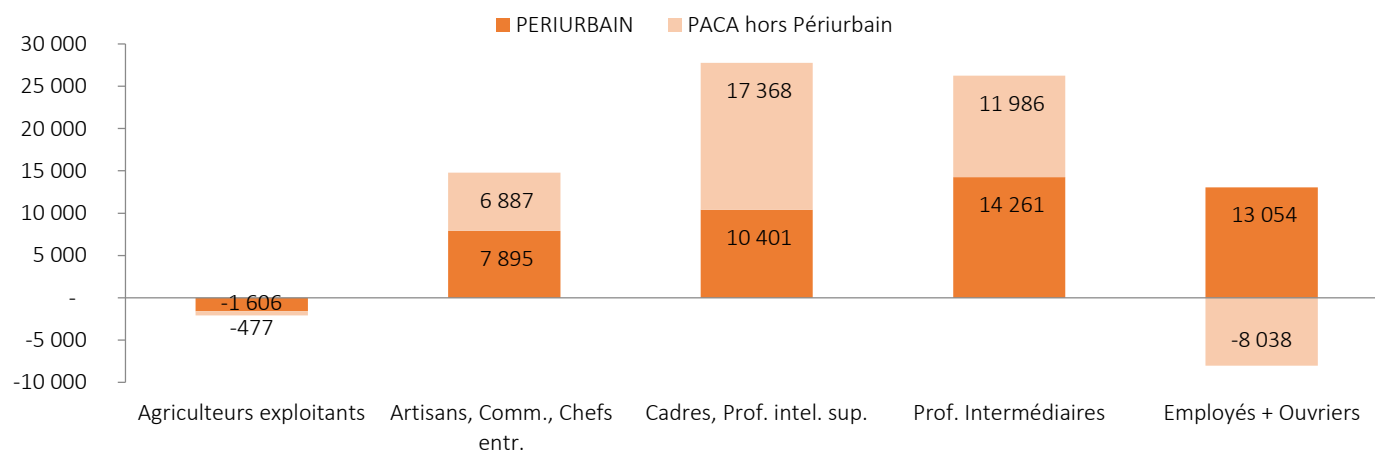
Compositions et recompositions sociales

Une augmentation de toutes les catégories sociales dans le périurbain

Dans l'ensemble de la région PACA, le périurbain est le seul territoire qui a connu une augmentation, en nombre, de ce qu'on pourrait appeler la « classe populaire » des actifs, formée par les employés et les ouvriers. La forte croissance démographique du périurbain a en effet concerné toutes les catégories socioprofessionnelles, à des degrés divers, excepté celle des agriculteurs exploitants. Le périurbain représente 53% de l'augmentation du nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise, seulement 37% de l'augmentation du nombre de cadres -soit le même poids que les grandes villes- et 54% de l'augmentation du nombre de professions intermédiaires. Alors que les grandes villes et le reste des aires urbaines perdent des actifs Employés et Ouvriers (-8 952 en tout), dans le périurbain, ces deux catégories réunies ont grossi de 13 054 actifs supplémentaires.

Enfin les données sur l'évolution des actifs révèlent les enjeux de l'agriculture « périurbaine », qui semble menacée. Alors qu'il comptait 55% des agriculteurs de la région PACA en 2006, le périurbain représente 77% de la baisse du nombre d'agriculteurs exploitants entre 2006 et 2011 (-1 610 sur une baisse totale de 2 080 agriculteurs dans la région). Ceci soulève la question du maintien de l'activité agricole dans les territoires périurbains, dans un contexte de pression urbaine sur les espaces agricoles et de vieillissement des agriculteurs exploitants.

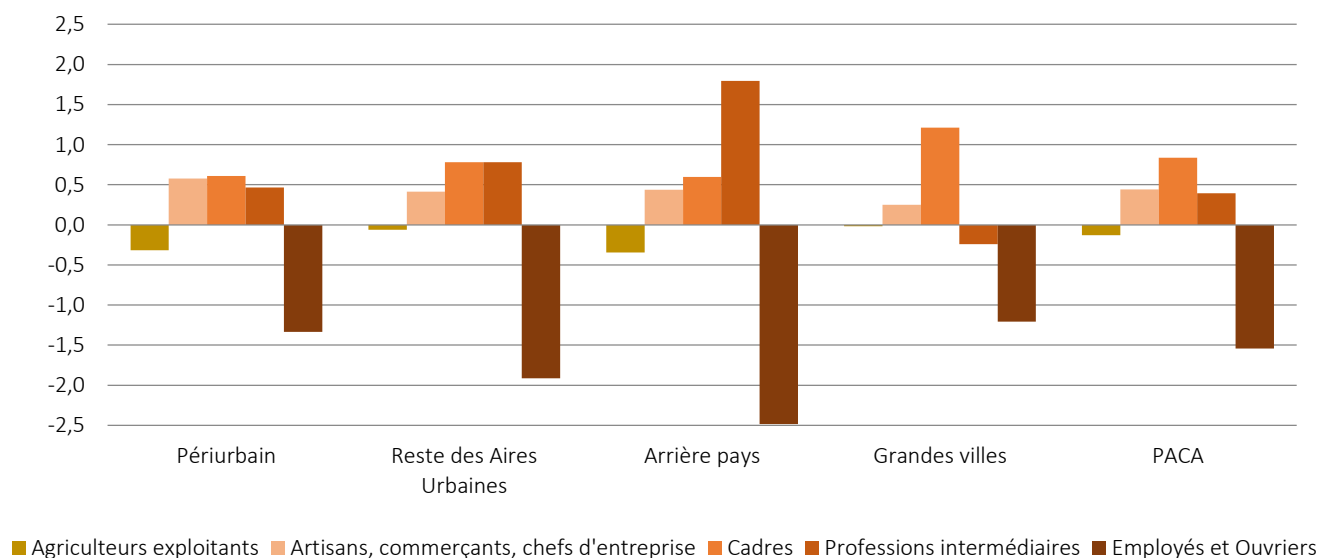
Evolution du nombre d'actifs par PCS



Source : INSEE-RP 2006 et 2011

Si l'on observe l'évolution de la part de chaque PCS, on remarque que la part des cadres ainsi que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise a tendance à se renforcer. Malgré l'augmentation du nombre d'actifs employés et ouvriers dans les communes périurbaines, la part de cette catégorie « populaire » a structurellement tendance à diminuer, comme dans les autres territoires. En effet, ces 13 054 employés et ouvriers supplémentaires ne représentent qu'une croissance de 4% de cette catégorie d'actifs. Les employés et ouvriers représentent tout de même encore la moitié des actifs du périurbain en 2011 (50,5% contre 51,7% dans l'ensemble de la Région et 53,3% dans le reste des aires urbaines).

Evolution de la part des PCS (en points) entre 2006 et 2011



Source : INSEE-RP 2006 et 2011

Les métropoles : une dynamique sélective centrée sur les cadres

Les grandes villes voient leur faible croissance des actifs portée essentiellement par les Cadres et professions intellectuelles supérieures ; une tendance caractéristique de la métropolisation, qui montre une logique de spécialisation sociale. Cette évolution sociologique de long terme est à mettre en lien avec la spécialisation économique des métropoles dans les activités tertiaires supérieures. Une tendance confirmée par l'évolution de la part des cadres parmi l'ensemble des actifs dans les grandes villes : +1,2 points, la plus forte croissance, le poids des cadres passant de 15 à 17% de la population active de ces villes.

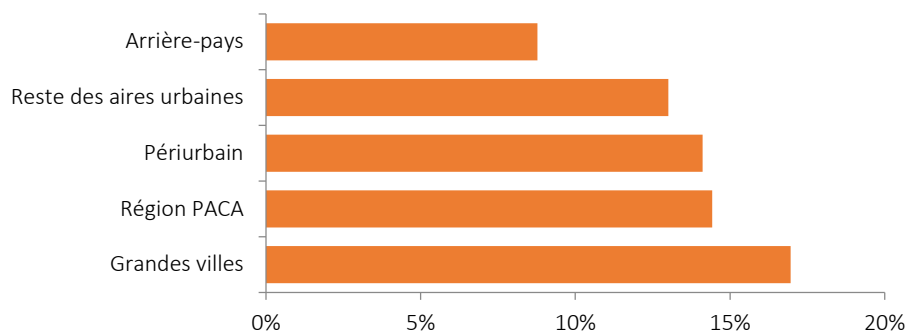
Le littoral : un renforcement des classes moyennes et aisées

Dans le « reste des aires urbaines », la sociologie se recompose par une forte diminution des actifs employés et ouvriers et parallèlement un renforcement des classes moyennes et supérieures, avec une augmentation de la part des professions intermédiaires et des cadres.

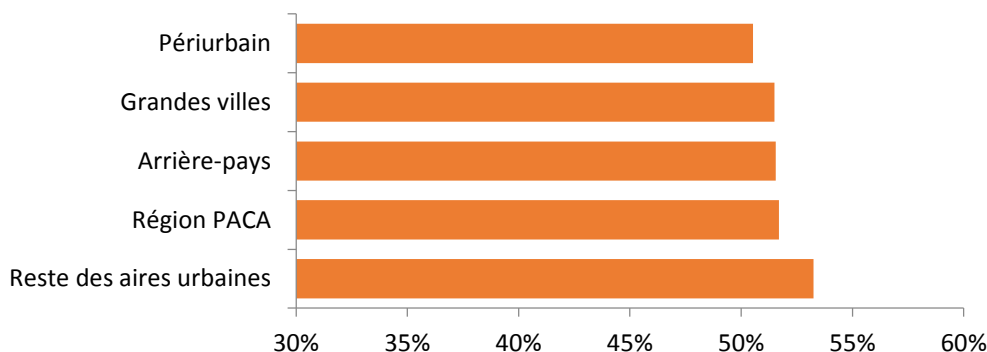
L'arrière-pays : une progression des classes moyennes

L'augmentation de la population active se traduit essentiellement par une augmentation des actifs « Professions intermédiaires » : +3 200 soit autant que les autres catégories réunies.

Part des Cadres en 2011



Part des Employés et Ouvriers en 2011



Source : INSEE - RP 2011

Emploi et activité

Le périurbain touché par l'augmentation du chômage

Marqueur important des difficultés économiques et des inégalités face à l'emploi, le taux de chômage en 2011 est moins élevé dans le périurbain que dans les grandes villes et le reste des aires urbaines.

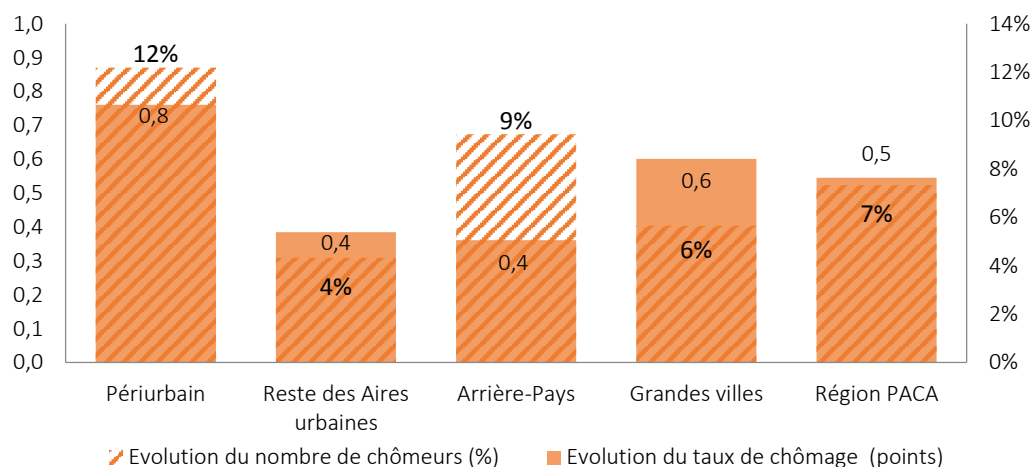
C'est dans les territoires ruraux que le taux de chômage est le plus bas, mais c'est aussi dans ces territoires que l'emploi non salarié et les formes particulières d'emploi (CDD, intérim, contrats aidés...) sont les plus présents (17,8% de contrats que l'on pourrait qualifier de « précaires », contre 12,9% en PACA en 2011).

En évolution, le périurbain a connu une forte augmentation du nombre de chômeurs entre 2006 et 2011 (+12% dans le périurbain soit plus 10 800 demandeurs supplémentaires sur la période). En conséquence le taux de chômage a augmenté de 0,8 points dans le périurbain, une évolution légèrement supérieure à celle des grandes villes (+0,6 points avec 6 500 chômeurs de plus). Si ces territoires périurbains se sont développés sur un modèle résidentiel, qui a mécaniquement généré de l'emploi résidentiel, ils sont surtout dépendants du contexte économique des grands pôles d'emplois au contact des grandes villes.

La tendance actuelle à l'augmentation du chômage soulève deux questions majeures :

- Celle des conséquences sociales de la crise économique dans des territoires éloignés des bassins d'emplois, qui impliquent des coûts de déplacements élevés et de potentielles difficultés à retrouver un emploi.
- Celle de la stratégie économique à adopter dans le périurbain, notamment pour les territoires les plus éloignés.

Evolution du nombre de chômeurs et du taux de chômage au sens INSEE entre 2006 et 2011



Source : INSEE-RP 2006 et 2011

Parmi les demandeurs d'emplois (Cat. ABC en 2011), le périurbain compte une part légèrement plus importante de femmes (près de 53% de demandeurs femmes), tandis que cette part est la plus faible dans les grandes villes (47,4%).

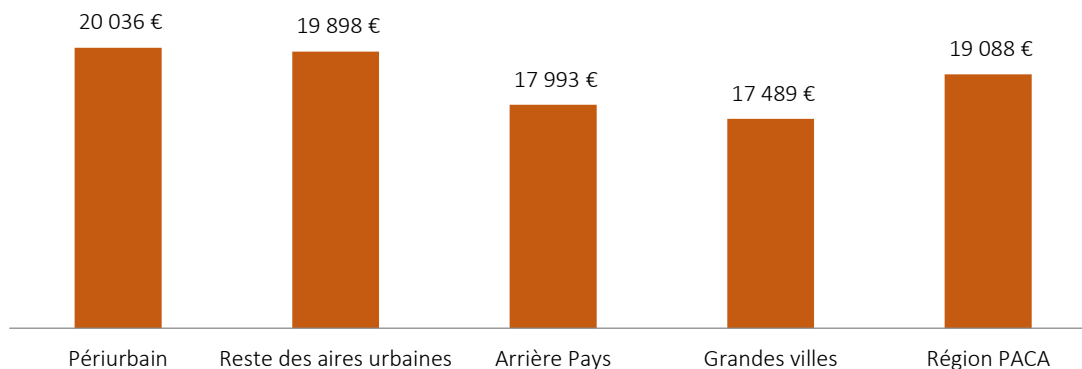
La part des demandeurs de moins de 25 ans est aussi plus élevée dans le périurbain (17% contre 15,4% dans l'ensemble de la région PACA et 13,7 dans les grandes villes), et celle des plus de 50 ans est plus élevée de 1 point.

L'augmentation du chômage et le profil des demandeurs d'emploi interrogent sur le « chômage importé », lié aux migrations résidentielles, et qui concerne majoritairement les femmes. Mais de façon plus générale, c'est le problème de l'accès ou du retour à l'emploi qui est soulevé dans les territoires éloignés des grands pôles d'emplois.

Un niveau de revenus plus élevé dans le périurbain

Du fait de sa composition socio-professionnelle et du taux d'inactivité relativement faible, le revenu médian déclaré (par UC et par an) du périurbain est le plus élevé (20 036€, soit 947€ de plus que le revenu médian régional). Le revenu médian du reste des aires urbaines est aussi supérieur à la médiane régionale, tandis que celui des grandes villes et des communes rurales sont bien inférieurs (respectivement 17 489€ et 17 993€). Ainsi, le revenu médian du périurbain est supérieur de 2 547€ à celui des grandes villes.

Revenus médians par UC en 2011

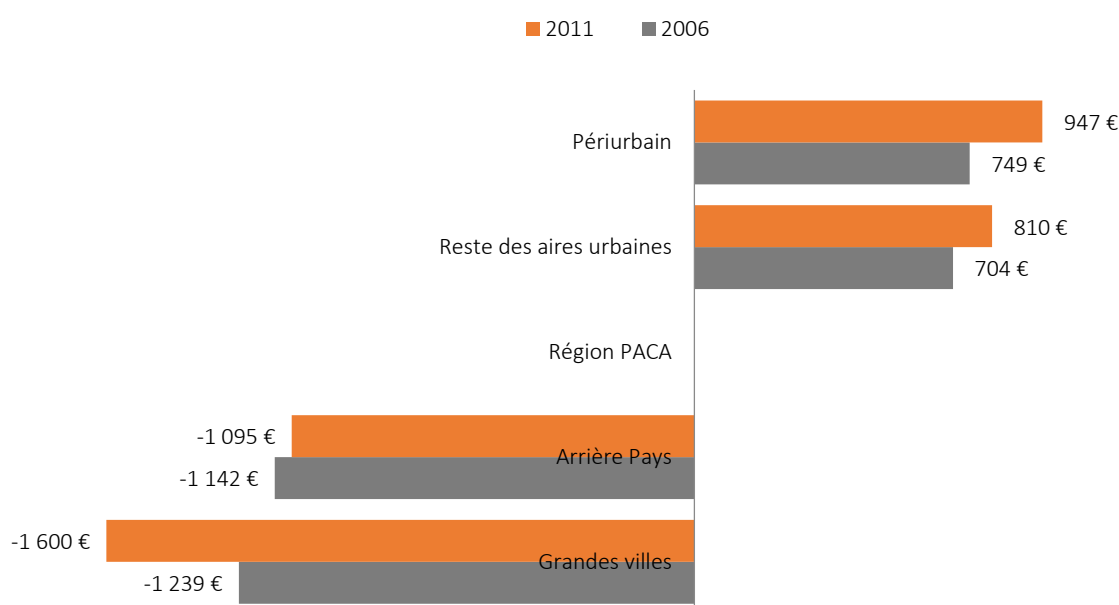


Source : INSEE RFL 2011

Le revenu médian par UC de la région PACA a augmenté de 2 415€ (soit + 14,5%) entre 2006 et 2011.

C'est dans le périurbain que le revenu médian a le plus augmenté (+ 2 613€ ; +15%) ainsi que dans l'arrière-pays (+ 2 461€ ; +15,8%) et dans les grandes villes qu'il a le moins augmenté (+ 2 055€ ; +13,3%). De fait, l'écart entre le revenu médian du périurbain avec la médiane régionale a tendance à se creuser, de même que l'écart entre le revenu médian par UC des grandes villes et celui du périurbain qui s'est beaucoup accru sur la période. Toutefois il faut garder à l'esprit qu'au sein de chaque territoire les revenus médians déclarés masquent d'importantes disparités de répartition des revenus, notamment dans les grandes villes où la part des inactifs est la plus importante et où les inégalités de revenus ont tendance à être plus marquées, ce qui peut expliquer cette moindre augmentation.

Ecart au revenu médian régional par U.C.



Source : INSEE-RFL 2006 et 2011

Analyse de la typologie socio-économique

Pris dans son ensemble, le périurbain de la région PACA présente en structure des indicateurs plutôt favorables, en termes d'activité, de composition sociale et de revenus, même si la forte dynamique inclut aussi une augmentation des catégories de population modestes ou en difficulté, (forte augmentation du chômage, augmentation du nombre d'actifs employés et ouvriers). Cependant il n'y a pas *un* mais *des* périurbains : a minima « il paraît difficile de ne pas distinguer un périurbain populaire et un périurbain de classes moyennes supérieures, voire aisées »⁴.

Dans le détail, on peut distinguer au moins 3, voire 4 types de territoires périurbains. La périurbanisation s'est développée dans un premier temps dans une logique de desserrement concentrique autour des grandes villes, avec une installation des ménages aisés en première couronne, les classes modestes devant s'éloigner en deuxième puis troisième couronnes pour trouver du foncier à des prix plus accessibles. L'espace périurbain s'est également développé dans une logique d'axe autour des grandes voies de circulation autoroutières et routières, l'attractivité n'étant plus déterminée par la seule proximité physique à la ville mais par l'accessibilité qui détermine une distance-temps avantageuse. En parallèle, de nouvelles centralités, notamment commerciales ont pu se renforcer, alimentant un processus de complexification et de hiérarchisation des espaces périurbains, notamment dans ses compositions sociales et professionnelles.

Une première couronne aisée de desserrement résidentiel des Cadres

Deux systèmes métropolitains très affirmés se dessinent, Aix-Marseille et Nice, en lien avec une économie tournée vers les activités tertiaires supérieures, tandis que les deux autres grandes villes de la région, Toulon et Avignon, semblent avoir un modèle économique différent et un rayonnement moindre. En effet les « premières couronnes » périurbaines autour des pôles urbains d'Aix et de Cannes ont un profil marqué de longue date par la surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (25% contre 13,3% dans l'ensemble du périurbain), qui viennent bénéficier d'un cadre de vie attractif, tout en restant à proximité des aménités métropolitaines. Le taux de chômage y est faible par rapport au reste du territoire et on y compte peu d'emplois précaires. En parallèle, on constate une sous-représentation des ouvriers (13% contre 20% dans l'ensemble du périurbain) et des employés (21% contre 28% dans l'ensemble du périurbain). Compte tenu de cette composition sociale il n'est pas étonnant d'y trouver les revenus médians les plus élevés, supérieur de 4 280€ à la médiane du périurbain.

Un périurbain « établi » aux indicateurs socio-économiques favorables

En « deuxième couronne », on retrouve des communes à la spécialisation sociale moins marquée mais qui présente des indicateurs favorables : des formes d'emplois classiques, peu touchées par le chômage et une part élevée d'actifs. La part de professions intermédiaires est plus élevée que la moyenne régionale (28,5% contre 25,5%), et une part d'actifs Employés et de Cadres légèrement supérieure. Un revenu médian supérieur au revenu médian régional et très légèrement supérieur au revenu médian de l'ensemble du périurbain (2^{ème} plus élevé après celui des territoires de « 1^{ère} couronne »).

On y trouve le nord toulonnais, le long du sillon permien, une frange importante de communes sises sur la frontière du Var et des Bouches-du-Rhône, le nord d'Aix-en-Provence, les pays de Fayence et de Grasse, les vallées de l'est niçois et une grande partie du pourtour gapençais.

⁴ Charmes E., Launay L., Vermeersch S., *Le périurbain, France du repli ?*, laviendesidees.fr, mai 2013.

Un périurbain éloigné plus modeste et fragile

Si l'on s'éloigne des grandes villes, on trouve une 3^{ème} catégorie de territoires, qui présente un profil similaire (des formes classiques d'emploi et peu d'emplois non-salariés), mais aussi plus de fragilités et une composition sociale différente. Ce périurbain éloigné est plus fortement touché par le chômage : le taux le plus élevé parmi les 5 types de périurbain, supérieur à la moyenne du périurbain global (13,4% contre 11,1%) et une proportion d'inactifs légèrement plus élevée (28,4% contre 27,2%).

Cette catégorie de communes réunit les plus fortes proportions d'Employés et d'Ouvriers, qui sont bien plus présents que dans les autres territoires (26% d'Ouvriers, 31% d'Employés contre respectivement 20% et 28% dans l'ensemble du périurbain). Les Professions intermédiaires et les Cadres sont légèrement moins représentés qu'en moyenne régionale.

Le revenu médian est assez faible : inférieur de 852€ à la médiane régionale et inférieur de 1 800€ au revenu médian du périurbain. Ce périurbain plus lointain est moins aisé que le périurbain « proche », et correspond à un développement résidentiel plus récent (après 2000).

Au nombre de 119, ces communes représentent plus du quart des communes périurbaines. Elles se trouvent essentiellement dans le Var entre Saint-Maximin et Draguignan, dans la vallée de la Durance au nord de Manosque le long de l'axe autoroutier, ainsi qu'à proximité d'Orange et d'Avignon. Ainsi ces territoires concentrent l'essentiel des enjeux sociaux dans le périurbain. Ces problématiques spécifiques invitent à réfléchir à un nouveau modèle de développement, basé sur plus de proximité et d'autonomie, qui pourrait s'appuyer des polarités urbaines secondaires (villes moyennes, centres-bourgs), et renforcer leur rôle dans l'armature urbaine de la région.

Des communes péri- rurales

Enfin une dernière catégorie de communes apparaît, sur les marges nord du périurbain (dans le Haut Var, au nord de Grasse et autour de Fayence ainsi qu'entre Carpentras et le mont Ventoux). On y trouve une particularité dans la composition sociale : une surreprésentation des Artisans, commerçants et chefs d'entreprise (17,6%), en cohérence avec une part importante de non-salariés (28% contre 18,9% dans l'ensemble du périurbain), et en parallèle le poids des CDI à Temps Complet moins important qu'en PACA (47% contre 52%) et inférieur de 10 points à la part des CDI à temps complet de l'ensemble du périurbain.

Le taux de chômage est similaire à celui du périurbain dans son ensemble (11,6%), supérieur à celui des 2 premières couronnes (autour de 9%) mais moins élevé que dans le périurbain éloigné (13,4%). Les professions intermédiaires sont sous-représentées par rapport aux autres territoires. Ces petites communes que l'on peut qualifier de « rurales » ou « péri rurales », ont un profil plutôt rural, avec pour la plupart une géographie marquée par le relief (ce qui a des conséquences en termes d'accessibilité), et une économie résidentielle basée sur le commerce de proximité, l'artisanat lié au bâtiment et encore un peu d'agriculture (les agriculteurs représentent 4% des actifs de ce territoire). Une partie des communes connaît un déclin du nombre d'actifs, tandis que celles autour de Grasse et au nord de Brignoles voient leur nombre augmenter.

Des communes rurales

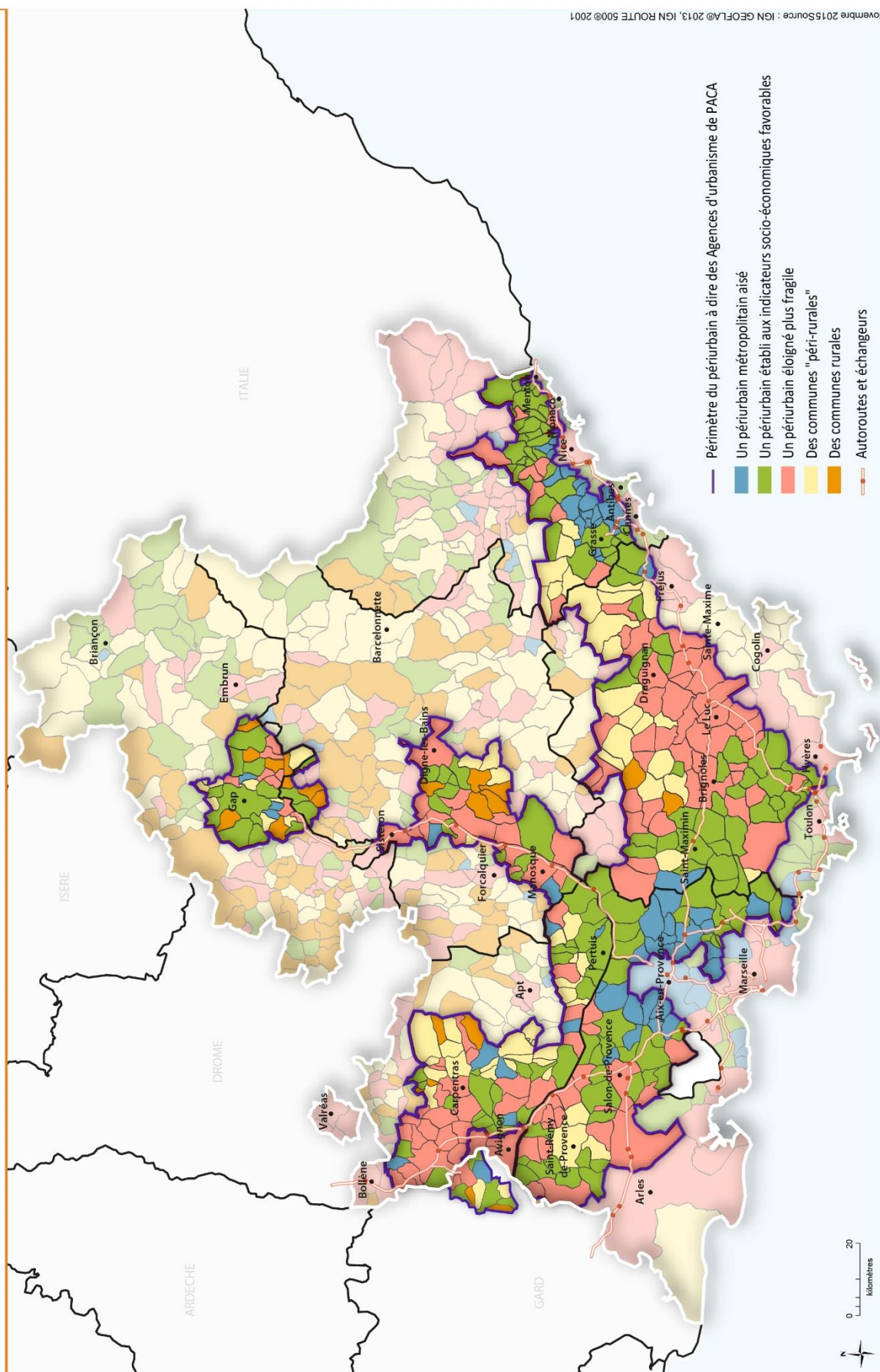
Plus marginalement représentées dans le périmètre du périurbain, ces communes sont caractérisées par une surreprésentation des non-salariés ainsi qu'une part élevée d'emplois précaires à temps partiel, lié à l'emploi saisonnier notamment, (10,5% contre 5,7% en PACA et 5% dans le périurbain). Le taux de chômage est supérieur de 1 point au taux régional. La part des agriculteurs exploitants est encore très élevée (17%), tandis que les Cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous-représentés, ainsi que les Employés. La part des Professions intermédiaires et Ouvriers est équivalente à la moyenne régionale. Ce sont les communes au revenu médian le moins

élevé, en lien avec cette composition sociale particulière (forte présence d'agriculteurs âgés) et une plus forte proportion d'emplois précaires.

Premières conclusions

Le périurbain ancien (3) et établi (1), autour des grandes villes et métropoles régionales, présente une certaine homogénéité dans le profil socio-économique de ses habitants (catégories moyennes supérieures à aisées) et pourrait être qualifié de « périurbain choisi ». La classe 2 correspondrait à un périurbain « par défaut », accueillant des populations plus modestes, potentiellement fragiles car éloignées des grands pôles d'emplois. Pour les communes rurales et péri rurales, le degré de périurbanisation paraît moins marqué et pourrait correspondre à des emplois plus locaux (agriculture, artisanat...) et à une économie présente fixée sur les villes moyennes et centres bourgs, dont le rôle apparaît comme un enjeu fort dans la structuration de l'espace régional et de l'arrière-pays en particulier.

Typologie socio-économique des communes de PACA



La structure du parc de logements et son évolution

La structure du parc de logements et son évolution

La Région PACA est caractérisée comme les autres régions du littoral sud français, par une dynamique soutenue de la demande de logements, qui progresse à un rythme plus rapide que celui de la population, à la fois conséquence de :

- l'évolution des modes de vie (décohabitation, éclatement de la cellule familiale, mise en ménage tardive, résidences multiples...), dans un contexte global de vieillissement de la population ;
- L'attractivité touristique qui se traduit par une demande de résidences secondaires forte qui pèse sur la production d'immobilier résidentiel, même cette demande faiblit depuis une dizaine d'années, sur le littoral, dans les parties alpines de la Région et dans d'autres secteurs comme le Lubéron, le Verdon les Alpilles...

La périurbanisation, qui s'est accélérée dans les années 70, s'est traduite à la fois par une densification autour de certaines zones (Aix-Marseille, Nice-Antibes, Avignon) qui tendent à devenir très « urbaines », par un élargissement sur le littoral de la « bande » urbanisée, et enfin par une pression du logement dans des espaces en « rurbanisation » accélérée.

Dans ce contexte l'objectif est de caractériser les dynamiques du logement dans le périurbain, à deux niveaux :

-D'une part, comparativement aux autres espaces régionaux : le reste des Aires Urbaines, les 5 plus grandes villes (Marseille, Nice, Aix, Toulon, Avignon) et le rural (ou arrière-pays). Si l'on compare les différents espaces d'étude quels sont les indicateurs différenciateurs du périurbain et de ces dynamiques ?

-D'autre part, en caractérisant l'espace périurbain à travers une analyse de la typologie des communes qui le constituent, selon des classes relativement différenciées. Cette analyse permet de mettre en évidence, sous forme spatiale, les différentes formes d'expression que peut prendre le périurbain en fonctions de critères composites.

Les indicateurs retenus pour cette analyse de l'immobilier résidentiel et du parc de logements sont :

- Les données issues du RP 2006 et 2011 relatives à la structure du parc (type de logement, statut d'occupation...) et à celle des ménages (taille des ménages en particulier)
- Les données Sit@del 2005-2014 sur les mises en chantier de logements par type.

Près de 30% du parc de logements en PACA est localisé dans le périurbain en 2011, très largement composé de maisons individuelles

Le périurbain : une vocation résidentielle affirmée

En 2011, le périurbain est constitué à 83 % de résidences principales, et à 9% de résidences secondaires, la vocation résidentielle se confortant entre 2006 et 2011. La part des résidences secondaires s'y affaiblit, mais pas les effectifs, alors que celle des logements vacants s'accroît, soulignant peut-être des difficultés de mobilisation ou d'attractivité de l'offre ancienne en centre-ville ou centre-village dans le périurbain, face à une offre neuve dynamique et financièrement accessible.

Répartition par type de résidence en 2011 et 2006

Type de logements en 2011	total 2011	Résidences principales	%	Résidences secondaires (1)	%	Logements vacants	%
Périurbain	817 899	683253	83,5%	73 073	8,9%	61 573	7,5%
Reste des Aires Urbaines	985 032	669688	68%	260 514	26,4%	54 830	5,6%
Grandes Villes	861 969	736903	85,5%	44 115	5,1%	80 950	9,4%
Rural	238 236	101582	42,6%	122 311	51,3%	14 342	6,0%
Total	2 889 647	2 179 280	75,4%	499 618	17,2%	210 749	7,3%

Type de logements en 2006	total 2006	Résidences principales	%	Résidences secondaires	%	Logements vacants	%
Périurbain	749 072	631 983	84,4%	71 868	9,6%	45 221	6,0%
Reste Aires Urbaines	939 292	647 661	68,9%	247 261	26,3%	44 369	4,7%
Grandes Villes	835 970	72 6501	86,9%	39 669	4,7%	69 800	8,3%
Rural	222 496	93 922	42,2%	117 714	52,9%	1 0860	4,9%
Total	2 746 830	2 100 067	76,4%	476 512	17,3%	170 251	6,2%

Source : INSEE RP, (1) : et logements occasionnels

Ces logements vacants, en partie liés structurellement à l'âge du parc sont logiquement proportionnellement plus nombreux dans les 5 grandes villes, et sont également liés aux mécanismes de rotation du parc plus élevée dans l'ancien, notamment dans le locatif privé.

Dans le reste des Aires Urbaines, majoritairement composé par la bande littorale que la vocation de villégiature se voit de façon sensible puisque les résidences secondaires constituent 26% du parc en 2011. Dans l'espace rural tel que défini dans cette étude, la part des résidences secondaires est encore plus forte puisqu'elle atteint 53%. Ce grand espace rural est en effet composé pour beaucoup des espaces alpins et aussi d'autres territoires très touristiques comme le Lubéron ou le Verdon.

Un mode d'habitat dominé par la maison individuelle, marqueur du périurbain...

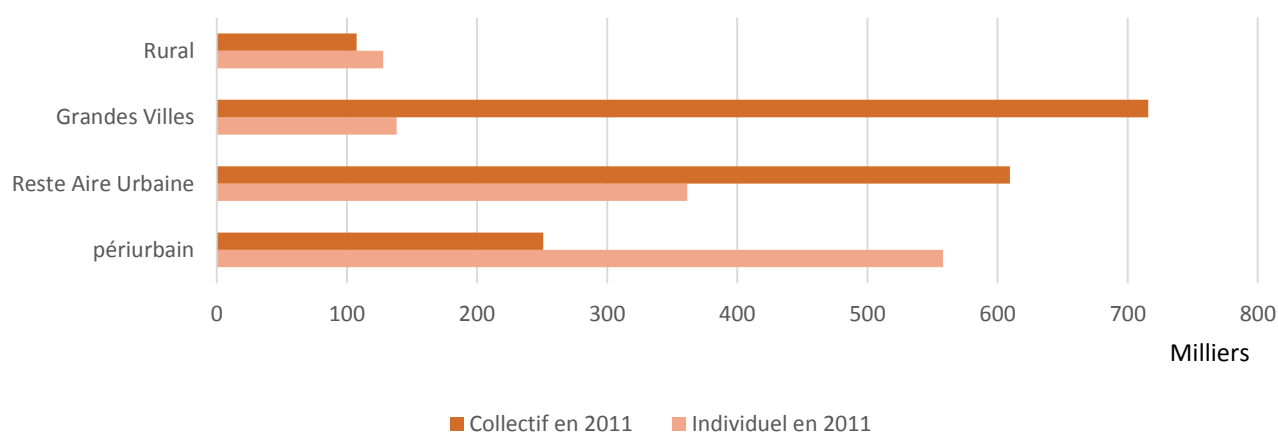
Le mode d'habitat dans le périurbain reste clairement caractérisé par un habitat très largement individuel (à 70%), le collectif étant essentiellement localisé dans les grandes villes et leurs agglomérations, ainsi que dans les communes du littoral.

Répartition du parc par type de logements

Type de logement Individuel/Collectif	Indiv. 2006	Collectif 2006	Indiv. 2011	Coll. 2011	% indi.2006	% indivi. 2011	Total 2006	Total 2011	Acc.200 6-2011
Périurbain	519414	219889	558021	250885	70%	69%	739303	808907	+9%
Reste Aires Urbaines	347781	575405	361590	609409	38%	37%	923187	970999	+5%
Grandes Villes	133969	692321	138170	715833	16%	16%	826291	854004	+3%
Rural	118033	100059	127740	107485	54%	54%	218092	235226	+8%
PACA	1108824	1586136	1173870	1681850	41%	41%	2694961	2855719	+6%

Source : INSEE RP

Répartition Individuel Collectif en 2011



Source : INSEE RP

Il faut tout de même noter que dans le périurbain, la part dans l'accroissement du parc des logements collectifs est de 44% ce qui semblerait montrer une entame d'une phase de densification du tissu résidentiel d'une partie de ces espaces. Ce premier phénomène implique sans doute également une diversification du parc par la production neuve, même si la maison individuelle reste donc prédominante dans ces flux récents. Dans le rural, la part du collectif dans l'accroissement du parc n'est que de 29% ce qui semble montrer un déplacement du flux des demandes en maisons individuelles vers ces espaces plus éloignés.

Les logements récents sont concentrés dans le périurbain...

Structure du Parc en 2011

Le parc de logements du périurbain est constitué de logements relativement récents, 27 % du parc en 2011 étant construit après 1991, contre 19% dans les grandes villes caractérisées par un patrimoine immobilier ancien important. L'étalement des aires urbaines (hors grandes villes) dans les périodes 1950-1990 se traduit de façon révélatrice par le poids du parc construit sur cette période (66%).

Epoque de construction	avant 1946		1946-1990		après 1991	
Périurbain	182 273	22%	410 440	50%	224 566	27%
Reste des Aires Urbaines	139 848	14%	648 651	66%	196 532	20%
Grandes Villes	247 936	29%	506 458	59%	107 574	12%
Rural	67 861	28%	120 416	51%	49 958	21%
total	635 089		1 679 987		574 572	

Source INSEE RP2011

Le parc le plus récent se concentre à 39% dans le périurbain alors que ce territoire ne regroupe que 28% du parc total de la région, 25% si on exclut ce parc récent du décompte

... avec une forte contribution du périurbain à la progression du parc régional de logements entre 2006 et 2011

Le périurbain se caractérise par une progression de logements entre 2006 et 2011 plus rapide (+9% sur la période) que dans le reste des Aires Urbaines (+5%), ces dernières déjà plus densément occupées en particulier sur la frange littorale et nettement plus que dans les cinq grandes villes (+3%). Ce rythme est presque équivalent dans l'espace rural (+8%).

Dans quelle mesure les territoires périurbains ont-ils contribué à la progression du parc de logements entre 2006 et 2011 ? Avec +69 604 logements supplémentaires (pour +160 758 en PACA) la part du périurbain dans la croissance du parc de logements en PACA est majeure. Elle représente 45% de la croissance (alors que le périurbain ne pesait que 26% du parc de la Région en 2006 !), contre 30% pour le reste des Aires Urbaines (+47 812 logements), 17% pour les grandes villes (+27 713 logements), et seulement 11% pour le rural (+17 134 logements.)

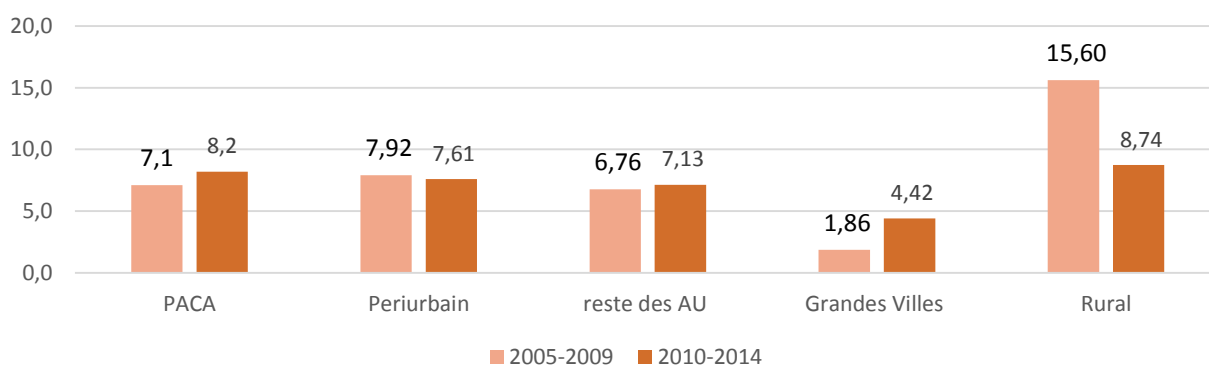
Le périurbain reste le lieu de construction des logements individuels même si on observe une légère baisse ces dernières années

Des éléments plus récents permettent d'anticiper ce que pourront donner les résultats du prochain recensement. Les taux de construction (au sens autorisations) 2010-14 concernent une période encore peu couverte par les derniers recensements disponibles. Ils ont été mis en perspective avec les taux 2005-09, qui eux ont eu un impact sur le parc et par conséquent sur les niveaux de population restitués par le recensement de 2011 voire de 2012.

Le taux de construction dans le périurbain est resté à peu près stable alors que dans le même temps celui des grandes villes progressait fortement, avec de grandes opérations de renouvellement urbain qui, si elles n'ont pas fait beaucoup accroître le parc de logements, l'ont fortement renouvelé dans les secteurs où elles ont été réalisées.

Celui du reste des aires urbaines, en proche couronne des agglomérations et essentiellement sur le littoral, s'est élevé également au niveau de celui du périurbain avec dans une partie de ses composantes des opérations de renouvellement urbain qui renouvelle une partie du parc et des logements qui vont renforcer l'offre de résidences secondaires.

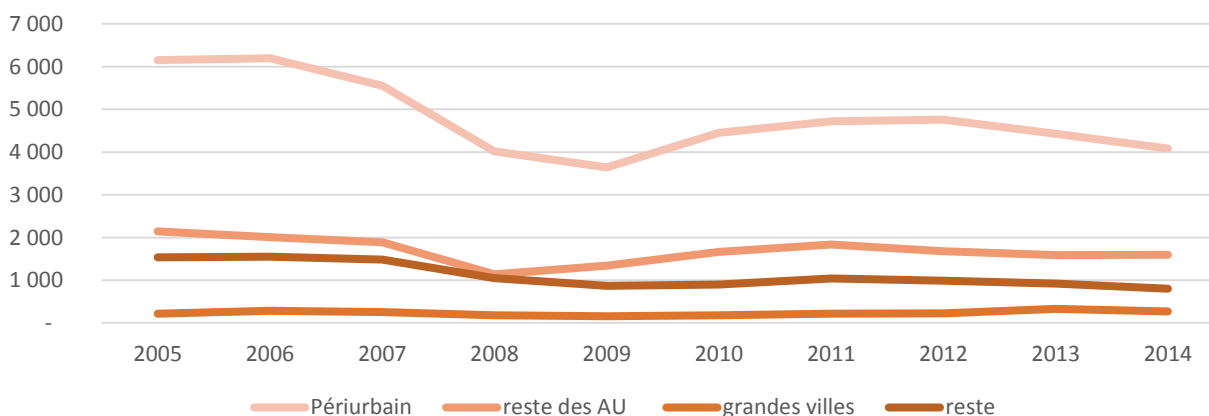
Taux de construction annuel moyen de logements autorisés



Source : SITADEL

Le taux de construction dans le rural s'est lui nettement effrité, peut être un effet de la crise immobilière qui rend les prix immobiliers en zone moins éloignée plus compétitifs, tout comme la crise économique a pu favoriser un mouvement de retour vers les zones plus accessibles en matière d'emplois.

Evolution des logements autorisés en individuel pur



Source : SITADEL

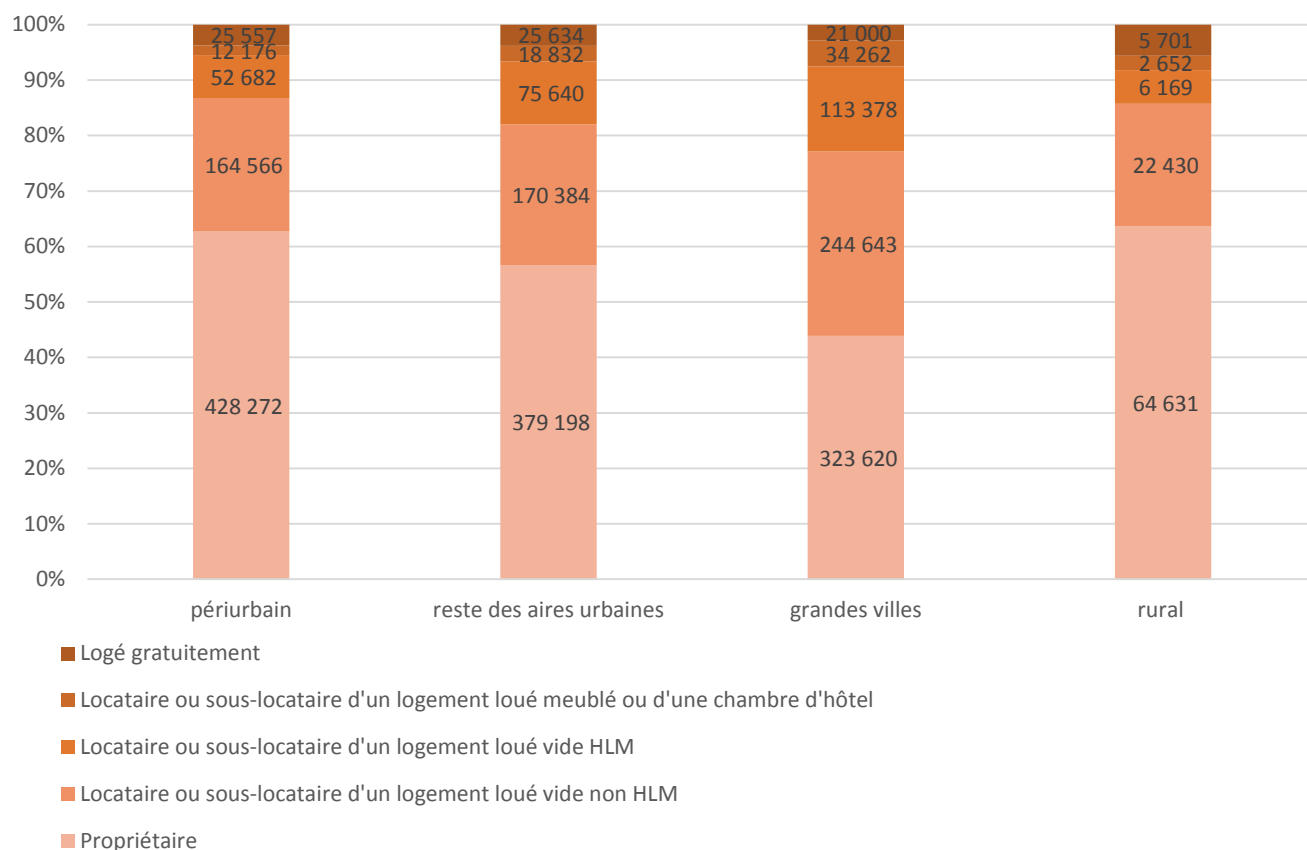
Après un creux entre 2009 et 2012, sans doute du fait de la crise, la part de la construction de maisons individuelles, sous forme diffuse ou groupée, est repartie à la hausse dès 2012, dans le périurbain comme dans le rural. Néanmoins, dans le périurbain, cette part de l'individuel dans le flux reste inférieure à celle qui prévaut dans le Stock.

Un mode d'occupation dominant : le statut de propriétaire

Quelles sont les caractéristiques du mode d'occupation des ménages résidents dans le périurbain ? Les facteurs différenciateurs à l'œuvre tendent-elles à s'effacer ou se confirmer ?

En 2011, on observe une prédominance du statut de propriétaire occupant dans le périurbain comparativement aux grandes villes essentiellement où les locataires sont proportionnellement plus nombreux que dans le périurbain.

Occupation du parc en 2011



Source : INSEE RP

Mode d'occupation du parc de logements en 2011

2011	Logement ordinaire inoccupé	Propriétaire	Locataire ou sous-locataire d'un logement non HLM	Locataire ou sous-locataire d'un logement HLM	Locataire ou sous-locataire d'un meublé	Logé gratuitement
Périurbain	134 645	428 272	64 566	52 682	12 176	25 557
Reste des aires urbaines	315 344	379 198	170 384	75 640	18 832	25 634
Grandes villes	125 065	323 620	244 643	113 378	34 262	21 000
Rural	136 654	64 631	22 430	6 169	2 652	5 701
Total	711 709	1 195 720	602 023	247 869	67 922	77 893

Source : INSEE, RP 2011

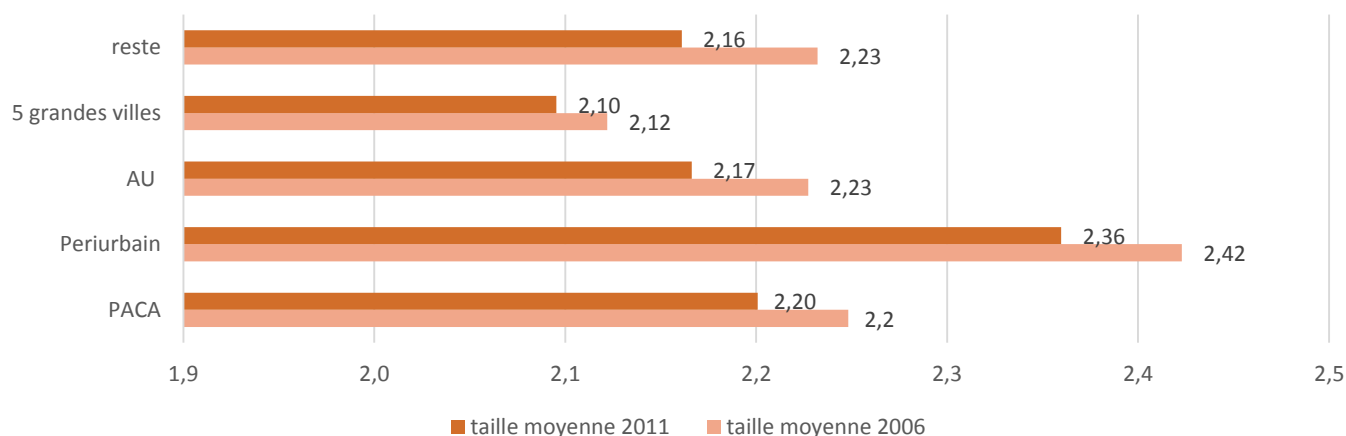
En 2011, le mode d'occupation des logements montre que les quatre espaces régionaux analysés ont des profils très différenciés, comme le montre le graphique ci-dessus :

Dans le périurbain les propriétaires occupants (plus de 400 000) représentent le statut dominant (plus de 60%) comme dans le rural. A l'inverse, les grandes villes sont par contre caractérisées par le poids des locataires (Hlm ou non) qui représentent plus de 40% du statut d'occupation, devant le statut de propriétaire (55%). Les couronnes des grandes villes occupent une place intermédiaire entre ces deux extrêmes, en étant toutefois un peu plus proches des moyennes observées dans le périurbain.

Une taille des ménages plus élevée dans le périurbain

Même tendance lourde que pour la moyenne régionale, la baisse de la taille des ménages qui passe en moyenne de 2,25 personnes par ménage à 2,20 en PACA touche tous les territoires. Le périurbain se différencie cependant par une taille des ménages sensiblement plus élevée qu'ailleurs. Jeunes ménages avec enfants habitant en maison individuelle : le schéma perdure.

Taille moyenne des ménages



Source : INSEE RP

Evolution du taux d'occupation des logements

	Taux d'occupation des logements en 2006	Taux d'occupation des logements en 2011
Paca	0.50	0.49
Périurbain	0.51	0.50
Reste AU	0.46	0.45
Grandes villes	0.59	0.58
Reste	0.28	0.27

Source : INSEE RP

Le taux d'occupation des logements (nombre de personnes dans le ménage/ nombre de pièces dans le logement) a légèrement baissé sur la Région et a touché tous les territoires en raison de la baisse de la taille des ménages (décohabitation, vieillissement de la population, éclatement de la cellule familiale...).

Typologie du périurbain

L'analyse des principaux indicateurs caractéristiques des logements et de leur évolution permet de qualifier les communes du périurbain en « classes » assez différenciatrices pour pouvoir ébaucher une typologie des « formes » et dynamiques du périurbain :

Des logements collectifs - Fort poids du locatif

Le périurbain des centralités. Il s'est développé dans les périodes 50-90, et sa vocation résidentielle est affirmée. Il est représentatif des villes centres du périurbain pour certaines en recul démographique, avec un type d'habitat essentiellement en collectif, occupé essentiellement par des locataires. Ces communes ne sont plus dans une dynamique de construction récente, et sont constituées des petits logements avec peu de familles. En perte d'attractivité, la part relativement forte de logements vacants est un indicateur différenciateur.

34 communes du périurbain sont dans cette classe (soit 7.7% des communes)

Des logements collectifs - Fort poids des propriétaires occupants

Le périurbain « constitué ». Essentiellement attractif pour les propriétaires, ces communes sont portées par une dynamique de construction plus forte que la moyenne entre 2009 et 2013. Avec une taille des ménages élevée, cette dernière a cependant fortement baissé (décohabitation, vieillissement, départ des familles). C'est un périurbain établi dont la croissance repose maintenant sur le collectif du fait d'espaces contraints et d'une attractivité résidentielle aujourd'hui limitée. Les communes concernées se situent au plus près des cœurs des métropoles, à l'est de Marseille et Aix, au nord immédiat de Toulon, autour de Salon de Provence et au nord de Cannes

81 communes du périurbain ont ces caractéristiques (soit 18%)

Des logements individuels pour les familles

Le périurbain « établi ». Périurbain de deuxième couronne du début des années 90, il est largement dominé par la construction de logements individuels et une taille des ménages élevée (famille), à statut propriétaire dominant. Ces caractéristiques se retrouvent à proximité de Nice, et surtout dans les deuxième couronnes au-delà des premiers espaces du périurbain constitué, autour de Brignoles et de Draguignan dans le Var, à la frontière nord des départements des Bouches du Rhône et du Var, sous influence aixoise et dans le Luberon. C'est un marqueur très fort des communes du périurbain Est avignonnais et du pays d'ignois.

155 communes du périmètre d'analyse du périurbain sont dans cette classe (soit 35%)

Un parc de logements individuels ancien, souvent vacant

Les « franges du périurbains ». Constitués de villages, bourgs anciens et espaces ruraux ce périurbain est caractérisé par un parc très majoritairement d'avant 46, et des communes qui accueillent essentiellement des résidences secondaires éloignées des pôles d'attraction et du littoral, avec une forte construction de maisons depuis 2006. C'est là où essentiellement l'individuel entre 2009 et 2013 s'est développé, au détriment d'une occupation des logements vacants (anciens, villageois, cœur de villages). Ces territoires ruraux éloignés des pôles d'emplois et des grandes centralités (communes du Haut Var, premiers villages des vallées alpines au nord de Nice et de Grasse, communes du centre du Vaucluse...) ont pu développer une certaine attractivité essentiellement par le prix (logement et foncier plus accessible) malgré leur éloignement et une accessibilité limitée.

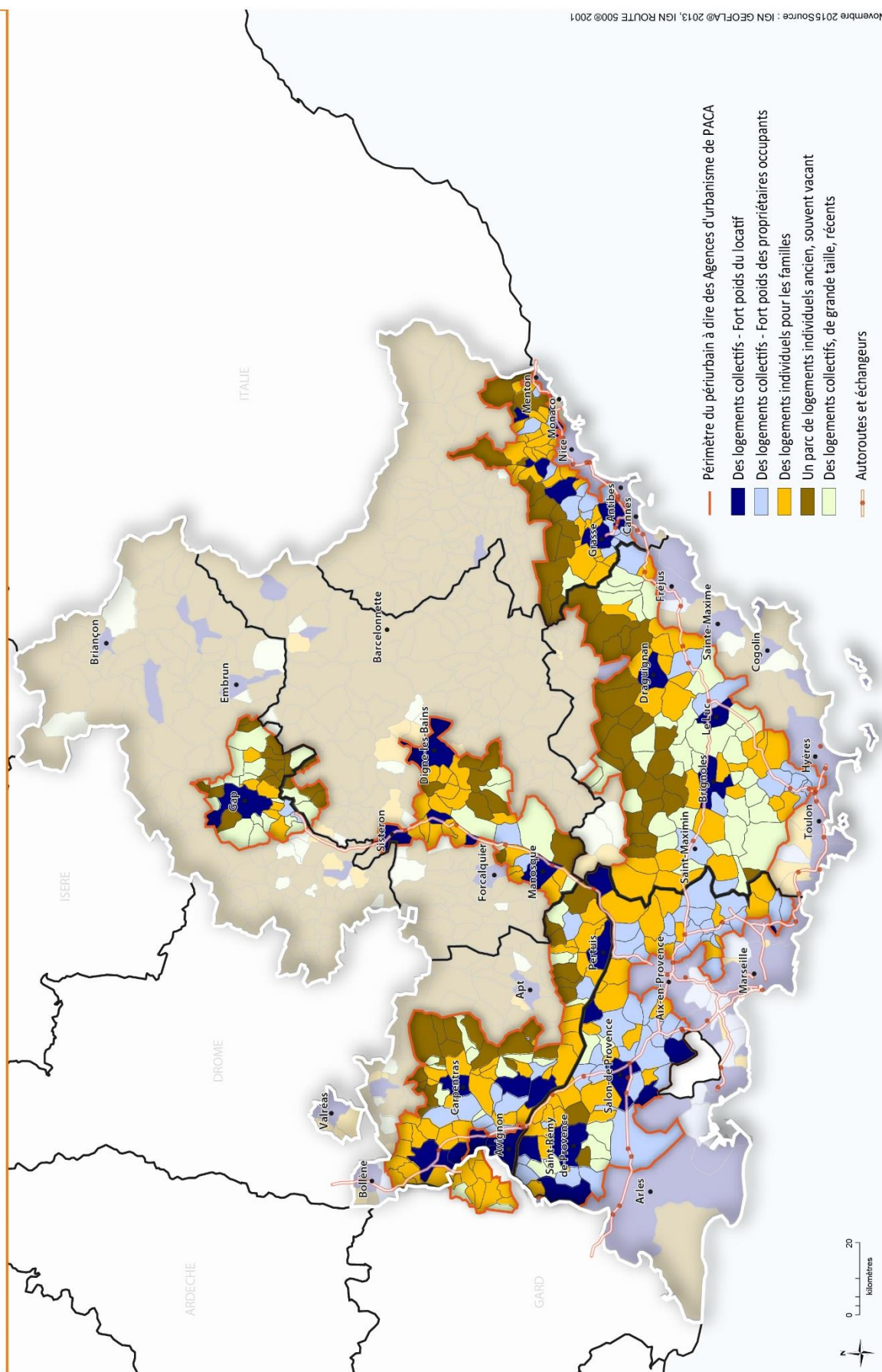
Cette classe regroupe 88 communes du périurbain (soit 20%)

Des logements collectifs, de grande taille, récents

Le périurbain « récent ». Avec un rythme de construction très fort entre 2004 et 2008, puis moindre depuis 2009, c'est un périurbain attractif pour les résidences secondaires et les logements individuels. Ce sont des communes d'accueil des maisons et résidences de grandes tailles, attractives et sélectives, du fait de leurs atouts de cadre de vie (proximité de paysages de nature...). Ces traits sont les plus fréquents dans le moyen Var et dans les communes varoises proches des Alpes Maritimes, ainsi que dans le Gapençais.

81 communes du périurbain ont ces caractéristiques (soit 18%)

Typologie des logements des communes de PACA



Territoires vécus

Territoires vécus

Niveau d'équipements

Les équipements d'un territoire doivent être en lien avec la répartition géographique de sa population, afin de répondre à ses attentes notamment en équipements de proximité c'est-à-dire en terme de services et de commerces de première nécessité. L'équipement d'un territoire apparaît comme un élément déterminant pour fixer durablement ses habitants et être attractif pour en attirer de nouveaux en leur garantissant une bonne qualité de vie. Ces territoires périurbains ayant accueillis massivement et parfois par cycle, de nouveaux habitants peuvent-ils offrir un taux d'équipement adapté à leur population ? Ou bien un rattrapage est-il en cours ?

Pour se faire seront analysés dans cette partie les équipements à partir de la Base Permanente de Equipements (millésimes 2009 et 2013) avec des regroupements par grands domaines (santé, commerces, loisirs,...) et par gamme. Les gammes se distinguent en 3 catégories :

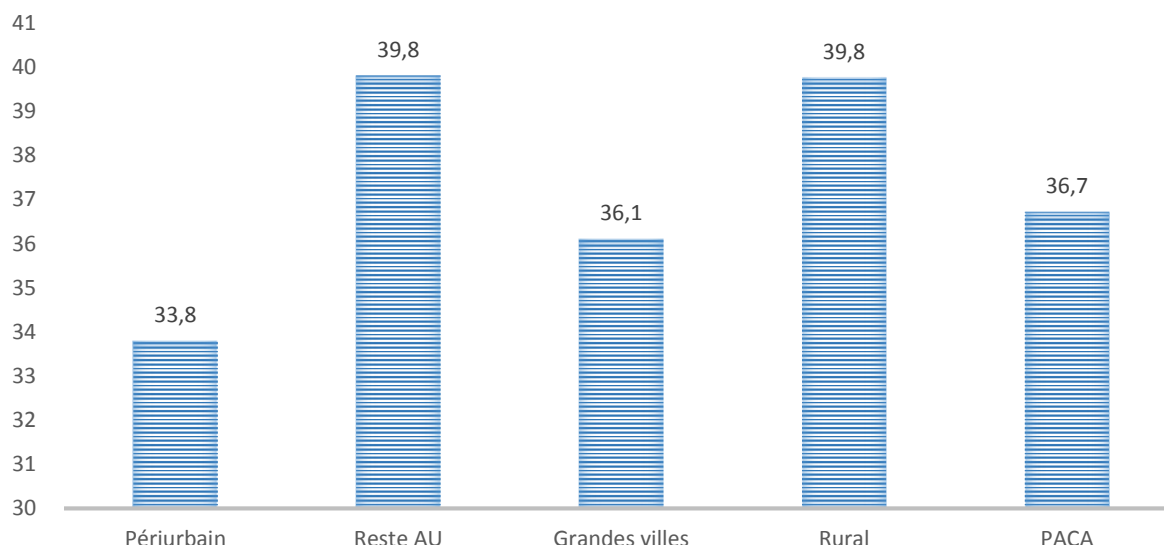
- Proximité. Cela regroupe les services aux particuliers de proximité (banques, postes, maçon, plombier,...), les petits commerces (épicerie, boulangerie, boucherie,...), les écoles maternelles et élémentaires et la santé de proximité (généralistes, dentiste, pharmacie,...)
- Intermédiaire : les équipements retenus au sein de cette gamme sont ceux ayant un rayonnement plus large que communal en regroupant notamment les collèges, orthophonistes, supermarchés, police, gendarmerie ...
- Supérieure : cette dernière comme indiquée « supérieure » fait référence à des équipements qui n'ont pas vocation à être présents au sein de chaque commune mais au sein des agglomérations ou des pôles urbains, pour exemple : Lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...

L'analyse des équipements du périurbain se veut en plusieurs étapes, avec tout d'abord une analyse globale des taux d'équipements (nombre d'équipements pour 1 000 habitants) des communes de PACA et plus spécifiquement au sein du périurbain. De manière à analyser et comprendre ces différents taux et dynamiques, ils seront par la suite analysés en fonction des gammes en ayant une attention particulière pour les équipements de proximité qui sont ceux devant répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Les restaurants ont été exclus des équipements et font l'objet d'une sous-partie à la fin du chapitre liée à l'analyse des activités touristiques des territoires du périurbain, à partir des données sur les établissements et emplois salariés privés de l'URSSAF et « les enquêtes sur les hébergements touristiques » de l'INSEE.

Niveaux hétérogènes d'équipements en PACA

Taux d'équipements pour 1000 habitants en 2013



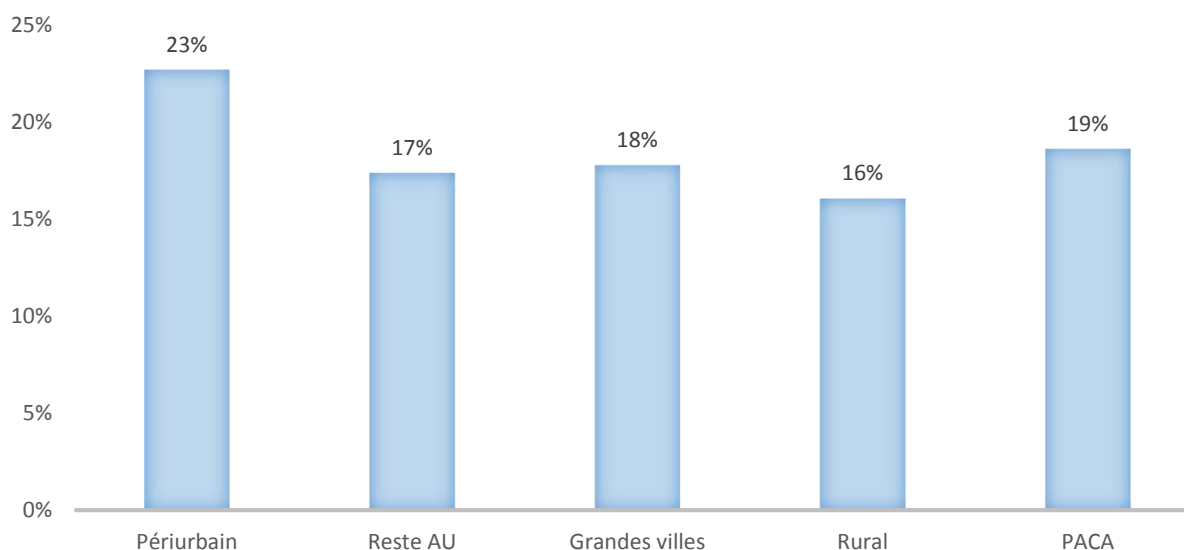
Sources : INSEE, BPE 2013, RP 2012

En 2013, les communes du périurbain sont en moyenne moins dotées en équipements par rapport à leur population (taux d'équipements de 34/1 000 habitants) que la région (37/1000 habitants) et que les autres territoires. En effet le périurbain est loin derrière le reste des aires urbaines 40 pour 1000 habitants ou que les grandes villes qui disposent notamment d'équipements dits intermédiaires et supérieurs, que les autres territoires n'ont pas ou en quantité moindre. Les espaces ruraux au regard de leur population sont aussi fortement dotés en équipements (environ 40 pour 1000 habitants, même ratio que celui du reste des aires urbaines), cela est lié au côté très touristique de certaines communes qui le compose (par exemple les stations de ski).

Cela peut se justifier par un accueil massif de population ces dernières années au sein des communes périurbaines avec un retard d'équipements qui est en cours de rattrapage.

Les communes du périurbain renforcent leur niveau d'équipements

Evolution du nombre d'équipements par territoire entre 2009 et 2013



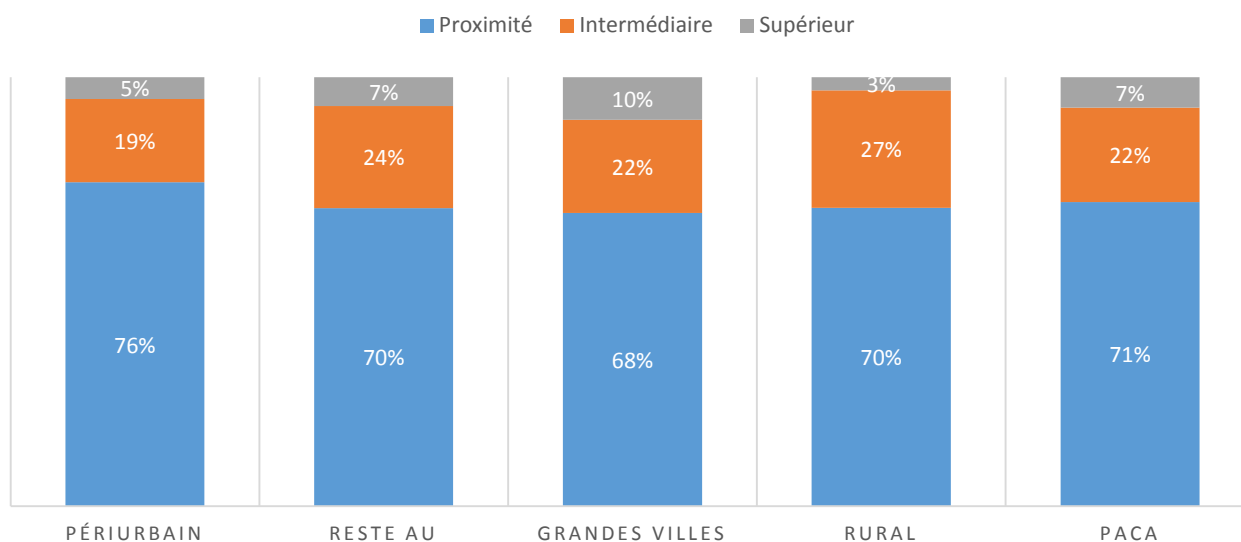
Source : INSEE, BPE 2009-2013

Afin de suivre l'évolution de la population une réelle dynamique est à l'œuvre dans le périurbain, cela se traduit par une évolution globale du nombre d'équipements entre 2009 et 2013 de 23%, supérieure de 4 points à la moyenne PACA et de 6 points environ pour les autres territoires.

En effet la région a gagné près de 35 000 équipements entre ces deux périodes dont la majorité, 35%, sont localisés dans le périurbain et 31% au sein du reste des aires urbaines. Ces équipements supplémentaires sur les territoires sont principalement des équipements dits de proximité, c'est-à-dire les services et commerces permettant de répondre aux besoins « quotidiens » des habitants.

Des équipements, mais quel « rayonnement » ?

Répartition des équipements selon leur « gamme » par territoire en 2013



Source : INSEE, BPE 2009-2013

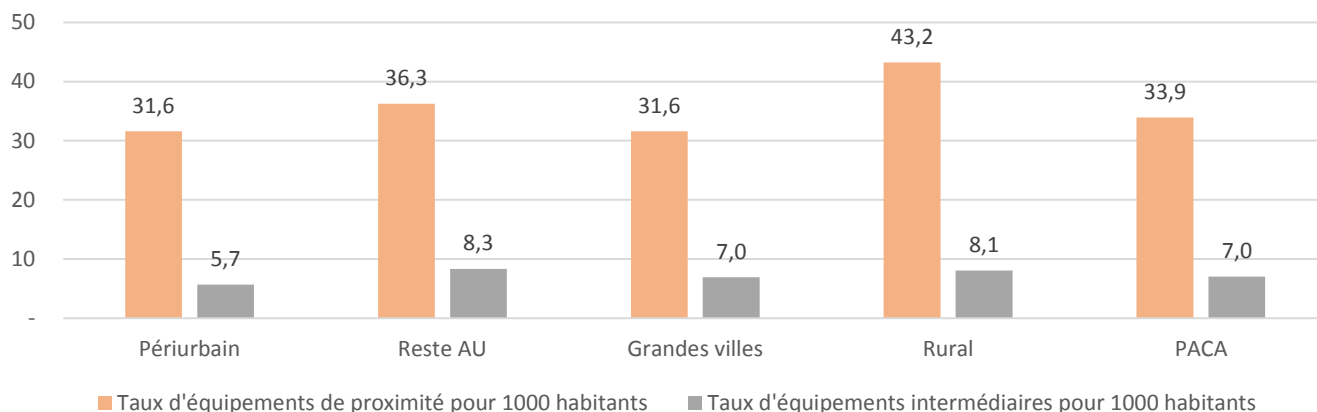
C'est au sein du périurbain de PACA que le poids des équipements de proximité est le plus important, 76%, les communes qui le composent n'ont pas vocation actuellement à accueillir des équipements de rayonnements plus larges sauf pour les communes identifiées de « villes centres » (cf l'approche sur « la typologie et tendances d'évolution des centres urbains et la région PACA ») au sein du territoire, ou les bassins de vie. Ces derniers disposent d'équipements de type intermédiaire tels que les collèges, les gendarmeries, la police qui n'ont pas vocation à être présents sur chacune des communes périurbaines en référence à leur taille et à la structure de leur territoire.

Concernant les équipements supérieurs, pas de surprise ce sont les grandes villes et leur première couronne qui en sont les plus dotées, on y retrouve les hypermarchés les spécialistes de la santé, les universités et les grandes écoles pour exemple. Notons que cette répartition géographique des équipements peut nécessiter des déplacements non-négligeables pour les résidents du périurbain afin d'y accéder.

Taux d'équipements pour 1000 habitants selon la gamme, en 2013

L'analyse ne se porte ici uniquement sur les deux premières gammes d'équipements, laissant les équipements supérieurs de côté car majoritairement présents dans les territoires plus urbains.

Taux d'équipements pour 1 000 habitants en 2013, selon le rayonnement des équipements (gammes : proximité ou intermédiaire)

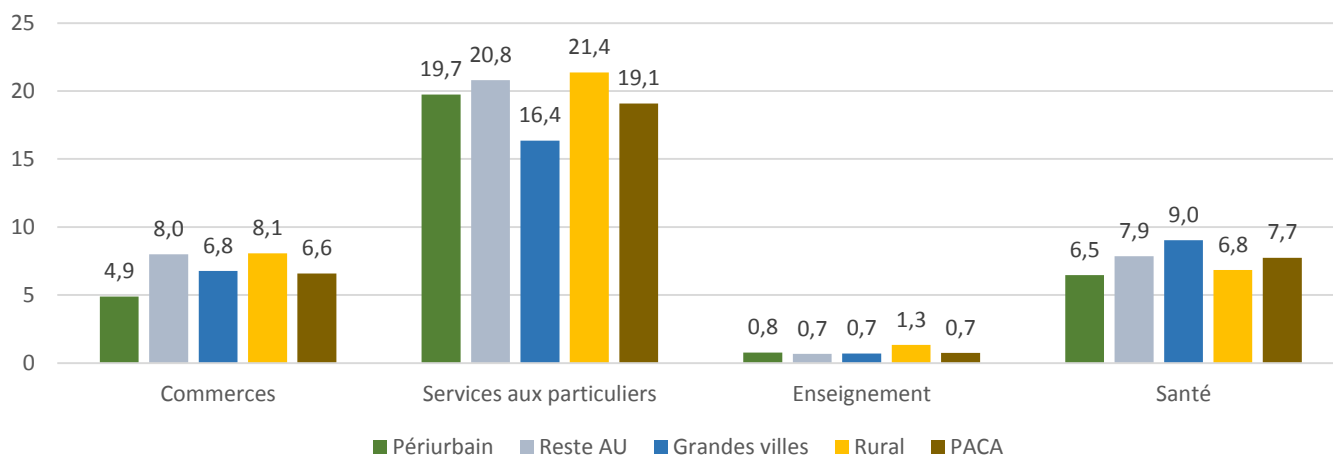


Sources : INSEE, BPE 2013, RP 2012

Les communes périurbaines ont un taux d'équipements de proximité pour 1000 habitants de même niveau que celui des grandes villes, qui sont inférieurs à ceux des espaces plus ruraux ou encore du reste des aires urbaines. Cela se conforte pour les équipements dits intermédiaires, même si le taux du périurbain cette fois-ci est un peu en deçà des grandes villes. Avec un taux de 8,35 pour les équipements intermédiaires le reste des aires urbaines, se situant globalement autour des grandes villes et des espaces périurbains, ont l'air de compenser ces manques.

Les espaces ruraux sont bien équipés, avec une population en moyenne plus faible que les autres territoires. Ces communes ont pu bénéficier ces dernières décennies d'une stratégie plus appuyée pour arriver à un certain équilibre en équipements alors que celles périurbaines, connaissant une dynamique d'accroissement de population très forte, n'ont pas encore pu atteindre cet équilibre.

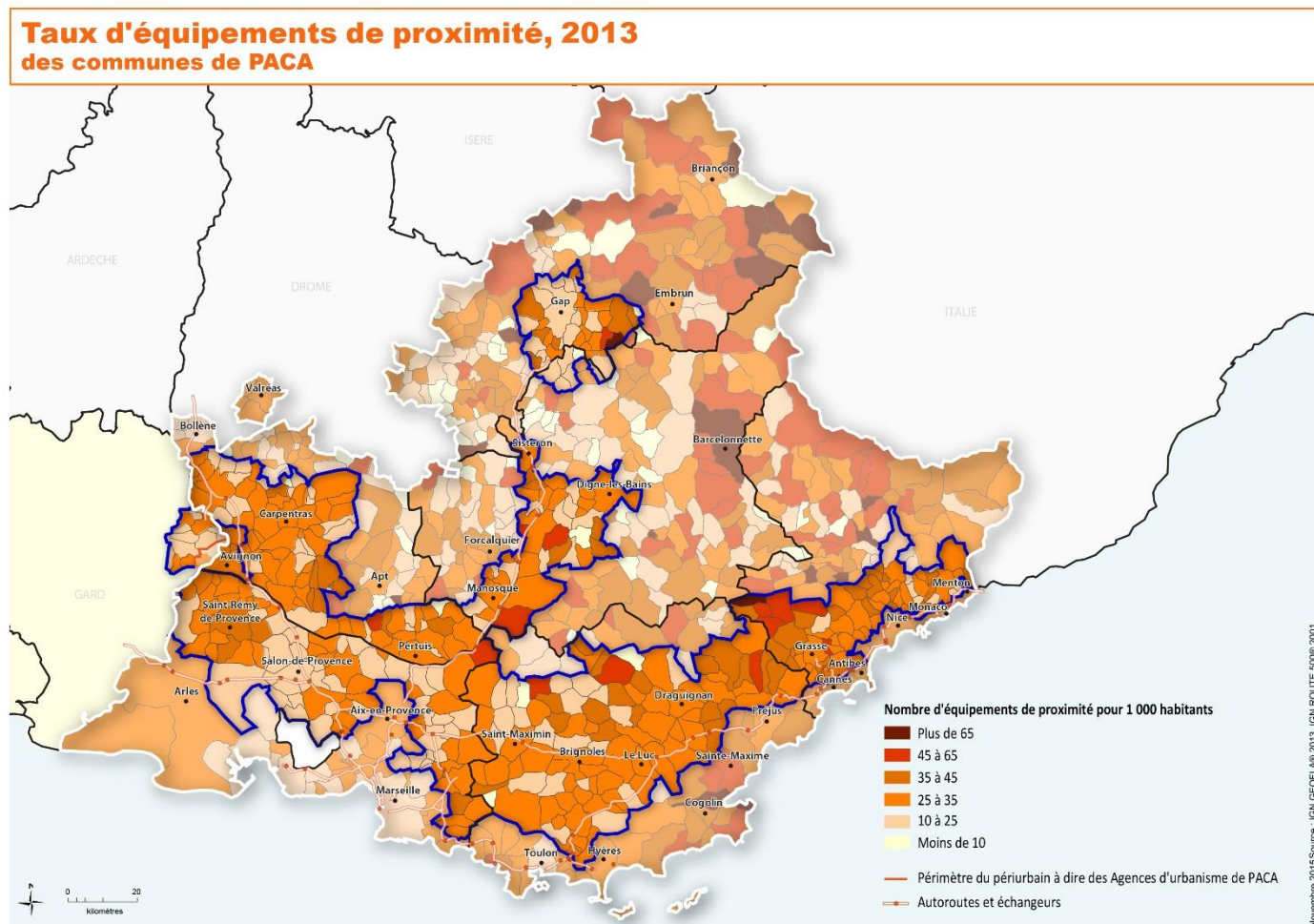
Taux d'équipements pour 1 000 habitants selon le domaine, en 2013



Source : INSEE, BPE 2013

Le territoire périurbain dispose d'un niveau d'équipement moyen, en cours de rattrapage afin de s'adapter aux dynamiques démographiques qui ont eu lieu ces dernières décennies. Parmi les équipements présents, apparaissent des manques selon les différents secteurs. Si les niveaux d'équipements en services aux particuliers ou dans l'enseignement paraissent « bons » par rapport aux moyennes des autres territoires et de la région, on ne peut pas en dire autant des commerces et des équipements de santé. En effet, un manque de professionnels de la santé est visible au sein du périurbain et des territoires ruraux pouvant poser la question de l'équilibre dans l'accès aux soins pour cette population.

Un équipement hétérogène au sein des communes périurbaines



Le taux d'équipement de proximité est élevé surtout à l'Est de la région, notamment le long du littoral et au Nord des Alpes Maritimes avec des territoires plutôt touristiques et un niveau d'équipement surreprésenté par rapport à la moyenne régionale. Les niveaux d'équipements sont plus bas au sein des territoires urbains et dans le sillon rhodanien découpant la région en deux parties.

Au sein du périmètre même du périurbain, le niveau d'équipements est relativement élevé au sein des Alpes Maritimes et à l'Est du département du Var, séparant le Var en deux parties. L'Ouest du Var, tout comme les Bouches du Rhône et le Vaucluse disposent de taux d'équipements beaucoup moins élevés.

Une diversification d'équipements bien présente dans le périurbain

Au-delà du nombre d'équipements, la diversité de l'offre est essentielle pour mesurer sa qualité et son adéquation avec l'ensemble des besoins quotidiens des habitants.

L'indicateur de diversification permet, au sein des équipements de proximité, d'estimer le nombre d'équipements différents présents afin de mesurer la part des besoins pouvant être satisfaits par les équipements implantés sur une commune.

La carte suivante, présente une géographie des équipements différente de la précédente, avec une scission Nord-Sud à l'échelle régionale. Les territoires disposant d'une offre en équipement la plus diversifiée sont les plus urbains mais aussi la première couronne du périurbain pour les trois départements littoraux ainsi que pour Avignon. La partie supérieure plutôt composée de territoires ruraux, est quand à elle pas suffisamment diversifiée en équipements.

Plus de la moitié des communes périurbaines dispose d'une offre très diversifiée, avec au moins 3/4 des équipements qui y sont représentés.

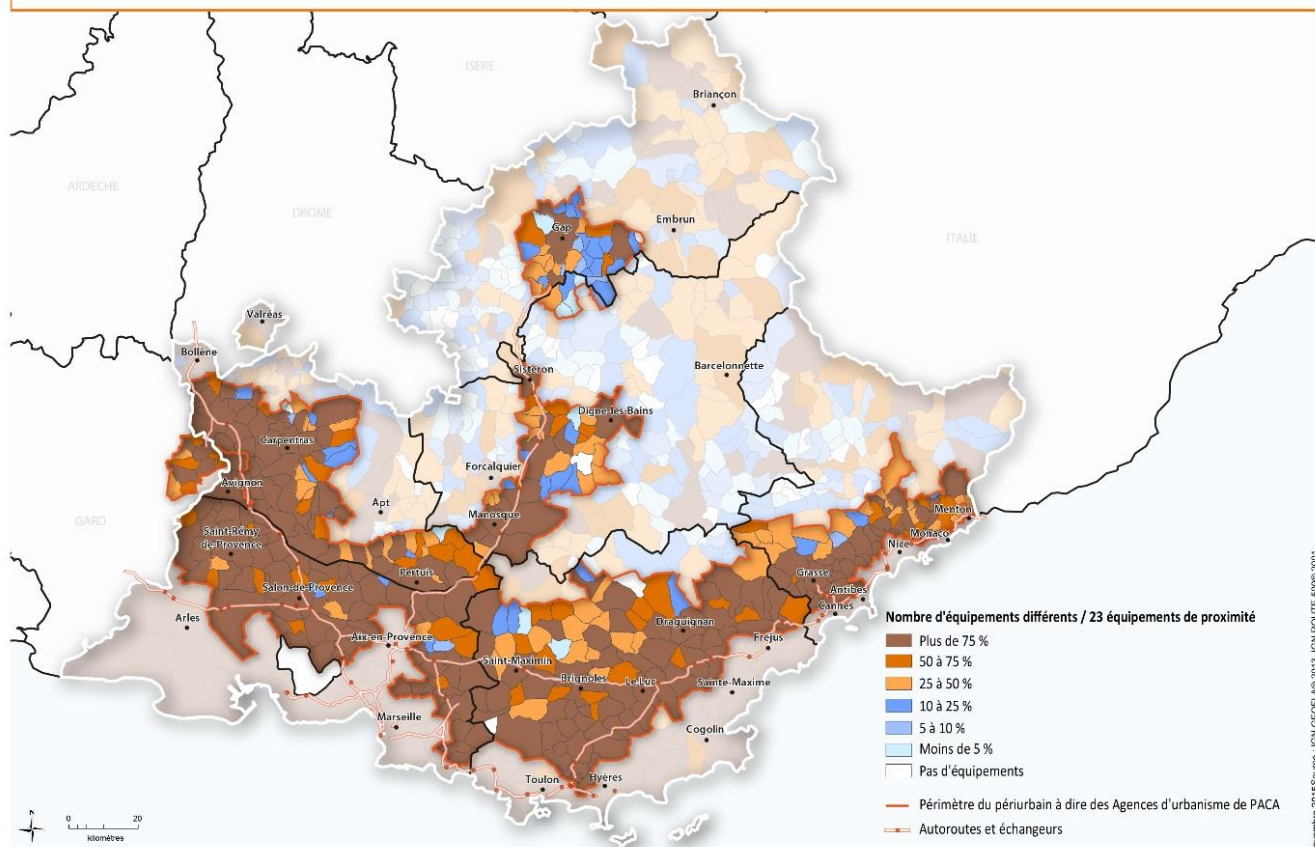
Seules un peu moins d'un tiers des communes du périurbain ont moins de 11 équipements sur les 23, existant dans la gamme de services et commerces de proximité, de représentés.

La qualité des équipements de proximité, au sens de la variété, est plutôt bonne dans le périurbain, tout comme dans les territoires plus urbains.

23 équipements dans la gamme de proximité ont été retenus pour l'analyse de la diversité :

Boucherie	Agence immobilière
charcuterie	Banque, Caisse d'Epargne
Boulangerie	Coiffure
Épicerie	Électricien
Fleuriste	Entreprise générale du bâtiment
Supérette	Maçon
École élémentaire	Menuisier, charpentier, serrurier
École maternelle	Plâtrier peintre
Chirurgien-dentiste	Plombier, couvreur, chauffagiste
Infirmier	Réparation automobile et de matériel agricole
Masseur	Soins de beauté
kinésithérapeute	
Médecin	
omnipraticien	
Pharmacie	

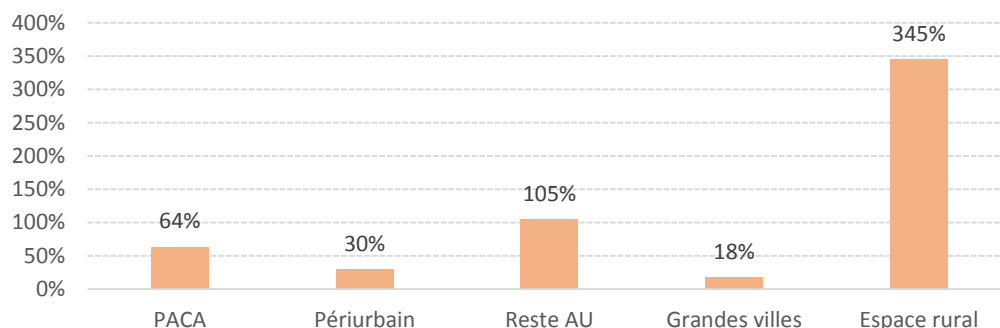
Diversité d'équipements de proximité, 2013 des communes de PACA



Le tourisme faiblement présent dans le périurbain

Un taux de fonction touristique plus faible dans le périurbain

Taux de fonction touristique en 2015

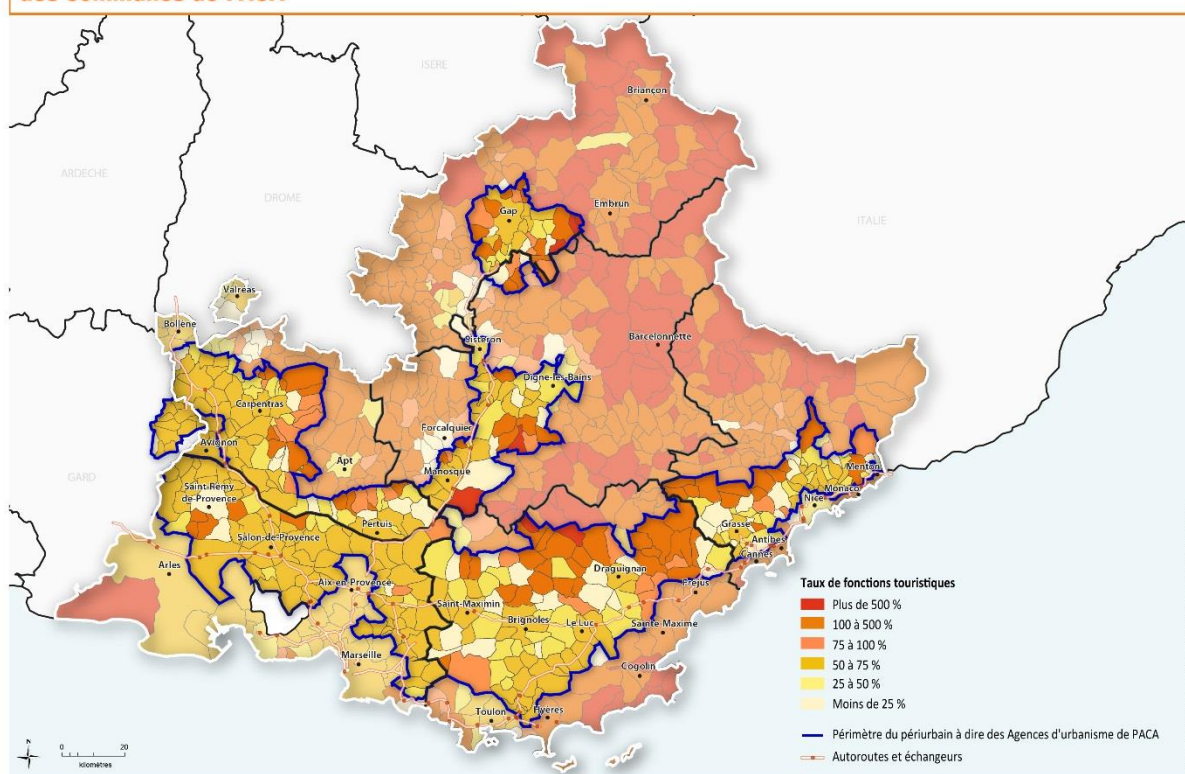


Les hébergements touristiques retenus : les hôtels, campings, villages vacances, résidence de tourisme, auberge de jeunesse et centres sportifs ainsi que les résidences secondaires.

Sources : enquêtes sur les hébergements touristiques » de l'INSEE, RP 2012

Tous types d'hébergements confondus, le rapport entre la capacité d'accueil (en nombre de lits touristiques) et la population permanente permet de définir l'intensité de la présence touristique potentielle. Le taux de fonction touristique de l'ensemble du périurbain est de 30%, c'est-à-dire le territoire peut augmenter sa population résidente de presque un tiers. Ce pourcentage reste faible en comparaison des autres territoires, hors les grandes villes, notamment les espaces plus ruraux qui ont un taux de 345% confirmant leur vocation touristique.

Taux de fonctions touristiques, 2013 des communes de PACA



En analysant le taux de fonctions touristiques, seules les communes périurbaines présentes dans le Haut Var et les Alpes maritimes ont des taux très élevés. Ces taux sont très proches de ceux des communes très touristiques du littoral de la Région ou encore des communes rurales de la partie Nord Est de la Région. Ces communes ont une capacité d'accueil en population touristique très élevée.

Nombre d'équipements touristiques en 2015

	Hôtels	Campings	Villages vacances	Résidences de tourisme	Auberges de jeunesse - Centres sportifs
Périurbain	64%	26%	3%	7%	0%
Reste des aires urbaines	63%	17%	5%	15%	1%
Grandes villes	86%	1%	0%	10%	2%
Espace rural	47%	30%	7%	14%	1%
PACA	62%	20%	4%	12%	1%

Source : enquêtes sur les hébergements touristiques » de l'INSEE

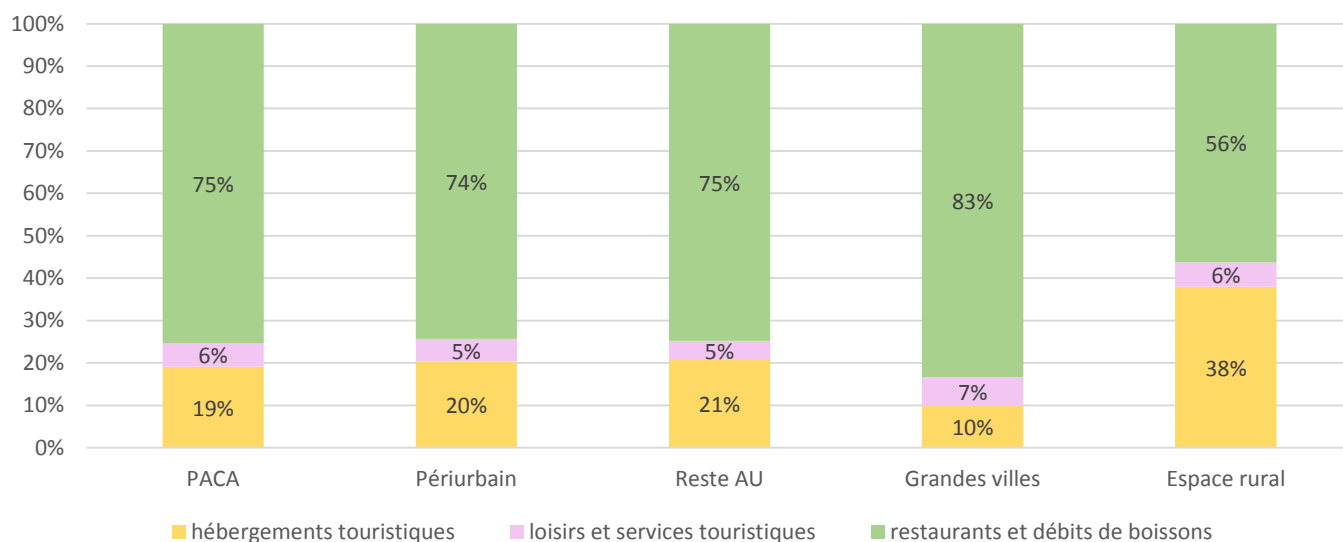
Ont été retirées volontairement les résidences secondaires qui correspondent à 99% de l'offre en hébergement touristique.

Les 2/3 des hébergements touristiques présents dans le périurbain, hors résidences secondaires, sont les hôtels, suivi par les campings (26%). Ce dernier type d'hébergement est, sans surprise, surreprésenté dans le périurbain et les communes rurales du fait de la structure « géographique » de ces territoires (disponibilité de terrains permettant l'implantation de campings).

Après avoir vu la capacité d'accueil touristique des communes en hébergement, il est nécessaire de regarder l'offre en commerces et services « touristiques ». Cette offre est répartie selon trois catégories :

- Les hébergements touristiques
- Les loisirs et services touristiques
- Les restaurants et débits de boissons

Répartition des établissements touristiques (établissements privés avec des salariés)



Source : URSSAF – BD ACOSS

Dans la région, tout comme plus finement dans le périurbain 75% des établissements touristiques sont les restaurants et débits de boissons et environ 20% des hébergements touristiques. Seules les communes plus rurales, où notamment sont présentes des stations de ski, ont une surreprésentation des hébergements (38%) et une sous-représentation des restaurants et débits de boissons (56%).

Typologie du périurbain - les équipements

Parmi les différentes communes du périurbain apparaissent des communes plus ou bien équipées par rapport à leur population, selon le taux d'équipement et la diversité d'équipements. Il paraît intéressant de croiser ces niveaux d'équipements au taux de fonctions touristiques de ces communes afin de voir si des spécificités ressortent

Dans le périurbain apparaissent plusieurs dynamiques en termes d'équipements :

Communes avec des équipements structurants, Ville-centre

Les communes dites de « villes-centres » qui regroupent des équipements de proximité mais surtout de type intermédiaires et supérieurs non présents ailleurs, jouant un rôle de « bassin de vie ». C'est ici que sont présents les écoles (y compris universités, lycées,...), les services de santé structurants, les grands équipements,...

Communes à vocation résidentielle, bien équipées et peu touristiques

Les communes fortement dotées en équipements de proximité, avec un taux d'équipements élevé et une diversification de ces équipements, mais peu des communes touristiques (surtout en première couronne du périurbain).

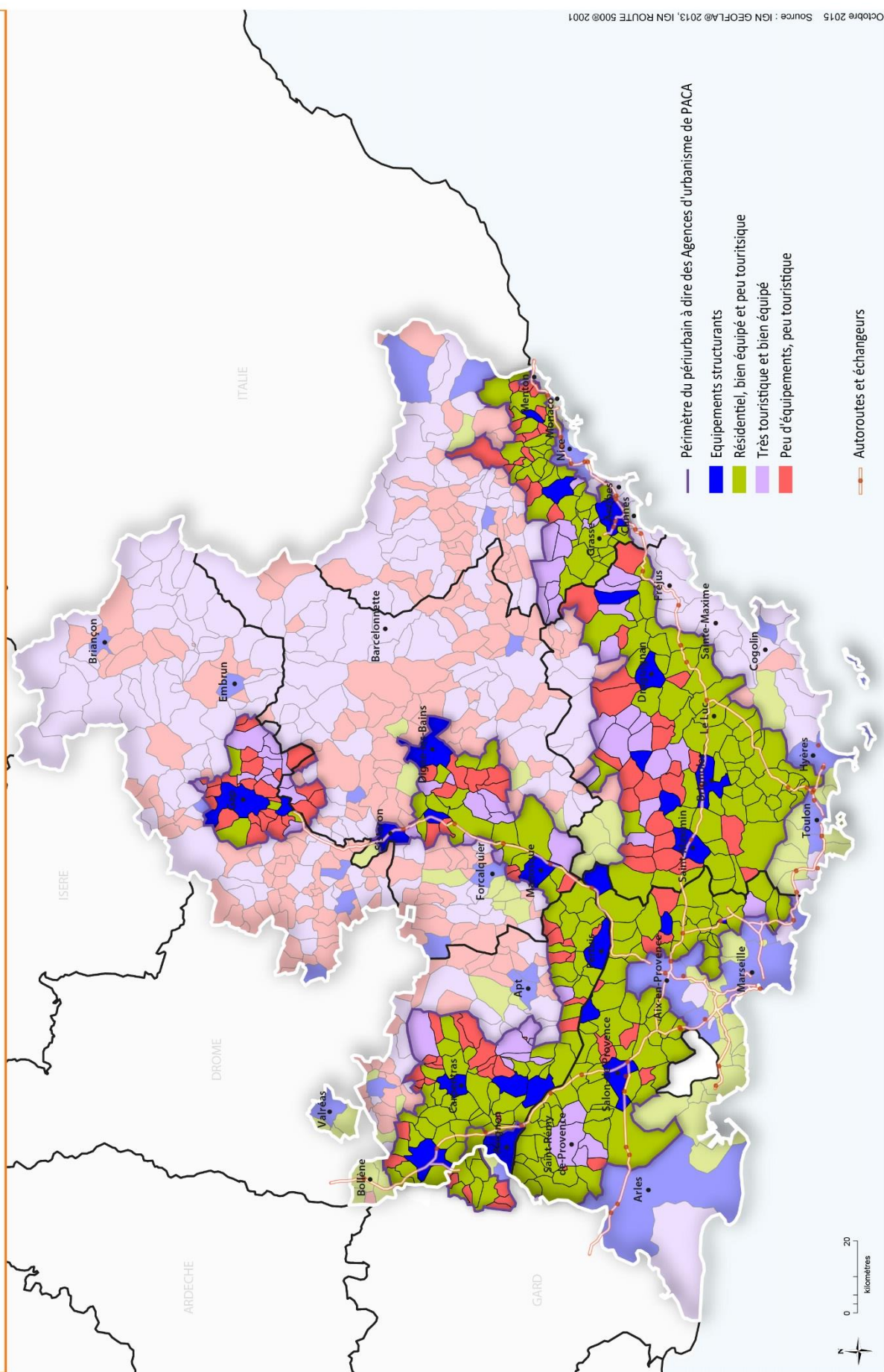
Communes très touristiques et bien équipées

Se trouvent ici des communes à vocation touristique avec un niveau d'équipement « bon » (les communes de type Cotignac, les Baux en Provence, Gordes, Geôlière, Gréoux-les-Bains,...).

Communes avec peu d'équipements et peu touristiques

Les communes encore mal dotées en équipements de proximité et intermédiaires, ayant une vocation très résidentielle avec une faible attractivité économique et touristique (les communes de la dernière frange du périurbain et le périurbain autour de Gap). Dans ces communes le taux d'équipements en « santé » est plutôt faible, peuvent apparaître des problématiques sur l'accès aux soins.

Typologie sur les équipements dans les communes périurbaines



Développement économique

Développement économique

Le périurbain de manière générale est le plus souvent vu comme un espace résidentiel, ne laissant que peu de place à l'économie, sauf en matière présentielle ou dans les vestiges d'une économie rurale, avec les restes d'une agriculture qui peine à survivre face à la poussée de la périurbanisation. Mais ce long processus de périurbanisation a plus de quarante ans et le desserrement des populations s'est également accompagné d'un desserrement des activités économiques auparavant localisées en cœur ou en première couronne des métropoles.

Comment aujourd'hui se structure le tissu économique des périurbains ? Quelles en sont ses constantes ou ses différenciations, selon la plus ou moins grande proximité des métropoles, les ressources propres à chaque espace périurbain et l'histoire plus ou moins récente de sa croissance ?

Choix des variables mobilisées

Le taux d'actifs occupés mesure le nombre de personnes disposant d'un emploi sur le nombre de personnes « en âge de travailler », c'est-à-dire la population totale de 15 à 64 ans. Il permet ainsi d'évaluer la capacité d'un territoire à mobiliser ses ressources humaines. Un taux d'emploi faible atteste d'une forte proportion de chômeurs et d'inactifs en âge de travailler (étudiants, jeunes retraités, autres inactifs...). (*INSEE RP 99, 06, 11*)

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois dans un territoire et les actifs ayant un emploi qui y résident. On caractérise ainsi le profil d'un territoire, plutôt « résidentiel » avec un indice inférieur à 1, ou davantage « employeur » si l'indice est supérieur à 1. (*INSEE RP 99, 06, 11*)

L'évolution du nombre d'emploi au lieu de travail permet d'analyser la capacité d'un territoire à attirer de nouveaux emplois et d'envisager une dégradation/amélioration de l'activité économique. (*INSEE RP 82, 99, 06, 11*)

La part des cadres à Fonction Métropolitaine dans l'emploi mesure le nombre d'emploi à « haute valeur ajoutée » d'un territoire sur le total de ses emplois. Ces emplois font référence à des fonctions « stratégiques » ou « décisionnelles » contribuant notamment au rayonnement et à l'attractivité du territoire où ils s'exercent. (*INSEE RP 99, 06, 11*)

L'évolution du nombre de cadres à fonction métropolitaine permet d'analyser la capacité d'un territoire à attirer des emplois à haute valeur ajoutée et renforcer son « image de marque ». (*INSEE RP 99, 06, 11*)

La répartition de l'emploi au lieu de travail par fonctions permet de rendre compte de la spécialisation économique des territoires étudiés. (*INSEE RP 99, 06, 11*)

La répartition de l'emploi salarié privé dans une partition en trois sphères : Présentielle, Productif et mixte, puis la répartition totale de l'emploi par secteur d'activité économique. Cette répartition permet de cibler les orientations économiques d'un territoire, d'en évaluer la dimension exportatrice et compétitive, son niveau d'interdépendance avec l'extérieur, mais aussi le potentiel exportateur du tissu économique présentiel. (*ACOSS 2007, 2013, INSEE RP 75, 82, 90, 99, 06, 11, 12*)

Les surfaces commencées de construction de locaux entre 2004 et 2013 sur le nombre d'emploi au lieu de travail, fournit une indication sur la dynamique de construction de locaux à destination d'activité et la consommation d'espace nécessaire pour ce faire. (*Sitadel 2004-2013*).

Les caractéristiques du périurbain

Le périurbain de PACA représente 33 % de la population régionale en 2011 (31% en 1999), 28% de l'emploi au lieu de travail (26% en 1999) et aussi 27% des Cadres des Fonctions Métropolitaines de PACA (28% en 1999). Il pèse également pour 44% des surfaces commencées de locaux d'activité entre 2004 et 2013. Ces quelques chiffres confirment à large trait un territoire plutôt résidentiel et un territoire où les activités déployées récemment sont consommatrices d'espace.

Le périurbain accueille une population active

	Taux d'actifs occupés 2011
Périurbain	64%
Reste des aires urbaines	62%
Grandes Villes	56%
Espace rural	65%
Région PACA	61%

Source : INSEE RP 2011

Le périurbain présente un taux d'actifs occupés élevé témoignant d'une présence proportionnellement moins importante de chômeurs ou d'inactifs (étudiants, retraités de moins de 65 ans et autres catégories d'inactifs), au contraire notamment des grandes villes et territoires plus urbains. Ce ratio est au-dessus de la moyenne régionale et assez proche des communes plus rurales.

Les taux d'actifs occupés diffèrent nettement dans le périurbain faisant ressortir plusieurs types de territoires : le nord de la métropole niçoise et plus généralement le périurbain des Alpes-Maritimes disposent d'un taux élevé, en moyenne supérieur à 70%. Cette tendance se retrouve autour du périurbain de Gap mais aussi dans l'ouest Var et le périurbain d'Aix et de Marseille. En revanche l'est et le nord du périurbain varois et, dans une mesure nettement moindre, le périurbain avignonnais sont des territoires ayant certainement moins d'emplois ainsi que d'actifs occupés, mais plutôt un poids important d'inactifs ou de chômeurs.

Des communes résidentielles mais en pleine dynamique économique

	Indice de concentration de l'emploi 2011	Indice de concentration de l'emploi 2006	Indice de concentration de l'emploi 1999
Périurbain	0,80	0,80	0,79
Reste des aires urbaines	1,02	1,00	0,96
Grandes Villes	1,23	1,23	1,23
Espace rural	0,84	0,87	0,89
Région PACA	1,00	1,00	0,99

Source : INSEE RP 2011, 2006, 1999

Le périurbain se démarque par une concentration faible de l'emploi (indice de 0,8). Cet indice est le même depuis 1999. Cela dénote un territoire aux fonctions davantage résidentielles avec une activité économique modérée et ce,

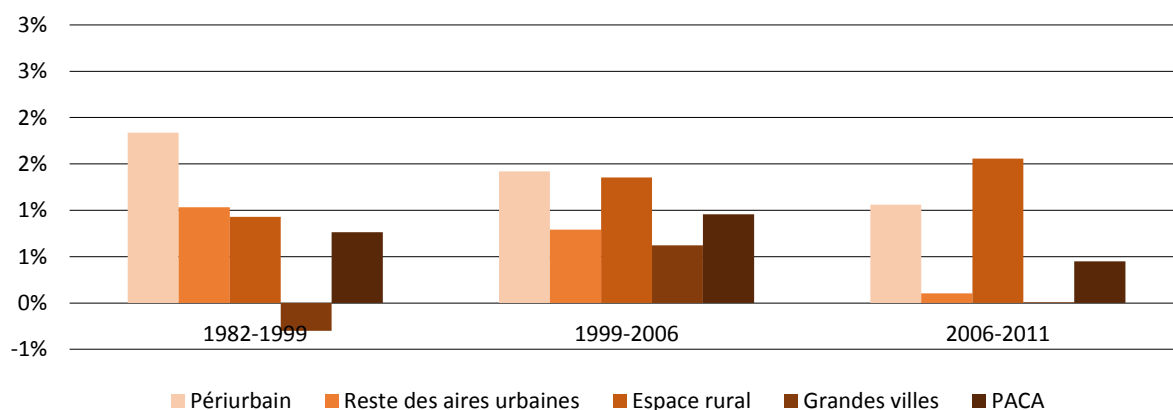
là aussi au contraire des grandes villes et de leur première couronne (avec un ratio supérieur à un, indiquant qu'il y a plus d'emplois que d'actifs occupés au sein de ces communes plus urbaines et « attractives » côté emploi). La partie ouest du périurbain de PACA présente des communes globalement plus employeuses qu'ailleurs.

	Evolution de l'emploi 2006-2011	Evolution de l'emploi 1982-2011
Périurbain	6%	66%
Reste des aires urbaines	2%	43%
Grandes Villes	2%	15%
Espace rural	3%	27%
Région PACA	3%	35%

Source : INSEE RP 2011, 2006, 1982

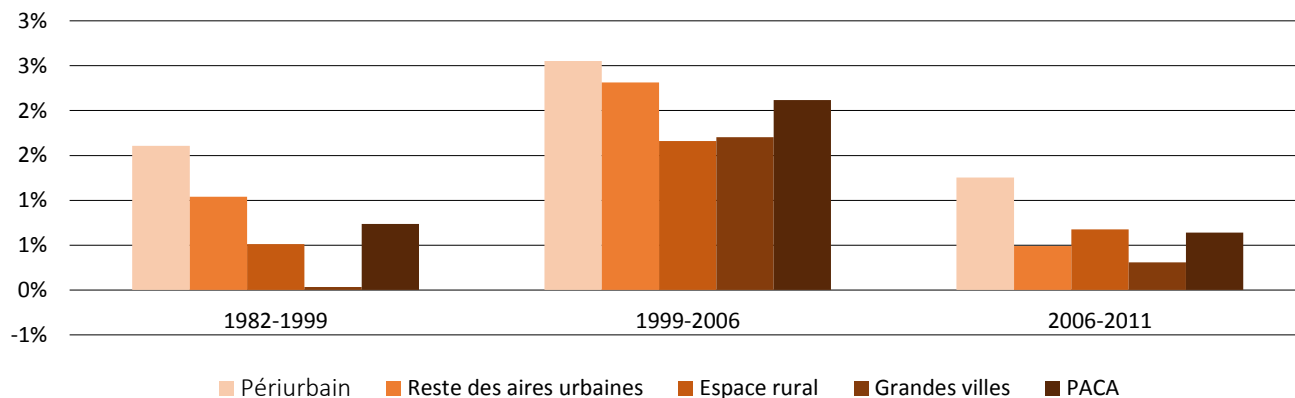
Cependant, depuis les années 80, le périurbain est le territoire qui présente la croissance du nombre d'emplois au lieu de travail la plus élevée (+66% entre 1982 et 2011).

Taux d'évolution annuel de la population par période intercensitaire



Source : INSEE RP

Taux d'évolution annuel de l'emploi au lieu de travail par période intercensitaire



Source : INSEE RP

D'une manière générale, il existe une corrélation entre croissance de la population et croissance de l'emploi. Néanmoins, cette relation n'est pas tout à fait synchrone, en particulier pour le périurbain. Si entre 1982 et 1999, l'évolution annuelle de la population y était plus forte que l'évolution annuelle du nombre d'emplois, la situation s'est inversée entre 1999 et 2006 pour finalement s'équilibrer entre 2006 et 2011.

Ce décalage, bien que dépendant de la conjoncture économique générale (l'emploi a augmenté partout entre 1999 et 2006), fait référence à un cycle de périurbanisation économique des communes : tout d'abord la population s'installe, ensuite les emplois et l'activité économique arrivent, notamment par desserrement du pôle urbain. Enfin, on assiste à un rééquilibrage entre l'évolution de la population et des activités économiques pouvant indiquer la fin d'une « transition économique » des communes périurbaines. Ce cycle est là bien visible, avec un taux de croissance annuel de l'emploi de 2,5% dans le périurbain entre 1999 et 2006 qui a fait suite à un boom démographique (+1,8% annuel) entre 1982 et 1999.

Ce lien entre évolution de la population et évolution de l'emploi est plus fort et simultané dans les grandes villes, dont le rapport population/emploi est réactif. L'espace rural semble lui être plutôt dans une logique proche du périurbain avec une croissance démographique forte préalable à une accélération de la croissance du nombre d'emplois. Cette logique semble également se déceler dans les espaces de proche couronne (Reste des aires urbaines), ce qui pourrait augurer une forte croissance de l'emploi dans les espaces ruraux à terme, tandis que le taux d'emploi en proche couronne devrait progresser beaucoup plus faiblement.

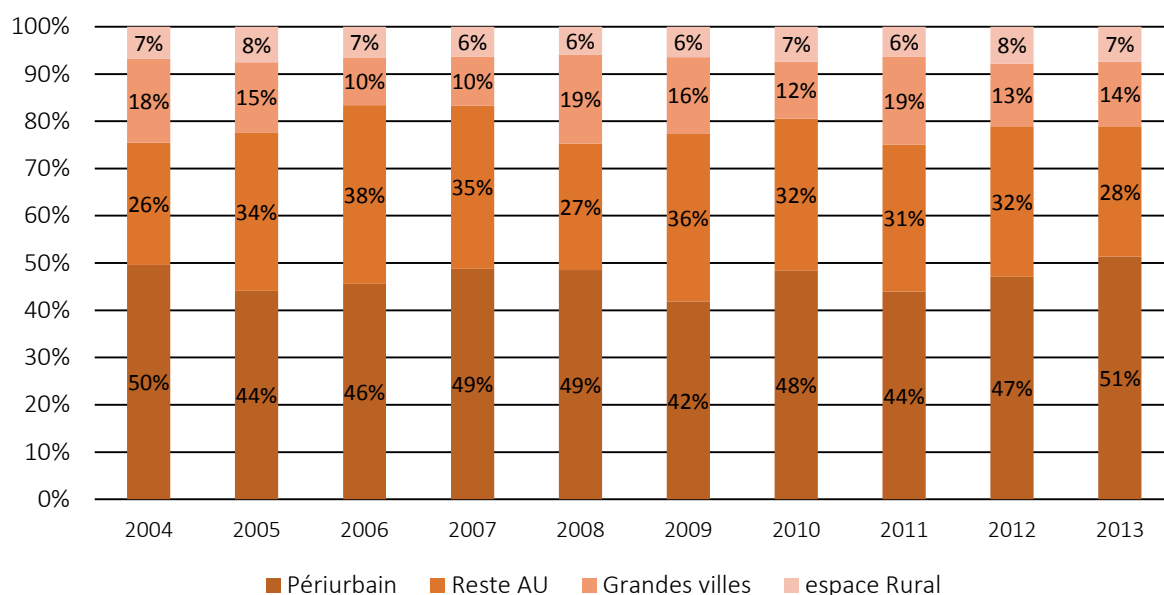
Ce phénomène de périurbanisation de ces « derniers » espaces ruraux, en marge du périurbain existant, que l'on pourrait décrire comme une croissance démographique suivie d'une croissance d'emplois, s'observe à l'échelle nationale. Cela contribue au renouveau de ces espaces abandonnés, mais cette revitalisation implique une réflexion sur l'accessibilité aux équipements et aux emplois créés...

La progression en taux de l'emploi, entre 1999 et 2011, a été la plus forte dans les communes périurbaines de deuxième couronne, qui ont pour la plupart connu une croissance démographique intense entre les années 90 : le centre Var autour de l'A8, le Pays de Fayence et le haut pays Grassois, certaines communes autour de Gap et au nord d'Aubagne et à l'est de Marseille. Des taux plus faibles mais qui restent au-dessus de la moyenne régionale élevée s'observent sur tout le centre Var, au nord de l'étang de Berre, au nord de Nice et dans un périurbain assez éloigné d'Avignon. De nombreuses communes du périurbain le plus éloigné (davantage rural, qui est aussi celui de la croissance démographique actuelle) ainsi que l'extrême ouest du périurbain régional gagnent moins d'emplois, voire en perdent.

Dynamiques de construction de locaux d'activité

En lien avec ces évolutions calées sur différents cycles démographiques en fonction du type de territoire périurbain et celles de l'emploi arrivées dans un second temps, apparaît un taux de construction de locaux d'activités plutôt dynamique sur les 10 dernières années. Le poids du périurbain, proche de 50% dans les surfaces mises en chantier de locaux d'activités, dénote une dynamique économique forte mais aussi certainement une disponibilité de foncier qui ne se retrouve pas dans les espaces plus urbains et déjà « saturés ».

Répartition de la surface de locaux en m2 commencés par an en fonction des territoires



Source : Sitadel 2004-2013

Structure des mises en chantier dans chaque type d'espace entre 2003 et 2014

	Hébergement hôtelier	Commerces	Bureaux	Artisanat	Locaux industriels	Locaux agricoles	Entrepôts	Services
Périurbain	2%	13%	13%	2%	26%	11%	23%	9%
Reste des aires urbaines	6%	26%	15%	2%	25%	3%	17%	7%
Grandes Villes	6%	15%	36%	1%	7%	2%	9%	23%
Espace rural	9%	18%	8%	5%	12%	33%	9%	6%

Source : Sitadel 2003-2014

Poids de chaque espace dans la Région pour chaque type de locaux d'activités mis en chantier entre 2003 et 2014

	Hébergement hôtelier	Commerces	Bureaux	Artisanat	Locaux industriels	Locaux agricoles	Entrepôts	Services
Périurbain	26%	37%	40%	54%	58%	63%	62%	47%
Reste des aires urbaines	45%	46%	30%	26%	35%	10%	29%	22%
Grandes Villes	16%	10%	27%	5%	4%	3%	6%	27%
Espace rural	13%	7%	3%	15%	3%	24%	3%	4%

Source : Sitadel 2003-2014

Si le périurbain concentre, quelques soient les années, l'essentiel des mises en chantier de locaux d'activités, un examen par destination de ces surfaces dessine, si ce n'est une spécialisation économique, une vocation particulière du périurbain dans le développement économique régional.

A l'exception des hébergements hôteliers et des commerces et bureaux, le périurbain accueille la moitié ou plus des surfaces de locaux mises en chantier.

Proche de la structure des surfaces livrées dans les couronnes des grandes villes sur les thèmes des bureaux, de l'artisanat, des locaux industriels et des services publics, le périurbain concentre particulièrement les mises en chantier d'entrepôts et de locaux agricoles (mais évidemment moins qu'en espace rural pour cette dernière catégorie). Ce sont les activités plutôt consommatrices d'espace qui tendent donc à s'y localiser, tandis que les locaux correspondant à des fonctions de centralité restent concentrés en cœur d'agglomération, dans les grandes villes (surtout les bureaux et services publics) et dans leur couronne proche (en particulier les commerces et hébergements hôteliers).

Le rapport des surfaces mises en chantier sur le nombre d'emplois confirme cette tendance à l'installation dans le périurbain comme dans le rural d'activités fortement consommatrices de surfaces foncières. Elle signale dans le même temps un dynamisme important du développement économique dans ces territoires.

	Surface de locaux d'activités commencés entre 2004 et 2013 sur le nombre d'emploi en 2011
Périurbain	0,12
Reste des aires urbaines	0,08
Grandes Villes	0,03
Espace rural	0,12
Région PACA	0,07

Sources : Sitadel 2004-2013, INSEE RP 2011

L'analyse des emplois présents

Une économie marquée par la sphère productive

	Périurbain	Reste des aires urbaines	Espace rural	Grandes villes	PACA
Commerce	20%	21%	16%	18%	19%
Hébergement/restauration	4%	6%	10%	5%	5%
Industries	11%	11%	7%	6%	9%
Agriculture	4%	1%	8%	0%	2%
Santé	14%	13%	15%	17%	15%
Construction	9%	8%	10%	5%	7%
information et communication	2%	2%	1%	3%	2%
Activités financières et assurances	2%	2%	1%	4%	3%
Activités immobilières	1%	2%	2%	2%	2%
Activités scientifiques	10%	11%	6%	12%	11%
Administration publique	17%	17%	20%	22%	19%
Autres activités de services	5%	6%	6%	6%	6%

Répartition de l'emploi par secteur d'activités NA10 (les secteurs de la santé et de l'hébergement/restauration ont été extraits de leur regroupement), INSEE RP 2012

On observe une surreprésentation de l'emploi au lieu de travail dans le périurbain dans les secteurs du commerce, de l'industrie, de la construction et de l'agriculture.

A l'inverse, les secteurs de la santé/action sociale et de l'administration publique y sont bien moins représentés, tout comme l'hébergement/restauration, suggérant que le périurbain fait encore face à un déficit d'équipements structurants et est moins à même de concentrer les activités touristiques. Ces dernières sont fortement représentées dans les espaces plus ruraux du fait de la présence notamment de nombreuses stations de ski. Par contre, en cohérence avec ce qui a pu être souligné concernant les locaux d'activités, le périurbain abrite des activités industrielles et la construction, malgré son marquage résidentiel.

Répartition de l'emploi salarié privé par sphère d'activité

	Sphère Présentielle	Sphère Productive	Sphère Mixte
Périurbain	52%	29%	19%
Reste des aires urbaines	59%	22%	19%
Grandes Villes	63%	18%	19%
Espace rural	77%	12%	11%
Région PACA	59%	22%	19%

Source : ACOSS 2013

La sphère productive est surreprésentée dans l'emploi salarié privé des communes périurbaines. Cela dénote la capacité de ces communes à générer de l'emploi à partir des revenus qu'elles captent : elles sont donc dynamiques sur le plan économique. Le tissu économique du périurbain est marqué par une activité de production de biens (agricoles et industriels) à vocation d'exportation ; quand les grandes villes sont davantage tournées, en proportion, vers des activités présentieles. Cette répartition était exactement la même en 2007, pour l'ensemble de ces échelles.

	Part de la sphère productive dans l'emploi total en 2012	Part de la sphère productive dans l'emploi total en 1975	Evolution de l'emploi productif 1975-2012
Périurbain	33%	44%	42%
Reste des aires urbaines	29%	40%	17%
Grandes Villes	24%	31%	-13%
Espace rural	22%	38%	-18%
Région PACA	28%	37%	10%

Source : INSEE RP 1975, 2012

L'emploi au lieu de travail des communes périurbaines était déjà marqué par la sphère productive en 1975, date à laquelle ces territoires présentaient un degré de périurbanisation beaucoup moins élevé qu'aujourd'hui. La part du productif dans l'emploi total a baissé partout, notamment dans le périurbain. Mais le périurbain est aussi le territoire, en volume, l'emploi productif a le plus crû entre 1975 et 2012, quand il a diminué dans les grandes villes et l'espace rural.

	Poids des territoires dans les emplois productifs en PACA en 2012	Poids des territoires dans les emplois productifs en PACA en 1975
Périurbain	34%	26%
Reste des aires urbaines	31%	29%
Grandes Villes	32%	40%
Espace rural	3%	4%
Région PACA	100%	100%

Source : INSEE RP 1975, 2012

On observe ainsi que le poids du périurbain dans les emplois productifs de PACA a fortement augmenté, ce qui s'explique par la croissance intense de l'emploi total dans le périurbain qui a en outre permis une meilleure résistance à la baisse générale du secteur productif mais aussi l'affirmation de cette sphère dans son économie.

La part de la sphère productive diffère fortement entre les communes du périurbain. L'ouest (Vaucluse et Nord des Bouches-du-Rhône) ainsi que la majorité des communes des Alpes-Maritimes sont très marquées par la sphère productive. La sphère mixte (présentiel pouvant muter vers du productif exportateur) y est également bien présente. A contrario, le centre du Var et, dans une moindre mesure, l'aire gapençaise présentent un profil axé sur le présentiel (emplois voués à la consommation locale, aussi qualifié parfois de domestique ou de proximité).

Une sous-représentation des emplois à haute valeur ajoutée

	Part des Cadres à fonctions métropolitaines sur l'emploi en 2011
Périurbain	8%
Reste des aires urbaines	8%
Grandes Villes	10%
Espace rural	4%
Région PACA	9%

Source : INSEE RP 2011

Les emplois du périurbain sont proportionnellement moins « stratégiques » que ceux des grandes villes, mais quasiment en proportion équivalente à la moyenne régionale et ce niveau tend à stagner. Entre 2006 et 2011, le périurbain a capté 27% des nouveaux CFM alors que le territoire comptait 27% des CFM de la région en 2006. Bien que pourvu d'une activité économique globalement peu dynamique (faible indice de concentration de l'emploi de 0.8), le périurbain parvient à capter des emplois à haute valeur ajoutée.

Mais cela est très variable entre les communes. La part des emplois stratégiques est plus importante dans les communes de Sophia Antipolis, mais aussi dans une large zone périurbaine d'Aix-Marseille. Le centre du Var, les communes vauclusiennes et les aires urbaines gapençaises et dignoises ont des CFM en faible proportion.

Typologie

Dans son ensemble, le périurbain a un profil résidentiel abritant une population active occupée. Les emplois industriels et de la construction y sont particulièrement présents, alors que l'administrativo-public est peu représenté. En fait, comme l'essentiel des territoires en France, l'économie périurbaine repose sur une base résidentielle. Toutefois, et contrairement à ce qu'on pourrait penser a priori, les emplois productifs y sont aussi surreprésentés, et ce depuis les années 1970.

Le périurbain attire par ailleurs une part importante de Catégories à Fonction Métropolitaine, occupant une position moyenne en la matière (en comparaison avec les autres ensembles d'analyse). De même, l'orientation économique générale (répartition sectorielle de l'emploi) n'a que peu évolué.

Le périurbain n'est cependant pas homogène et fait preuve de différentes réalités spatiales du point de vue du développement économique. La réalisation d'une typologie, mobilisant les 8 variables identifiées initialement, a permis de répartir les communes du périurbain en 4 classes :

Communes faiblement employeuses qui se dynamisent sur du présentiel (96 communes)

Il s'agit de communes au profil résidentiel (IC de 0,5 mais un taux d'emploi de 67%) dont les emplois et l'activité économique augmentent (évolution de l'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2011 de 75%) essentiellement sur le secteur présentiel (70% de l'emploi salarié privé). Elles sont localisées principalement en bordure retro-littorale des agglomérations de Nice, Toulon, Aix et Marseille.

Surreprésentation de la sphère productive, communes en perte de dynamisme (129 communes)

Ces communes ont des activités économiques développées (IC) axées en grande partie sur la sphère productive (36% de l'emploi salarié privé). Elles présentent un faible taux de CFM (5%) et gagnent moins d'emploi que la moyenne régionale depuis 1999 (23%), voire en perdent. On les trouve majoritairement à l'Ouest de la région (Vaucluse et Bouches-du-Rhône) mais aussi à l'extrême Est des Alpes-Maritimes.

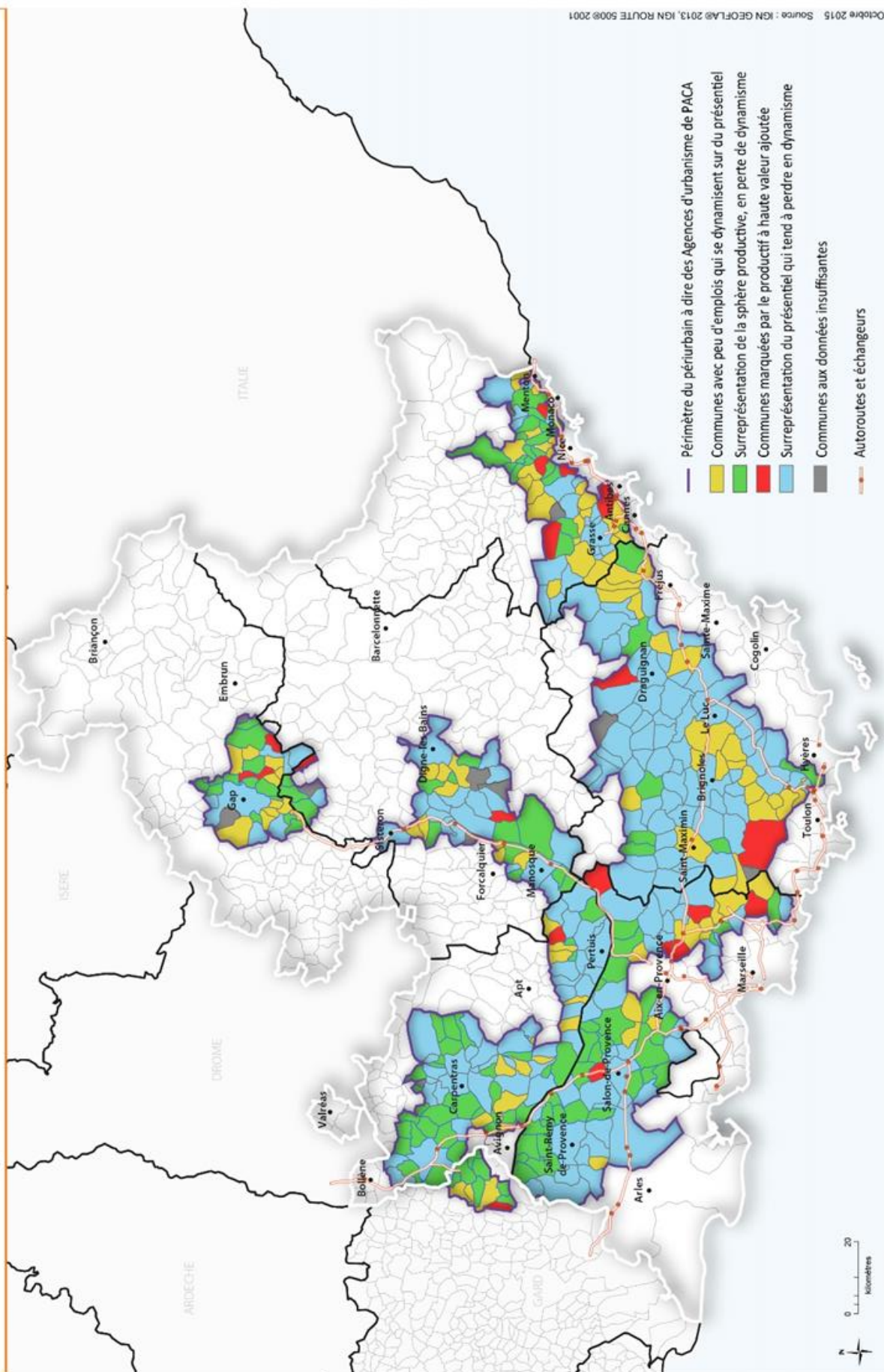
Communes marquées par le productif à haute valeur ajoutée (21 communes)

Ces 21 communes ont la spécificité d'être employeuses (IC de 1), particulièrement de CFM (22%) et ont pour particularité d'être dotées d'une robuste économie productive exportatrice (52% de l'emploi salarié privé). On retrouve ces communes principalement dans les Alpes-Maritimes mais aussi dans le périurbain Aix-marseillais.

Surreprésentation du présentiel qui tend à baisser de régime (180 communes)

Ces communes aux activités présentes (73% de l'emploi salarié privé) abritent une population moins active que la moyenne du périurbain (taux d'emploi de 61%). L'emploi y est peu stratégique (5% de CFM) et croît faiblement (23% entre 1999 et 2011). Ces communes représentent 42% des communes du périurbain, elles sont particulièrement regroupées dans l'intérieur varois et le Luberon.

Typologie développement économique des communes périurbaines de PACA



Structuration des migrations domicile-travail

Structuration des migrations domicile-travail

La problématique des déplacements, et en particulier des migrations domicile-travail, est particulièrement centrale dans l'approche des territoires périurbains. Le développement de ceux-ci est souvent perçu comme justement lié à leur accessibilité vers les pôles d'emplois des métropoles. Pour caricaturer – un peu - ces derniers ne peuvent plus offrir à une frange importante de ceux à qui ils offrent un emploi, le logement qui correspond aux moyens et/ou besoins de ces actifs.

Ces flux, intimement liés aux migrations résidentielles, se sont noués et développés au fil des ans, tissant un réseau complexe de connexions qui ne sont plus unilatéralement orientées vers ces grandes métropoles. Celles-ci restent certes les pôles majeurs générateurs de ces flux mais leur géographie interne évolue avec des mouvements de pertes ou de créations d'emplois au cœur ou en couronne de leur territoire. Par ailleurs, l'existence de pôles locaux d'emploi dans les zones périurbaines ou rurales et le développement économique des territoires périurbains (à la fois sous l'effet du desserrement de certaines activités auparavant situées dans les métropoles et par le rattrapage en équipements et services de ces pôles périurbains) ont généré ipso facto d'autres flux, parfois dans le sens inverse du flux « périurbains » vers « métropoles », souvent entre territoires périurbains et même entre territoires ruraux et territoires périurbains.

Le développement de l'activité des femmes, la croissance de la double activité et de la présence fréquente d'enfants également actifs au sein des ménages ont démultiplié les motifs de migrations domicile-travail. Ceci alors même que les incertitudes vis-à-vis de la stabilité de l'emploi couplé à un investissement symbolique plus fort dans le logement (patrimoine, qualité de vie, sécurité...) ont recentré le choix du lieu de résidence sur les qualités du logement et de son environnement plus que sur la proximité du lieu de travail.

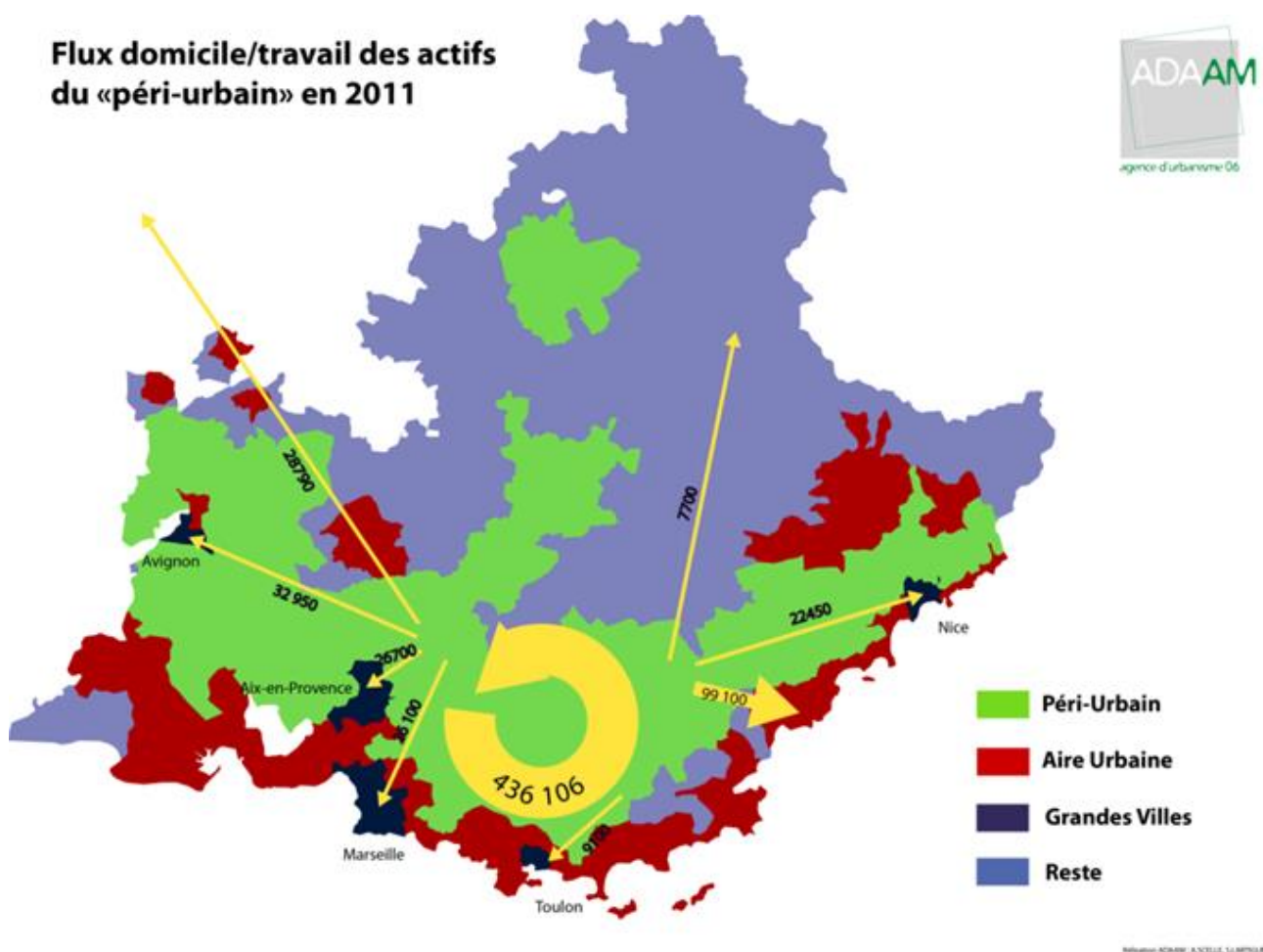
La conséquence de ces logiques urbaines et sociétales est un écheveau de flux quotidiens touffus, plus ou moins denses selon les territoires, qui sera abordé ici par le biais des données du recensement sur les migrations alternantes, mesurées en 2006 et 2011. Les liens entre le périurbain et le reste de la Région en tant que tels puis entre sous-ensembles de ce grand territoire seront analysés, avec un éclairage sur les modes de transports et le profil de ces migrants quotidiens.

Parmi 700.000 actifs périurbains, 500.000 quittent leur commune de résidence pour aller travailler

La majeure partie des périurbains vit et travaille dans le périurbain

Le total des actifs occupés (ayant un emploi) résidant dans le périmètre du périurbain se monte en 2011 à environ 681.000 personnes. Soit un tiers (34%) du total de la Région. Les cinq grandes villes de PACA et le reste des aires urbaines concentrent chacun 30% des actifs occupés de la Région tandis que les espaces ruraux n'en regroupent que 5%.

Même si ce taux est en retrait par rapport autres territoires de PACA, une grande majorité (63% soit 436.000 personnes) des actifs du périurbain de PACA vit et travaille dans ce grand périmètre. En particulier 36% vivent et travaillent dans la même commune.



Pour les 245.000 restants, 17% (117.000 personnes) se rendent dans le groupe des cinq capitales de PACA pour y travailler tandis que 14% (99.000 personnes) exercent leur emploi dans le reste des aires urbaines. Le rural n'offre que 1% des emplois des périurbains, soit moins que le « hors PACA » (5%) essentiellement composé de personnes travaillant dans le Gard (pour le périurbain avignonnais) et à Monaco (pour les périurbains maralpains).

Déplacements dom/travail 2011 (effectifs)	Périurbain	Grandes villes	Reste des Aires Urbaines	Rural	hors PACA	Total
Périurbain	436 106	117 314	99 142	7 700	28 790	689 052
Grandes villes	29 086	474 462	60 502	644	19 489	584 183
Reste Aires Urbaines	47 489	100 048	391 173	2 931	30 825	572 466
Rural	14 418	2 679	7 667	63 837	4 685	93 286
hors PACA	15 330	18 041	19 254	3 277		55 902
Total	542 429	712 544	577 738	78 389	83 789	1 994 889

Lecture : en 2011, 117.314 actifs résidant dans le périurbain se rendent dans les grandes villes de PACA pour y travailler

Les actifs périurbains sont ainsi près de 33 000 à se déplacer vers Avignon, 26 100 vers Marseille, comme vers Aix (26 700), 29 100 vers Toulon, 22 450 vers Nice. Cette proportion d'actifs du périurbain travaillant dans les 5 grandes villes est donc relativement proche de celle des périurbains travaillant dans le reste des aires urbaines. Ceci traduit l'élargissement de la zone d'influence des aires urbaines au-delà de leurs villes centres et leur propension à devenir pour les périurbains des destinations de travail.

Déplacements dom/travail 2011 (effectifs)	Periurbain	Grandes villes	Reste des Aires Urbaines	Rural	hors PACA	Total
Périurbain	63,0%	17,0%	14,0%	1,0%	4,0%	100,0%
Grandes villes	5,0%	81,0%	10,0%	0,0%	3,0%	100,0%
Reste Aires Urbaines	8,0%	18,0%	68,0%	1,0%	5,0%	100,0%
Rural	15,0%	3,0%	8,0%	68,0%	5,0%	100,0%
hors PACA	27,0%	32,0%	34,0%	6,0%	0,0%	100,0%

Lecture : en 2011, 17% des actifs résidant dans le périurbain se rendent dans les grandes villes de PACA pour y travailler

Le rural n'offre que 7.700 emplois aux périurbains de PACA (soit 1% d'entre eux), nettement moins que les régions voisines avec 29.000 personnes quittant la Région chaque jour pour travailler (soit 4% des actifs périurbains).

Plus de 100.000 actifs non-résidents se rendent dans le périurbain pour y travailler

Les actifs des 5 grandes communes de PACA travaillent très largement dans les communes où ils résident (81%) et se rendent pour 10% dans les communes de leur couronne d'aire urbaine proche et à 5% dans le périurbain. Si ce pourcentage est faible il correspond tout de même à 29.000 navetteurs qui quittent quotidiennement ces grandes villes pour le périurbain. Le reste des aires urbaines, marqué comme le rural par un poids élevé des personnes vivant et travaillant dans le même grand périmètre (68%), voit 8% de ses actifs travailler dans le périurbain (soit 47.500 personnes). Ces chiffres sont de 15% et 14.400 navetteurs pour le rural.

Entre 2006 et 2011, une croissance forte des sorties, notamment vers les aires urbaines hors villes-centres, nettement au-dessus de la hausse des entrées

La structure de ces flux n'a pas beaucoup évolué durant les cinq années séparant 2006 et 2011. En ce qui concerne les périurbains on note juste une légère augmentation, d'un point, de la part de la destination « reste aires urbaines » au détriment (-1 point) des migrations internes dans le périmètre du périurbain.

Evolution entre 2006 et 2011 des déplacements dom/travail (effectifs)

	Periurbain	Grandes villes	Reste des Aires Urbaines	Rural	hors PACA	Total
Périurbain	19 183	4 167	13 920	-8 210	6 920	35 980
Grandes villes	-852	4 504	9 408	-7 515	5 037	10 582
Reste Aires Urbaines	3 152	-1 800	22 681	-18 899	3 136	8 270
Rural	2 102	142	765	1 891	903	5 803
hors PACA	1 581	3 202	3 707	-460	0	8 030
Total	25 166	10 215	50 481	-33 193	15 996	68 665

Lecture : entre 2006 et 2011 4.167 navetteurs de plus se rendent depuis le périurbain vers les grandes villes de PACA

Cette légère évolution traduit en fait des mouvements en effectifs plus significatifs pour les actifs du périurbain, plus nombreux de 28.300 en 2011 par rapport à 2006 :

- Les flux internes au périurbain se sont accrus de 19.200 alors que les flux vers les cinq grandes communes régionales et le reste des aires urbaines ont progressé de respectivement 4.200 et 13.900 navetteurs. Tandis que le rural offre en 2011 8.200 emplois de moins qu'en 2006 aux périurbains, 6.900 actifs périurbains de plus qu'en 2011 se rendent au-delà des frontières de PACA pour travailler.
- L'attractivité du périurbain en matière d'emplois n'a pas compensé cette hausse du nombre de sorties : il attire moins de citoyens des grandes villes qu'en 2011, n'enregistre que 3.200 entrées supplémentaires en provenance du reste des aires urbaines, ce chiffre étant de 2.100 pour le rural et 1.600 pour les résidents d'au-delà de PACA.

Ce renforcement de l'attractivité des aires urbaines hors villes-centres concerne particulièrement le périurbain mais également les 5 grandes villes centres. Elles voient, aussi, une polarisation grandissante de leurs actifs vers ces territoires de proche couronne métropolitaine avec près de 10.000 actifs résident de plus en 2011 qu'en 2006 s'y rendant pour y travailler. A l'inverse les habitants de ces couronnes vont moins qu'en 2006 dans les villes-centres pour y travailler.

Choix résidentiels et marchés locaux de l'emploi différencient les structures des destinations selon les catégories socioprofessionnelles

Cette structure de flux des périurbains varie selon le profil socioéconomique des périurbains. Les agriculteurs sont évidemment ceux qui se déplacent le moins en raison de la nécessité d'être près de leur exploitation, 93% d'entre eux ne quittent pas le périurbain pour travailler. Dans une proportion moindre (79%) les artisans et commerçants sont ceux qui, après les agriculteurs, se déplacent le moins, leur lieu de résidence étant souvent proche de leur lieu d'emploi, qu'ils possèdent ou louent.

Lieu de travail des actifs du périurbain par CSP en 2011

Periurbain	hors PACA	Periurbain	Rural	Grandes villes	Reste Aires Urbaines	Total général
Ouvriers	4%	69%	2%	11%	15%	100%
Professions intermédiaires	5%	57%	1%	21%	17%	100%
Employés	3%	67%	1%	16%	13%	100%
Cadres et profession intellectuelles supérieures	7%	52%	1%	23%	17%	100%
Artisans, commerçants et chef d'entreprise	3%	79%	1%	9%	9%	100%
Agriculteurs exploitants	2%	93%	1%	2%	2%	100%
Total	4%	63%	1%	17%	14%	100%

Source : INSEE, fichier MOBPRO

Employés et ouvriers restent très majoritairement (un peu plus des deux tiers) dans le périurbain pour y exercer leur profession. Par gros agrégats, la structure de l'emploi de ces territoires périurbains est relativement propice à ce niveau de qualification, les emplois les plus qualifiés se trouvant nettement plus fréquemment dans le cœur des métropoles et dans leur couronne. On note une part des employés se rendant dans les cinq grandes villes de PACA pour travailler (16%) plus grande que pour les ouvriers (11%) la géographie de l'industrie privilégiant plus les territoires des couronnes périurbaines et du rural que celle des services plus centrée sur les grandes villes.

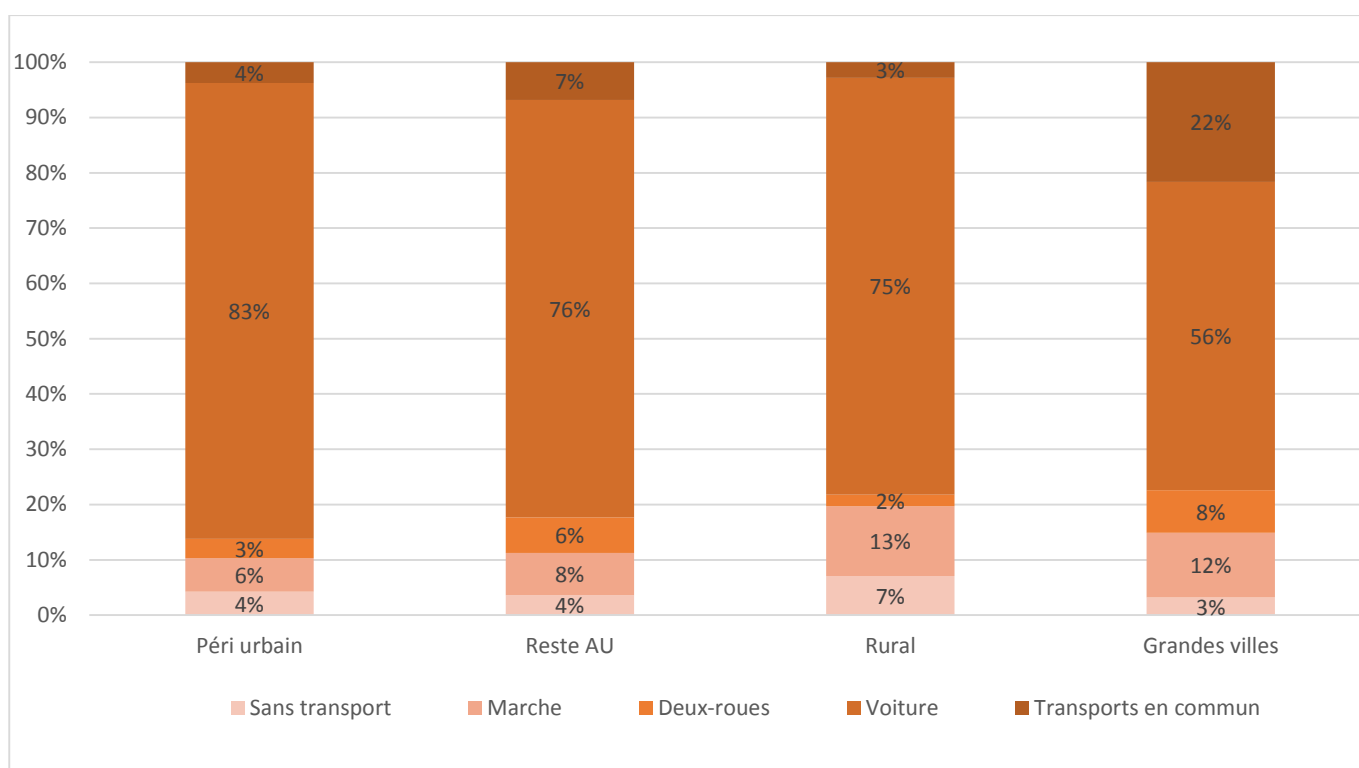
Les emplois des cadres et professions intermédiaires sont moins fréquemment offerts dans le périurbain. Respectivement 48% et 43% des périurbains de ce niveau de qualification sortent du périmètre pour travailler, avec une polarisation particulière dans les grandes villes (23% et 21%) puis dans le reste des aires urbaines (17% pour chacun). A noter la part forte du « hors PACA » pour les cadres (7% contre 4% en moyenne pour l'ensemble des CSP), du fait de la polarisation particulière de Monaco sur les cadres maralpains. Cette importance chez les cadres et professions intermédiaires périurbains des destinations plutôt lointaines de travail s'est accentuée entre 2006 et 2001. Elle semble être la conséquence d'arbitrages faits par ces catégories en faveur de leur lieu d'habitat, entre accession à la propriété et cadre de vie plus « vert ».

Une part de la voiture largement dominante chez les périurbains, un usage des transports en commun plus fréquent vers les cœurs d'agglomérations, presque inexistante dans les migrations internes.

Les modes de déplacement sont un marqueur spécifique du périurbain, notamment :

- Sur l'ensemble des destinations, une faible part de l'utilisation des transports en commun (4%) au profit de la voiture (83%)
- Par n usage très important de la voiture dans les relations quotidiennes vers les villes (89%) et encore plus vers le reste des aires urbaines (92% en voiture et 4% pour les transports en commun) où l'emploi s'est développé fortement, renforçant ainsi l'usage de la voiture.

Mode de transport pour aller travailler des actifs occupés de 15 ans ou plus en 2011



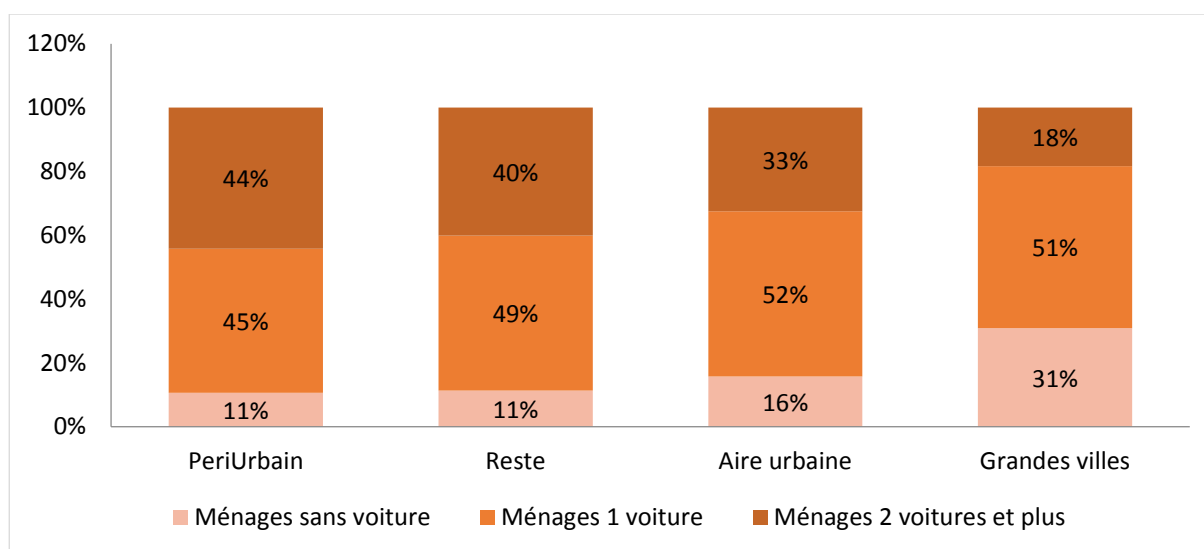
Les résidents du périurbain se déplacent essentiellement au sein de cet espace en voiture à 79% ou à pied (9%) alors que les périurbains se rendant dans les grandes villes pour travailler utilisent à 7% les transports en commun et à 89% la voiture. Le périurbain, globalement, reste en 2011 le lieu du « tout voiture », peut-être des inflexions seraient visible dans le covoiturage (fin de la voiture solo) à analyser finement.

Mode de déplacement des actifs du périurbain

	Peri urbain	reste	Grandes villes	Reste AU	Total
voiture, camion	79%	91%	89%	92%	83%
Marche à pied	9%	1%	0%	0%	6%
Transport en commun	2%	6%	7%	4%	4%
Deux roues	4%	2%	3%	3%	3%
Pas de transport	6%	1%	0%	0%	4%

En corollaire du constat précédent, c'est dans le périurbain que les ménages sans voiture sont les moins nombreux et les ménages avec plus de deux voitures les plus nombreux. La bi-activité des ménages, la baisse des déplacements les plus courts au profit des plus longs dans certains territoires de « l'arrière-pays » devenus périurbains expliquent ce besoin d'un nombre relativement important de voitures par foyer.

Taux d'équipement des ménages en 2011



Source INSEE

Quelques exemples : franges du périurbain du 06 vers les agglomérations littorales, nouveaux espaces d'activités localisés le long de l'A8 drainant des actifs longues distances pour le Var, les déplacements en voiture restant dans le périurbain largement motivés par le travail.

Une mosaïque de territoires et d'interdépendances à dessiner

Le découpage de la Région PACA en quatre territoires, s'il fait apparaître quelques grands constats, tendances et enjeux, ne suffit pas à comprendre la trame des déplacements qui construit son grand territoire périurbain et dessine des zones d'influence et d'interdépendance très diverses, marquées par la géographie physique, celle des infrastructures et celle des pôles d'emplois.

Pour mieux saisir cette mosaïque, les zones d'emploi, qui ont l'avantage, à la différence des aires urbaines et unités urbaines, de recouvrir tout le territoire, ont été utilisées. 27 zones calées à la fois sur ce découpage en zone d'emploi et celui du périurbain (périurbain / 5 villes centres et leur couronne / territoires ruraux) ont ainsi été définies dont douze zones périurbaines (cf. carte ci-après). Ce découpage permet d'analyser plus finement, en particulier au sein du périurbain, les flux de déplacements des actifs et leurs destinations, et de s'interroger sur :

- D'une part les déplacements des 436 000 actifs habitant et travaillant dans le périurbain : Quelles logiques de proximité, d'influence entre les zones d'emplois, déplacements longues distances ou de proximité ? Quelles sont les logiques de déplacements internes au périurbain ?
- D'autre part le degré de dépendance des actifs résidents du périurbain à ses franges et les logiques de déplacements quotidiens vers des pôles d'emplois exogènes : Quelles sont les relations domicile travail des territoires du périurbain avec les espaces localisés dans le reste des aires urbaines métropolisées, la bande littorale, ou dans l'arrière-pays plus éloigné ? Quelle attractivité pour les actifs habitant le périurbain ? Ou à l'inverse quelles ZE périurbaines offrent de nouvelles opportunités d'emplois et donc de déplacements quotidiens pour les actifs vivant dans les territoires de frange ?

Une part de migrants internes (ou externes) dépendante de la taille des secteurs du périurbain et de leur proximité avec les métropoles

Dans une logique de proximité évidente, les déplacements les plus importants sont les déplacements internes aux secteurs du périurbain. Mais on observe en 2011 une fourchette extrêmement large de « migrants internes » au même secteur du périurbain allant de 50% (périurbains de « Brignoles », « la Crau » ou « Lubéron Var Ouest ») à près de 90% (« Gap » ou « Plaine de la Durance »), montrant ainsi la diversité des profils du périurbain.

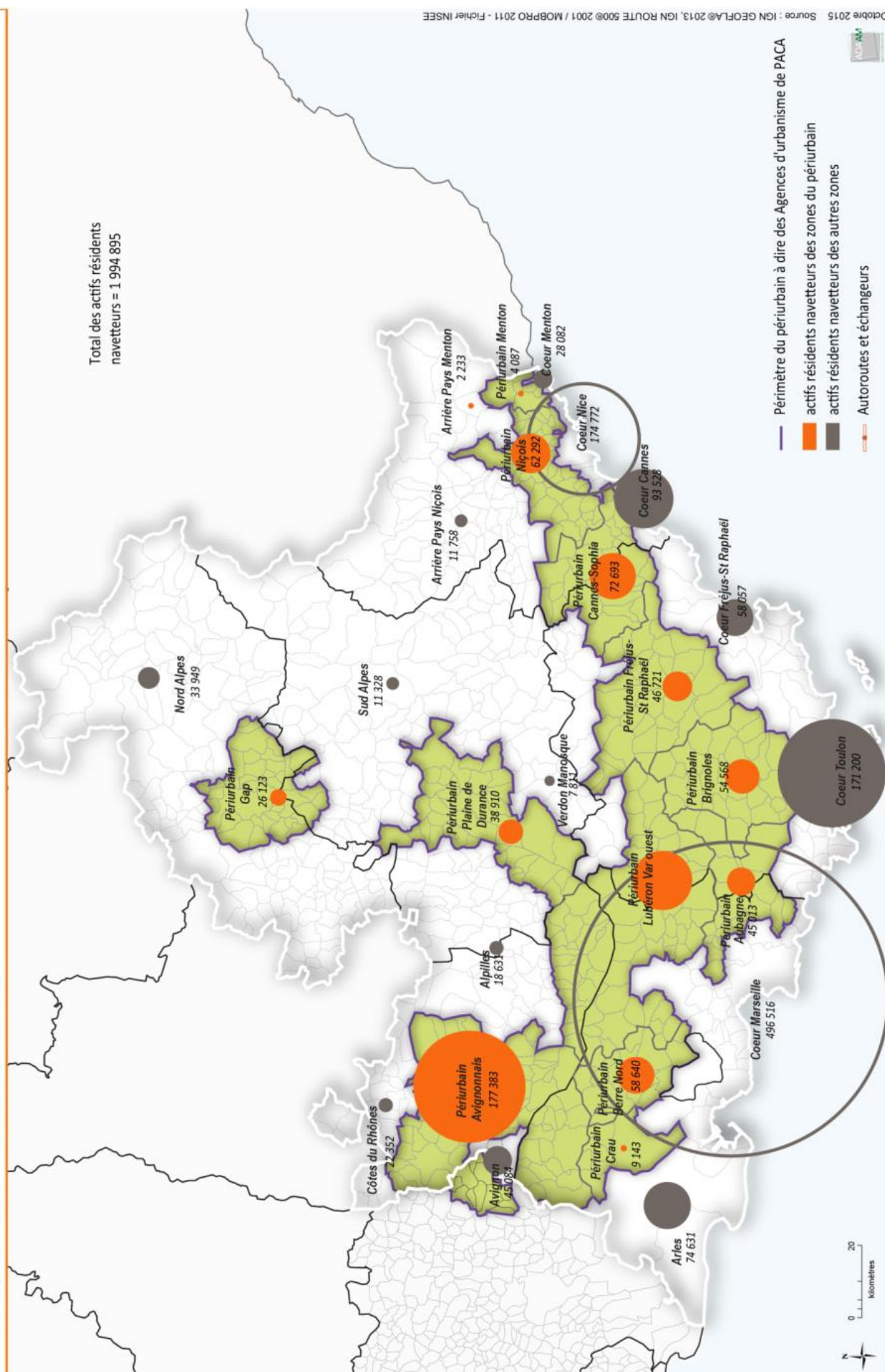
Les territoires d'attraction pour les actifs du périurbain sont également disparates avec ci-dessous les exemples les plus révélateurs (se référer au tableau annexe pour les analyses de zones à zones) :

- Par exemple, 31% seulement des résidents du secteur « Aubagne » y vivent et y travaillent, 56% migrent très largement quotidiennement vers le secteur « Marseille », dans une logique de « banlieue ». Dans un moindre degré 41% des actifs du périurbain Niçois y vivent et y travaillent et 38% se déplacent vers la ville centre et ses communes proches.
- A l'inverse le périurbain Avignonnais a une logique de déplacements internes plus forte : 62% y vivent et y travaillent quand 23% se déplacent vers le secteur « Avignon ». Le périurbain de Cannes a un profil similaire (63% y vivent et y travaillent), avec un élément différenciateur sur les déplacements externes plus diffus (dont 22% vers le cœur de Cannes et 7% vers le cœur de Nice).
- Dans une situation intermédiaire, le périurbain de Berre enregistre 56% de flux internes alors que 24% de résidents migrent quotidiennement vers Marseille, pôle d'emploi majeur et proche.

Déplacements domicile/travail en 2011

Les actifs résidents navetteurs

Total des actifs résidents navetteurs = 1 994 895



Enfin les déplacements de secteur à secteur au sein du périurbain les plus forts en taux concernent les habitants du périurbain de la Crau qui sont 6% à travailler dans le périurbain Avignonnais et les actifs habitant Berre Nord qui sont 4% à migrer quotidiennement vers le périurbain du Lubéron Var Ouest.

A noter pour référence, les résidents de la bande littorale sont a contrario caractérisés par une forte proportion de flux internes : à 73% pour « le cœur » cannois, à 80% pour le « cœur » niçois à 88% environ pour les « cœurs » toulonnais ou fréjussiens, jusqu'à 91% pour le « cœur » marseillais (qui inclus le Pays d'Aix). De même 72% des résidents du « cœur » avignonnais y travaillent.

Des flux massifs vers et parfois depuis les métropoles et principaux pôles d'emplois, aux volumes importants entre périurbains maralpins et bucco-rhodaniens, et une attractivité forte de Gap et Digne sur leurs bassin.

La carte suivante illustre pour les flux supérieurs à 2000 navetteurs les déplacements des actifs de zones à zones :

- les échanges avec les territoires de franges sont importants vers les « cœurs » des grandes villes métropoles (Marseille-Aix, Avignon, Nice, Toulon) de 10.000 à 40.000 selon les origines géographiques.
- Il faut aussi noter des flux non négligeables depuis ces cœurs métropolitains vers les périurbains (de l'ordre de plusieurs milliers, « Toulon »-> « Brignoles », « Cannes »-> « Grasse », « Avignon »-> périurbain avignonnais, « Marseille-Aix-> « Berre Nord », « Aubagne » ou « Lubéron Var Ouest »)
- des déplacements au sein du périurbain se font très majoritairement en interne de chaque secteurs et non pas de secteur à secteur, mettant ainsi en relief les déplacements de proximité, de façon très marquée pour le périurbain éloigné des pôles urbains (Plaine de Durance, dans une moindre mesure périurbain de Saint Raphael), avec respectivement plus de 80% et entre 70 et 80% des actifs y travaillant.
- les migrations quotidiennes de secteur à secteur concernent surtout le périurbain cannois et niçois, qui constituent un vaste espace de mobilité pour les actifs, sensiblement au profit du périurbain niçois,
- Le périurbain du Val de Durance est lié aux pôles d'emplois Lubéron Var ouest (dont Pertuis, Rousset), avec donc de la capillarité entre ces zones ; de même qu'entre le périurbain de Berre, attractif pour les actifs vivant à ses franges nord (autour de Lambesc...)

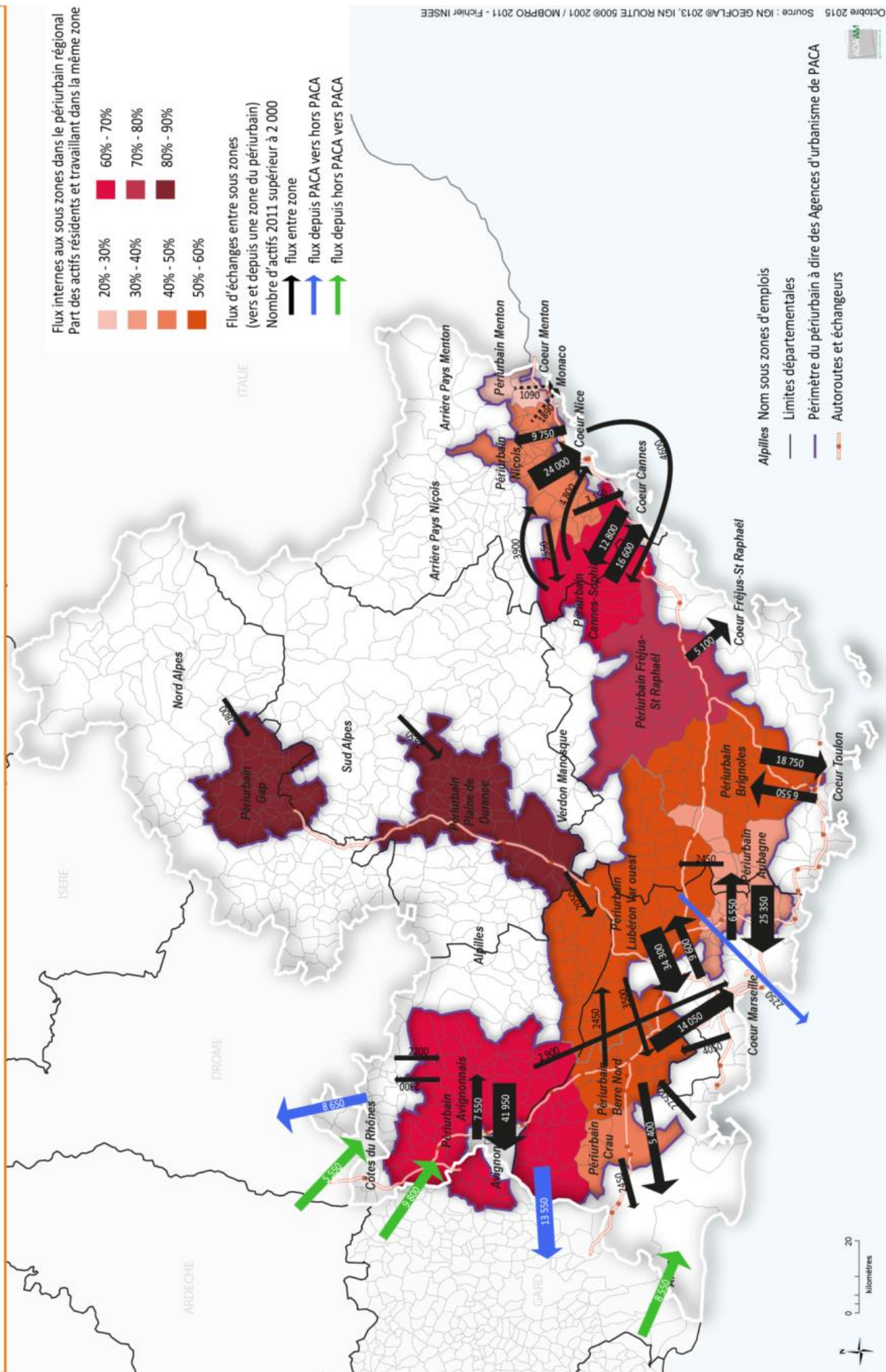
On remarque par contre la faiblesse des flux d'échanges « longue distance » en particulier entre l'est et l'ouest de la Région, les relations par exemple des actifs vivant dans le périurbain du littoral de St Raphaël travaillant davantage vers Brignoles que vers la zone de Cannes, relativisant ainsi les relations Var/Alpes Maritimes, hors littoral et pays de Fayence.

Sera à venir une typologie des 12 secteurs du périurbain qui croiserait :

- Le degré de sédentarité, d'autonomie
- L'attractivité envers l'extérieur
- La dépendance envers un ou plusieurs pôles

Déplacements domicile/travail en 2011

Flux internes et d'échanges



Bibliographie

Eléments de bibliographie

Ouvrages de référence

- ADEF, 2001, La ville aux champs, Paris, Adef, 218p.
- BOURDIEU P., 2000, Les structures sociales de l'économie, Paris, Seuil, 361p.
- CAVAILHES J. et JOLY D. (dir.), 2006, Les paysages périurbains et leur prix, Besançon, Presses Universitaires de Franche-Comté, 192p.
- CHARMES E., 2011, La ville émietlée, Essai sur la clubbisation de la vie urbaine, Paris, PUF, 288p.
- DUBOIS-TAINE G. et CHALAS Y., 1997, La ville émergente, Paris, éditions de l'Aube, 285p.
- GUILLUY C., 2010, Fractures françaises, Paris, François Bourin, 195p.
- MAYOUX J. (dir.), 1979, Demain l'espace. L'habitat individuel périurbain, Paris, La documentation française, 143p.
- MORICONI-EBRARD F., 2008, Identification et dynamiques des espaces périurbains - Etude rétrospective et comparative sur le peuplement des communes françaises Espaces sous influence urbaine, Lyon, Certu, 74p.
- PIRON O., 2014, L'urbanisme de la vie privée, Paris, Editions de l'Aube, 208p.
- POTIER F., 2007, Le périurbain - Quelle connaissance ? Quelles approches ?, Lyon, CERTU, 69p.

Articles

- BONZANI S., FÜZESEY S. et SIEVERTS T., 2011, « Entre ville et campagne, l'avenir de nos métropoles », Métropolitiques, 2 mars.
- CASTEL J.CH., 2011, « La densité au pluriel, un apport à la recherche sur les coûts d'urbanisation », études foncières, n°152.
- CASTEL J.CH., 2010, « Ville dense, ville diffuse. Les deux faces de l'urbanisation », études foncières, n°147.
- CHALONGE L. et DESJARDINS X., 2012, « Enfin libres ? A la recherche des proximités dans l'urbain dispersé », études foncières, n°158.
- CHARMES E., 2007, « Le malthusianisme foncier », études foncières, n°125.
- CHARMES E., 2009, « L'explosion périurbaine », études foncières, n°138.
- CHARMES E., 2012, « La vie périurbaine favorise-t-elle le vote front national ? », études foncières, n°156.
- CHARMES E., 2013, « L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ? », études foncières, n°162.

CHARMES E., 2013, « Les communes périurbaines face à la métropole : sécession ou intégration fonctionnelle ? », Métropolitiques, 1er juillet.

DATAR, 2010, « Prospective périurbaine et autres fabriques de territoires », Territoires 2040, n°2.

DEBROUX J., 2013, « Pourquoi s'installer en périurbain ? Une explication par les trajectoires sociales », Métropolitiques, 15 novembre.

DEVOS P. et NAPOLEONE C., 2008, « Pourquoi protéger les terres agricoles ? », études foncières, n°133.

GENIAUX G. et NAPOLEONE C., 2007, « La constructibilité anticipée des terres agricoles », études foncières, n°126.

GIRARD V., 2012, « Les votes à droite en périurbain : « frustrations sociales » des ménages modestes ou recompositions des classes populaires ? », Métropolitiques, 30 avril.

LAMBERT A., 2012, « Accession à la propriété et trajectoires migratoires : les conditions d'un vote à gauche en lotissement périurbain », Métropolitiques, 16 mai.

LE JEANNIC T., 2012, « Avec de longues distances en voiture pour aller travailler, la périurbanisation contribue aux émissions de CO2 », La revue du CGDD : Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure.

NESSI H., 2013, « Les mobilités de loisir s'invitent au débat. Périurbain versus densité », études foncières, n°163.

PETITET S., 2013, « Densifier l'habitat pavillonnaire », études foncières, n°161.

PIRON O., 2007, « Les déterminants économiques de l'étalement urbain », études foncières, n°129.

SAJOUS P., 2004, « Habiter en espace périurbain et usages de la voiture », Revue ESO, Travaux et documents, n°21.

SEMMOUD N., 2003, « L'habiter périurbain : choix ou modèle dominant ? », Revue de Géographie Alpine.

VANIER M., 2011, « La périurbanisation comme projet », Métropolitiques, 23 février.

VILMIN T., 2012, « Les trois marchés de l'étalement urbain », études foncières, n°157.

Etudes et publications académiques

ADEF, 2001, Coûts-avantages des basses densités résidentielles, Paris, CFF-UNCMI-ADEF, 93p.

DELATTRE L., 2013, Analyse des déterminants des choix de préservation des espaces agricoles dans les politiques locales d'urbanisme, Thèse de doctorat, EHESS.

DONZEL A., FRANCOIS D., GENIAUX G. et NAPOLEONE C., 2008, Les déterminants socio-économiques des marchés fonciers, Paris, Ministère de l'équipement – PUCA.

ROUGE L., 2005, Les « captifs » du périurbain ? Accession à la propriété et modes de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, Thèse de doctorat, Université de Toulouse.

TOUTATI A., 2013, Economie politique de la densification des espaces à dominante pavillonnaire, L'avènement de stratégies post-urbaines différenciées, Thèse de doctorat, Université de Paris Est.

PINSON D. et THOMANN S., 2000, Territoires de la maison en périurbain et métropolisation : Villas en campagne urbaine entre Aix et Marseille, CIRTA, IAR, Université Aix Marseille III.

GOFFETTE-NAGOT F., GAIGNE C., RIOU S., SCHAEFFER Y., 2009, Coûts environnementaux du développement périurbain : impact des configurations urbaines et des choix résidentiels, GATE.

Documents des agences comportant des éléments sur le périurbain

(non nécessairement centrés sur le périurbain)

ADAAM

- Observatoire foncier pour le logement dans les Alpes-Maritimes –Atlas Foncier (Pacte foncier 06-Adaam)
- Densités et formes urbaines (2010)
- Synthèse territoriale Métropole NCA (Adaam 2011)
- Observatoire du logement et de l'habitat : chiffres clés par commune (2013)
- Fiches de présentation statistiques (Communes, EPCI) (2013)
- Portraits de territoire (CAPL, CAPG) : Eléments de diagnostic-Enjeux et problématiques (2014)
- Evolution et caractéristiques de la population dans les Alpes Maritimes sur 2006-2012 (2015)

agAM

- Atlas cartographique espace métropolitain
- Démarche métropolitaine « Vivre ensemble »
- MPM Garlaban Huveaune, La périurbanisation, Cahiers techniques
- Atlas des métropolitains de la Région Urbaine de Marseille T 1, 2, 3
- Scot du Pays d'Aubagne et de l'Etoile et de Gréasque (2013)

AU[dat]-Var

- « Moyen-Var Un avenir à construire avec les grandes agglomérations voisines » (INSEE PACA décembre 2011)
- « Photographie de l'Habitat dans le Var » (AU[dat]-Var 2014)
- « Les moteurs du développement économique des territoires du Var » Laurent Davezies AU[dat]-Var, 2009
- « Quel Var en 2030 ? » (Conseil général du Var, 2010)
- Fiches portraits statistiques des 153 communes du Var (AU[dat]-Var, 2015)
- SCoT Coeur du Var (en phase DOO, AU[dat]-Var AMO renforcée)
- SCoT Provence Verte (approuvé en janvier 2014 AU[dat]-Var AMO renforcée)
- SCoT Dracénie (documents non approuvés à récupérer)
- SCoT Fayence

AURAV

- Evolution de la construction dans l'espace Rhône-Avignon-Vaucluse. La fin de l'âge d'or de la maison individuelle ? (AURAV, 2013)
- Prédominance de la voiture et vulnérabilité énergétique (AURAV, 2015)

- Densités et formes urbaines (AURAV, 2012)
- Evolution de l'occupation du sol 2001 – 2013, SCoT du Bassin de vie d'Avignon (AURAV, 2014)
- Le fonctionnement socio-économique des territoires vauclusiens. Une approche par les moteurs du développement (O. Portier-AURAV, 2014)
- SCoT du pays d'Apt (AURAV, en révision)
- SCoT du Bassin de Vie d'Avignon (AURAV, 2011 + en révision)



Région
Provence
Alpes
Côte d'Azur



AGENCE D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
MARSEILLAISE

