



*“Navigateur”, “Egoïste”, “ni urbain ni rural” ou encore “celui qui vit à la campagne et profite de la ville”... le terme de “Rurbain” évoque nombre de références et de représentations. La Matinale : une manière de sortir des clichés et d’approfondir notre connaissance de ces ménages et des territoires sur lesquels ils vivent. Une occasion également de réfléchir à l’avenir des espaces péri-urbains et proposer des pistes pour (ré)inventer leur développement, en lien avec les politiques publiques et d’aménagement. Retour sur quelques éléments du débat.*

## Loin des stéréotypes, une grande diversité de « rurbains »

Jean-Marc Lehu définit le terme rurbain par “un état intermédiaire. Il représente les personnes vivant dans de petites agglomérations situées dans la banlieue de grandes agglomérations ou en tout cas à proximité”. Un rurbain est un individu qui vit dans une commune périurbaine.

Il est difficile de dresser le portrait type du rurbain. En effet, ce terme recouvre une grande diversité au niveau des composantes socioprofessionnelles et sociologiques (de l’enraciné âgé au nouvel habitant anciennement citadin en passant par le “bobo”écolo ou le néo rural). La diversité sociale est sans doute un peu plus faible dans les espaces périurbains que dans les espaces urbains (moins de catégories socioprofessionnelles supérieures, moins de catégories paupérisées, employés et ouvriers les plus représentés), mais tous les groupes sociaux y figurent.



*En guise d’introduction à la Matinale, l’AURM a donné la parole à l’assemblée : qu’évoque le mot “Rurbain” ? Les réponses spontanées sont diverses mais convergentes.*

## Pourquoi vivre dans le périurbain ?

La recherche d’un meilleur cadre de vie, de tranquillité et de calme sont les premiers critères évoqués dans les choix résidentiels des rurbains que nous avons rencontrés. Pour certains d’entre eux, c’est un “retour au pays” qui est souhaité (ou motivé par la mise à disposition d’un terrain familial). D’autres facteurs interviennent également : le désir de propriété d’une maison individuelle, la recherche d’un refuge idéalisé (mythe de la vie villageoise) ou encore le résultat d’une contrainte financière (seule possibilité de trouver un terrain à moindre coût).



*Pour l’occasion, l’AURM a réalisé un film amateur sur les motivations des ménages à vivre dans le périurbain et leur niveau de satisfaction. Au total une quinzaine d’habitants de la région mulhousienne ont été interviewés. Sept d’entre eux figurent au film.*



## Vers une nouvelle organisation des territoires des Rurbains

### L'enjeu des transports et de la mobilité

Les communes périurbaines accueillent tendanciellement plus de familles avec enfants. Elles constituent des territoires où le taux de motorisation des ménages est élevé (cas des ménages biactifs effectuant des trajets domicile/travail).

Un des préalables au bien être dans le périurbain passe par "bien vivre" la mobilité. Aussi l'accessibilité aux centres urbains (pour les déplacements liés à l'emploi notamment), mais aussi aux polarités périurbaines (pour des déplacements liés aux emplois, aux loisirs et à la consommation), conditionne le développement des espaces périurbains.

### Le renouvellement des formes d'habitat

Si à l'origine le périurbain s'est développé avec le lotissement, il se construit aujourd'hui différemment. Le lotissement "tablette de chocolat" séduit de moins en moins car les parcelles sont chères et de plus en plus petites. Le lotissement pavillonnaire tel qu'on le connaît, a produit des maisons moins économes en énergie qu'un tissu urbain plus dense.

On se dirige petit à petit vers des formes plus respectueuses de l'intimité de chacun: habitat groupé, constructions en mitoyenneté pour bénéficier des fonds de parcelles et même habitats collectifs. Ces nouvelles formes d'habitat groupé ont aussi une incidence sur la consommation d'énergie. Prendre modèle sur les maisons de ville, accolées les unes aux autres, apparaît comme une nécessité pour réduire la facture énergétique.

La loi grenelle II s'inscrit dans une logique globale de moins et mieux consommer, ce qui n'est pas sans incidences pour le développement résidentiel. La démarche BIMBY donne des pistes pour penser la densification des lotissements pavillonnaires.

### Réguler, maîtriser, aménager

Ces espaces périurbains sont souvent stigmatisés et regardés avec condescendance. Pourtant convoités par les Français qui sont de plus en plus nombreux à y vivre, ils restent souvent ignorés des pouvoirs publics. Structurer le développement périurbain suppose un investissement fort des politiques publiques mais également un dialogue, une synergie entre les acteurs locaux et les citoyens. L'enjeu repose sur la construction et l'articulation de projets territoriaux partagés et durables.

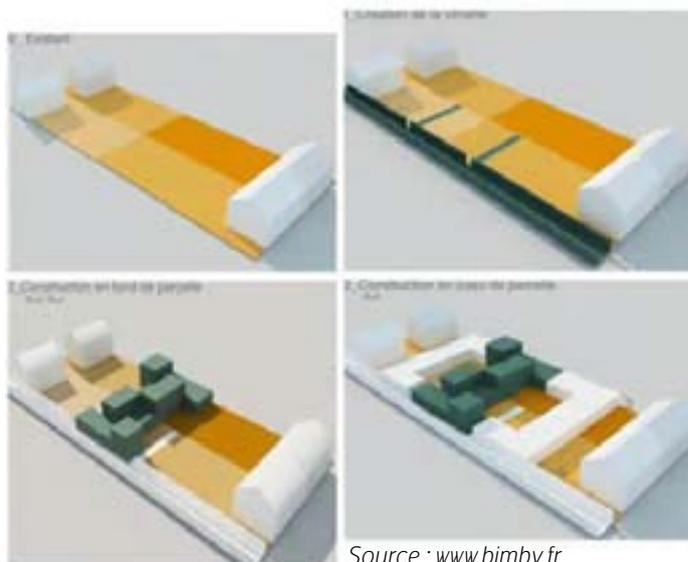


Illustration des principes de la démarche BIMBY (Build in my backyard) sur une parcelle

## Pour en savoir plus...

- "Habiter les espaces périurbains", Rodolphe Dodier, 2012
- "Habiter le périurbain", cahiers de l'IAU (n°161), mars 2012
- "Les modes de vie des Bas Rhinois en 2012", les notes de l'ADEUS, septembre 2012
- Démarche BIMBY: [www.bimby.fr](http://www.bimby.fr)

Les "Matinales" de l'Agence d'Urbanisme sont des rendez-vous réguliers avec les élus et acteurs du territoire, pour un débat sur un sujet d'actualité.

Pour toute information sur les "Matinales": programmes, documents, invitations, etc, connectez-vous sur notre site internet : [www.aurm.org](http://www.aurm.org)



Essentiel édité et imprimé par :

**Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne**

33 avenue de Colmar. 68200 Mulhouse

Tel : 03 69 77 60 70 - [www.aurm.org](http://www.aurm.org)

Directrice de la publication : Viviane Bégoc

Rédaction : Catherine HORODYSKI, Jennifer KEITH

Crédit photo/image : AURM - Edition : Juin 2013

Reproduction autorisée avec mention de la source et référence exacte