Hervé Marchal
Jean-Marc Stébé

LA FRANCE PÉRIURBAINE

Troisième édition mise à jour
4e mille

Que sais-je?

À lire également en
Que sais-je ?

COLLECTION FONDÉE PAR PAUL ANGOULVENT

Jean-Marc Stébé, *Le Logement social en France*, n° 763.
Paul Claval, *Géographie de la France*, n° 1239.
Claude Chaline, *Les Politiques de la ville*, n° 3232.
Hervé Marchal, Jean-Marc Stébé, *La Sociologie urbaine*, n° 3790.
Julien Damon, Thierry Paquot, *Les 100 mots de la ville*, n° 4013.

Ce livre ne peut être reproduit ni utilisé à des fins
d'entraînement de systèmes d'intelligence artificielle.
La fouille de textes et de données est interdite
conformément à l'article 4(3) de la Directive (UE) 2019/790.

ISBN 978-2-7154-3971-9
ISSN 0768-0066

Dépôt légal – 1re édition : 2018
3e édition mise à jour : 2026, avril

© Que sais-je ?/Presses Universitaires de France, 2026
170 *bis*, boulevard du Montparnasse, 75014 Paris

Introduction

Lorsqu'on s'intéresse aux territoires périurbains, il est souvent fait le procès des choix politiques, des orientations sociétales et des modèles urbanistiques du XXe siècle. Preuve en est que les jugements de valeur sur le périurbain sont légion. Tout d'abord, il ne serait pas « moral », car il représenterait l'espace du repli sur soi, de l'égoïsme et de l'homogénéité sociale à travers notamment ses niches communales gentrifiées, voire « clubbisées ». En outre, il serait une dénaturation du monde rural avec l'arrivée des néoruraux dans des lotissements « sans âme ».

Le périurbain incarnerait également un sous-espace urbain dépourvu de centralité et privé d'urbanité, autrement dit de diversité sociale, de relations sensibles et de représentations partagées. En outre, il ne serait pas respectueux de l'environnement, en ce sens qu'il consommerait l'espace en multipliant les infrastructures routières et en artificialisant toujours plus les espaces agricoles et naturels. Dans ce sens, le périurbain pèserait considérablement sur la facture carbone en obligeant les habitants à se déplacer quotidiennement. Il représenterait ainsi le comble de l'antidéveloppement soutenable et de l'antiécologie. Ou encore il serait monotone et terne au sens où il banaliserait les territoires qu'il annexe en y égrenant un bâti ordinaire et standardisé aux quatre coins de l'Hexagone. Enfin,

le périurbain serait l'expression manifeste de l'individualisme et du délitement du lien social.

Aux yeux du sens commun, le périurbain aurait ainsi pour caractéristique de relever du quantitatif, du banal et du vulgaire, tant en raison de son architecture – incarnée par la figure du pavillon – qu'en raison de ses paysages émaillés de lotissements et de ses aménagements structurés autour de ronds-points, de routes, de rocades et autres infrastructures routières. D'aucuns y voient l'avènement d'une « France moche », identifiant le périurbain à ses hangars commerciaux, à ses plates-formes logistiques, à ses proliférations pavillonnaires et à ses longues entrées d'agglomérations saturées de panneaux publicitaires (voir *Télérama*, n° 3335, 2010).

Dans toutes ces invocations péremptoires et ces visions caricaturales, il y a certainement, à bien y regarder, un peu de vrai, mais aussi beaucoup de faux. Ici plus que jamais, la prudence doit être de mise si l'on ne veut pas faire du périurbain une entité à l'origine de tous les maux actuels de notre société. Derrière le mot « périurbain », il n'existe pas de réalité homogène coupée du reste du monde. Dès lors, ne faut-il pas changer le regard noir qu'on porte trop souvent sur le périurbain ? Car ce dernier est aussi une terre d'hybridations inédites entre rural et urbain, où fleurissent de nouvelles pratiques citoyennes, des initiatives habitantes, des recherches-actions associant élus, chercheurs et usagers, etc. Plus précisément, les recherches et les expertises territoriales en la matière ont permis de mettre au jour des actions innovantes touchant à la gouvernance, à l'aménagement, à la réhabilitation du patrimoine, à l'animation culturelle, au développement économique, à la production d'énergie alternative,

ou encore à l'agriculture biologique, responsable et solidaire. Autant de pratiques qui invitent à ouvrir un débat sur l'avenir des espaces périurbains et sur leur place, leur fonction et leur rôle en complémentarité des villes, des banlieues et des territoires ruraux.

À cet égard, il faut sûrement se libérer des « injonctions durabilistes » – entendons des prescriptions environnementalistes – qui stigmatisent le périurbain et détournent la pensée de ce qui est pourtant central. Car, de même que la ville en elle-même n'est ni bonne ni mauvaise, le périurbain ne peut être tenu pour responsable de toutes les difficultés que connaît la société française. C'est pourquoi il faut commencer par « admettre que les espaces périurbains ne concentrent ni les désordres écologiques, ni les inégalités sociales, ni les injustices fiscales : ils en ont leur part, selon les formes qui sont les leurs, mais n'en ont pas le monopole » (S. Cordobes, R. Lajarge et M. Vanier, in *La Maison individuelle*, 2011). Ce qu'il faut interroger, ce sont les qualités des territoires périurbains ou leur absence de qualité, les projets qui les structurent ou l'absence de projets, et non le périurbain en tant que fait social et spatial avéré, entendons en tant que réalité inévitable de notre pays. Ce fait n'est par définition ni niable ni condamnable en tant que tel. À n'en pas douter, il s'agit plutôt de le penser.

Les recherches en géographie, en sociologie, en démographie, en sciences politiques, en aménagement, en urbanisme ou encore en histoire, menées depuis maintenant une quarantaine d'années, permettent de nuancer les visions caricaturales, stigmatisantes et outrancières qui ont été diffusées sur le périurbain. Elles montrent notamment combien les espaces périurbains sont des espaces ouverts en relation permanente et

étroite tant avec les villes-centres qu'avec le monde rural, de sorte qu'opposer, comme cela a souvent été fait tant sur les ronds-points que sur les plateaux de télévision à l'occasion du mouvement des Gilets jaunes (automne 2018 – printemps 2019), une France des métropoles à une France de la périphérie apparaît bien trop simpliste et réducteur. En effet, si la métropolisation de l'économie contribue indéniablement à concentrer plus de richesses dans les grands centres urbains, il n'en demeure pas moins que toutes les métropoles françaises ne sont pas florissantes économiquement, notamment au nord et à l'est du pays. Mais surtout, cette tendance ne supprime pas les clivages qui existent au sein même des métropoles. Les grandes aires urbaines cumulent souvent concentration de richesses et surreprésentation de ménages pauvres. Quant aux territoires non métropolitains, notamment périurbains, ils sont, dans l'ensemble, socio-économiquement divers : certains sont en grande difficulté, d'autres dynamiques. On ne peut absolument pas les englober dans une catégorie dénommée « périphérie », à moins d'opérer une simplification outrancière, comme le note le géographe et politiste Max Rousseau lors des journées nationales de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) du 11 juin 2025 : « Certains éditorialistes et responsables politiques ont tendance à opposer de plus en plus fréquemment "France périphérique" et "métropoles", "rural" et "urbain" de façon brouillonne pour ne pas dire simpliste. Ce n'est pas la première fois que des courants de pensée urbaphobes gagnent l'Hexagone. Une partie des Lumières, puis Haussmann et l'Action française faisaient déjà le rapprochement entre classes laborieuses et classes dangereuses, à l'époque. » Si le concept de

« France périphérique » a probablement aidé à poser le sujet des inégalités socio-territoriales, poursuit le chercheur, il n'en demeure pas moins qu'il a été très vite perverti par les décideurs politiques. « Il s'avère selon lui d'autant plus problématique qu'il ne reflète pas l'existence de banlieues très riches dans l'Ouest parisien où tout va bien, de métropoles faisant office de grandes perdantes de la mondialisation – de la concentration urbaine de Douai-Lens à Saint-Étienne en passant par Le Havre –, ainsi que des territoires ruraux très attractifs comme le Lubéron… » (H. Soutra, « Dépasser – d'urgence – l'opposition entre "France des tours" et "France des bourgs" », *Le Courrier des maires et des élus locaux*, 16 juin 2025.) C'est dire s'il faut être prudent quant aux oppositions trop rapides entre grands types d'espaces définis *a priori* tels que rural, ville-centre, banlieue et périurbain (M. Talandier, *Développement territorial. Repenser les relations villes-campagnes*, 2023).

À ce propos, les recherches mettent en évidence que les territoires périurbains ne peuvent être systématiquement assimilés à des périphéries déshéritées dans la mesure où ils sont pluriels et diversifiés, aussi bien sur le plan social que sur le plan spatial. Ainsi, au sein du périurbain, il est possible de distinguer globalement : (1) le périurbain industriel, dont l'espace est dévolu quasi exclusivement aux activités relevant de l'industrie, de l'artisanat et de la logistique (usines, ateliers, entrepôts de stockage, parkings de poids lourds…) ; (2) le périurbain mixte, dont le territoire est occupé par l'industrie, l'habitat, les grands équipements (centres hospitaliers, universités…) ou les structures commerciales et hôtelières (centres commerciaux, halls d'exposition, chaînes d'hôtels, hôtels meublés accueillant

des migrants…) ; (3) le périurbain résidentiel, dont les contours correspondent aux nappes pavillonnaires et aux anciennes maisons situées dans les cœurs des villages et des petites villes. Mais il est aussi possible de distinguer plus spécifiquement des couronnes périurbaines proches et éloignées, des communes huppées et populaires, des niches communales clubbisées et gentrifiées. C'est dire s'il n'existe pas de ce point de vue *une* seule « France périurbaine » mais *des* « France périurbaines ».

Pour preuve, en ce qui concerne l'une des trois formes de périurbain, entendons le périurbain résidentiel, nous repérons des spécificités : on y trouve de nombreux types d'habitat (immeubles collectifs, pavillons individuels ou maisons anciennes), des professions et des catégories sociales différentes (classes aisées, moyennes ou populaires), des environnements divers (proximité d'un parc ou d'une forêt ou présence d'une rocade, d'une voie ferrée, d'un aéroport…), ou encore de multiples modes de communication avec les agglomérations, sans compter les nombreux facteurs d'indépendance par rapport aux villes-mères (importance des réseaux de communication, des équipements administratifs et socioculturels, des structures d'emplois, des commerces…).

Nous le voyons : appréhender le périurbain en tant que réalité *sui generis*, c'est-à-dire en tant qu'entité homogène existant de façon indépendante, apparaît dépourvu de portée heuristique. C'est pourquoi il est pertinent et urgent, pour saisir le périurbain dans toute son épaisseur, de recourir à différents niveaux d'analyse. Premièrement, le niveau morphologique (forme urbaine) et spatial (urbanisme, aménagement, architecture) qui invite à interroger, par exemple, les modèles urbanistiques qui président à l'extension du périurbain

et les formes concrètes à travers lesquelles il se décline (M. Dumont et E. Hellier, *Les Nouvelles Périphéries urbaines*, 2010 ; Y. Djellouli *et alii*, *L'Étalement urbain*, 2010 ; N. Raimbault, *Métropoles*, 2017 [en ligne]), ou encore qui engage une réflexion relative aux redéfinitions des relations entre centralités et périphéries à l'heure où les premières peuvent devenir périphériques et les secondes centrales (M. Lussault, in *Traité sur la ville*, 2009). Deuxièmement, le niveau sociodémographique qui se concentre sur les évolutions des populations selon leurs catégories socioprofessionnelles, ou encore leur situation familiale, leur âge ou bien leur ancienneté résidentielle (B. Motte-Baumvol et L. Bleton-Chevallier, *Espace populations sociétés*, 2011 ; J. Debroux, *Métropolitiques*, 2013 [en ligne]), et qui se focalise sur les tendances en termes de constructions, de mobilités et d'équipements… Troisièmement, le niveau politique qui interroge le rôle des élus, des collectivités territoriales, de l'État (fiscalité, politiques d'accession à la propriété…) (J.-C. Driant, *Les Politiques du logement en France*, 2015), et qui analyse la nature des aides publiques destinées à rendre les zones périurbaines soutenables, mieux desservies et mieux équipées tant en matière d'offre scolaire et culturelle qu'en termes d'offre de soins (cabinets de médecins généralistes, centres de soins paramédicaux, cliniques…). La pandémie de Covid-19 nous l'a rappelé de façon flagrante (voir, par exemple, le rapport de l'IRDES publié en 2004 qui posait déjà les « bonnes » questions sur la répartition de l'offre de soins dans les communes périurbaines de France métropolitaine in *Questions d'économie de la santé*, n° 86, 2004). Quatrièmement, le niveau sociologique et psychoaffectif qui s'attache à mettre en évidence les