

APPROCHES, N°1 : QUESTIONNEMENT GENERAL 2

- 1. UN « CENTRAGE » SUR LA « PERIURBANISATION RESIDENTIELLE » ESSENTIELLEMENT ? 2
- 2. DES DEVELOPPEMENTS PERIURBAINS A DEMELER AU SEIN D'ELEMENTS INTERFERENTS... 2
- 3. MOTEURS ET PROCESSUS DE PERIURBANISATION 3

APPROCHES, N°2 : L'INFORMATION STATISTIQUE 7

- 1. POPULATIONS, MENAGES 7
- 2. LOGEMENTS, CONSTRUCTION 7
- 3. CONSOMMATION FONCIERE 8
- 4. EMPLOI 8

APPROCHES N°3 : CADRAGES CONTEMPORAINS, GENERAUX ET ALSACIENS, DE LA PERIURBANISATION 9

- 1. EVOLUTION SOCIO- DEMOGRAPHIQUE 9
- 2. L'AMELIORATION DES SYSTEMES DE CIRCULATION ET L'AMPLIFICATION DES MOBILITES 11
- 3. MUTATIONS ECONOMIQUES DANS LEURS EFFETS SUR LA PERIURBANISATION 14
- 4. MUTATIONS SOCIOLOGIQUES 17
- 5. LES EVOLUTIONS EN MATIERE D'URBANISME ET DE GESTION TERRITORIALE 20

APPROCHES N°4 : LA PERIURBANISATION STRASBOURGEOISE, ASPECTS CONTEMPORAINS 24

- 1. CONDITIONS GENERALES 25
- 2. CARACTERES TERRITORIAUX DIFFERENCIES 36

APPROCHES, N°5 : LA PERIURBANISATION STRASBOURGEOISE, CADRAGE HISTORIQUE 39

- 1. UN BOURGEONNEMENT URBAIN SPATIALEMENT RESTREINT ET DES CAMPAGNES « AUX PORTES DE LA VILLE », AVANT 1945. 39
- 2. LES ONDES DE PERIURBANISATION DE 1950 AUX ANNEES 1985-90. 43

APPROCHES N°6 : PERIURBANISATION MULHOUSIENNE 53

- 1. LES PREMIERES MANIFESTATIONS DE PERIURBANISATION (AVANT 1950) 55
- 2. 1950- 1980 : LA VRAIE PERIURBANISATION ET LA CONSOMMATION D'ESPACE 56
- 3. QUELS PROLONGEMENTS DEPUIS LES ANNEES 1980 ? 59

Approches, n°1 : Questionnement général

1. Un « centrage » sur la « périurbanisation résidentielle » essentiellement ?

Impliquée aussi, la périurbanisation d'activités et d'équipements. A considérer également :

- a) le rôle des infrastructures de circulation récemment développées (trames et noeuds, maillage, portes, dessertes)
- b) l'articulation de l'économie résidentielle aux diffusions périurbaines d'habitat et d'emploi.
- c) leur addition dans la « consommation d'espace » (mesure et structure)

2. Des développements périurbains à démêler au sein d'éléments interférents...

- d'ordre « général » :

- a) *les mutations démographiques et sociales, des modes de vie* : mentalités et comportements « urbains » généralisés ;
- b) *les mobilités « browniennes »* accrues quand des mobilités polarisées se maintiennent sur des services plus divers ;
- c) *des préoccupations accolées à l'habitat* accentuées sur les registres du « cadre de vie » et plus récemment sur les questions environnementales ;
- d) *les « exurbanisations »* d'activités de type urbain des années 60-80 en périphérie (artisanat, industrie, commerce, logistique..), que les NTIC actuelles et que les extensions résidentielles élargissent à certains métiers ou services ;
- e) *les caractères plus « accidentés » des parcours de vie* (résidentiels, professionnels)

- d'ordre « régional » :

- a) *la répartition héritée des semis d'habitat et des pôles d'emploi* en Alsace où l'espace est disputé ;
- b) des démarches publiques en cours axées sur l'émergence de *hiérarchisations spatialisées* des zones d'activités, des pôles commerciaux, des nodalités de circulation, voire d'équipements et de centralité (schémas, contrats,...) ou de *réorientation des démarches volontaires* (urbanisme, mixité fonctionnelle et résidentielle) liées aux T.C.) ;
- c) *les changements dans les approches et effets « frontières »*.

- d'ordre « sous-régional et local » :

- a) *les degrés de résilience* d'anciennes organisations territoriales ;
- b) *les différences pérennisées d'armatures* intrarégionales urbaines (Haut-Rhin et Bas-Rhin), de semis des industries d'après 1945, comme de maillages ou dessertes de circulation ;
- c) *les disparités d'évolution socio-économique* des territoires locaux et du développement local ;

d) des « milieux » distincts à courte distance (montagne, vignoble, zones protégées) dont le jeu est important, quand la statistique directement accessible identifie des aires plus amples les juxtaposant (cf. dans les 32 zones dans les Observatoires de l'habitat, dans Scots ou Pays, PLH d'agglomération...).

3. Moteurs et processus de périurbanisation

- Autour des grandes agglomérations :

a) effets d'*exurbanisation* (sorties d'activités, progrès des bureaux et services, gentrification sur certains quartiers – cf. les OPAH-);

b) les *parties agglomérées fixent* les progrès du logement social–malgré art.55 de la loi SRU - ; les renforcements en équipements supérieurs (santé, formation, affaires,ZAC) ; la périurbanisation reste limitée aux reprises de dents creuses et de friches d'activités ; c'est presque la fin des lotissements en maisons individuelles des années 1960-1990 ; le rôle des T.C. y devient essentiel ; nombreux ménages dissociés...

c) des *modalités modifiées* (par des PLH successifs) *des urbanisations résidentielles en 2° couronne* (progrès des immeubles collectifs, réduction des flux migratoires, vieillissement) ; tendance à la spécification sociale (sécession, exigence en cadre de vie) ; dominante de ménages constitués ; problématique en matière de transport : du tout automobile aux T.C. ou modes alternatifs ; déficit de constitution d'une économie résidentielle structurée, sollicitée, qu'on veut promouvoir aujourd'hui (pôles, gares, services) ; agriculture encore présente ; tension des prix immobiliers...

d) une *troisième couronne* soulignée par la construction neuve (+/- accolée aux villages, ou en « diffus ») ; largement dans des communes multipolarisées – d'où télescopages avec d'autres « moteurs » ; y différencier le marché libre, les actions municipales, le PTZ...et complexité des mobilités, essentiellement en voiture.

Problèmes : interférences avec des périurbanisations plus locales ; identifier les « issus des grandes agglomérations » (par les permis de construire ?) ; rôles des transferts et diffusions d'activités ? des PDU ?

- Autour des principales villes moyennes (Colmar, Haguenau-Bischwiller, Sélestat, Saverne)

- a) *développements endogènes ou / et en liens avec les grandes agglomérations* (des périurbains de grandes villes changeant de conditions de vie, usagers des TER) ;

- b) périurbanisation liée aux *axes de circulation* guidant les extensions (résidentielles, d'activités), contrastant avec celle des « *angles morts* » (v. prix fonciers, ressources des ménages, PTZ) ; incidences des agricultures voisines ou de la multipolarité des communes ;

- c) les *qualités de centralité* sont-elles motrices? (seuils efficaces, aire d'attraction directe), ou s'améliorent-elles en conséquence ?

- d) Quelle *hétérogénéisation* du peuplement découle des mutations périurbaines ? (ménages, ressources, indicateurs sociaux de précarité...).

- Aires d'imbrication des dynamiques de périurbanisation

= *conjonction de diffusions* à partir des grandes agglomérations, de sites résidentiels attractifs, et de périurbanisation endogène locale émanant de centres locaux actifs.

= ex. le piémont bas-rhinois entre Molsheim et Barr, le secteur de Thann-Cernay, de Guebwiller-Soultz ?, Sundgau des Trois Frontières ?

Comment en aborder l'analyse ? Ne traiter que les « résultats » en consommation d'espace, mouvements de la construction et marché immobilier, changements socio-démographiques induisant des demandes nouvelles ?... Voir la réactivité exprimée par les projets ou régulations des acteurs publics ? *Etudier les connexions* aux dynamiques de l'emploi soit local soit lié aux mouvements pendulaires amplifiés ; aux programmes de tram-train et de confortations de centralités intermédiaires et locales...

- **La périurbanisation des espaces ruraux et ruraux-industriels**

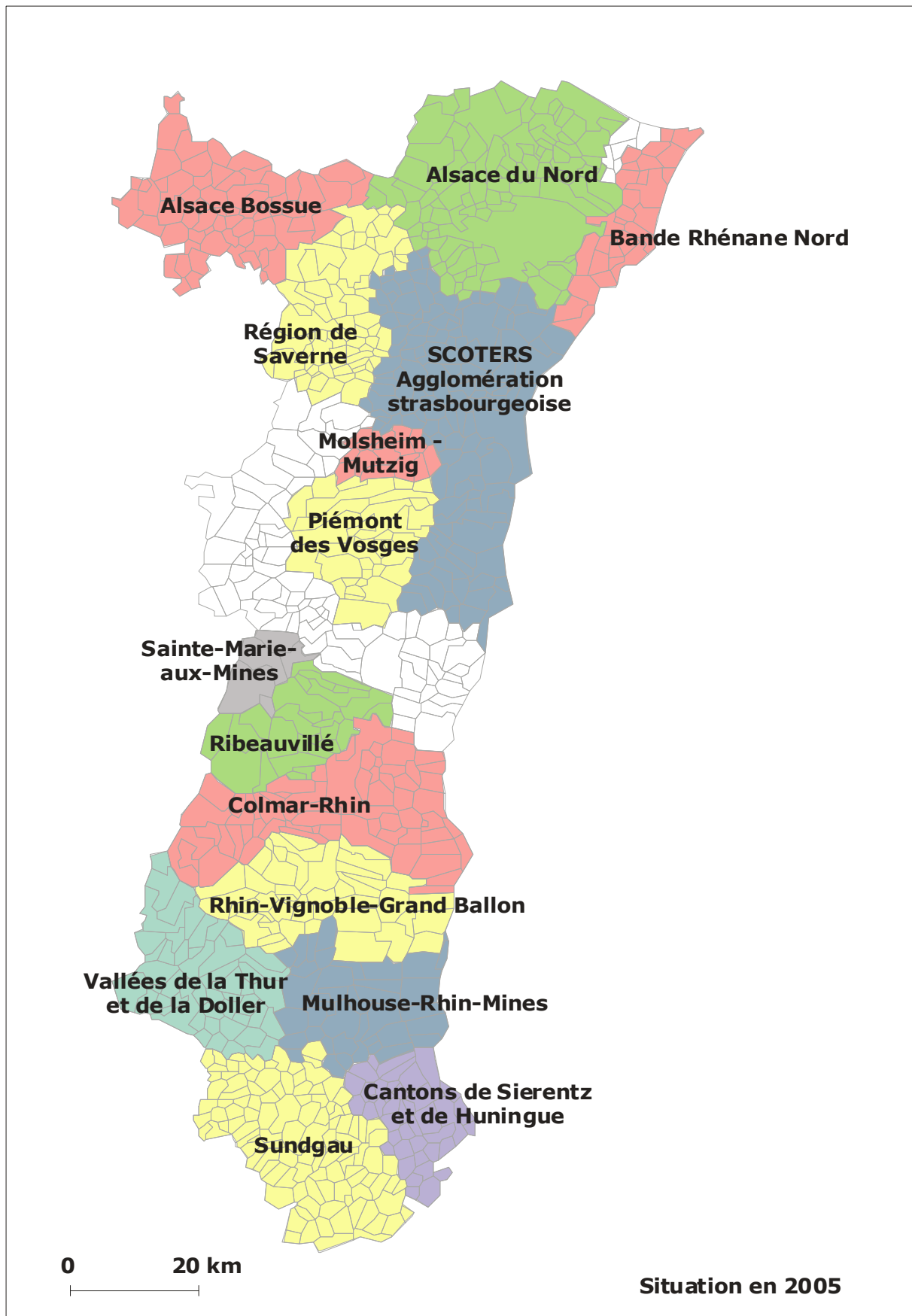
-a) une relative *atomisation*, soit sur les bourgs et villes-centres, soit en diffus ; y suivre les degrés d' »autonomie « des « bassins de vie », corrélés aux niveaux de services des centralités de base ;

b) où pèsent le parc bâti ancien, le dynamisme démographique et social local (assez différencié), les évolutions de la société rurale et agricole et les efforts de développement local (id), les distances aux villes moyennes et grandes –d'où les réactivités de l'action publique ;

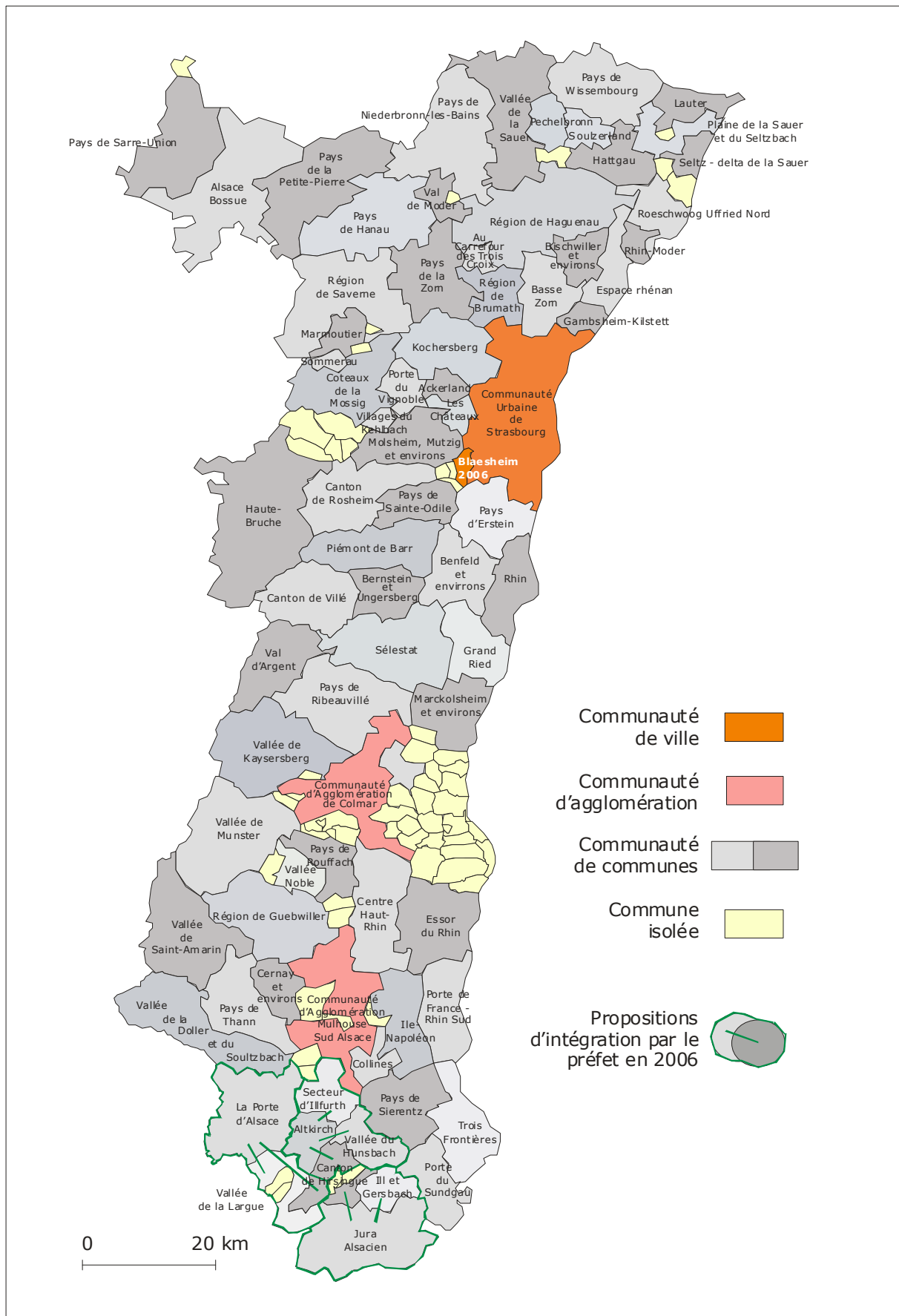
c) les degrés et moyens de résistance de certains milieux (Ackerlands, Vignoble, aires des PNR en montagne) et l'importance des « appoints frontaliers » (emploi, salaires, résidence) comme des zones protégées dans les rieds et aux marges.

Cela invite à revoir ensemble la pertinence de cette typologie esquissée en première investigation.

Quoiqu'il en soit, il ne sera pas aisé d'articuler périurbanisation et adaptation du monde agricole, ni de faire ressortir les problématiques sociales : sinon par les modifications des structures par âge ou des CSP, les revenus moyens des ménages par communes ou zones d'étude, par les taux de production récente de logements aidés et d'accession aidée (zones d'observation de l'habitat et PLH), et par les indicateurs sociaux courants (RMI, aide sociale, chômage).



Les SCOT, source R. Woessner 2007



Les EPCI, source R. Woessner 2007

Approches, n°2 : L'information statistique

1. Populations, ménages

INSEE-Recensements

Ils fixent les dates de référence, pour des situations et pour des mesures d'évolution : données sur les populations résidentes, et sur les ménages...Choisir les dates à privilégier.

Les données sont communales, et permettent par agrégation des regroupements pour des périmètres estimés pertinents. On en a des exploitations totalisant des Unités urbaines, des cantons et arrondissements, zones d'emploi (Insee) et dans des travaux CUS, ou Communautés d'agglomération (type PLH), Scots ou Pays, Diagnostics de territoires (67), certains EPCI, publications de recherche universitaire...

Questions

Y a-t-il des modifications, en périodes postérieures à 1982, des configurations d'Unités urbaines et des « aires urbaines » des ZAU ? –pour des comparaisons, le calage est-il sur 1999 ? Parallèlement, cela change t-il les communes dites « multipolarisées » avoisinantes, très touchées par la périurbanisation ?

En temps long (1982 et depuis), des caractères « individuels » tels que CSP ou diplôme, emploi des femmes.. ont évolué en signification sociale ; id pour les décohabitations dans les ménages. Comment en tenir compte ?

Des chiffrages en valeur absolue des départs et des arrivées (intercensitaires) auraient plus de valeur que les « soldes migratoires ». A voir à quelles échelles ?.On peut y associer le souci de connaître les lieux de résidence antérieure, ou les départements de naissance des membres des ménages.

Quelles dates seraient à retenir pour les comparaisons des migrations alternantes de travail, si on veut se configurer autrement que dans les études de l'Adeus, CUS, Camsa, Scots, territoires de projet qui les ont traitées ?

PRECARITE

Sources : CAF ; Préfectures (territorialisation de la pauvreté, 2006, Conseils généraux, in Plans départementaux d'actions pour le logement des personnes défavorisées =PDALPD. Fichier FILOCOM revenus des ménages. Autres ?

2. Logements, construction

INSEE, recensements

Les logements, avec : propriétaires, locataires ; tranches d'âge du parc ; logements individuels et collectifs ; taille des logement et confort.--> situations et évolutions intercensitaires.

SIS-SITADEL

Indique la construction neuve par exploitation annuelle des permis de construire (PC), avec : localisation, volume, autorisation de construire et mises en chantier. La DRE peut donner 2004, 2005, 2006, et 2007 (on m'a fourni 2006).

Base des évaluations élaborées à partir de 24 centres d'instruction, par Adeus, Adauhr, Observatoires de l'habitat (67 et 68), DRE, CEBTP-Alsace, PLH urbains et/ou certaines intercommunalités Parfois avec ventilation entre « zones d'extension » et « dans le tissu urbain ».

FILOTAL

Recension des permis de lotir, sup. à 5 lots ; donne : surfaces, destination (habitat, activités), maîtres d'ouvrage, prix par types de construction (individuel pur, individuel groupé -en bandes par ex.- , collectif, autres que l'habitat). N.B. : in Limouzin et al ,1986, PUS, travail de MMme Schaub sur les lotissements de l'arrondissement de Strasbourg- Campagne entre 1968 et 1982 et aires successives d'extension, initiateurs privés et publics...

ENQUÊTES

Enquête sur la commercialisation des logements neufs, qui éclaire la dynamique du marché et les processus de promotion immobilière ;v. DRE ou INSEE

Enquête « maisons individuelles » (Alsace = région pilote) in DRE : *Les chiffres de la construction*

Internet : <http://www.alsace.equipement.gouv.fr/> / rubrique : statistiques/logement (pour les 2)

Analyse du Prêt à taux zéro (PTZ) : distinguer avant et à partir de 2005. v.Observatoires de l'habitat

Remarques : Divers traitements sont déjà effectués par PLH d'agglomérations, par « zones d'observation » des Observatoires de l'habitat (15 zones dans le Haut-Rhin et 17 dans le Bas-Rhin), et dans certains dossiers de Scots ou d'EPCI –sélectionner alors les dates communes-

3. Consommation foncière

Evaluations par bases de données d'occupation du sol et SIG (cartographies et photos aériennes). Deux « méthodes » en œuvre à l'Adeus et l'Adauhr :

- BD OCS (« extension de la tache urbaine ») : base en 2000, et reconstitution pour 1982 et 1962 par soustraction des lotissements en zones d'activités progressivement réalisés. Cela ne renseigne pas sur la densification et omet le renouvellement urbain ; l'habitat est pris au sens large (sans distinguer les jardins, les équipements, les espaces verts et publics) ; par Scots, des corrélations ont été faites entre consommation foncière et évolution démographique, ou consommation foncière et dynamique de l'emploi.

- BD TOPO (« extensions ponctuelles et linéaires, extensions interstitielles ») ; menées sur des échantillons par comparaisons de cartes IGN au 1/5000 et photos aériennes 2002 et 1976.

4. Emploi

-INSEE, *recensements* : actifs au lieu de résidence (total, hommes et femmes et tranches d'âge, taux d'activité, actifs ayant un emploi (salariés, non salariés) ; travaillant dans la commune

-INSEE : *migrations alternantes* MIRABELLE, exploité par communes et zones d'emploi ; Aspect traité largement par les Agences, les Scots, etc. Données alors souvent corrélées aux évolutions de l'emploi, de leur polarisation, et faisant ressortir les « communes multipolarisées », « dortoirs », et les emplois en agglomération ou centre-ville par rapport aux périphéries. Mais manquent les familles et niveaux d'emplois industriels ou tertiaires.

-INSEE (SIRENE-SIRET), *Spécialisation et concentration de l'emploi* : secteurs et branches, les grands établissements, analyse par zones d'emploi ; v. aussi *L'Alsace industrielle*, 2000, et *Services marchands*, 2003 (cartes).

-INSEE-CLAP : *emploi selon les « sphères »* : économie résidentielle, production, emploi public –important pour notre analyse.

Approches n°3 : Cadrages contemporains, généraux et alsaciens, de la périurbanisation

1. Evolution socio- démographique

Entre 1999 et 2006, l'Alsace a gagné 82 000 habitants. Les progrès ont été de 12 000 par an en moyenne, dont 8 200 par solde naturel et 3 800 par solde migratoire. Entre 1990 et 2008, l'augmentation moyenne est de 0,64% par an, alors qu'elle était de 0,73% entre 1990 et 1999. Strasbourg fixe le quart des habitants du Bas-Rhin, Colmar et Mulhouse le quart de ceux du Haut-Rhin ; mais leurs aires périurbaines leur font représenter bien davantage : celle de Strasbourg par ex compte pour près de 185 000 âmes en sus de l'unité urbaine en 1999 selon le Scoters.

Soldes naturel et migratoire

Le solde naturel affirme sa *prééminence dans l'accroissement de la population régionale* : le taux de gains est passé de 0,47% par an entre 1990 à 1999 à 0,69 entre 1999 et 2005. Le taux de natalité fléchit cependant. Depuis 2000, il recule de 13 naissances pour 1000 hab. en 2000 à 12,1 en 2008. Néanmoins, on enregistre toujours en 2005 plus de 22 500 naissances par an. Le taux de mortalité, lui, « glisse » de 8 à 7,5 ‰, l'espérance de vie se situant à 77,3 ans pour les hommes et à 83,5 ans pour les femmes. Les décès sont inférieurs à 14 000 par an depuis 2004 (6 points de moins qu'en 1990). L'Alsace se situe au 4^{ème} rang en France métropolitaine pour le dynamisme naturel.

Les ménages constitués ayant été assez nombreux à quitter le cœur des agglomérations pour *les périphéries*, ce sont ces dernières qui *contribuent le plus, relativement, aux progrès enregistrés*, d'autant que les structures familiales paraissent stabilisées (divorcialité, séparations).

Le solde migratoire, lui, régresse de 0,26 % par an (1990-1999) à 0,22 entre 1999 et 2006 : soit 0,24 dans le Bas-Rhin (0,33 entre 1990 et 1999) et 1,3 dans le Haut-Rhin (0,17 entre 1990 et 1999). On note que, en fait, le taux de départs est en région parmi les plus faibles si on le compare aux autres régions françaises (130 par an pour 10 000 hab.) : d'où des maintiens résidentiels importants et des répercussions « en pression » sur le marché du logement. Mais, ces 5 dernières années, 85 000 résidents alsaciens ont quitté la région (80 000 restant dans l'hexagone), alors que 74 500 habitants sont nouveaux venus en Alsace depuis 5 ans (68 000 de France). *Un déficit migratoire actuel de près de 11 000 personnes amène à s'interroger sur l'attractivité régionale –et métropolitaine, aire périurbaine y compris-*. Ce que renforce la mesure du solde migratoire des cadres, au rythme moyen de 600 par an.

La répartition des gains de population

Entre 1999 et 2006, 150 communes ont crû de plus de 2% par an. Les pôles urbains (U.U.) ont progressé de 0,55% par an dans le Bas-Rhin, de 0,29% dans le Haut-Rhin, les espaces périurbains « monopolisés », eux, respectivement de 1,02 et de 1,22%, et les espaces « multipolarisés » de 0,96 et 0,91%. Les espaces « à dominante rurale » ont gagné + 0,57 et 0,49%. De sorte que *la périurbanisation se maintient à un même rythme qu'entre 1990 et*

1999. Les communes de moins de 10 000 hab. progressent de 0,9% par an et celles de plus de 10 000 hors les trois plus grandes ont leur propre périurbanisation.

Pyramide des âges, ménages et CSP

Les jeunes de moins de 20 ans représentaient 26% de habitants en 1999 ; leur taux recule à 24,9% en 2006. Les 20- 39 ans passent de 30 à 27,6% (de 28,9 à 26,4% dans le Haut-Rhin, de 30,8 à 28,4% dans le Bas-Rhin). Les 40-59 ans, eux entrent désormais pour 28% (contre 25,6 en 1999) et les plus de 60 ans passent de 18,4 à 19,5% entre 1999 et 2006 – plus de 70 ans gagnent 1,5 points. L'avantage de « jeunesse » du Bas-Rhin tient aux flux d'étudiants et de jeunes actifs sur la CUS ; il vaut en revanche pour les enfants en deçà de 16 ans en aires périurbaines.

Le nombre de ménages progresse toujours à un rythme élevé, 2 fois plus important que le gain de population. Le nombre de personnes par logement régresse de 2, en 1999 à 2,4 en 2006 (moyenne française de 2,3). Sur la période 1990-2005, les ménages ont ainsi progressé de 1,4% par an, pour atteindre les 737 000 en 2005, et 747 000 en 2008. Si les ménages de couples se sont affaiblis de 66% à 60% entre 1999 et 2005, et les couples avec enfants de 37 à 32%, ils fixent encore plus de la moitié des populations régionales. Mais les personnes seules (de 28% à 30% des ménages, 219 900 âmes) et les familles monoparentales (8% soit 57 400 en 2005), se répartissent sur l'ensemble du territoire.

Les ménages sont majoritairement propriétaires. Ils l'étaient pour 55% en 1999, pour 58% en 2005, en particulier en aires périurbaines. (v. infra, ou dans autre dossier « approches » pour les modalités et aides récentes).

Les CSP d'ouvriers, en contraction poursuivie, comptent pour 31% des actifs en 2006 (France métropolitaine = 25%), mais entrent pour un tiers des résidents en zones périurbaines et pour 2/5 en contrées rurales. La proportion des employés reste stable, mais les cadres ne marquent que de légers progrès, pour se situer autour de 14% dans le Bas-Rhin et de 11% dans le Haut-Rhin (on a déjà signalé le déficit migratoire qui les affecte : de – 160 par an entre 1990 et 1999 à – 580 entre 2000 et 2005). Les professions intermédiaires, elles, poursuivent un accroissement sensible sur toute la région, tout en subissant un solde migratoire devenant lui aussi négatif, dans la population active résidente devenue mieux diplômée (bac et + = 34%, 90 000 de plus) : elles ont progressé de 3,5% entre 1999 et 2004. Les retraités ont augmenté en effectifs, et comptent un déficit migratoire un peu plus accusé (- 200 par an entre 1999 et – 300 entre 2000 et 2004).

Précarité matérielle accrue

Les services du SGARE d'Alsace ont publié en décembre 2006 un document sur la « territorialisation de la pauvreté et de la précarité » en région. L'accent y est mis sur la dégradation de l'emploi à partir de 2001, amenant 10,3% de la population à vivre sous le seuil de bas revenus (+ 12,7% entre 2001 et 2004), avec *une concentration urbaine et une diffusion périphérique de la précarité assez nettement sélective ou contrastée* : proches banlieues ouvrières, ZUS, zones périphériques externes hors piémonts ou Ackerlands, petites villes, « pays » touchés par la contraction des industries manufacturières où le chômage s'aggrave... Les disparités territoriales s'accroissent... Toujours plus de jeunes concernés, de femmes faiblement rémunérées (temps partiel, bas salaires dans les services et le commerce de détail). Les salariés étant peu mobiles, la résidence fixe sensiblement la géographie de la précarité et explique pour partie sa dispersion ; une autre part est imputable aux « accidents

de la vie » familiaux (séparations, monoparentalité, veuvage) et au vieillissement de la pyramide d'âges ; une troisième à la concentration urbaine ou périurbaine très proche du logement social qui tarde à toucher nombre de grosses localités pourtant notablement pôles d'emploi.

Les cartes disponibles sur les revenus moyens des ménages (et leurs évolutions entre 2000 et 2005), sur le chômage, sur les allocataires de minima sociaux, etc, montrent que plusieurs périphéries tendent à partager les sombres perspectives des grandes villes...Mais en même temps, *d'autres aires périurbaines, par effet de sécession, entretiennent leurs avantages de « résidentialisation » des catégories aisées*, grâce à des atouts de cadre de vie, d'aménités des paysages ou de services proches. Les quelque 83 000 personnes monétairement précaires en 2004 (+ 7,3% sur 2001), certes encore concentrées majoritairement dans les espaces urbains, sont désormais aussi répartis de manière plus diffuse qu'auparavant. Même l'accession à la propriété enregistre une géographie contrastée –cf. les aires d'accession aux prêts à taux zéro (PTZ).

Sources :

Insee-Alsace *Chiffres pour l'Alsace*, n°s 37-38, 2007 « Des estimations de population plus détaillées » ; 42 , 2007 « La famille aujourd'hui » ; 45-46, 2008 « Migrations interrégionales : plus de départs que d'arrivées » et « Plus de 950 000 ménages en 2030 » ; 47-48 « L'Alsace, 3% de la population française » ; n° 4, 2009 « Recensement de la population 2006, premiers regards sur la société alsacienne » ; dossier 16, *L'année économique et sociale 2008*, (§ croissance .. toujours tirée par le solde naturel).

Préfecture de région (Sesgare), 2006 : *Territorialisation de la pauvreté et de la précarité en Alsace*, 70 p.(texte et cartes) et « *Diagnostic du programme opérationnel Alsace, Fonds social européen* », 66 p.+ cartes. CESA (2006) : *Alsace, territoire fragile ?* »,35 p. C.Sélimanovski, 2002) *L'inscription spatiale de la pauvreté : le cas de Strasbourg et du Bas-Rhin*, Thèse de doctorat, géographie, Strasbourg, 409 p. dont cartes et tableaux.

2. L'amélioration des systèmes de circulation et l'amplification des mobilités

Les années 1990 et 2000 prolongent l'accroissement des moyens automobiles des ménages, à la fois inducteurs d'aménagements routiers et « encouragés » par ceux-ci. Mais on y relève également les efforts consentis par les acteurs publics en matière de transports collectifs et leurs interventions plus vigoureuses en faveur de reports modaux, de tarification ou d'information. Les mesures organisationnelles deviennent plus structurées et coordonnées, entre partenaires institutionnels à divers niveaux, entre unités organisatrices ou opérationnelles, et avec les entreprises et les usagers. Il en résulte à la fois des conditions nouvelles d'accessibilité, de connexité, d'intermodalité...qui ont leurs effets sur la périurbanisation.

- ***L'équipement des ménages en véhicules automobiles et les réseaux routiers***

En 1995-96, il était estimé que près de 80% des ménages étaient équipés en ce domaine. De quelque 600 000 voitures en 1983, le parc automobile alsacien est devenu proche du million à l'orée de 2007 (958 900 au 1.1. 07). L'immatriculation de voitures neuves a doublé dans la période 1983-1989 : 37 600 en 1983, 73 000 en 1989. Depuis, leur rythme se maintient autour de 60 000 à 66 000 chaque année jusqu'en 1996, pour fléchir quelque peu (59 400 en 2006). Il

a été observé qu'en zones frontalières et dans le Kochersberg, 6 ménages sur 10 disposent de 2 voitures ...

Les quinze dernières années, peu de routes nouvelles ont été réalisées. La principale est la VRPV (voie routière du piémont des Vosges), achevée en 2001 ; quelques parties de l'A 35 ont été ajoutées. *L'essentiel porte sur des aménagements* : mises à 2 x 2 voies, contournements ou rocadés (Haguenau -1993 et 2001- Colmar-Est..), les derniers en date étant ceux de Molsheim, de Schirmeck –avec tunnel- et les chantiers concernent Colmar-Ouest, Chatenois, Marlenheim, ou Soufflenheim. A Innenheim, est opéré le raccordement entre A 35 et A 352. Autant de travaux qui intéressent les aires périurbaines, les dessertes de zones d'activités, et qui répondent à des trafics sans cesse en progrès ou complètent le maillage routier alsacien.

En 1996, l'Alsace comptait 249 km d'autoroutes, devenus 304 en 2007, date où l'on dispose de 6318 km de routes nationales et départementales (source Ortal), soit 796 km pour 1000 km², la moyenne française étant de 721,2. La région ressort donc comme bien irriguée.

- ***Mais il faut différencier accessibilité et connexités***

Ce « distinguo » est *important pour rendre compte des facilités d'expansion périurbaine*. Une étude effectuée par une équipe de chercheurs mulhousiens l'a bien démontré (2001, programme Prédit, et Actes de la table ronde Rhin Sud, 2002). Elle met en valeur la relation territoriale efficiente des connexités et des synapses (multimodales et transfrontalières) dans les intensités de flux d'ordre économique et de développement de population résidentielle.

Les démarches des acteurs publics, soucieux d'efficience et de partages modaux plus équilibrés, vont dans ce sens : hiérarchies des lignes de bus interurbains, TER, aménagement de gares plurimodales, constitution d'unités d'organisation, de pôles d'échanges...

Au stade actuel, modestes sont les aires restant insuffisamment desservies en zones non urbaines (cf. Schéma de services des transports collectifs, DRE, 1999).

Il reste qu'en termes de *flux de trafics routiers*, la tendance se maintient d'une progression de 3 à 6% par an. Plutôt que d'en lister les densités, il suffira de comparer des cartes les visualisant (1996, et plus récentes). Il convient de relever que les gains aux abords des grandes agglomérations enregistrent des augmentations de plus de 5% par an ; que les mouvements se sont fortement amplifiés en direction des piémonts et des vallées vosgiennes attractifs ; et de songer aux saturations convergentes sur les grands pôles d'emploi ou d'études que la périurbanisation des actifs suscitent aux heures de pointe !

- ***Vers de meilleurs reports modaux***

Indépendamment des efforts destinés à promouvoir les « circulations douces » - pour les déplacements en distances courtes, il est judicieux de signaler les démarches d'amélioration des réseaux de bus dépendants des Conseils généraux, et de renforcement des lignes de TER par la Région.

Les instances publiques mettent en œuvre des Schémas et conventions destinés à une meilleure articulation de leurs programmes et orientations d'ensemble.

Le premier Schéma régional des transports date de 1994. D'autres suivront, avec avis du CESA. Les « Contrats de Plan Etat-Région » (CP-ER) – et pour l'aire strasbourgeoise les Contrats triennaux « Strasbourg, ville européenne » indiquent les engagements pluri-annuels

en matière d'aménagement ; le conventionnement avec la SNCF pour les lignes ferroviaires régionales est amorcé dès 1992, suivi de la mise en œuvre expérimentale de 5 ans, qui commence en 1996 et prend une forme définitive en 2002. Des « comités de lignes » sont instaurés (horaires, gares...) ; et le CRA développe l'idée de « centres de mobilité » pour susciter la coordination des informations tous modes. Dans les nouveautés aussi, les « parkings-relais, les travaux en vue des trams-trains (Strasbourg- piémont et entrée du Val de Bruche, et Mulhouse- Thann et Thur), les Plans de déplacements avec les entreprises (avec les CCI et départements), les approches de la tarification intégrée (style carte orange)...

Les réseaux départementaux de bus –hors scolaires- sont mieux organisés (hiérarchisation, et secteurs géographiques). Dans le Bas-Rhin, depuis le Schéma initié en 1981-82, des révisions successives aboutissent à un passage de 44 lignes en 2000 à 47 en 2008 (> 1300 arrêts, > 200 cars, 3 millions d'utilisateurs par an, soit 1400 usagers réguliers) : on y distingue 15 lignes « structurantes », 27 « secondaires », 16 « de rabattement » sur les gares ou sur les lignes structurantes, + 8 lignes « touristiques ». L'offre se serait accrue de 26% dans la dernière décennie. Ajoutons les soutiens apportés aux « TAD » : Distrinavette comme dans les environs de Saverne, taxis à la carte, ou réseaux locaux, que réalisent les EPCI.

---- Dans le Haut-Rhin,...

Les transports ferroviaires régionaux de voyageurs connaissent un beau succès.

Les lignes régionales, en 1992-93, fixaient ainsi, en nombre de voyages dans les deux sens, l'état des utilisations principales : 2000 sur Strasbourg-Roeschwoog et 3500 sur Strasbourg-Haguenau 500 jusqu'à Wissembourg et 400 jusqu'à Niederbronn; 3500 sur Molsheim et 2300 sur Schirmeck, 1200 vers Barr. Colmar Munster en comptait 700, dont 300 jusqu'à Metzeral ; le trafic de Mulhouse- Thann était de 1700, dont 500 jusqu'à Kruth, avec Altkirch = 700, avec Belfort = 800 : ceci en dehors des grandes lignes de la Plaine et de Strasbourg- Paris par Hochfelden et Saverne.

Plusieurs travaux de modernisation ont été entrepris depuis sur diverses lignes (Alsace du Nord et Lauterbourg ; Strasbourg- Vendenheim ; Mulhouse-Thann,...), des aménagements lourds réalisés (Mommenheim-2006-07, amorce d'une 3^{ème} ligne en plaine –Fegersheim-Erstein-Benfeld -2008-09, par ex.) ; de nouveaux autorails mis en service (De Dietrich-Bombardier). De gros budgets sont affectés aux renforcements des échanges et aux aménagements de gares...

L'offre en TER est ainsi passée de 330 trains en 1996 à 360 en 1998, 500 en 2003, 630 en 2007, 690 en fin 2009. Les trafics ont progressé fortement : + 6,3% en 1997-98, + 6,8 en 1998-99, + 10,1 sur 1999-2000...+ 6,5 en 2004-05, +9 en 2005-06, + 7 en 2006-07, + 13,6 % en 2008-09. Des cartes et un tableau illustrent les intensifications de l'offre inter- villes de la région. Sur l'ensemble des lignes régionales, on comptait 40 000 voyageurs/jour en 2001-02 ; ils sont 52 000 en 2006-07 et 60 000 en 2008.

On peut penser qu les flux comportent des mouvements de villes à villes, à finalités diverses. *Mais se renforce sans doute également une « périurbanisation urbaine » qui place les « villes moyennes ou –centres » sous-régionales dans l'orbite des grandes agglomérations ; ainsi qu'un recours plus dense aux « gares de banlieues externes » parmi les résidents des couronnes urbaines.*

Sources :

ORTAL (Observatoire régional des transports en Alsace) et DRE; SNCF (horaires avec cartes); Insee-Alsace, n° 44, 2000, « Année faste pour le transport ferroviaire voyageurs », *Chiffres pour l'Alsace, et Tableaux de l'économie alsacienne*. Conseils généraux, pour les bus interurbains; Conseil Régional et DRE, pour les Schémas de transports et schémas de services collectifs + étude plurimodale des transports dans le Rhin supérieur (2001, et mises à jour). Adeus : *Dimension Villes*, n°46, 2004 (carte d'usagers des TC dans le Bas-Rhin). APR / DRE, 2009, *Habitat, mobilité économie en Alsace (synthèse d'ateliers)*. G.Cohen et al Programme Predit, 2001. Ouvrages (+ art. DNA) de R. Woessner, 2007 et 2008.

3. Mutations économiques dans leurs effets sur la périurbanisation

L'objet n'est pas de considérer ici l'ensemble des transformations qui touchent en Alsace les secteurs et branches d'activités depuis les années 1990, ou les évolutions structurelles infléchissant actuellement le système de développement économique régional. Plus essentiels pour le propos sont les modifications récentes et actuelles de répartition des activités affectant la géographie des pôles et lieux d'emploi, les marchés du travail, les questions de formation et de qualification...

Les liens entre diffusion résidentielle et mobilité étant établis, il importe en particulier d'éclairer quelque peu à travers ces interrogations ce qui rend compte de périurbanisation « monopolarisée » et périurbanisation « multipolarisée ».

D'autre part, il est utile de repérer les changements dans les expansions spatiales « consommées » par les activités, s'ajoutant à celles nées des emprises résidentielles, au regard des préoccupations de maintien des espaces de production agricole comme de nature.

Toutefois, l'information relative à ce panorama « localisé » (sinon en cartes) est moins fournie que sur la dynamique économique régionale, et en tous cas tributaire de divers cadrages en territoires d'étude ou de gestion (zones d'emploi, ZAU ou U.U., intercommunalités, « Pays » ou Scots, « territoires » académiques de formation...), qui contraignent à en juxtaposer plus qu'à entrecroiser les éléments pertinents.

- ***Grandes lignes des inflexions économiques récentes***

On s'en tiendra à quelques généralités.

- L'économie, dans le cadre des marchés, poursuit sa mutation d'internationalisation et de métropolisation. S'amplifient : la prégnance des dimensions financières ; les échanges élargis d'approvisionnement et de vente ; les articulations approfondies entre systèmes productifs et services – sans évolutions allant forcément dans le même sens : la concentration du tertiaire s'accuse, alors que se maintient la répartition spatiale des activités productives, industrielles et agricoles - .
- Ces conditions, et l'importance des investissements « extérieurs » à l'Alsace dans divers secteurs (industrie, services, hôtellerie, commerce, logistique), placent certains aspects de l'économie dans plus d'incertitude et de dépendance. Heureusement, bien des entreprises « allochtones » ont poursuivi leur enracinement, se sont « endogénéisées ». Leurs emplacements sont restés de solides pôles d'emploi : agglomérations et périphéries, villes moyennes et bourgs-centres. Les étroits rapports économiques Alsace –Allemagne demeurent essentiels (cf. étude de R. Hippe).
- Cependant, avec les PECO entrant dans l'Union européenne, la situation de l'Alsace est fragilisée par déplacement vers l'Est du centre de gravité de l'Europe. Et les

emplois frontaliers marquent le pas. Les dispositifs incitatifs publics en matière économique sont d'efficacité inégale : ils sont surtout favorables aux « clusters » et « pôles de compétitivité », aux réseaux de firmes et technologiques, ce qui avantage les aires urbaines et rend moins pertinent la référence aux territoires locaux, quand sont fragilisées les entreprises de main d'œuvre (même améliorées par une adaptation technologique et détentrices d'emplois qualifiés).

- Est relancé un intérêt pour une analyse détaillée des « sphères » de l'économie. Le fichier CLAP de l'Insee, qui *distingue une « sphère productive » d'une « sphère d'économie résidentielle »* (aux côtés d'une sphère publique), recoupe les démarches qui analysaient les activités « de la base économique » (« exportatrices » par rapport à leurs espaces d'implantation) et les activités destinées aux clients « locaux » (populations et entreprises) ou d'une zone d'influence urbaine adossées aux centralités urbaines. Nos travaux sur la périurbanisation incitent à tirer parti de ces distinctions. On y rencontrera une part sensible des raisons de transferts ou créations d'établissements, rejoignant les nouvelles distributions de l'habitat, des revenus des ménages, comme des besoins contemporains en services de proximité auxquels répondent les secteurs marchands et non marchands.
- Les analyses sur l'emploi ont à suivre de plus près les évolutions de l'emploi féminin, (agriculture, artisanat, industrie, tertiaire privé et public), lequel est passé de 65% en 1990 à 74% en 1999, comme des jeunes entrant sur le marché du travail : là, jouent sans doute les offres de formation par territoires mises en regard des tissus économiques en relative proximité. – un graphe pour 2007 joint à ce texte (fourni par le rectorat) montre par ex. les déficits de formation dans les services par rapport aux économies sous-régionales pour les « territoires » de Molsheim ou de Thann, ou dans les secteurs industriels pour ceux d'Altkirch, Sélestat ou Guebwiller ; tous ces sous-ensembles sont très accueillants aux développements périurbains de ménages avec enfants-.

Sources : Rapports de l'APR remis à la CUS en 2007, et à la DRE en 2009, avec bibliographies (générales et régionales). Publications de l'Insee-Alsace, de 2003 (concentration et spécialisation de l'économie alsacienne, et Services marchands) ; du BETA ; du CRA : Le SRDE de 2006.

- ***Les géographies des pôles d'emploi en région vus sous l'angle de la périurbanisation***

Des cartes réalisées par P.Jouhaud (Sesgare) –en annexes- en 1993 et en 2005 aident à visualiser les répartitions contemporaines et les tendances qui les remodelent. Des matériaux établis par l'Insee-Alsace par zones d'emploi, par « bassins de vie », et dans les « Atlas des Pays » de l'Alsace, voire par les intercommunalités engagées dans des « projets de territoire », sont ici utilisés pour apprécier les incidences qu'ont les pôles d'emploi dans les aires de périurbanisation – sont retenus ceux qui comptent au moins 3 500 habitants en 1999 -.

Les emplois concernant les populations périurbaines ne sont pas forcément tous concentrés sur les grandes agglomérations.

En 1999, les relevés des postes de travail dans les villes, tous secteurs confondus, donnent les indications suivantes. Dans l'aire urbaine strasbourgeoise, si l'agglomération propose plus de 200 000 emplois, les autres villes et bourgs de plus de 3500 hab .en fixent ensemble plus de 20 000, et des unités urbaines externes à sa lisière en ajoutent quelque 10 000 : soit des contributions à hauteur de 15 %, sans parler des aires urbaines des « villes moyennes » du

département. Dans l'aire urbaine de Colmar, l'agglomération principale compte un peu plus de 47 000 emplois, mais Ribeauvillé, Rouffach, et l'UU de Neuf Brisach en proposent chacune plus de 4000, et Kaysersberg et Turckheim presque autant : au total, environ 15 000 postes de travail, soit 18 % du grand pays de Colmar. Pour la région mulhousienne, la ville offre 53 600 postes de travail, mais les noyaux principaux de Bassin potassique et les localités proches de Mulhouse au moins autant ; avec Sausheim et Rixheim, Illzach et Ensisheim, c'est près de 10 pôles qui assurent 55 % des emplois.

N.B. : en région mulhousienne, on ne saurait oublier les proximités des aires urbaines de Thann-Cernay, de Guebwiller, (interférences en zones de piémont), voire de St Louis. Ni les mutations profondes de emplois proposés dans le Bassin potassique en reconversion.

En matière de services marchands, il ressort d'une comparaison des effectifs salariés entre 1989 et 1997 que les bourgs ou U.U de moins de 6000 hab. perdent des emplois dans les services opérationnels aux entreprises et dans l'immobilier (ensemble – 5540 postes de travail) au profit de ceux qui ont plus de 6000 hab. (qui en gagnent 15 400) et des grandes agglomérations (+ 11 110) ; de même, dans les « services collectifs sociaux, domestiques et personnels », les gains d'emplois (2555) sont répartis sur les grandes agglomérations et villes de plus de 6000 âmes, non dans les plus modestes ; quant aux progrès dans les services d' « éducation, santé et action sociale » (+ 8550), leurs apports sont limités à l'échelle des petits bourgs (23% seulement).

Les notations apportées par la publication de l'Insee sur les services marchands en 2003 viennent renforcer l'intérêt envers les gros bourgs et petites villes. Pendant que s'étirole le commerce de détail traditionnel local, on y trouve au moins les superettes et supermarchés ; les petites agences de l'immobilier ou de l'intérim, bien des services paramédicaux, personnels et domestiques, des éléments d'activité culturelle et sportive, de restauration... Au moins est-il là proposé un premier choix. Lequel est certes sollicité – et permis par les mobilités accrues - par la plus grande diversité proposée par les plus grandes agglomérations (centres- ville et aires commerciales spécialisées de périphérie). Ces dernières concentrent d'ailleurs les structures qui chapeautent les agences et réseaux de services, comme les dispositifs commerciaux, ainsi que les services supérieurs, les salles multiplexes de cinéma, les équipements majeurs de formation, santé, culture, loisirs et sport.

En revanche, la géographie des activités de conseil, assistance, expertise et publicité est toujours plus concentrée dans les grandes agglomérations, l'ingénierie technique pour partie également, encore que partiellement répartie selon les densités et natures des clientèles industrielles, comme le sont les services opérationnels aux entreprises.

Le mouvement de localisation d'emplois sur des pôles en périphérie se poursuit donc après 1999, comme le montrent d'une part des documents des Agences d'urbanisme qui font état des surfaces commerciales, des extensions ou créations de zones d'activités, ou d'autre part la publication de l'Insee sur les services marchands.

Pour le seul Bas-Rhin où, en 2004, 332 zones d'activités de plus de 3 ha sont recensées, 15 sont nouvelles, promues entre 1997 et 2004 (200 ha, hors extensions de zones existantes, en tout 600 ha attribués) ; elles ont fixé 9800 emplois. Devant l'amplification des consommations d'espace correspondantes (80 ha par an), l'action publique s'efforce d'en organiser la promotion intercommunale – en général sur des localités- centres. (v. cartes Adeus, *Dimension villes*, 2003 et 2005, ci-jointes).

Il reste que l'économie résidentielle dépendant des flux résidentiels et des ressources des ménages (salaires individuels ou des actifs du ménage, + prestations sociales, cf.L. Davezies) ainsi que des dynamiques de développement local n'est que depuis peu de temps en cours

d'organisation, avec des modalités graduées selon que l'on est en proche ou lointaine périphérie, en espaces rayonnants ou interstitiels de l'expansion de l'habitat, avec symbiose ou non entre acteurs publics et privés.

Les conditions de l'emploi dans les périphéries de la CUS (« territoires de projet »)

On trouve plusieurs indications in : « Portraits de territoires », élaborés dans le Bas-Rhin dans le cadre de la démarche « Des Hommes et des Territoires » (2004).

Nom des territoires	% emploi pour 1000 actifs résidents	% actifs migrants hors du territoire	Bilan 1990-1999 des gains emploi /gains pop.âge actif
emploi			
Bischwiller	71	45	++
Bande rhénane	39	74	--
P.Brumath	58	71	-
Zorn	41	72	+
Kochersberg	32,5	78	--
Kehlbach-Vignoble	54	75	++
P.Erstein	79	61	++
P.Benfeld	48	62	--
Rhin	45	57	--

N.B.: emplois > gains de pop.act. résidente = écarts < 5 pts = +; écarts > 5 pts = ++; gains pop.act. résid > gains d'emploi = écarts < 5 pts = -, > 5 pts = --

Ainsi, ressortent clairement combien les espaces périurbains, aux développements résidentiels élevés, se trouvent en forte dépendance des répartitions en ajustements des évolutions de l'emploi local et des migrations pendulaires; l'emploi local cumulant les évolutions des postes de travail dans les activités « de la base » (économie générale, marchés économiques plus ou moins amples, activités de sous-traitance...) et dans l'« économie résidentielle » au service des habitants ou des entreprises, les migrations pendulaires étant ici pour l'essentiel imputables aux progrès des concentrations du tertiaire sur la métropole strasbourgeoise, que corrigent modestement seulement les consolidations de pôles locaux ou les transferts et créations par diffusion hors CUS de petits établissements.

4. Mutations sociologiques

Les années 1990 et 2000 sont marquées par *maintes inflexions transcrites dans le « système périurbain »*. Elles sont liées aux évolutions démographiques évoquées au § 1 : modifications des structures d'âge, des CSP, des structures des ménages et de leurs revenus (notamment solvabilité), des accroissements des mobilités, visibles aux niveaux national et régional, et des flux migratoires interrégionaux à différents âges influencés par les conditions de l'économie et de l'emploi. Interviennent également des changements dans les comportements et représentations sur « la ville » le « rural » et le « rurbain », sur les rapports à l'écologie et à l'environnement, sur les attentes en services, les modes de vie urbains s'étant généralisés dans les populations. Et, depuis que cesse le plein emploi et la stabilité familiale, que deviennent structurelles l'insécurité et la flexibilité dans la vie active, les trajectoires résidentielles sont de moins en moins « linéaires » et les productions d'habitat se modifient (cf.maisons individuelles et immeubles collectifs).

Un examen général (national) en est fourni par l'étude de l'Université de Paris-Dauphine sur « Demande de logement, la réalité du choc sociologique » (in : *L'Observatoire de*

l'immobilier, Revue du Crédit foncier, n° hors série, nov.2006). Ce qui suit explicite les traits plus régionaux de ce « choc » en sus des indications du § 1.

- ***Partons d'un constat sur le mouvement de la construction des maisons individuelles***

En 1980, 65% de la construction leur est consacrée en Alsace, et encore entre 50 et 54% sur la période 1988 et 1991. En 1994- 1995, les logements autorisés en construction neuve sont pour 42-45% des maisons individuelles et restent en deçà de 45% jusqu'en 1998. Si une légère reprise apparaît entre 1999 et 2004 (45-50% des projets déposés), le taux redescend sous le chiffre de 40% en 2006-2007 : malgré un progrès du nombre total, de l'ordre de 3,7% en région (contre 4,4 % dans l'hexagone moins l'Île de France). Le Haut-Rhin se signale pourtant par une stabilisation des parts de maisons individuelles dans la construction neuve, longtemps stable autour de 55% (forte dans les parties vosgiennes et de piémont rural, près des zones d'activités rhénanes et dans le Sundgau), avant de se réduire à 45% depuis 2004. La moindre polarisation exercée par Mulhouse et Colmar et la multipolarité des emplois peut en apporter une explication.

En 2005, 51% des « ménages » alsaciens résident en maisons individuelles, mais le taux des ménages en couples constitués s'élève à 64% (très majoritairement propriétaires).

Le travail collectif de 2007 (DRE, Région, Agences d'urbanisme) : *30 ans d'urbanisation en Alsace, consommation foncière et fonctionnement du territoire*, fournit des graphes significatifs des répartitions. Voir aussi le *Plan départemental de l'habitat du Haut-Rhin*, réalisé en 2009. (texte et cartes)

La maison individuelle perd nettement du terrain en construction neuve dans les aires périurbaines proches des villes majeures, le long des axes principaux de communications, dans les ZAU modestes des villes moyennes, et, proportionnellement un peu partout : seules moins de 30% des communes restent de manière prépondérante fidèles à ce mode d'habitat. On voit leur taux, dans celles de moins de 500 hab., glisser de 90% en 1995- 2001 à 75% actuellement ; dans celles de 500-1000 hab., les 95% d'avant 1992 sont devenus 85% de 1993 à 2002 et 75% en 2007. Dans les communes ayant entre 1000 et 1500 âmes, la maison individuelle, se situant vers 90-95% avant 1992, régresse à 80-85% jusqu'en 2001 pour ne composer que 73% de nos jours. Le taux élevé de + de 80% jusqu'en 1987 dans celles de 1500 à 3000 hab. s'érode à moins de 70% en 1999 et à 55% aujourd'hui. Enfin, les communes de 3000 à 6000 âmes ont quitté le palier de 60-70% de maisons individuelles conservé jusqu'en 1987 pour un autre compris entre 45 et 50% jusqu'en 1999 et chuter à moins de 45% depuis. La construction de petits immeubles collectifs marque ainsi la périurbanisation contemporaine dans les gros villages et les bourgs, comme dans les petites villes.

- * ***Une rétraction relative, mais non une désaffection vis-à-vis de ce mode d'habitat.***

Qu'en disent les sociologues ?

Un récent article des DNA (11-2-2007) recueille les points de vue de J.Viard, M.Wintz et A.Rauch sur les « néo-ruraux » et « pourquoi ils quittent la ville ? ». Ils relèvent le maintien d'un *intérêt manifesté* pour les cadres de vie, paysages et espaces de nature, hors des villes ; à leurs yeux, une représentation motivante de « tableau où l'on place son chez soi » (dans « la vraie Alsace », près des paysages idéalisés, intériorisés de manière « presque contemplative ». Les familles avec enfants, si elles en ont les moyens, et quitte à accepter des crédits immobiliers en longue durée et des déplacements longs et coûteux en temps et en frais, font volontiers ce choix dans les catégories moyennes – les plus aisées, elles, peuvent tout autant préférer rester en ville, car elles ont le choix des quartiers agréables et demeurent attachées

aux aménités urbaines-. Souvent, c'est aussi une fuite de la « dangerosité urbaine » (rythmes de vie stressants, nuisances de bruit et d'encombres, densités mal supportées, voire réactions xénophobes).

On met en outre en avant que la maison en espace périurbain coûte 25% moins cher qu'en aire agglomérée ; qu'elle permet de disposer de plus d'espace (surfaces moyennes en Alsace = 8 ares et 177 m² habitables, disent les statistiques), en sous-évaluant les frais annexes et la perte de la diversité des services de proximité. Dans l'esprit des « rurbains », la ville est bonne pour les célibataires, les jeunes, les divorcés, et les étrangers, alors que la famille constituée a besoin d'un environnement structuré...

D'autres remarques sont ici et là formulées.

La généralisation du « mode de vie urbain », adossée de plus en plus aux NTIC et aux recours aux services, induit un « formatage » des cultures, des comportements, des consommations et des attentes. L'offre urbaine est partiellement transposée dans les attentes des périurbains en matière de services : elles sont l'objet d'interpellation auprès des acteurs publics ; elles sont explorées ou exploitées par les acteurs privés en tant que « marchés » en expansion, variablement segmentés selon les âges (cf. vieillissement, animation pour les jeunes, services à la personne).

Des difficultés marquent en particulier des lotissements relativement anciens (années 1960-1980), moins promus en fonction d'orientations urbanistiques d'ensemble que les plus récents : renouvellement « brownien » des peuplements, « écrémage en populations jeunes » (A.Kocher), éléments moins élaborés de la construction moderne et coûts de réaménagement, etc...

Dans l'observation des accédants actuels, les profils sont de moins en moins de type « jeunes couples », et les demandeurs ont de moins en moins de moyens à investir dans leur projet. Vus par l'ADIL du Bas-Rhin en 2004, ces candidats ont un âge moyen de 36-37 ans, avec des revenus nets moyens de 2 300-2 500 euros, et ne disposent d'apports personnels guère supérieurs à 30 000 euros quand les coûts dépassent les 150 000 euros + achat du terrain et frais annexes.

La « désolvabilisation » qui s'accroît tend à connecter étroitement l'accès aux conditions du crédit immobilier. Depuis la fin du plein emploi, et malgré l'augmentation du taux d'emploi féminin qui apporte un salaire supplémentaire, la précarité du travail et le risque du chômage, le travail à temps partiel et la précarité ... mettent les ménages en dépendance des taux de prêt (PAP, conventionnés, épargne-logement, secteur libre). Le succès des « prêts à taux zéro » (PTZ, 1998), aux 3/5^e sur la maison individuelle ancienne ou neuve, ne doit pas masquer qu'il ne contribue qu'à 1/8 ou 1/10^e des coûts du logement acquis ; ils exigent des revenus de l'ordre de 30 000-35 000 euros par an. Deux cinquièmes des bénéficiaires aujourd'hui trouvent place dans des immeubles collectifs, notamment depuis l'extension de ce prêt aux aires agglomérées (2004-2005). Le coût du foncier fait néanmoins progresser la périurbanisation assez loin des villes, comme l'a montré le travail présenté par P.Zander aux Ateliers APR/CUS de 2006 (v.rapport complet, p. 54-55).

****Sécession, ségrégation et socialité***

« L'entre soi » est volontiers cultivé dans les aires périurbaines. Les cartes communales de répartition des revenus moyens des ménages (publiées depuis 2000), les travaux préparatoires aux « Plans départementaux d'aide au logement des plus défavorisés » (PDALPD) aident à visualiser les insuffisances de la « mixité » résidentielle. Les Observatoires de l'habitat montrent les étroits rapports entre types de logements et catégories sociales cf. carte CUS ci-jointe-. Tous ces documents et les Plans départementaux de l'habitat soulignent les faiblesses du déploiement de l'offre sociale du logement : une déficience marquée dès les portes des

agglomérations, si l'on considère les adaptations aux prescriptions à l'article 55 de la loi SRU de fin 2000 : 12 communes de périphérie urbaine « en retard » en 2006 ! Rappelons aussi l'étude de A.Kocher (2001) : « Le logement social en milieu rural... » Adauhr-DDE 68, 49 p., présentée à l'APR dans le cadre des rapports PREDAT de 2003 ; ou encore ceux de C.Sélimanovski sur la pauvreté dans le Bas-Rhin, cités en § 1. Sans aller jusqu'aux « community gates » ou « gates cities » qui se créent en France (Paris-Dauphine), l'Alsace ne manque pas de sectorisation socio- spatiale dans ses aires périurbaines.

En 1993, déjà, V.Catherin (Centre de recherche de l'I.E.P. de Lyon) attirait l'attention des participants aux Journées de Colmar « *Nouvelle organisation des territoires, nouvelles solidarités* » (Actes publiés, p.67-68) sur les enjeux de l'évolution sociologique des espaces périurbains. L'habitat individuel pour les nouveaux venus dans le monde rural induit des conflits avec les « habitants autochtones » et avec les élus locaux d'autant plus importants qu'il est massif et réalisé sur une courte durée. L'appropriation très rapide du territoire par les rurbains, leurs exigences en services, les refus fréquents opposés aux projets d'équipement qui seraient susceptibles de modifier leur nouveau cadre de vie...mettent en relief des cultures, des logiques et des stratégies spécifiques, qui ne sont ni urbaines, ni rurales. « Ces espaces nécessitent leur propre modèle de développement », dit-elle -Il y aura lieu d'y revenir au chapitre consacré aux acteurs et aux microdécisions-

Qu'y a-t-il de changé à l'heure actuelle ? La démarche des élus locaux et des urbanistes s'est étoffée ; l'émiettement communal rurbain s'est atténué dans des EPCI et des éclosions de projets territoriaux partagés ; des acteurs « extérieurs » (services déconcentrés, Région, Département) apportent de meilleures globalisations des enjeux et des outils d'aménagement... ; mais les partenariats ne suffisent pas encore à freiner le « nimbyisme » et l'individualisme qui y est toujours très prégnant.

5. Les évolutions en matière d'urbanisme et de gestion territoriale

Les années charnières sur ce plan ont été principalement : 1982-1983 (Décentralisation, LOTI), 1992 (loi ATR) et 1995-2000 (Lois « Pasqua-Hoeffel », « Chevènement » et « Voynet », SRU).

- ***Le legs des années 60 à 80***

Par rapport à ce que léguait la Loi foncière de 1967, certes prescriptive des SDAU et des POS, et la période très active des services d'Etat (planification, aménagement et zonages, contractualisations – types PAR, premiers contrats de « pays », Programmes de modernisation et d'équipement urbains, PACT de reconversion économique ou urbains, par ex.-, et constitution de Schémas nationaux directeurs et incitations à des Schémas régionaux ou départementaux d'armature urbaine, de services en milieu rural, création des PNR...), le bilan concernant les aires périurbaines vers 1990 est relativement limité.

Les SDAU, documents de « prévoyance » autant que de « prévision » ont maintes faiblesses : conçus avant la crise économique suivant le choc pétrolier de 1973, sur des prévisions démographiques « euphoriques », inégalement déployés. Si le Haut-Rhin est entièrement couvert (mais découplé en schémas de secteurs de valeur variable), dans le Bas-Rhin seul celui de Strasbourg couvre une ample périphérie, encore qu'irrégulièrement ; celui de la « bande rhénane nord » reste sans efficacité ; tardent ceux de Haguenau ou Saverne...La

coordination alsacienne n'est apparente qu'en matière d'organisation des services et équipement urbains dans le Schéma d'orientation et d'aménagement réalisé avec l'OEDA par l'EPR en 1976 : celui-ci s'attache autant au développement des zones d'activités rhénanes, du secteur vosgien, et aux questions d'environnement (zones protégées, gravières, nappe phréatique). *Les POS* prescriptifs et révisables tous les 5 ans au sein des SDAU ont surtout une couverture urbaine (incomplète) ; des formules moins contraignantes sont acceptées pour les villages, mêmes proches des villes, les maires étant décideurs des permis de construire à compter de 1983. Le « lotissement » est encore peu réglementé.

Parmi les autres prescriptions, les zonages d'aides décidés par l'Etat sont, eux, surtout destinés aux territoires en difficultés démographiques et économiques (zones d'ombre des vallées vosgiennes, d'Alsace centrale et du NW). Les campagnes et leurs pôles locaux, en syndicats à vocation multiples ou districts, s'orientent de leur côté vers des politiques de développement local à horizons encore restreints dans les années 1970-80.

Les efforts les plus structurants sont concentrés sur l'organisation des services et équipements selon l'armature urbaine en région comme sur les transports, (pilotages concertés, par les services déconcentrés, l'EPR puis le Conseil régional et les Conseils généraux), ce qui guide au moins partiellement les dynamiques spatiales périurbaines.

- **1990-2006. Décentralisation, impulsions des collectivités territoriales et coopération intercommunale**

La décentralisation amorcée en 1983 et progressivement amplifiée en termes de transferts de compétences, ainsi que plusieurs grandes lois d'orientation (ville, aménagement et développement durable, environnement, et divers rapports (CES, Auroux, Chérèque, Morvan, Loinger-Spohr..), ont modifié les rôles des acteurs publics et les modalités de gestion territoriale. Le lieu n'est pas d'en retracer les contenus ni les étapes d'application en région ; il s'agit ici de ne reprendre que ce qui joue sur la problématique de la périurbanisation.

L'Etat « régalien », maître des investissements dans la PAT, l'enseignement supérieur-recherche, les grandes infrastructures, les cartes hospitalières ou judiciaires, l'énergie...comme des services déconcentrés, demeure *co-organisateur des principales programmations* : CP-ER (initiés en 1984, à « volets territoriaux » limités -) et *partenaire de maintes contractualisations* (politique de la ville, agglomérations – dont « Strasbourg, ville européenne », projets métropolitains -, aides européennes en milieux ruraux ou transfrontaliers..). Il a proposé les cadres de la politique des « Pays », de zonages de soutien aux espaces fragiles (urbains et ruraux) et d'élaboration de *schémas régionaux d'aménagement- développement* (loi de 1995, amorcée en Alsace dans les années 1996-98) ; un autre canevas aux Pays, et 9 *Schémas des services collectifs* à décliner nationalement et régionalement en insistant sur le développement durable (loi Voynet, 1999). Et enfin, par la loi SRU, il a instauré une refonte généralisée des documents d'affectation des sols et de planification spatiale coordonnée, via les SCOTs et les Plans locaux d'urbanisme (le plus possible intercommunaux et comportant des projets).

La Région agit désormais en « leader » (ou chef de file) dans l'élaboration des CP-ER, dans les transports régionaux (§ 2), dans le développement économique (durable) et territorial équilibré, dans la formation professionnelle et l'apprentissage, dans l'incitation aux innovations et technologies, aux démarches écologiques (habitat, entreprises, énergies, risques) comme dans les articulations transfrontalières. Elle s'est préparée à ces rôles à partir d'une réflexion prospective « Alsace 2005 » (1991-1994) et de divers schémas et chartes

régionaux. Le Conseil régional assume de nos jours la consolidation des armatures régionales : plateformes technologiques, TER, NTIC, « villes moyennes » et « Pays » (initiatives régionales en avance sur bien d'autres régions). La dynamique « rhénane » des rapports villes- campagnes – et les exemples des aménagements en régions frontalières voisines – stimulent ces initiatives. Toutefois il a peu de poids sur les politiques d'habitat et de gestion foncière, et partage les champs de l'action économique directe (et touristique) jouant sur les emplois avec les Départements et les Agglomérations.

Le Département pour sa part mène les interventions dans des domaines plus directement en liens avec les territoires : action sociale (et sanitaire), équipement rural, CAUE, paysages, bus interurbains et collèges (+ ramassage scolaire) ; il est « tuteur » de l'intercommunalité, dont il encourage les efforts en équipements et services locaux (pôles de services, médiathèques, sport, transports à la demande, santé et accueil et soins aux personnes âgées, par ex.), en élaboration de « projets territoriaux » plus « globaux » ou transversaux ; celui du Bas-Rhin a initié en 2007 un établissement public foncier local (EPFL). Ajoutons-y les réalisations en cours des « Plans départementaux de l'habitat ». Pour autant, ces diverses démarches n'identifient pas spécifiquement jusqu'ici les questions posées par les aires périurbaines les plus proches des agglomérations – dont les EPCI craignent « l'impérialisme » !

Cependant, le croisement des initiatives régionales et départementales tend à s'améliorer ; les instances sont ainsi rapprochées dans les CP-ER, dans les efforts en faveur des transports publics et de leur intermodalité, dans la structuration des « bassins de vie » et des pôles formation- emploi comme dans le développement durable et les protections des espaces agricoles, forestiers, paysagers et écologiquement sensibles.

Les intercommunalités, depuis la loi ATR, ont dépassé les ententes pour gérer des équipements ou services surtout techniques – cf. diagnostics de Odile- Alsace de 1990-91 - pour prendre en compte l'aménagement et le développement (chartes) et contractualiser en la matière. Mais la couverture régionale en EPCI, sur le terreau de nombreux syndicats (précocement développés en Alsace), apparaît assez émiettée : en 69 groupements à fiscalité propre en 2001 ; 22 des communautés de communes ne rassemblaient de 6 localités ou moins, et 32 comptaient moins de 10 000 habitants. Une bonne vingtaine ont en commun de devoir gérer des extensions périurbaines importantes et leurs attentes en périphéries plus ou moins proches des grandes agglomérations de la région. La récente dynamique de projets de territoires stimule cependant parmi plusieurs d'entre ces groupements des démarches de rationalisation des services, des OPAH, des zones d'activités et des PLH d'échelle intercommunale. Les Conseils généraux, par des « contrats d'aménagement et de développement » (2007-09), poussent à la hiérarchisation de leurs priorités.

Les agglomérations ont une lecture propre, et inégalement établie, du périurbain.

La CUS, forte de son intégration supra- communale datant de fin 1966, a construit ses « dossiers d'agglomération » (1990,1999, et 2004 = « Strasbourg grand format »), ses PLH successifs, en considérant la diversité de ses faubourgs et banlieues anciens et de ses communes de deuxième couronne. Par delà, c'est le Scoters de 2006 et son PADD qui prend en compte une troisième couronne, encore que de manière assez peu différenciée ou sectorisée spatialement (en dehors des aspects environnementaux). Ces documents font place aux EPCI qui y sont constitués, en recherchant leur consensus. Les manifestations de réticences à la « logique urbaine » qui prévaut dans une métropole amènent aujourd'hui à travailler plus conjointement « aux coutures » des territoires de la CUS et des périphéries : où

comptent les inégales structurations locales préexistantes. –V. chapitres « Hiérarchies », « Microdécisions » et « Gouvernance ».

La loi Chevènement de 1999 a permis la constitution des Communauté d'agglomération de Colmar et de Mulhouse. Divers membres de l'APR (R.Woessner, H.Nonn, 2008) en ont décrit les aspects encore fragiles et mal armés pour l'abord des aires périurbaines à noyaux multiples en phase avec les stratégies d'agglomération. Un certain télescopage d'approches, faisant interférer les démarches de « Pays » et « d'agglomération », laisse subsister des points de vue différents d'EPCI peu enclins à des concertations de projets, de coûts partagés, de stratégies...

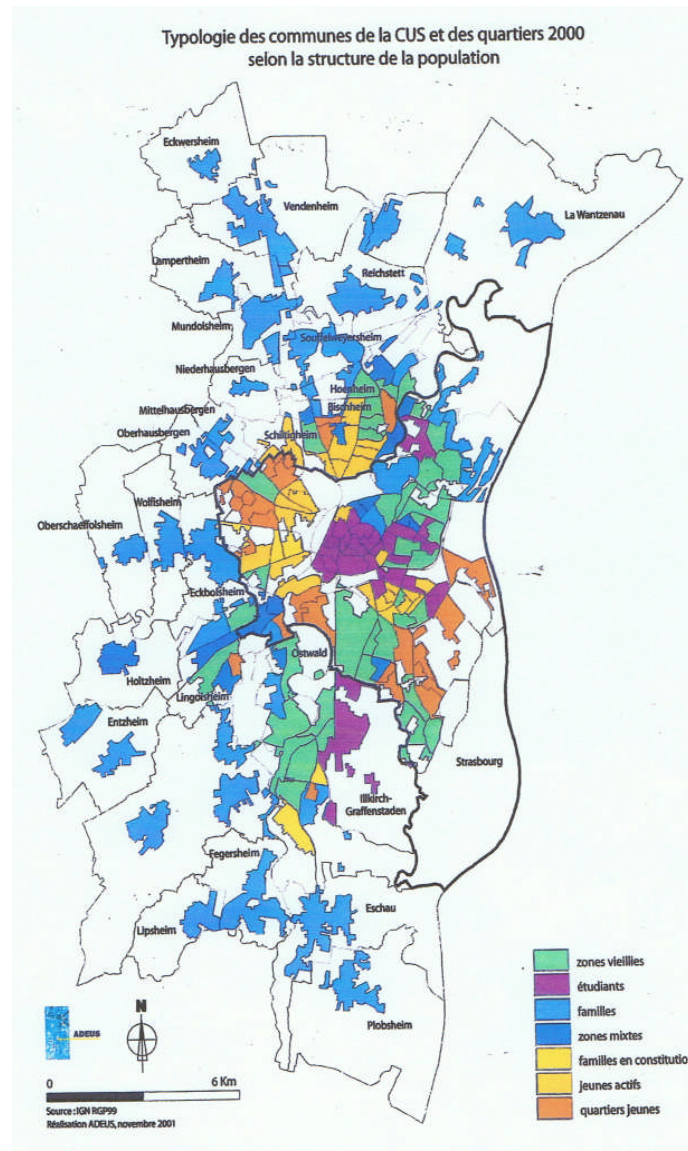
Les SCOTs nés de la loi SRU de fin 2000 ont à réaliser les cohérences territoriales aux échelles sous-régionales. En région, hors Scoters, la plupart sont élaborés en s'appuyant sur les anciens rapports ville- campagne revitalisés ou repositionnés sur les rôles d'intermédiation des « villes moyennes », comme sur les initiatives de « Pays » (sans parfaite coïncidence, cependant). A eux donc de fédérer sur les enjeux majeurs d'organisation territoriale, de coordonner les PLU, d'intégrer les Plans de déplacements urbains ou PDU... Toutefois, les aires d'étalement périurbain « métropolisé » s'y partageant souvent avec les extensions périphériques de villes moyennes, les démarches « Inter-SCOTs » deviennent indispensables.

*Dans le même temps, les besoins de structuration des territoires périurbanisés interpellent la notion de « bassin de vie », dont existe une double lecture : l'une, « fonctionnelle », souligne le rôle dévolu aux pôles d'activité et de services « coagulant » en proximité des cadres de vie locaux par les mobilités et fréquentations usuelles d'équipements et services (cf. travaux de l'Insee-Alsace, ou études sur les lieux centraux de base cf.ADIRA, Adeus, géographes) ; l'autre, volontiers porté par les élus, met en relief la vitalité des intercommunalités comme espaces de cohésion et de cohérence. Sans être incompatibles, les deux lectures sont à recouper avec les « degrés de dépendance » extérieure que connaissent beaucoup d'entre eux –les plus périurbanisés – cf. *Chiffres pour l'Alsace*, n° 35, « Bassins de vie alsaciens », 2007.*

Approches n°4 : La périurbanisation strasbourgeoise, aspects contemporains

Ce texte fait suite à celui qui en retraçait l'histoire. Ici, sont utilisés divers documents disponibles à la faveur de dossiers que constituent la CUS et l'Adeus dans le cadre des travaux « Scoters », « PLH », « développement économique », « éco-cités » et « transports ». Servent également des éléments statistiques d'ensemble ou spécifiques récents : DRE (« Trente ans d'urbanisation en Alsace », prospective sur le foncier, permis de construire, repères statistiques), INSEE (population, ménages, CSP...), Conseil général (Plans d'habitat, action sociale), et Direction d'action sociale de la ville.

Avec des développements inégaux –sans doute réajustables plus collectivement- vont être présentées deux analyses : des conditions générales marquant les données contemporaines aux plans démographique et social, économique et urbanistique...; et des caractères territoriaux propres à tel ou tel espace soumis à la périurbanisation.



1. Conditions générales

1.1. Quelles mutations démographiques actuelles et en cours ?

La population continue certes de croître, à tous niveaux : ville, couronnes, CUS, ZAU et Scoters ou zone d'emploi. Mais avec des rythmes fléchissants et des composantes en évolution.

Entre 1990 et 1999, l'unité urbaine a gagné 24 000 âmes (de 403 330 à 427 245), la CUS progresse de 424 712 personnes à 452 500 (+ 27 590), et l'aire urbaine de 568 965 à 611 970 (+ 43 005). Les gains hors agglomération dépassent donc les 19 000 habitants supplémentaires. Entre 1999 et 2006, l'U.U. gagne encore 13 080 habitants, mais la CUS dans son ensemble 14 875 et la ZAU 27 700. Les périphéries hors CUS en fixent alors davantage que l'U.U. (+ 14000). Le tableau ci-dessous en précise les pourcentages annuels d'évolution, et les provenances, par soldes naturel et migratoire :

Entre 1968 et 1975, la CUS groupait 44,5% de la population départementale ; elle en fixait 49% des progrès démographiques. Actuellement, son poids est ramené à 43,3% (2006), et dans les gains du Bas-Rhin, elle n'en retient plus que 28% entre 1999 et 2006.

Années / Cadres	Strasb-ville	1° cour.	2° cour.	CUS	AU-CUS	Aire urbaine
Pop.1990	252 338	105 013	67 361	424 712	144 252	568 964
1999	263 941	109 772	78 788	452 501	159 470	611 971
2006	272 975	113 500	80 900	467 376	171 296	638 672
Tx var.ann 1990-1999	0,49	0,49	1,76	0,71	1,12	0,81
1999-2006	0,48	0,48	0,38	0,46	1,03	0,61
tx ann. solde nat. 90-99	0,73	0,70	0,48	0,69	0,34	0,6
99-06	0,72	0,65	0,43	0,66	0,39	0,59
tx ann. Solde migr 90-99	- 0,24	- 0,21	1,27	0,02	0,78	0,21
99-06	- 0,24	- 0,18	- 0,05	- 0,20	0,63	0,03

Source : CUS, Direction du développement urbain, mars 2009.

Les soldes naturels désormais portent l'accroissement de la ville-centre, ainsi que de la première couronne, et même maintenant de la 2^{ème}. Les gains par soldes migratoires sont enregistrés au delà de la CUS, sur le reste de l'aire urbaine.

En fait, en ville, le solde naturel tient aux jeunes foyers d'actifs ou d'étudiants et au vieillissement de la population ; le solde migratoire négatif, lui, exprime la poursuite des sorties du cœur vers les périphéries des ménages constitués, surtout avec enfants ; en flux positifs, les gains en nombre d'étudiants se tassent depuis une décennie, quand subsistent la venue de jeunes actifs et un léger retour en ville de personnes retraitées ou âgées. La part de peuplement de la ville dans la CUS est stable en % : autour de 48%. Les gains de 9000 âmes (à moins de 1300 par an, comme dans la période intercensitaire précédente), masquent le prolongement modéré des exurbanisations, dont le maximum a eu lieu entre 1975 et 1982 : alors, les soldes migratoires négatifs étaient de 2300 par an ; ils sont encore de - 580 de nos jours. La ville, qui formait 68% de la population de la CUS en 1968, plafonne depuis les années 1990 à 58%

Si la première couronne garde une population assez constante depuis 1990, et gagne quelque 500 personnes chaque année, elle contribue moindrement en part relative au peuplement de la CUS (25%), car les soldes migratoires sont négatifs depuis 1982. Le solde naturel fléchit,

érodé par les départs de ménages constitués en aires périurbaines externes : mais ces derniers se réduisent, sans doute par l'importance des « populations captives » qu'elle localise. Sa contribution à la population de la CUS, inférieure à 20% en 1968, est de 25% environ depuis 1988-90 et reste à ce niveau actuellement.

On voit, parallèlement, que la deuxième couronne n'a plus la même attractivité qu'antérieurement. Certes, sa part au sein de la CUS s'élève de 15,5% à 17% de 1990 à aujourd'hui. Elle a présenté un solde annuel voisin de 500 âmes / an jusqu'en 1999 (un peu supérieur entre 1990-99, un peu inférieur depuis) ; mais la voici qui à son tour enregistre un solde migratoire négatif : témoin d'une perte générale d'attractivité de la métropole dans son ensemble ? de flux de périurbanisation désormais plus éloignés du centre ? surtout d'inégales capacités parmi ses communes composantes d'amplifier ou de conserver leur population ? De 12% de la population de la CUS en 1968, cet ensemble s'est porté à 17% en 1999 et s'y maintient actuellement.

La troisième couronne, elle, tend à s'élargir, si l'on suit les nouveaux habitats. Toutefois, ses gains sont soutenus par le niveau de son solde naturel, quand celui des migrations n'est plus guère positif. Il n'empêche que là se fixent quelque 7370 personnes de plus qu'en 1999.

Bref, si un desserrement se prolonge, il n'est guère soutenu par une attractivité forte de la métropole. Et celle-ci doit de plus en plus être étudiée à une échelle dépassant le cadre de la CUS.

Joue en même temps une diminution de la taille des ménages, ainsi qu'un vieillissement dans l'agglomération. Dans la CUS, en effet, les 60 ans et plus passent de 67 910 en 1982 à 70 1300 en 1990, à 78 070 en 1999 et à ... en 2006 (entre 1975 et 1999 = + 18%). Les plus de 75 ans ont un taux d'augmentation encore supérieurs, notamment en ville et en 1^{ère} couronne. Aujourd'hui, les aînés (de 60 ans et +) sont 1 personne sur 6, et ce sera 1 sur 5 en 2015. On sait par ailleurs que les ménages, parallèlement, diminuent en taille : dans la CUS, cette dernière passe de 2,2 à 2,1 personnes par ménage –c'est de 2,5 à 2,3 dans la CUS hors ville ; dans la ZAU hors CUS, la réduction est de 2,8 à 2,6- .v. *Chiffres pour l'Alsace*, n°42, 2007.

Dans la ville- centre, l'augmentation est du nombre des ménages est de plus de 0,5% par an, car celle-ci fixe le taux le plus élevé de jeunes de 20-39 ans : 35% de sa population (du fait des étudiants et jeunes actifs) - alors que leur proportion n'est que de 30% dans la ZAU et de 28% en Alsace (27% en moyenne française) -, ainsi que le plus de « ménages isolés » : 44,7% de l'ensemble des ménages en 2005, contre 31,2% dans la CUS hors Strasbourg et 19,2% dans l'aire urbaine moins la CUS.

Les études, la monoparentalité, la propriété de son logement à un âge avancé...s'associent pour maintenir une spécificité de la partie la plus urbaine de la CUS. La vie en couple avec ou sans enfant(s) ressort comme plus particulière aux couronnes. La gentrification est partagée quant à elle entre la partie intra muros de la ville (où 41 % des revenus des ménages sont au dessus de 100% du plafond HLM) et certaines parties des 1^{ère} et 2^{ème} couronnes, alors que les quartiers Ouest et les « cités » comptent plus de 37% de revenus inférieurs à 60% de ces plafonds. Les contrastes sociaux tendent ainsi à s'accroître.

La dynamique comparée de l'aire strasbourgeoise et d'autres ZAU métropolitaines pourrait présenter ici un intérêt. Elle a été menée dans un précédent travail de l'APR (ateliers APR / CUS de 2007) pour la période 1990-1999. Un examen pour la période 1999-2006 mériterait d'être entrepris dans son prolongement (v. matériaux détenus par B.Aubry).

On vient d'évoquer la diminution probable récente et actuelle de l'attractivité métropolitaine. Cela invite à suivre les tendances d'évolution contemporaine du système économique urbain – et régional-.

1.2. Les mutations économiques

a) *Bien évidemment, la dynamique économique strasbourgeoise est toujours solidement établie sur les activités métropolitaines, tertiaires en particulier.*

En 2007, les activités tertiaires fournissent 82% des emplois salariés privés de la CUS ; les services comptent pour 68%, le commerce pour 14%, quand les industries en fixent 13% et la construction pour 5%. Il faut y ajouter l'importance des emplois publics : le secteur non marchand assure 32% de l'emploi total.

Les emplois en 2007 (CUS) : salariés Unedic

Des industries diversifiées

IAA = 5460

Equipements mécaniques = 3005 + automobile = 2030 et métall. 1^{ère} transform. métaux = 1645 total = 6680

Chimie fine- pharmacie = 2466 ; autres ind ; chim et plastiques = 1477 total = 3943

Electricité – électronique, composants = 795 et équipements = 1985 ; total = 2780

Equipement du foyer = 1104 ; imprimerie- édition = 2027

Une gamme assez complète d'activités tertiaires

Services aux entreprises = 38950

Services aux particuliers = 14421 ; éducation, santé, action sociale = 19378

Mixtes : commerce = 31947 ; activités financières = 10318 et immobilières = 4032 ; transports = 9636

Dans les tendances majeures, entre 1998 et 2005, les postes de l'automobile reculent de 5%, ceux des industries de biens de consommation de 9,3%, des biens intermédiaires de 9,6% et les IAA de 10,5%. L'industrie a perdu 170 établissements. Dans les services, progressent en revanche ceux destinés aux entreprises (de 5,7%), aux particuliers (de 4,6%) ; dans l'administration, les gains sont de 7,6% et dans les transports de 11,2%. Le commerce a des effectifs stables (+ 360) ; ceux de l'immobilier gagnent 195 emplois, et ceux de l'éducation, santé et action sociale 160, et les transports env. 110. Il y aurait lieu d'y ajouter, parmi les secteurs en développement, le tourisme et la culture.

(source : CUS et Adeus-cabinet Algoé, 2009 « *Une stratégie économique au service du développement de l'agglomération, diagnostic et enjeux* ».

Les fonctions métropolitaines et de centralité supérieure sont soutenues : 1) encadrement financier, de conseil- assistance et d'expertise ; 2) formation supérieure, pour 52 000 étudiants, et recherche (6000 chercheurs, dont 1700 du CNRS et 1150 de l'INSERM, 2200 élèves d'écoles d'ingénieurs) – les liens entre recherche et économie régionale sont confortés (26% des contrats sont passés avec des entreprises de la région) ; 3) logistique et transports (port rhénan, aéroport, plateformes logistiques) ainsi que 4) intermédiation économique (gros, distributeurs...). Le commerce totalise 700 000m2 de S.V. soit 50% de celles du Bas-Rhin. Strasbourg participe aux « pôles de compétitivité » alsaciens, et ses « EMS » progressent – modestement, il est vrai - : le bilan migratoire interrégional des cadres est actuellement négatif.

N.B : On pourrait aisément développer ces différents points, à partir du travail d'ateliers APR-CUS de 2006-2007, et des actes qui en ont été produits ; ou encore de l'ouvrage de H.Nonn : *L'Alsace et ses territoires* (2008).

Les créations récentes d'établissements (entre 1998 et 2003) sont un autre moyen de suivre le dynamisme. Sur la CUS, on comptabilise 8062 créations pures, 2100 reprises et 600 nées de réactivation. La ville en fixe respectivement, dans ce total, 5085, 1415 et 267 ; la partie Nord

de la première couronne 970, 260 et 55 ; Lingolsheim, Ostwald et Illkirch 660, 160 et 45. Sont plus externes quelque 1250 créations pures et 250 reprises. Mais 91% de ces réalisations sont le fait de TPE, de moins de 10 salariés. Beaucoup se rattachent à l'économie résidentielle, explicative également de bien des transferts d'établissements.

b) La périurbanisation des activités en région strasbourgeoise

Pour ce volet, on s'appuie sur une étude CUS- Adeus de 2005 (+ une note résumant un mémoire de DESS de C.Muller, 2004, Metz), ainsi que sur les analyses portant sur les zones d'activités, leurs emplois et leurs perspectives (Adeus, « Dimension Villes et territoires » n°49, et CUS « Schéma SOZAC »).

Un examen attentif des volumes, catégories et répartitions des transferts d'activités entre 1999 et 2003 montre que, le plus souvent, il s'agit de changements d'emplacements à courte distance. 3690 ont été opérés à l'intérieur de la CUS, quand 838 sont venus s'installer sur son territoire et que 1157 en sont sortis. 1812 ont eu lieu sur le ban même de la ville, et 1460 entre différentes communes de la CUS, pendant que 2170 répondent à des simples déplacements opérés en restant dans la localité. Ceci couvre 75% des transferts. Dans les nouvelles implantations d'origine externe (17%), les provenances de la zone d'emploi de Strasbourg composent un premiers tiers ; le second a pour sources les autres zones du Bas-Rhin ; le troisième émane d'autres départements français (12 arrivées seulement de l'étranger). Les départs de la métropole alsacienne se répartissent entre : 30% dans les autres localités de sa zone d'emploi, 33,2% dans le reste du département, 6,1% dans le Haut-Rhin et 30% ailleurs en France (seulement 1% vers l'étranger).

Une part considérable des flux est le fait des services aux entreprises, qui composent plus du tiers des mouvements internes. Ce même secteur a nourri 30% des sorties et 32,6% des arrivées. Le second poste est fourni par le commerce: 17,6% des mouvements internes, 25 – 25,5% des arrivées et des départs. Viennent ensuite les activités de construction, d'éducation-santé- action sociale. Ces flux accompagnent, nous semble t-il les progressions périphériques de populations ou ménages (économie résidentielle), ainsi que de peuplement des zones d'activités, en proximité des établissements et sur un marché local. Les déplacements d'activités industrielles ne forment que 5,7% des mouvements, que 6,5% des flux sortants et 6% des flux entrants. La mobilité ainsi signalée est le fait de petits établissements (92% ont moins de 10 salariés, surtout dans les services et le commerce, dans une précédente observation sur 1995 et 1999).

La tertiarisation de l'économie, le franchising et moindrement la sous-traitance contribuent à la place désormais prise par les TPE-PME. Les unités de moins de 50 salariés ont crû de 18% depuis 1998. Le rythme de progression s'amenuise cependant d'année en année. Les TPE-PME implantées sur Strasbourg sont à 79,6% installées dans le tissu urbain de manière diffuse. 22,4% sont localisées sur les zones d'activités. Par contre, dans le reste de la CUS, les implantations diffuses ont régressé de 73,4% à 66,4%, tandis que les zones d'activités fixent désormais 33,6% des sites.

Le développement des zones d'activités est opéré désormais de manière mieux organisée, moins foisonnante qu'auparavant : on en était arrivé à 330 zones de plus de 3 ha dans le département en 2004, utilisant 1,8% de sa superficie ; la plupart des initiatives communales restaient inférieures à 20 ha ; les quelque 6500 établissements implantés, soit 10% du nombre total départemental, y fixaient le tiers des emplois. Les instances publiques incitent

maintenant à privilégier des zones intercommunales -en création ou en extension de zones préexistantes- (voire des plateformes départementales), mieux en phase avec les réseaux de transport et avec une gestion environnementale plus étudiée.

En région strasbourgeoise, sur la CUS existaient déjà les unités accueillant artisans et ateliers de production industrielle (années 60-70) puis celles de la grande distribution (années 76-90), ainsi que les ensembles « technopolitains » et tertiaires du « P 2 I », du « Valparc » et des « Tanneries » suivis de « l'E.E.E ». En 7 ans, après 1997, par création ou extension, ont été ajoutés 350 ha et attirés 9800 emplois (densification en cours, taux d'occupation en 2004 de 85%). Les opportunités actuelles supplémentaires sont assez réduites et de plus en plus externes : Eschau- Plobsheim, Ostwald-Vigie, Entzheim- Aéroport, la Wantzenau... Et une carte de l'Adeus montre que les projets se situent en 2^{ème} couronne, ou au-delà du territoire de la CUS : ried du Nord, Mommenheim, axes de la RN 4 et basse vallée de la Bruche, Pays d'Erstein voire de Benfeld ou de la Mossig, Dambach-la-ville...

Le Scoters et le Schéma SOZAC de la CUS (2004-2005) ont recensé les disponibilités à terme : sur la CUS = 4730 ha, soit 34,6% du total départemental, et dans l'aire du Scoters = 6770 ha, soit 49,6%. Mais la valorisation effective de ces potentiels dépendra d'aménagements non encore entrepris, des dessertes, de considérations environnementales plus strictes, et des rythmes des acquisitions foncières. Il ressort des mises en chantier très récentes un assez sensible fléchissement.

En considérant par ailleurs la statistique sur les locaux d'activités (permis de construire, DRE) qui couvre les constructions de bureaux, entrepôts, ateliers, services et équipements, on lit que la production des bureaux reste sur l'agglomération - comme entre 1975 et 1995, v. A. Goyer - : les autorisations récentes en sont à 30-60% sur Strasbourg, et les mises en chantier à 58-69% : Plaine des Bouchers et Meinau, Fronts de Neudorf, Wacken « EEE » et « P2I »...(v. aussi H. Nonn, 2008)-. Par contre, les locaux industriels autorisés n'y sont qu'à hauteur de 3 à 18% selon les années à Strasbourg- même, et les mises en chantier autour de 30%. Ateliers, lieux de stockage, garages..., eux, vont en périphérie, un partage étant plus évident en ce qui concerne les commerces et les équipements et services (publics ou privés).

L'étude Adeus-CUS- Algoé de 2009 met le doigt, globalement, sur le goulet d'étranglement des coûts fonciers actuels et sur les modestes disponibilités foncières pesant sur les extensions d'activités. Outre les espaces encore mobilisables par endroits (EEE, P2I) et en périphéries (La Wantzenau, Eschau, Vigie, Entzheim-Aéroport), les terrains au prix du marché, viabilisés, coûtent en moyenne 4500-4700 euros l'are HT, et il faut se reporter en 3^{ème} couronne et dans les Communautés de communes environnantes pour des opportunités à 2500-3500 euros, voire au-delà, vers Benfeld ou Marlenheim- Wasselonne. Ajoutons un taux élevé de taxe professionnelle sur la CUS, comparativement à ceux des EPCI voisins.

Pour les bureaux neufs ou restructurés, les prix en location, en centre-ville, sont estimés en 2009 à 150-190 euros HT par m2 et par an ; on atteint encore les 110-145 euros en périphérie proche : soit un niveau un peu supérieur aux offres moyennes des autres grandes agglomérations françaises. La demande, en baisse consécutive ces 3 dernières années, et des stocks en hausse, démarquent Strasbourg de villes plus dynamiques telles que Nantes, Bordeaux ou Rennes.

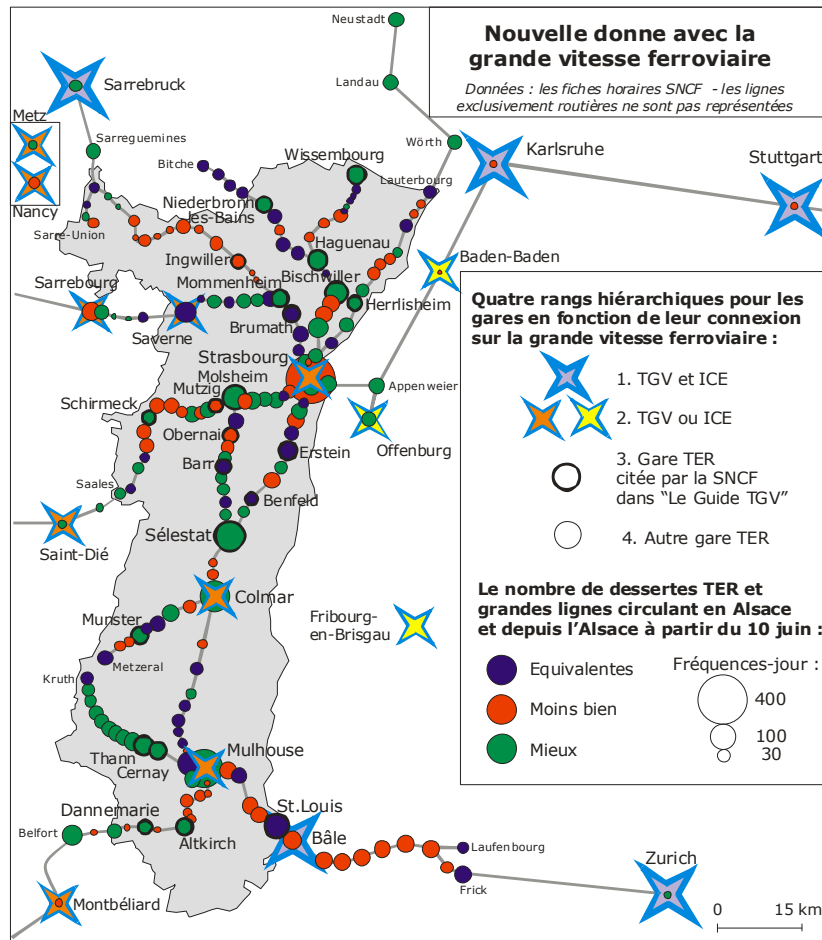
La métropole strasbourgeoise groupe, sur sa zone d'emploi, 248 310 postes de travail et se place au 15^{ème} rang en France par ses effectifs ; cependant, son poids relatif dans le département est en recul (42% en 1975, 36% en 1999) et la création de nouveaux emplois

s'est essoufflée de 2001 à 2005 ; une modeste reprise récente (2006-07) ne rejoint pas le taux moyen de progrès départemental et national. C'est que la dynamique économique générale en Alsace n'est pas aussi majoritairement « centrée » sur la ville majeure qu'en d'autres régions. Ici, presque toute la région est ancrée sur l'international et les forces économiques s'affranchissent d'un modèle gravitaire strict : cf. bandes frontalières, autres grandes agglomérations et « villes moyennes ». Ce qui en suit davantage les gradients, via la périurbanisation et les ressources des ménages en particulier, ce sont les « économies résidentielles ».

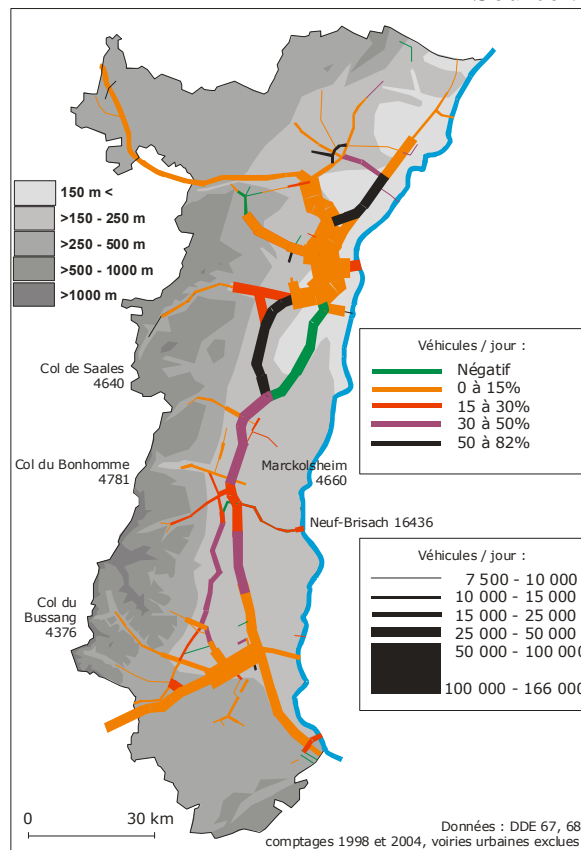
Dans l'optique de la périurbanisation prévalente ici, il importe de noter que les activités économiques portées par la métropolisation ont une distribution plus large que le périmètre de la CUS et de la zone d'emploi. D'autre part, la tertiarisation exerce une attractivité forte sur l'emploi féminin, en constant progrès (2400 – 2200 par an entre 1975 et 1990, et encore 2200 par an entre 1990 et 1995 : de 1975 à 1990, sur 50 000 emplois supplémentaires dans le SDAU, 38 000 étaient des emplois féminins (commerce, bureaux, administrations et services). Depuis, la tertiarisation s'est poursuivie, et les provenances d'actives se sont élargies, à partir du piémont, du Kochersberg, des rieds environnants. ...*Compléter pour 1990-2006.*

1.3. Les améliorations d'accessibilité

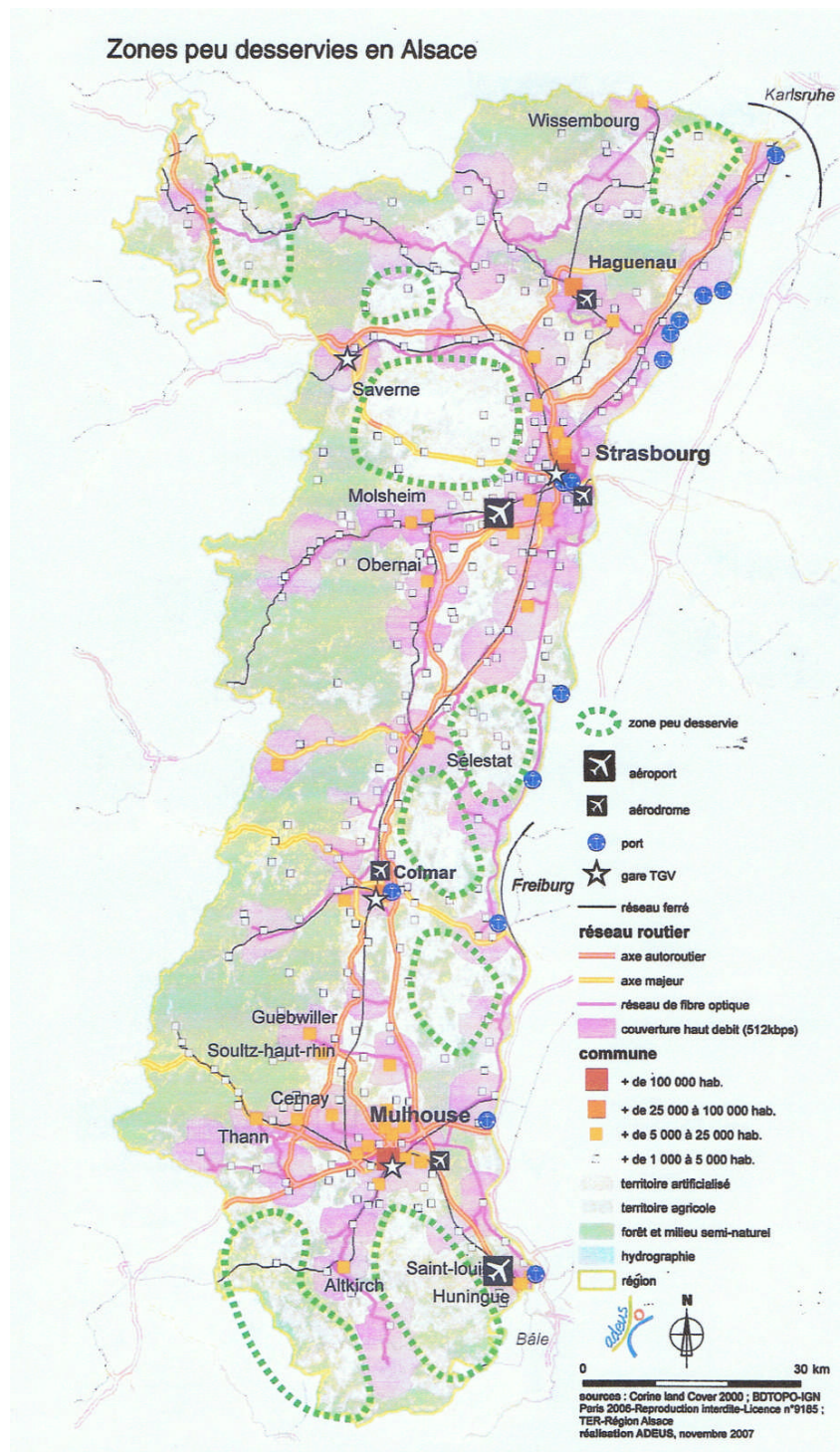
Choisir, pour nourrir ce paragraphe, certains éléments extraits des Comptes-rendus d'Atelier produits dans le cadre de la convention APR-DRE de 2008 (v. H.Leroy, L.Py, H.Nonn, J.Steffen, JB.Schmider, D.Schnitzler...)-textes et graphes. Importance des TER, des gares et rabattements sur elles, de la voiture dans les angles morts et en attendant les tram-trains et l'amélioration des bus (comme des modifications de comportement), pour l'extension des flux.



Source : R. Woessner, DNA 2007



Source : R. Woessner, 2006



1.4. Modalités contemporaines de la production de logements neufs dans les aires périurbaines

Leur examen s'avère d'autant plus utile que faiblit la production de l'habitat neuf dans la CUS, que les interrogations se font plus vives sur la consommation d'espace et sur les amplifications diffuses de la mobilité transcrites dans l'intensification des flux de déplacement ; que se posent avec plus d'acuité des répercussions sur les politiques et les équipements des communes ou EPCI réceptrices de populations nouvelles.

Problèmes quantitatifs et qualitatifs sur la CUS

Le mouvement de la construction résidentielle se contracte.

Entre 1968 et 1999, ont été réalisés quelque 89 000 logements, quand la population a crû de 86 000 âmes. Le rythme moyen de construction, précédemment toujours supérieur à 2500 logements par an –avec quelques pics à 3400 jusqu’en 1997, est ramené aujourd’hui à moins de 2000 : < 1700 en moyenne 2002-2006 (1322 en 2002, 1515 en 2004, 1826 en 2006). Au milieu des années 1980, il se construisait sur la CUS 48% des nouveaux logements du Bas-Rhin ; en 2000, ce n’est plus que 35%, et c’est moins de 30% depuis lors.

En 1985, il y avait encore place au sein de la CUS pour des lotissements de maisons individuelles (en chantier, 500-600 par an autour de cette date, soit 18-20% des constructions de ce type produites dans le département). Désormais, il ne s’en réalise plus que 100 à 200 par an, quand le Bas-Rhin continue d’en produire approximativement 2000/an. L’essentiel de l’habitat récent est en immeubles collectifs. En outre, les réalisations en logements sociaux fixaient sur la CUS 82% du parc départemental, l’offre y étant de 41 530 en 1999. Environ 6000 logements sociaux ont été construits entre 1999 et 2005, 610 de plus en 2006, 540 en 2007. Enfin, un déficit en grands logements se poursuit. La CUS, qui en voyait naître entre 30 et 35% des réalisations départementales entre 1985 et 1988, n’en fixe plus que 15-20% de 1990 à 1997, et maintenant que 13% environ.

Le fléchissement atteint maintenant toutes les parties de la CUS : sur la ville, la production a chuté de moitié, de 1300 /an en 1985 à 700 actuellement ; en première couronne, on passe de 700 à 500, et en deuxième couronne de 900 à 500 –cette dernière, qui fixait au moins 20% des réalisations entre 1976 et 2000, tombe en dessous de ce seuil. De moins en moins, il s’agit d’extension pavillonnaire, et de plus en plus de production au sein du tissu existant.

L’offre en 2005 se profile ainsi : 83% des résidences principales sont dans les immeubles collectifs (en nets progrès en 2^{ème} couronne) ; 52% sont des T 3 ou T 4, alors que les T5 et plus ne figurent que pour moins de 20%. En centre-ville, il n’y a guère de grands logements (12%) quand 45% sont des 1 et 2 pièces et 43% des 3-4 pièces. Dès lors, si elles le peuvent, les familles avec enfants reportent leur habitat sur les périphéries. Les « requalifications urbaines », notamment dans les projets de « renouvellement » 2005-2011 en faubourgs et banlieues proches, vont réhabiliter 5270 logements, en reconstruire sur sites 1100 autres du parc social - en remplacement de 1840 démolis-, et, en tout, produire 2470 nouveaux logements.

Le PLH en cours de finalisation se voit amené à inciter à une relance vigoureuse de l’habitat : un objectif de 18 000 logements sur 6ans (passer de 1600 mises en chantier par an à 3000), une offre plus diversifiée, et une meilleure répartition, en particulier en matière de logements aidés et sociaux (en 6 ans, en réaliser 9000, soit 1500 par an, et faire admettre les 20% requis par la loi SRU dans 9 communes de plus de 3500 hab. encore en dessous de ce seuil). La ville devrait fixer 7000 nouvelles résidences, en s’aidant d’une politique « d’acquisitions-améliorations » et d’urbanisation contrôlée, notamment dans les faubourgs, l’effort de production dans « les dents creuses » est proposé pour le centre-ville et les noyaux anciens des banlieues proches. 11 000 logements sont prévus en dehors de la ville ; là, le PLH considère des « secteurs » en même temps que des « couronnes » : 1^{ère} et 2^{ème} couronnes Nord, secteur Ouest, secteurs Sud-Ouest jusqu’à Entzheim, et Sud jusqu’à Eschau, Fegersheim et Blaesheim. Est-ce pour mieux solidariser chaque secteur ? Pour tenir compte des chronologies des développements résidentiels et des tailles ou imbrications de bans des diverses communes ?

Où se construisent les habitats périurbains ?

Des répartitions de constructions neuves entre 1985 et 2005 dans les communes bas-rhinoises ont été établies par l'Adeus dans un document de février 2009 (*40 ans d'urbanisation dans la CUS, Où ? Combien ? Comment ?*). On constate que celles qui comptent entre 5 000 et 36 000 habitants ont une part en progrès : de 16,5% en 1985 à 17,5% en 2005 ; les bourgs compris entre 3 500 et 5 000 âmes passent de 4 à 8,5%. Les communes comptant moins de 3 500 habitants sont de plus en plus impliquées, de 26 à 47%...Notons toutefois que cette ventilation intègre des développements non forcément de type périurbain strict, en auréoles des villes majeures ou moyennes. Du moins est-il évident que désormais peu de campagnes de ces auréoles sont « épargnées ».

Dans le logement social, s'amorce une ventilation spatiale plus ouverte, ramenant la part de la CUS à 80% du parc départemental. Participent un peu mieux les « bassins d'observation » externes : Hochfelden, Erstein- Benfeld, Wasselonne, et Truchtersheim (v. carte et taux de progrès in *Notes de l'Observatoire de l'habitat*, n° 58, mai 2009).

Cependant, hors de leurs bourgs ou villes-centres davantage participantes des offres récentes en immeubles collectifs et à la location, la plupart des constructions sont vouées à la maison individuelle et à la propriété –accession à taux zéro y compris, dont les acquéreurs viennent à 75% du secteur locatif privé.

La part des propriétaires dans la CUS reste peu élevée en 2005 (37%, + 11% entre 1999 et 2005 toutefois) ; c'est le cas de 23,5% des habitants de Strasbourg, de 40% de ceux résidant en 1^{ère} couronne, et de 71,6% en 2^{ème} couronne. Un tel taux est atteint ou dépassé dans chaque « territoire » de la zone d'attraction de Strasbourg étudié dans la démarche « Hommes et Territoires » du Bas-Rhin, sans corrélation particulière cependant avec les revenus moyens des ménages –au demeurant assez inégaux entre territoires. Le rapport aux revenus par contre est plus net dans la CUS (quartiers, faubourgs et banlieues).

Accroissements de populations, de production de logements et de mobilité ont pour effets d'engendrer une « consommation d'espace », ou « foncière », que l'on cerne plus étroitement de nos jours.

Entre 1976 et 2002, quelque 2800 ha ont été urbanisés –hors réseaux interurbains- sur le territoire de la CUS : soit 110 ha par an en moyenne. Cette consommation s'est répartie pour 25% sur la ville, pour 26% sur la 1^{ère} couronne, et 49% en 2^{ème} couronne. L'habitat et les équipements corrélatifs s'en sont adjugés 1544 ha, soit 55% du total, avec 37% pour la ville, 48% en 1^{ère} couronne et 69% en 2^{ème} couronne (les activités ont mobilisé 1242 ha, aux deux tiers dans l'unité urbaine et un tiers en 2^{ème} couronne).

L'Adeus a évalué que, avant 2002, le processus principal était « l'extension », c'est-à-dire la conquête par bourgeonnement de terres disponibles hors de l'espace bâti : ceci surtout dans les couronnes ; dans la ville, ont joué davantage des opérations d'urbanisme (ZUP, ZAC) ou des reprises en tissu ancien. Depuis 2000, et dans une dynamique de ralentissement de la construction, les extensions se sont réduites et la densification a prévalu –cf. carte comparative du dossier « 40 ans d'urbanisation... ». Les tissus anciens fixent aujourd'hui 76% des gains en ville, 70% en première couronne, et 64% dans la deuxième. Soit pour la CUS dans son ensemble, une part de % quand précédemment, c'était 28%.

Sur la ville, on peut compter que, pour la moitié des réalisations « d'habitat » de la CUS, (équipements compris), la proportion d'espace consommé est de 17% ; à l'inverse, la 2^{ème} couronne, qui n'accueille que 22% des logements nouveaux, représente 60% du foncier destiné à « l'habitat ».

A terme, l'utilisation du foncier « résidentiel » se reportera davantage sur les espaces extérieurs à la CUS. Là, les « extensions » concerneront surtout les villages, tandis que les « densifications », déjà en cours, remodeleront les villes- centres, -et leurs « quartiers- gares ». Des PLH intercommunaux sont prônés, ainsi que des OPAH et des opérations concertées. Les prescriptions du Scoters, quoique peu « sectorisées géographiquement » hors de la CUS, donnent des orientations à ces futurs PHH qui devront s'y conformer.

Les « échanges » entre territoires nés de la périphérisation de l'habitat et des activités (emplois) se trouvent intensifiés.

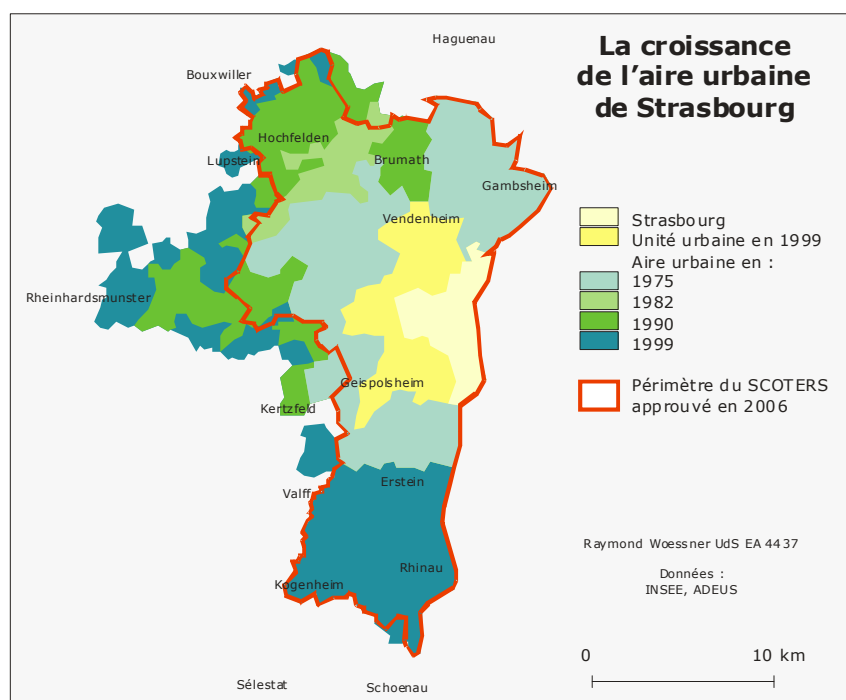
Dans la CUS, le tableau ci-dessous (PLH, diagnostic, 2008) en donne une mesure dynamique

Evolution des échanges entre Strasbourg et ses couronnes

		Secteur de travail				Strasbourg	
		2 ^{ème} couronne		1 ^{ère} couronne		1975/1999	annuel
secteur	2 ^{ème} cour.	153%	3,8%	146%	3,7%	73%	2,2%
de	1 ^{ère} cour.	125%	3,3%	39%	1,3%	8%	0,3%
résid.	Ville	76%	2,3%	32%	1,1%	- 13%	- 0,6%

De 1975 à 1999, selon les RGP de l'Insee, le nombre de migrants entre communes de 2^{ème} couronne a crû de 153%, en passant de 1 700 à 4 300 alors que les flux internes en ville ont chuté de 13%.

La mobilité automobile, en croissance de 11% entre 1996 et 2004 –voisine de la croissance démographique de 15% pour la CUS (encore qu'une partie demeure « captive » faute de ressources), mais supérieure à celle des emplois (+ 9%) - continue d'amplifier ces flux en même temps qu'elle relie les périphéries externes à la CUS de manière accentuée. Il suffit de relever les comptages récents « en tronçons urbains » sur l'A 35 (> 100 000 véhic./jour), à l'embranchement A 35-A 352 (max. 180 000) avec des progrès 1996-2004 de + 13 et + 19% selon les points de comptage.



2. Caractères territoriaux différenciés

Dans les paragraphes précédents, l'accent a été mis sur les grands territoires : la CUS et le « hors CUS » sans affiner au-delà de la distinction ville- 1^{ère} et 2^{ème} couronnes, puis 3^{ème} couronne de la ZAU ou du Scoters. Il faut cependant envisager des hétérogénéités plus fines. On délaissera néanmoins ici les quartiers centraux de la ville, puisque l'examen porte sur la périurbanisation. Pour le suivi de celle-ci, la géographie amène à associer faubourgs strasbourgeois et communes voisines qui ont partagé l'histoire du développement de l'agglomération (activités, équipements desserrés ou nouveaux, logement social...). C'est avec l'intra-muros l'essentiel de l'Unité Urbaine Insee (et une autre considération de la 1^{ère} couronne). Puis on retient une aire de périurbanisation plus récente, faite de la 2^{ème} couronne de la CUS, mais également de communes de lisières souvent participantes elles aussi des extensions récentes, vers le Ried du Nord ou le Pays de Brumath, ou au long d'axes rayonnants (RN 4, Est de la Plaine de la Bruche, RN 83 et Nord de la Plaine d'Erstein) : avec alors des degrés différents d'informations, mieux fournies quand ces localités font partie de la CUS qu'au-delà.

Dans ces sous-ensembles, il y a lieu de porter les regards sur des facteurs « différenciants » : taille des bans communaux, contraintes agricoles ou environnementales, moments précoces ou tardifs de participation à l'expansion strasbourgeoise, et aménités des cadres de vie...

2.1. Quels prolongements de périurbanisation dans les faubourgs et proches banlieues ?

Actuellement, peu de traits contemporains complètent les grandes lignes de leurs structurations. Les zones d'activités majeures sont en place ; les grands équipements de centralité qui y sont placés également (hors Fronts de Neudorf, soudés désormais au cœur urbain, et Zénith au-delà de HautePierre). On note plutôt des mutations qui tertiarisent certaines zones d'activités (Plaine des Bouchers, Port, HautePierre II, Tanneries...) ou des compléments d'occupation des parcs technologiques ou tertiaires (P2I, EEE, Valparc). Des bureaux s'y diffusent, et des friches industrielles en cours ou en passe d'être réoccupées (Adelshoffen, Forges de Strasbourg, Kronembourg, Port...).

Dans le champ de l'habitat, figurent : des opérations (modestes) d'habitat social et celles, plus amples, de « renouvellement urbain » (Meinau, Neuhof, HautePierre, Cronembourg et Lingolsheim-Hirondelles) ; les productions de locatif privé, désormais en immeubles collectifs (Koenigshoffen-Eckbolsheim, Illkirch...) ou plus variées (La Robertsau, où + 21,9% de logements depuis 1990) ; et la réalisation du Quartier des Poteries (accession ou locatif) . Des « éco-quartiers » sont ouverts ou prévus : « Danube » à Neudorf, rives du Bohrie à Ostwald, à Schiltigheim. La résidence étudiante a pris pied à Illkirch.

On n'a donc plus affaire à de la périurbanisation comme aux temps des années 1960-80. D'ailleurs, plusieurs de ces entités sont entrées dans la phase de réduction de leur population par soldes migratoires négatifs. Schiltigheim a ainsi diminué de ce fait de 950 habitants entre 1990 et 1999, ainsi que de 700 autres entre 1999 et 2006 ; pour Bischheim, c'est un solde de - 900 entre 1990 et 1999 ; pour Hoenheim de - 700 entre 1990 et 2006 et pour Lingolsheim de 1050. En revanche, l'afflux migratoire vu en solde nourrit Illkirch de + 1800 âmes, Souffelweyersheim de + 290 personnes et Eckbolsheim de + 440.

Le « turn over » résidentiel est réduit dans les entités à important parc social : 40 à 55% des habitants de 1999 y résidaient déjà en 1990 ; il est de même limité là où joue un taux élevé de propriétaires, comme à la Robertsau (> 44%) ; mais les difficultés financières peuvent rendre ce critère fragile, comme dans le quartier des Poteries. Les trajectoires résidentielles, pour les

ménages constitués, amènent aussi à quitter les lieux où dominent les petits logements locatifs, si leurs ressources le permettent.

D'autres disparités socio-démographiques ressortent en faubourgs et proches banlieues. Certaines sont directement liées aux mouvements résidentiels ; un vieillissement s'accroît dans les cas affectés de forts soldes migratoires négatifs : Neudorf et une partie de la Meinau, banlieue Nord, ou encore là où le taux de propriétaires est substantiel. Les structures d'âge sont plus équilibrées avec l'arrivée de ménages constitués (soldes positifs). Les secteurs les plus « jeunes » correspondent aux entités à important parc social : HautePierre, W de Cronembourg, Neuhof, Elsau... ; ils sont également signalés par les taux de familles nombreuses –entre 32 et 35%- et par celui des « ménages allocataires » -cf. cartes, dont celle donnant la typologie des communes de la CUS selon la structure de la population, dressée par l'Adeus sur les données de 1999, jointe à ce dossier

Les CSP établissent d'autres contrastes inégalement recouvrants (v. carte des CSP 1999, même source). Par la part des cadres et professions intermédiaires dans la population active résidente ayant un emploi, se distinguent des territoires assez « bourgeois » : Illkirch (43,5% en 1999), Eckbolsheim (47,5%), la Wantzenau (46,4%), Eckbolsheim... ; quand en revanche les ouvriers et employés comptent pour 61,2% à Schiltigheim, ou 67,8% à Bischheim.

Traits particuliers en deuxième couronne et au-delà du périmètre de la CUS

Une notable hétérogénéité des caractères, hormis la dominante partagée de fonction résidentielle, y tient à une palette ouverte de facteurs. Y figurent : les moments majeurs des développements de leurs lotissements – avec importance des axes de circulation, plus que de localisation des zones d'activités externes, même si elles ont pu y contribuer - ; les degrés de la résistance agricole ; les aménités pour les cadres de vie ; les tailles des bans communaux ; les contraintes d'ordre environnemental, par ex.

A grands traits, les tendances très récentes indiquent une perte ou une rétraction d'attractivité, nette en 2^{ème} couronne, plus inégale au-delà, au profit de territoires plus externes ; mais ce trait peut résulter aussi de politiques publiques, ou de prégnance du taux de propriétaires (moins de turn over, syndrome Nimby), comme d'engorgement des axes de circulation convergents sur la ville ou d'offre trop peu diversifiée d'habitat.

Une manière de montrer cette hétérogénéité consiste à suivre les soldes migratoires contribuant au peuplement dans les périodes intercensitaires depuis 1982.

Gains de population et soldes migratoires, en taux annuels, depuis 1982 (* = dans la CUS)

<u>Communes</u>	<u>pop. 1990</u>	<u>pop.2006</u>	<u>s.m. 82-90</u>	<u>s.m.90-99</u>	<u>s.m.1999-2006</u>
<i>Secteur nord</i>					
Souffelweyersheim_*	5590	6222	0	0,36	0,22
Reichstett *	4640	4560	2,58	0,07	0,16
Mundolsheim *	4700	5050	3,53	0,70	- 0,95
Vendenheim *	5193	5670	4,32	0,46	- 0,23
Lampertheim *	2619	3058	2,44	0,75	0,04
Eckwersheim *	1112	1425	2,58	1,17	1,5
La Wantzenau *	4394	5809	0,74	2,12	0,41
Kilstett	1406		- 0,69	3,15	
<i>Secteurs S et SW</i>					
Geispolsheim *	5546	7023	2,31	2,64	- 0,33
Fegersheim *	3953	5104	0,14	0,94	1,11
Lipsheim *	1772	2479	1,19	2,07	0,45
Eschau *	3828	4758	2,23	0,95	0,39
Plobsheim *	3306	3651	0,18	0,64	- 0,23

Nordhouse	1333	1530	0,16	- 0,22	
<i>Secteurs W et NW</i>					
Holtzheim *	2292	2974	1,09	1,74	0,5
Achenheim	2072	2230	1,95	0,36	
Entzheim *	1796	1827	4,67	- 0,38	- 0,41
Blaesheim *	1000	1308	1,21	3,05	- 0,87
Duppigheim	1357	1500	0,26	0,93	
Oberschaeffolsheim *	2037	2137	2,14	- 0,10	0,03
Dingsheim	1093	1315	- 1,42	- 0,65	
Griesheim/S	1122	1142	- 0,43	0,02	

Sources : RGP –Insee, et CUS : Eléments de synthèse sur l'évolution démographique récente de la CUS, 2009

Le tableau fait ressortir des « familles » d'évolution :

- des communes, dotées précocement de lotissements, tôt stabilisées et à faible turnover comme Drusenheim et Herrlisheim, ou Dingsheim ; les soldes migratoires négatifs interviennent dès 1982 ou 1990 ;
- des communes au peuplement important entre 1982 et 1990, connaissant un ralentissement ultérieur : Reichstett, Mundolsheim, Vendenheim, Lampertheim, ou Geispolsheim et Entzheim ;
- celles où les progressions par immigration sont décalées sur 1990-1999 : la Wantzenau, Kilstett, et Lipsheim ou Blaesheim ;
- enfin les localités placées dans des trends modérés mais assez constants depuis 30 ans, telles que Eckwersheim, Holtzheim, Fegersheim...

Il serait opportun de placer en regard : les mouvements de la construction neuve, en suivant les dynamiques des immeubles collectifs ou des maisons individuelles ; les modes d'évolution des lotissements réalisés dans les années 60-80 ; les statuts et âges des accédants à la propriété (en secteurs libres ou aidés) ; les temps et moyens de déplacements vers l'agglomération...

En deuxième couronne de la CUS, parmi les CSP d'actifs en 1999, les cadres et professions intermédiaires sont rarement moins de 40% du total. Les taux les plus élevés signalent Lampertheim, la Wantzenau, Fegersheim, (> 45%), et en sens inverse, Entzheim, Holtzheim, Reichstett, ou Plobsheim... (< 38%).

Approches, n°5 : La périurbanisation strasbourgeoise, cadrage historique

On peut distinguer 3 phases : a) avant 1945 ; b) les ondes successives produites entre 1950 et 1985-90 ; c) les 20 dernières années. La première fait naître l'agglomération ; la deuxième « structure » les périphéries surtout sur le fait résidentiel (de la suburbanisation à la rurbanisation) ; la troisième est spécifiée par des conditions contemporaines, des changements de rythmes interférents, et par des effets induits « complexifiants ».

1. Un bourgeonnement urbain spatialement restreint et des campagnes « aux portes de la ville », avant 1945.

N.B. La configuration du ban communal artificialise une distinction entre faubourgs et banlieues immédiates. Ensemble ces aires participent des premières périurbanisations au-delà d'un « Strasbourg intra-muros » (port, fortifications et ceintures non aedificandi). Mais l'industrialisation, la structuration en étoile du carrefour et l'immigration –le développement– suscitent des progrès différenciés du premier âge de périurbanisation.

1.1. Hors les murs, quelles unités sont participantes de l'essor urbain et de ses activités ? (Fin 19^e- début 20^es.).

- De façon « compacte » (Schiltigheim- Bischheim, Neudorf) ou plus « linéaire » (sur les axes Nord (Hoenheim), Ouest (Cronenbourg, Koenigshoffen, Montagne Verte, Lingolsheim) et Sud (Meinau, Illkirch-Graffenstaden), sont édifiés des ensembles à fonctions mixtes d'établissements industriels (brasseries, forges et mécanique, tanneries, conserves, Mathis...), d'artisanat et de commerce, et d'habitat ; de catégories sociales résidentes également mixtes - notamment ouvriers, employés + premiers HBM- ; comme de forme urbaine (densité, % de collectifs, maisons ou appartements bourgeois). En « épaissement » progressif.
- Des éléments « spécialisés » distincts : le Port, la Plaine des Bouchers, pour industrie et transport ; le maraîchage et les loisirs urbains (La Robertsau, Elsau, Neuhof), l'agriculture encore villageoise (Ostwald, Eckbolsheim, Wolfisheim) que pénètrent l'habitat et des PME.
- Des communes rurales proches, tournées vers les marchés urbains : les 3 « Hausbergen », Geispolsheim, La Wantzenau.

En 1885, faubourgs et banlieues contiguës (6 communes) comptaient 9 160 âmes ; en 1910, 40 670 ; en 1936, 52 685 habitants.

Documentation : G Livet et al. *Histoire de Strasbourg...*(t.4, 1982), S.Rimbert : *Les banlieues strasbourgeoises...*Bull.Fac. Lettres Strasb, 1965 ; R.Schwab : *De la cellule rurale à la région, l'Alsace...*, 1980 ; H.Nonn, *Strasbourg et sa communauté urbaine*, 1982. + M.Rochefort, *L'organisation urbaine de l'Alsace*, 1960, et monographies diverses.

Cartes, tableaux et graphes : in H.Nonn, 1982, p.80, tiré de S.Rimbert, p.59 et 137, évol. pop. faubourgs et banlieues p.137 activités, faubourgs et banlieues en 1861

Caractères :

Un peuplement fortement nourri par l'immigration. En 1825, la ville comptait 41,2% de personnes adultes nées à Strasbourg- même ; Les autres venaient pour les deux tiers de l'Alsace, pour 12,5% du reste de la France et pour 20% d'Allemagne ou de Suisse. Entre 1871 et 1900, la ville passa de 85 650 âmes à 151 040 (+ 2,8% par an) : l'apport en population adulte totale étant pour 27,8 % strasbourgeoise, et pour 72,2% de territoires extérieurs, aux deux tiers compris dans un rayon de 60 km ; on approche les 179 000 en 1910 et les 193 200 en 1936 ; à cette date, la provenance locale est renforcée (60,6%) et l'apport extérieur ramené à 39,4% (pour plus de la moitié d'Alsace et un quart du reste de la France –étrangers = 12,8%).Source : R.Schwab,1980, cartes d'attractivité migratoire en 1900, p79 et en 1936, p.103.

Un solde naturel soutenu, car la proportion des actifs jeunes est supérieure à la moyenne bas-rhinoise ; la natalité, d'abord élevée puis en recul relatif, est liée en particulier aux proportions de nouveaux venus par immigration.

Le périurbain de 1850 devient pour partie agglomération, par étapes, jusqu'en 1950.

La statistique de 1954 éclaire les CSP des chefs de ménage, pour la ville et pour l'agglomération de 8 communes :

En %	Agric.	Patrons	Pr.lib et cadres	Employés	Ouvriers	Serv.& autres
Ville	0,5	11	16,1	12,1	25,5	4,1
Agglomération	0,6	10,5	14,9	12	29,6	5,8
Département	13,5	10,5	9,2	8	29,7	3,8

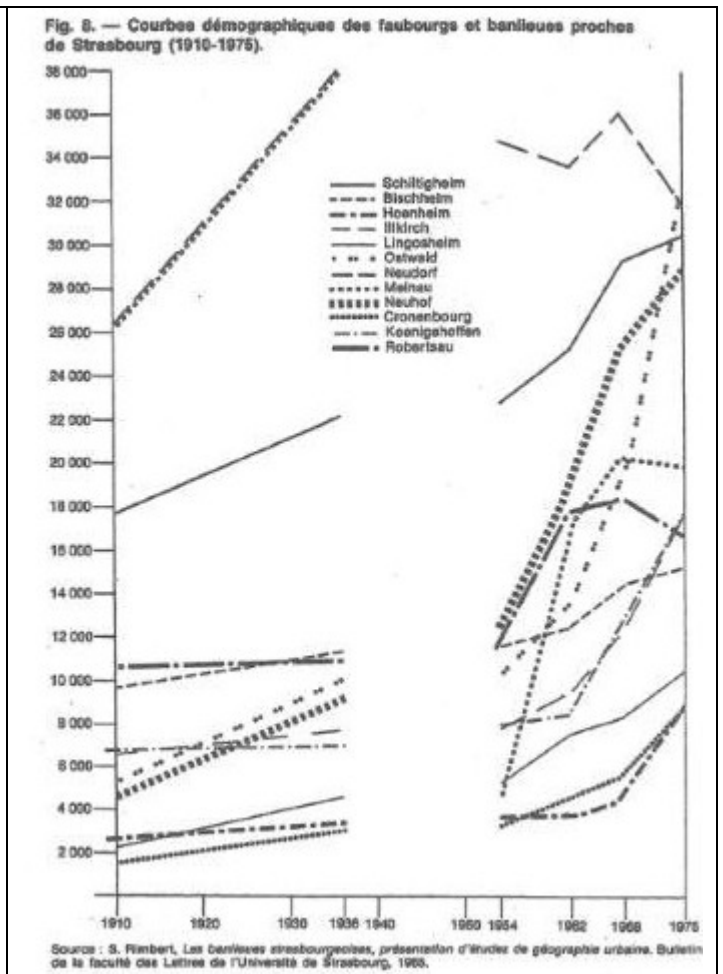
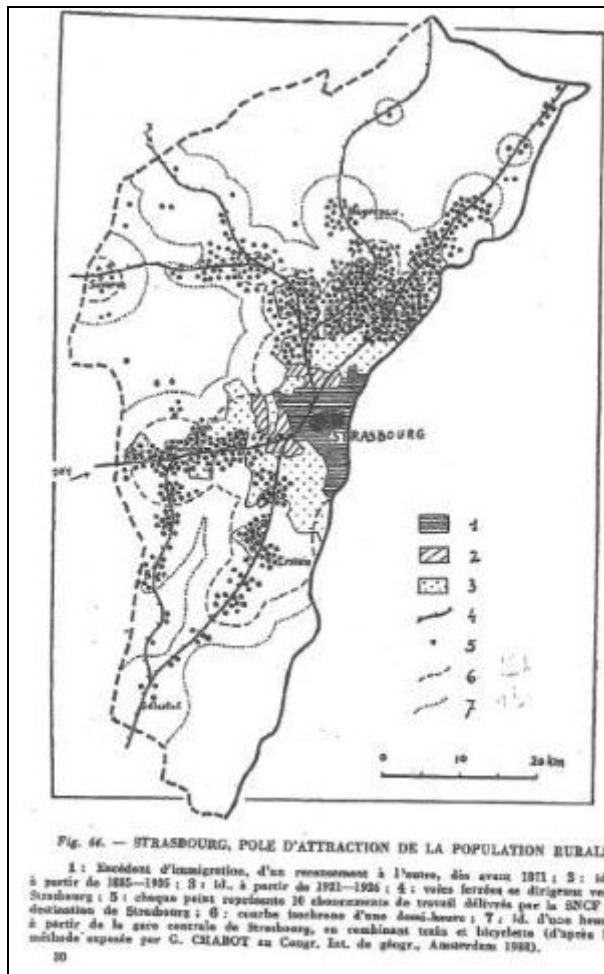
Aux portes de l'agglomération, les agriculteurs sont encore présents en 1950 pour 19,4% à Geispolsheim, 16,8% à la Wantzenau, entre 5 et 8% à Eckbolsheim et Souffelweyersheim...

De même, la production de logements signale les localités « intégrant » l'agglomération, et celles qui en restent marginales.En suivant les périodes de construction des immeubles d'habitation, des gradations en rendent compte. L'agglomération de 1954, avec plus de 81% de résidences édifiées avant 1939, réunit le centre-ville, ses faubourgs Ouest et Sud (Cronembourg, Koenigshoffen, Montagne Verte, Neudorf et Meinau), la banlieue Nord (Schiltigheim, Bischheim, Hoenheim), et Illkirch-Graffenstaden. A Schiltigheim, la part des constructions faites entre 1871 et 1914 compte pour 43,8% et celles réalisées entre 1915 et 1939 pour près de 38% ; dans les autres lieux cités, les logements de la période 1871-1914 comptent pour 25 à 38%, et ceux d'entre les deux guerres pour 34 à 51%. Mais on note que les constructions de 1871-1914 n'ont été que de 17 à 38% au Neuhof, à Lingolsheim et Ostwald ou à Souffelweyersheim. Là, la dynamique majeure se porte sur la période 1915-1939 (40-55%). L'agglomération de fait regroupe alors 8 communes.

Eckbolsheim et Geispolsheim, avec plus de 50% de résidences édifiées après 1915,entrent à leur tour dans la continuité urbaine, mais non encore nettement la Wantzenau ni Weyersheim (10-14% du parc datant de la période 1871-1914 et 27-31% de l'entre-deux-guerres), où la majorité du bâti reste dans le village initial. La campagne reste vivante aux portes de l'agglomération densifiée : ainsi, dans les cantons les plus proches, les constructions non agricoles de la période 1871-1939 n'augmentent les résidences que dans les proportions de 20 à 40%.

L'agglomération cumule, en 1954, 40% des logements recensés dans le Bas-Rhin, et se signale par une faible part de propriétaires (15 à 16%), les ménages locataires se situant

autour de 78% (meublés et garnis =2,9%, autres = 3,1%), quand la moyenne du département est de 47% de propriétaires (locataires, 48%).



1.2. Des liens pourtant étroits fonctionnent entre pôle urbain et campagnes

Ceux-ci se manifestent de plusieurs manières : départs vers l'agglomération de nombreux ruraux « en surplus » des sociétés rurales locales, et développement des migrations pendulaires de travail à la faveur des extensions des réseaux de transports ; prolongement des rapports sociaux (et souvent familiaux) ; attractivité des services urbains, considérablement étoffés et inflexions des modes de vie... Polarité, nodalité et centralité s'affirment de conserve. Cf. travaux de : E.Juillard, *La vie rurale en plaine de Basse Alsace*, 1953 ; R.Schwab, op.cité, 1980 ; M.Rochefort, op.cité J.M.Boehler, D.Lerch et J.Vogt, *Histoire de l'Alsace rurale*, 1983...

A grands traits :

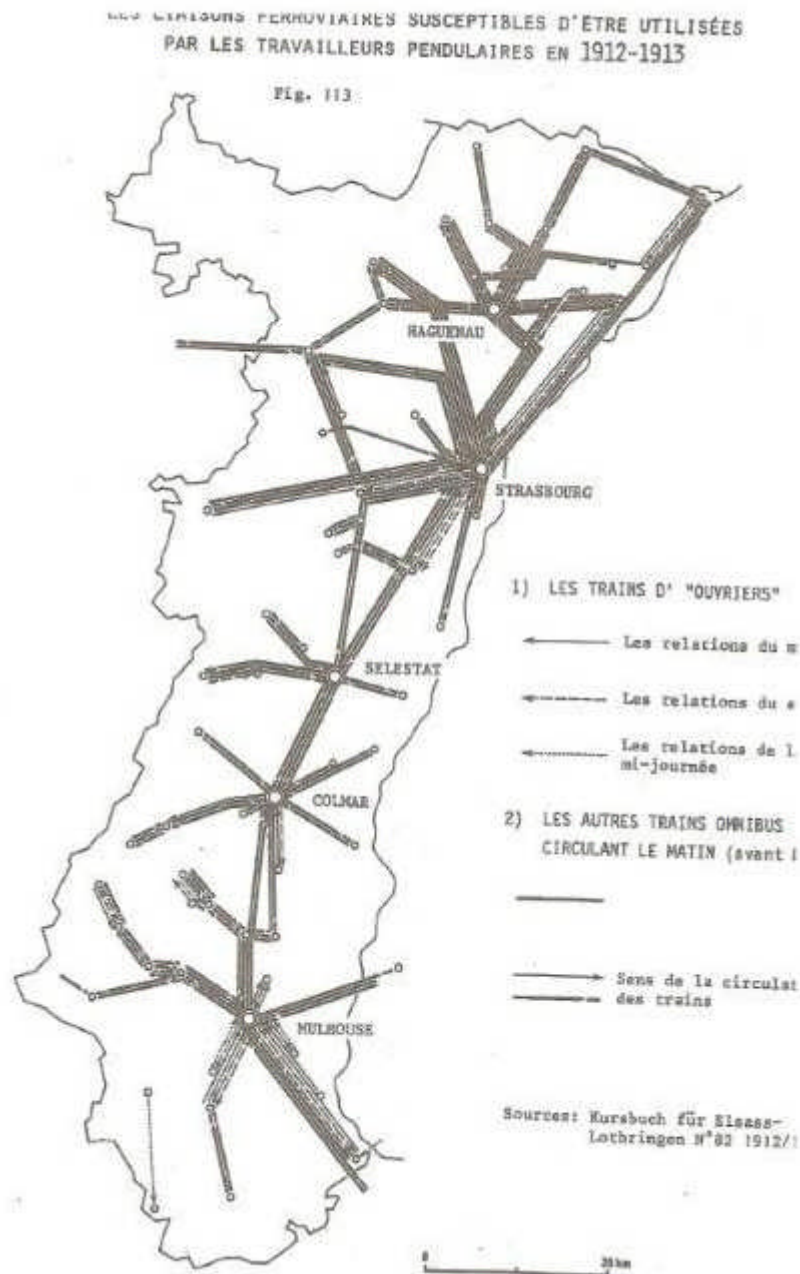
Le déploiement de l'étoile ferroviaire strasbourgeoise, complété par les bus

Lignes : Stbg-Bâle, 1842 ; Stbg-Paris, par Hochfelden et Saverne, 1851 ; Stbg -Wissembourg, 1855 ; Stbg-Sarre par Niederbronn, 1869 ; Stbg-Molsheim, 1864 + Schirmeck-Rothau 1877 (voies secondaires du piémont ultérieures) ; Stbg-Lauterbourg, 1876, et voie étroite vers Rhinau. Bus interstitiels (Kochersberg, Mossig) après 1900. De 10 directions principales en 1913 (16 avec bus et petites lignes) à 16 ferroviaires et 17 par bus en 1938 (R.Schwab).

Fréquences de trains journaliers omnibus (arrivées et départs) : Strasbourg = 228 en 1913, à 237 en 1938-39 ; autres nœuds en 1938 : Haguenau = 94, Sélestat 96, Saverne 81, Molsheim

54, Bischwiller 38, Erstein 60... (source : R.Schwab, 1980 + carte des trains d'ouvriers en Alsace en 1912-13 + tableau des centres d'attraction de main d'œuvre industrielle pendulaire en Alsace), v. p. 343 (carte) et 336-337, 339 (tableaux).

Développement des maillages routiers après 1850-70 : comparer des cartes d'état-major



Les liens économiques

E. Juillard décrit en 1953 les liens anciens (domesticité, émigration des « cadets » de famille de cultivateurs et des journaliers que libère l'évolution technique de l'agriculture, mariages, etc) ; M.Rochefort indique les changements « sur la ville » d'une bonne partie des circuits de commercialisation émanant des campagnes (grossistes collecteurs et répartiteurs, plus le déploiement des réseaux de banque et de crédit mutualiste).

R.Schwab et E. Juillard suivent les aléas des industries rurales : textile (Bischwiller, Huttenheim, Dambach, Andlau, Rhinau ou Villé), cuir-chaussure (Barr, Val de Moder), ou brasseries (Hochfelden, Mutzig, Haguenau etc.. et le déclin du travail à domicile et des petits

métiers ; M.Rochefort montre les progressives concentrations d'activités en agglomération (brasseries, tanneries, minoteries, mécanique...).

Ces auteurs (inégalement) jalonnent, dans l'agriculture, le divorce accru entre propriété et exploitation, les mutations des systèmes de culture (concentration, mécanisation, spécialisations, remembrements) et des marchés locaux. L'individualisme entraîne la contraction des solidarités rurales ; le « genre de vie mixte » passe progressivement au salariat à temps plein et à l'amplification de la migration quotidienne de main d'oeuvre venant de la plaine d'Erstein, des rieds, des collines de Brumath et des Kochersberg et Arrière-Kochersberg, des pays de la Mossig (Soultz, Marmoutier, Wasselonne)...

Encore peu de desserrement d'activités partant de l'agglomération vers les campagnes. Mais certains bourgs voisins ont un effet d'attraction pour le traitement des produits agricoles : sucrerie d'Erstein, laiterie coopérative de Berstett, comptoir agricole de Hochfelden... Démultiplication cependant de quelques services : santé (Stephansfeld), sous-préfecture (Erstein), professions cantonales...

De ces faits, la distinction hommes-femmes s'accuse dans les emplois des campagnes.

Le changement social

Outre ce dernier aspect, c'est l'*amplification des nuances d'organisation locale* qui prévaut. Résistance des Ackerlands et du Vignoble ; déchirement des cellules locales dans les rieds (v. R.Schwab, graphes p.408-409 et structures socio-professionnelles en 1936) ; contrastes entre contrées à bourgs-centres actifs (Erstein, Brumath) et unités sans nette centralité maintenue (Mossig, rieds..)

Des lotissements de pavillons naissent dans certains villages devenant dortoirs entre 1920 et 1950 : R.Schwab décrit ainsi Mundolsheim et Vendenheim, et cite Geispolsheim et Fegersheim, entraînant des juxtapositions sociales marquées.

2. Les ondes de périurbanisation de 1950 aux années 1985-90.

2.1 Conditions d'ensemble

* La socio-démographie évolue.

Du « baby boom » à la chute de la natalité sans encore de net vieillissement

Considérons les taux de natalité. La moyenne entre 1956 et 1960 se situe dans le Bas-Rhin autour de 19,6 pour mille ; en 1965 à 19,1 ; en 1975 à 13,7 ; en 1982 à 14,8, et à un taux voisin en 1999. Le taux de fécondité n'a en fait que faiblement baissé depuis 1975 : de 1,78 enfant par femme, il se situe à 1,73 en 1990. Le solde naturel tient également à l'allongement de l'espérance de vie, où les hommes gagnent 6 ans entre 1952 et 1992, et les femmes 8 ans, et quand la mortalité, située à 12 pour mille en 1956-60, se maintient à 11,3 depuis 1965 jusqu'en 1975, pour régresser à 10,3 en 1982 et à 9‰ en 1990. Dans la CUS, à structure d'âge « jeune » grâce à l'afflux d'étudiants et de jeunes actifs, les plus de 70 ans ne sont encore qu'en faible augmentation : 27 300 en 1975, 31 250 en 1990.

Mais la différenciation des lieux au sein de la CUS tend à s'accroître, en combinant structure d'âge et migration. La ville doit surtout à son solde naturel de garder sa population : 226 700 hab. en 1962, 253 380 en 1975, 252 275 en 1990. La CUS moins Strasbourg fixe près de 100 000 âmes en 1962, mais 391 490 en 1975 et 423 700 en 1990, par conjugaison des soldes naturel et migratoire. On va y revenir. Dans l'aire du SDAU de 1973, les périphéries de la CUS gagnent plus de 50 000 habitants entre 1975 et 1990. Là, les effets du solde naturel entre ces deux dates sont évalués à = 1,7‰ hab. contre +8‰ dus au solde migratoire (Strasbourg

= 6,8‰ de s.n et - 6,8 de s.m ; CUS moins Strasbourg = + 6,6‰ et + 8,6‰). De sorte que le taux annuel de croissance globale de population est nul pour la ville, de + 14,2‰ pour la CUS moins la ville, quand celui de l'aire du SDAU hors CUS est de 9,7‰.

source : A.M.Sahli et A.Saïb, Adeus, *Projet d'agglomération de Strasbourg, projections démogr...*, 1998.

Parallèlement, le nombre des ménages croît, pendant que leur « taille moyenne » diminue.

De 3 personnes ou un peu plus par ménage dans les années 60, le taux d'occupation des logements se réduit à 2,9 pour la CUS en 1975, pour passer à 2,5 en 1990. La diminution s'accuse en ville-même (de 2,8 en 1975 à 2,3 en 1990) ; dans la CUS hors ville, on glisse de 3 à 2,6 aux mêmes dates ; dans l'aire du SDAU hors CUS en revanche, la contraction part de 3,2 en 1975 et le taux reste supérieur à celui de la CUS, à 2,8 : *cela atteste du mouvement de déplacement résidentiel des « ménages constitués avec enfants »* liés au cycle de vie, et sans doute des recherches d'accession à la propriété .Cela influe sur la pyramide des âges ; « on s'installe à Strasbourg plutôt entre 18 et 35 ans, et on en part en famille après 35 ans » vers les espaces périurbains, lesquels enregistrent des départs de jeunes de 18 à 30 ans vers la ville, et fixent les ménages urbains, grossis d'immigrants actifs en cours de carrière professionnelle désireux de logements plus grands, de résidences en propriété ou de cadre de vie moins stressant...Et une déconnexion s'accroît entre gains de population et progression de la construction résidentielle, qu'on détaillera ci-dessous.

* Motorisation des ménages et développements routiers

Avec le plein emploi des Trente Glorieuses (+ niveau de vie en progrès, parc auto en forte progression et essor urbain de l'emploi féminin), résider à distance du lieu de travail est davantage possible. Si, avec la crise, les difficultés économiques interviennent ensuite, ce sont les coûts du logement urbain qui entretiennent des exurbanisations déjà suscitées par des renchérissements liés aux transformations d'après-guerre du parc résidentiel dans l'agglomération (rénovation, restauration en périmètre sauvegardé, restructurations, réhabilitations).v. infra.

Les réalisations routières aident aux redéploiements. Les 13 km de la pénétrante Sud datent de 1966 ; la rocade Ouest tangente la ville en 1971 ; la pénétrante Nord atteint Reichstett en 1971 et participe de l'A 4 ouverte en 1976, gratuite jusqu'à Brumath-Nord. Ce secteur Nord bénéficie, en plus de la route de Bischwiller et de la départementale des villages du Rhin, de la route industrielle des raffineries, desservant Herrlisheim en 1963 et Soufflenheim en 1973 ; au Sud d'Illkirch, la RN 83 est mise par tronçons à 2 x 2 voies, et la voie rapide de la Bruche, jusqu'à Schirmeck, est réalisée et greffée sur la pénétrante Sud peu après 1984. Seule, la pénétrante Ouest, qui dessert HautePierre et l'entrée d'Eckbolsheim, reste limitée en extension.

* Transformations dans les champs de l'économie

Les campagnes poursuivent leurs mutations : en termes de concentration des exploitations et d'allègement en unités de petite taille (dont celles des ouvriers- paysans devenus salariés et exploitants à temps partiel), en termes de spécialisations productives souvent conduites individuellement, en termes d'équipements mécanisés et d'intrants issus de l'industrie, en termes de modification des marchés (moins liés aux villes proches : PAC, industries agro-alimentaires). Elles attendent des préservations des espaces agricoles qui les font vivre, face aux autres « vocations » des milieux ruraux (loisirs, détente, urbanisation).

Les industries se diversifient. Les entreprises traditionnelles se restructurent (concentration, sous-traitance, technologie) et de nouveaux établissements (qui viennent de capitaux extérieurs souvent) relancent la dynamique. Le bassin d'emploi de Strasbourg accueille ainsi

45 établissements offrant 8000 emplois entre 1954 et 1978 (ils sont 224 avec 30640 emplois dans le Bas-Rhin, relançant les services aux entreprises et des besoins nouveaux de formation et de logistique pour lesquels Strasbourg est un pôle actif. En même temps, cela entraîne davantage de multipolarisation du travail. S'y ajoute le jeu d'exurbanisation d'activités réexaminé plus loin.

La tertiarisation est impulsée, par conjugaison du renforcement des fonctions métropolitaines publiques et privées ou de services opérationnels : progression du marché des bureaux, des imbrications production- services, de l'emploi féminin, des recours aux services aux personnes permis par l'élévation des niveaux de vie et par l'urbanisation des comportements en région.

C'est à ces évolutions que l'agglomération strasbourgeoise doit un accroissement démographique par *bilan migratoire positif*. Pour la CUS, le solde est positif de 21 705 personnes entre 1954 et 1962, de 18 460 entre 1962 et 1968, de 5 460 encore entre 1968 et 1975. Après cette date, la périurbanisation accélérée rend le solde négatif, l'attractivité résidentielle devenant largement répartie sur l'aire urbaine. C'est à cette échelle-là qu'il conviendrait de mesurer depuis les soldes migratoires externes, issus du reste de l'Alsace ou d'autres régions de l'Hexagone.

* Les interventions urbanistiques

En dehors des interventions « hygiénistes » dans le vieux tissu urbain depuis le début du siècle, des ouvertures de la Grande percée » réalisées entre 1904 et 1932 (salubrité et circulation), des productions encore modestes de logements sociaux dits « HBM » (répartis entre ville et faubourgs ou première banlieue), l'action publique était restée limitée. *Les destructions de la guerre, le besoin de résorption des taudis comme de nouveaux logements ou d'espaces d'accueil d'activités ainsi que l'affirmation de l'urbanisme réglementaire après 1955, vont initier de nouvelles conditions dans la production urbaine.*

A « l'urbanisme d'urgence » promoteur des « cités » de logement social et des ORU (rénovation urbaine, -dite « bulldozer »- 1958, ici partielle, car contenue par les prescriptions de la loi Malraux amenant des « restaurations » et la constitution d'un « secteur sauvegardé »), toutes conjuguant les efforts substantiels de l'Etat et des collectivités, succèdent les opérations de « restructuration » -cf. Les Halles, Maison rouge- ouvertes aux besoins tertiaires en essor et le passage, à compter de 1970-75, de « réhabilitations » où l'aide à la personne l'emporte sur l'aide à la pierre (1977). Les transformations du bâti ancien dans ces conditions induit une sensible mutation de contenu social, aidant à la « gentrification » de divers quartiers de l'agglomération restreinte.

Les grands ensembles, comme les premières « zones d'activités » (artisanales, industrielles, avant de devenir mixtes ou parfois spécialisées (commerce, tertiaire, technologiques), soulignent l'engagement dans un urbanisme de « zonage » - ayant toutefois des adaptations mixtes contrôlées en procédure de ZAC (1968-69)-. Inscrit dans le plan directeur d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise de 1957, il est maintenu dans le SDAU de 1973 issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 auquel il faut conformer les POS.

Echappent toutefois à ces orientations « dirigistes », en périphéries, les stratégies de la promotion immobilière privée et celles des communes, qui multiplient les « lotissements », sur lesquels on reviendra.

Sources : H.Nonn : « Phases, formes, instruments et problèmes d'aménagement urbain en France, 1945-1985 », in *Studien z.internationalen Schulbuchforschung, Schriftreihe des Georg-Eckert-Institut, Bd 50, 1987*) ; Id : *Toute l'Alsace : les villes et les campagnes*, éd.Mars et Mercure, Colmar-Wettolsheim, 1986 ; P.Limouzin et al : *Les mutations spatiales dans l'agglomération de Strasbourg et sa périphérie*, PUS, 1988- notamment art. de G. et M.

Schaub sur les lotissements, de P. Limouzin et de H.Nonn (promotion, zones d'activités). F. Cuillier dir : *Strasbourg, Chroniques d'urbanisme*, Adeus, éd. de l'Aube, 1994. Adira (1985) et CUS (1995) : fiches sur les zones d'activités. Adeus : *Vers le Schéma directeur de l'agglomération strasbourgeoise, éléments pour le dialogue*, 1970, et SDAU, 1973. R. Kleinschmager : *Toute l'Alsace, l'activité industrielle*, éd.Mars et Mercure, 1982, et H.Nonn et J.A.Héraud : *Les économies industrielles en France de l'Est, tissus et réseaux en évolution*, PUS, 1995. APR et CUS : *Ateliers de prospective socio-démographique sur le territoire de la CUS, 2006-07, 2008*.

2.2 Les modalités plus précises de l'expansion périurbaine

2.2.1. Les transformations du tissu urbain dense

- *Gentrification et métropolisation en progrès*

Le coeur urbain, intra muros, enregistre plusieurs modifications.

Plusieurs quartiers anciens, surpeuplés en 1954, sont remodelés par les démarches urbanistiques (démolitions et restauration, sauvegarde ou réhabilitations, départs des plus modestes vers le parc social) : Petite France, secteur Corbeau-Krutenau avec OPAH entre 1977 et 1981 ; le secteur sauvegardé décidé en 1974, sur 73 ha, permet la conservation de 1250 constructions, et la piétonisation progressive à compter de 1973, rend la vieille ville plus attractive. La gentrification s'accroît donc, pendant qu'en sont extraits maints ateliers d'artisans et de PME et qu'en évoluent les commerces par affinement.

Au sein de la Neustadt, dans le quartier de la gare, longtemps « mixte » (avec juxtaposition « horizontale » et « verticale » des fonctions des immeubles), sortent de la ville plusieurs entreprises qui laissent place à des fonctions tertiaires. La partie orientale elle, reste une aire résidentielle des couches moyennes et aisées de la ville ; mais une partie (av. des Vosges ou de la Paix) est davantage pénétrée par les bureaux et services, ou destinée aux habitats de cadres d'entreprises et administrations temporairement en carrière à Strasbourg, comme d'étudiants (un certain turn over donc), à la différence des environs des Contades ou de l'Orangerie, aux peuplements bourgeois bien plus stables.

Le maintien de la population en aire intra muros doit beaucoup aux greffes d'habitat. En parc social d'abord: des HBM nés entre 1923 et 1939 (1240 logements), et des « cités » d'après guerre : Rotterdam, Pranard et quais des Belges et des Alpes (1570 logements) aux peuplements surtout « alsaciens » ayant évolué vers des familles aidées d'employés, notamment monoparentales de nos jours. Puis naissance du quartier Esplanade à partir de 1957-58 (4000 logements, du grand confort aux ILN, nombreux étudiants) : c'est 10 000 habitants en 1975, largement d'origine non strasbourgeoise. Néanmoins, les 109 900 habitants de 1968 sont réduits à 97 850 en 1975, à 92560 en 1982 et à 90 560 en 1990.

Retenons ainsi quelques axes:

a) sauf gentrification -et vieillissement -, diminution de population par exurbanisation résidentielle, une part étant reportée sur l'habitat social de l'agglomération, une autre partie quittant la ville pour le périurbain (voire l'accession à la propriété) ; b) une exurbanisation d'activités (artisans, PME, voire commerces) ; c) une pression tertiaire allant s'accroître, grignotant les immeubles résidentiels au bénéfice des bureaux, des services et des professions libérales.(v.A.Goyer, *Le marché et les acteurs de l'immobilier de bureaux dans la CUS*, 1996)

Faubourgs et proches banlieues : intégration renforcée à l'urbain, et aussi de la périurbanisation

La statistique donne une saisie possible des accroissements de population, mais non celle des logements si l'on veut individualiser les faubourgs municipaux entre 1954 et 1990 des communes de première banlieue. Et l'agglomération en termes d'unité urbaine INSEE passe dans cette période de 11 communes en 1954-1962 à 12 en 1968- 1975 et à 15 communes en 1982-1990 (en 1999, c'est 19 communes). La CUS, constituée de fait en 1968, fournit un autre cadre de référence (alors 27 communes, dégagée d'un SDAU qui en compte 93).

Dynamique de population

* Les faubourgs municipaux étaient peuplés de 82 125 âmes en 1954 ; on passe à 109 410 en 1962, à 144 000 en 1968, à 155 725 en 1975 ; les effectifs stagnent ensuite : 157 700 en 1982, avant de ne plus fixer que 134 000 habitants en 1990. (L'ensemble Neudorf- Meinau a perdu 8000 personnes entre 1968 et 1990, et Neudorf stagne depuis 1954).

Les progressions tiennent à plusieurs éléments : succédant à plusieurs réalisations d'HBM (Neudorf, Neuhof, Port du Rhin, on édifie plusieurs ensembles (ou « cités ») de logement social : Cité de l'Ill à la Robertsau, Klebsau, Lyautey, Solignac et Polygone au Neuhof, Canardière à la Meinau, « cité nucléaire » à Cronembourg, Hohberg à Koenigshoffen, l'Elsau à la Montagne Verte, ainsi que nombre d'unités plus modestes : Musau, Montagne Verte, Koenigshoffen. Enfin, est réalisé le quartier de Hautepierre (1969-1972) avec près de 3000 logements. La plupart des opérations s'effectue sur terrains municipaux encore vacants, en « angles morts » par rapport aux axes radiaux de circulation. Le peuplement initial en provient largement d'Alsaciens venus après guerre des campagnes et des bourgs, grossis des « rapatriés » d'AFN. Dix ou quinze ans plus tard, maintes familles ont pu sortir du parc social, souvent acheter et construire en périphérie rurale (liens familiaux) ; ils sont alors remplacés par des populations de travailleurs immigrés appelés en main d'œuvre durant les Trente Glorieuses, concernés ensuite par le regroupement familial.

Plusieurs petites friches d'activités artisanales et de PME sont transformées en immeubles d'habitat collectif, dispersés au gré des opportunités, notamment à Neudorf et à Koenigshoffen.

Quelques lotissements trouvent encore place dans les faubourgs (Meinau, Neuhof, Cronembourg-Ouest, Koenigshoffen, Montagne Verte et à la Robertsau. : en maisons individuelles et, de plus en plus en petits immeubles collectifs.

* Les communes contiguës à Strasbourg ont un rythme d'évolution sensiblement comparable, pour les mêmes raisons.

Elles fixent également des développements d'habitat social : Marais, Ried, quartier des Ecrivains sur Schiltigheim- Bischheim- Hoenheim (en tout plus de 5000 logements créés); le Wihrel à Ostwald, Lixenbuhl à Illkirch, avant les Hironnelles à Lingolsheim. Les modalités de leur peuplement sont voisines de celles indiquées ci-dessus pour les faubourgs.

Des friches y sont aussi reprises, les unes pour l'habitat, mais ici d'autres de certaine ampleur ont des affectations mixtes ou tertiaires : Futura, Europa, France Télécom à Schiltigheim, par ex, ou Parc club des Tanneries à Lingolsheim.

Des lotissements de maisons individuelles ainsi « suburbaines » progressent, ainsi que la promotion des immeubles collectifs (propriété ou location). Surtout sur les communes disposant de vastes bans, telles que Lingolsheim et Illkirch, ou Hoenheim. Notons les progressions suivantes du nombre de résidences principales depuis 1975 :

Communes	construction 1975-81	résidences principales		gains 1982-90
		1982	1990	
Schiltigheim	1022 logements	11653	12309	+ 656
Bischheim	1159	6107	6674	+ 567
Hoenheim	1040	1522	2006	+ 484
Illkirch	2203	7404	9115	+ 1711
Lingolsheim	2271	5392	6344	+ 952
Ostwald	611	3500	3796	+ 296

Schiltigheim enregistre en premier une stagnation démographique malgré la poursuite de la construction: dès 1975 (30 280 âmes ramenées à 29 000 en 1990). En revanche, Illkirch passe de 12 350 habitants en 1968 à 23 700 en 1990, et Lingolsheim de 8 300 à 15 600.

Les villages qui jouxtent ces banlieues immédiates enregistrent également de solides gains en résidences principales entre 1975 et 1990 : Souffelweyersheim (635), Wolfisheim (200), Eckbolsheim (484), Oberhausbergen (486), Lampertheim (244) et Weyersheim (320), Mundolsheim (603), Vendenheim (650) et Reichstett (674), La Wantzenau (482) ou encore Fegersheim (515) et Geispolsheim (642), Eschau (550) et Plobsheim (450). La coalescence induit de ces faits l'extension de l'Unité Urbaine INSEE.

Y contribuent aussi les développements de zones d'activités périurbaines, dont un tableau est fourni en annexe. De la première banlieue, celles-ci gagnent les espaces plus externes : Fegersheim-Lipsheim, Geispolsheim, Reichstett et Vendenheim, sans parler des raffineries. Pour partie, cela incite au mouvement de construction d'habitat, encore que s'amplifient parallèlement les flux de « Pendlers ». La première banlieue, en accueillant divers équipements urbains (santé, lycées et collèges, culture...) dans le même temps, s'intègre en revanche toujours davantage dans l'espace métropolitain de Strasbourg. Avec la fonctionnalité intégratrice de la CUS, effective depuis début 1968, s'opère la transition entre les initiatives communales et les stratégies communautaires.

2.2.2. Les vagues de périurbanisation au-delà de l'agglomération

Les indications de paragraphes ci-dessus expriment les premières « ondes » d'expansion, principalement résidentielle ou mixte. Au-delà, et échelonnées dans le temps, se dessinent les « ondes suivantes », essentiellement résidentielles et fortement marquées par la croissance de lotissements en maisons individuelles. L'analyse bénéficie des travaux réalisés par G. et M. Schaub, et de notations complémentaires de P.Limouzin et H. Nonn, publiés in P.Limouzin et al, op.cité, 1988.

On dispose également de publications émanant de la CUS, qui distinguent spatialement : la Ville, le reste de la CUS (plus récemment en y individualisant « première » et « deuxième » couronnes), et aire du SDAU hors CUS.

Les degrés de périurbanisation résidentielle entre 1968 et 1982 (étude de G. et M. Schaub)

L'examen porte sur l'arrondissement de Strasbourg-Campagne à partir des permis de lotir (fichier Filotal, lots autorisés) hors ZAC.- Un complément pour 1982-1988 est également dû à ces auteurs, publié in H.Reymond et al : *L'espace géographique des villes*, Anthropos, 1998.

Les « ondes » ont un rythme et une répartition calqués sur les isochrones (digitations)

Faubourgs et première couronne des banlieues sont concernés massivement dès 1962, dans l'isochrone de 10 minutes à partir du centre, avec des poursuites de constructions ultérieures, de plus en plus en immeubles collectifs. Le reste de la CUS, ou 2^{ème} couronne, englobé dans

l'isochrone de 15 mn, entre dans l'espace de diffusion surtout depuis 1968. Jusqu'en 1973, ce cadrage cumule l'essentiel des réalisations – et en 1982, retient quelque 10 000 hab. de plus qu'en 1968 (ce sera 16 000 en 1985). Développements routiers et généralisation de la voiture en facilitent l'expansion ; mais on va désormais vers une raréfaction progressive des terrains, une réduction de la taille des lots, et un renchérissement des coûts fonciers qui deviennent des facteurs limitants. En 1982, la suburbanisation déborde sensiblement les limites de la CUS, au long de la « bande rhénane », en pays de Brumath et d'Erstein, en lisière Est du Kochersberg, en basse vallée de la Bruche (isochrones de 20 puis 25 mn). L'onde atteint les lisières de Haguenau, le piémont de Marlenheim- Wasselonne et de Molsheim- Obernai, le pays de Hochfelden : encore que s'y mêlent les provenances de toute la zone d'emploi et l'attractivité de bourgs-centres et villes également pôles secondaires d'emploi.

Dans la production des lots d'habitat, soit pour 38% entre 1968 et 1982, la maison individuelle en lotissements ou « permis groupés » représente près de 70% des réalisations, et c'est le cas pour 48% des constructions dites en « diffus ». N.B. : en lotissement, le candidat à la construction achète un terrain viabilisé à un lotisseur (public ou privé), puis fait construire, ce qui laisse place à une certaine diversité sociale et architecturale ; en permis groupé, l'autorisation est donnée à un promoteur, vendant le logement clé en mains ou à construire selon un règlement d'urbanisme plus homogénéisant ; mais dans les deux cas, des immeubles collectifs peuvent prendre place. Dans le diffus périurbain proche de la ville, sont très présents les immeubles collectifs nouveaux, les maisons individuelles comptant davantage en zones plus externes.

En maisons individuelles, les lotissements privés sont les plus nombreux : 64% sur la période 1968-82, mais souvent assez petits, notamment depuis 1975. Les lotissements communaux – avec une quasi équivalence avec le privé en nombre de lots – sont fréquemment plus étoffés (c'est le cas des deux tiers des lotissements dépassant 50 ha), et réalisés selon un rythme plutôt régulier, tandis que le privé dépend des conditions du marché libre ; ils expriment des volontés de maîtrise foncière et servent d'instruments d'urbanisme, comme ils visent à maintenir une population à même de vivifier les équipements, commerces et services locaux. S'ils apportent des ressources fiscales, ils engendrent également des coûts. En immeubles collectifs, l'action privée prédomine. Les deux secteurs coexistent souvent spatialement, mais avec des dosages inégaux, selon la proximité urbaine, comme selon la dimension des bans communaux ou la concurrence sur le foncier. Le voisinage des zones d'activités peut être soit attractif, soit une gêne du fait de leurs emprises.

Les lotisseurs privés sont plus actifs aux moindres distances-temps de l'agglomération ; ils sont souvent « locaux-régionaux » en région : promoteurs (comme Deckert, Habitat Center et Habitation Populaire), ou professions immobilières, et particuliers. Dans le secteur public, oeuvrent les communes et des organes d'aménagement (SERS, par ex.). En tout cas, ces divers acteurs ont réduit un « mitage » de l'espace, sans toutefois en éviter des aspects répétitifs et de monotonie des paysages.

La rurbanisation s'est ralentie dans la période postérieure à 1982 : les marchés immobiliers sont devenus plus fluctuants et moins puissants, et on verra des infléchissements de clientèle liés aux aides à la construction et au crédit. Ainsi que des modifications dans les marges d'initiative avec les progrès de l'intercommunalité, des transports collectifs, et des enjeux éco-environnementaux.

Dans une autre étude géographique (H.Nonn : « De l'agglomération à l'aire urbaine de Strasbourg : transformations spatiales majeures entre 1962 et 1982 », in *Recherches géographiques à Strasbourg*, n° spécial 25-26, 1984), des calculs ont été effectués, qui évaluent l'expansion en « secteur Nord » de l'agglomération à une quinzaine de communes dont une dizaine sont situées au-delà des limites de la CUS, en population et en logements nouveaux ; dans le Kochersberg et vallée de la Zorn à 15 communes (toutes extérieures), en

« secteur Sud-Sud-Ouest » à 13 communes dont 8 extérieures, et en basse vallée de la Bruche sur . Un tableau extrait de cet article, en annexe fournit le détail rendant compte d'un peuplement accru au total de 21 000 personnes, des soldes migratoires associés à ces gains, et des logements réalisés dans les périodes intercensitaires entre 1962 et 1982 : 7000 environ hors Kochersberg et bourgs-centres de Brumath, Erstein et du piémont.

La contribution de A.M.Sahli et A.Saïb (Adeus, 1998) pour sa part, retenant les cadres institutionnels pour 1975-1990, propose les bilans suivants :

Population

Zones	Pop.1975	Pop.1990	solde naturel	solde migratoire	Taux global/an ,p.1000 h
Strasbourg	253 180	252 274	+ 6,8‰	- 6,8‰	0,0
CUS hors Stg	138 310	171 420	+ 5,6	+ 8,6	+ 14,2
CUS	391 490	423 694	+ 6,6	- 1,5	+ 5,1
SD hors CUS	112 170	129 961	+ 1,7	+ 8	+ 9,7
SD	503 660	553 655	+ 5,5	+ 0,7	+ 6,2

Logements habités

Zones	1975	1990	gains par const.	Taux d'augmentation/an, ‰ p. 1000 h.
Strasbourg	91 333	106 803	+ 15 470	+ 10,5
CUS hors Stg	45 580	65 325	+ 19 745	+ 24,3
CUS	136 913	172 128	+ 35 215	+ 15,4
SD hors CUS	31 656	43 130	+ 11475	+ 20,8
SD	168 569	215 258	+ 46 689	+ 16,4

Toutes ces données se recoupent ou se complètent pour illustre d'amples installations des périurbains en deuxième couronne et aux marges de la ville et de l'unité urbaine.

L'exurbanisation des activités mérite également attention

Chronologiquement, les activités économiques d'abord soumises à des déplacements et transferts sont les industries et l'artisanat. Face aux difficultés de fonctionnement en tissu urbain (circulation, coûts fonciers, impôts locaux élevés) et sous l'impulsion de l'urbanisme soucieux de zonages fonctionnels et spatiaux comme des communes de banlieue, se créent et se peuplent des zones artisanales et d'entreprises de production, d'entretien- réparation, de stockage- entreposage et de gros ou demi-gros. Pour beaucoup, il s'agit de transferts ou réinstallations permettant de rationaliser ou d'étendre les surfaces de travail. Mais il y aussi des entreprises nouvelles venues.

Sur Strasbourg- même, Port et Plaine des Bouchers restent les plus densément étoffées ; s'y ajoutent cependant le Marché-gare et les Abattoirs (1963-65), tandis que « sortent » la Laiterie centrale (à Hoerd) et une partie de la brasserie (K 2 à Obernai), beaucoup de PME et artisans de la ville intra-muros (quartier Gare notamment) ou de Neudorf, Koenigshoffen ou Montagne Verte. Le même mouvement affecte les banlieues industrielles contiguës au Nord.

Entre 1955 et 1975, à l'exception des implantations externes des raffineries créées à la faveur de la construction en 1963 de l'oléoduc Lavera- Karlsruhe, et de Polysar à la Wantzenau, l'essentiel des zones se situe tout près ou en lisière de l'agglomération (cf. Tableau en annexe). Elles sont pour la plupart « communales » : Schiltigheim, Illkirch (la Colonne, Girlenhirsch- Cor de Chasse, Sud) ; Reichstett (Rammelplatz pour partie) Mundolsheim-Sud, Fegersheim, Vendenheim-Mittelfeld ; en intercommunalité, celle de Bischheim- Hoenheim.

Sur 4 de ces zones objets d'enquêtes en 1985, au N et au S, le desserrement entre pour 35 à 85% parmi les établissements installés ; les PME dominent (90% < 50 salariés) ; si la distribution (40%) et les services (38%) dominent parmi eux, l'industrie détient les unités moyennes ou grandes. L'emploi est constitué surtout d'ouvriers –OQ pour 43%, OS et manœuvres env.19%- et d'employé(e)s (23%), pour moins de 15% de cadres.

On reste toutefois presque toujours dans un rayon de 7-15 km du centre-ville, si l'on exclut le Parc d'activités de la Bruche promu par la CCI.

La période postérieure est, elle, marquée par des réalisations davantage « mixtes » et « commerciales », en phase avec la tertiarisation –métropolisation strasbourgeoise qui monte en puissance, et avec les mutations de la grande distribution. Et la CUS constituée incite à des montages supra-communaux ou en ZAC.

En agglomération, hors bureaux du centre-ville, ce sont à Schiltigheim ou à la Meinau les ensembles Futura, Europe, Urbania, etc.. plutôt voués aux bureaux et services, comme le Valparc d'Oberhausbergen ce sont le Parc-Club des Tanneries à Lingolsheim, les développements sur HautePierre (maille Athéna,Auchan (1977) et de part et d'autre de la pénétrante Est où se greffe la zone d'Eckbolsheim, avant que ne démarre sur Illkirch le Parc d'innovation « P 2 I »). Sur Geispolsheim et la Vigie à Ostwald, comme au Nord sur Vendenheim-Lampertheim, s'étendent alors de grandes zones commerciales assez extérieures.

L'analyse des déplacements d'activités a été effectuée dans les années 1986-90 par V.Artz (mémoire de géographie) et pour la période 1990-94 par l'Insee-Alsace (*Chiffres pour l'Alsace*, n°32, 1996). Le premier montre que c'est l'industrie qui s'est diffusée le plus loin, avec des ancrages fréquents sur les zones externes (CUS et abords) et celles des centres locaux sis au-delà de la 2^{ème} couronne (Erstein, Brumath, Duppigheim). Le commerce de gros et la redistribution reste dans le cadre de la CUS, ou va sur Hoerdt ou Erstein ; les transports et services annexes visent les aires logistiques (Port, Brumath, par ex.). Ainsi, la CUS – qui garde les progrès des services financiers et de conseil, et les expansions commerciales de détail -, fixe toujours 65% des transferts et des actifs, les petites villes et bourgs périphériques en accueillant 9 et 14%.L'examen par l'Insee, portant sur 7000 mouvements dans le département confirme que les gains majeurs par transferts se sont localisés soit sur place (intra- communaux), et qu'aux abords de la CUS, les secteurs gagnants sont les cantons de Geispolsheim et de Mundolsheim (+ 80 et 200 unités), ainsi que les zones de première couronne – quand Strasbourg perd 422 établissements. *La CUS continue donc, avec de nouvelles répartitions restant internes ou proches, l'essentiel des emplois correspondants.* En 1985, environ 12 000 emplois étaient fixés sur les zones d'activités créés depuis 1955 selon le fichier de l'ADIRA.

Le fichier « Siclone » de la DDE permet de faire le bilan de la distribution des constructions pour les activités sur 5 ans, de 1985 à 1990 : bureaux = Strasbourg 202 000m², couronnes 77 000 (66% des gains réalisés en Alsace) ; commerces : = Strasbourg 43 000m², couronnes 68 000m² (soit 45% d'Alsace) ; industries : Strasbourg 138 000m², couronnes 268 000 (aire urbaine = 35% d'Alsace) ; stockage : Strasbourg 169 000m², couronnes 171 000 = 40% de l'Alsace.

N.B. : la thèse de A.Goyer sur le marché de l'immobilier de bureaux éclaire, si on le souhaite, l'association de la banlieue aux progrès de la tertiarisation et de la métropolisation, qui se dynamise surtout après 1975 : la production de ces locaux se situe en 1988 autour de 23 000 m² (dont 12 650 dans le tissu ancien, et passe à 80 000 en 1990 (28 000 dans l'ancien) ; les mises en chantier comportent alors 40 à 50% de locaux « en blanc ». Les principales opérations sont menées à partir de 1985-88, moment où est lancé le « P 2 I ».

Les desserrements et transferts élargissent l'aire de recrutement de main d'œuvre par mouvements pendulaires, comme celle des modes de vie urbains sur les campagnes.

P. Limouzin (1988) a étudié la provenance des salariés de 4 zones périurbaines strasbourgeoises du N. et du S. de l'agglomération. Pour celles d'Illkirch, Strasbourg et la 1^{ère} couronne y pourvoient à hauteur de 63,3 %, la 2^{ème} entre 2,5 et 9,2% ; les aires plus externes

entrent pour 18% en venant des villages du sud, voire 7% en venant du nord. Pour Fegersheim, la participation extérieure à la CUS monte à 25-32%. La zone de Bischheim-Hoenheim se « nourrit » à 56% des actifs de la ville et de la 1^{ère} couronne, à 20% environ de la 2^{ème}, et à 18% d'une 3^{ème}.

Comme l'indique l'*Atlas de la région strasbourgeoise* publié en 1996 par l'Adeus, la CUS reçoit en 1968 24 700 migrants, chiffre qui double en 1990. ; elle « émet » pour sa part 2 700 sorties en 1968, et 13 900 en 1990. Les saturations routières s'amplifient, et vient le moment où l'on entend promouvoir les transports collectifs.

L'expansion du peuplement périphérique, les ondes de constructions résidentielles dans les couronnes de Strasbourg, et les transferts d'activités commerciales et de services –non encore étudiés selon qu'il s'agit de services aux personnes ou à clientèle plus large, modifient sensiblement les physionomies des espaces périurbains. Sous réserve d'inventaire, il semble clair que l'on ne soucie pas nettement de savoir comment s'amorce ou s'organise une « économie résidentielle ».

Les surfaces autorisées en CDEC entre 1990 et 2002

	Surfaces autorisées en m ²	En m ² /1000 habitants.
Strasbourg	67 731	256
CUS hors Strasbourg	65 987	353
CUS	133 718	296
Bas Rhin hors CUS	232 103	404
Bas Rhin	365 821	357

Source: ODEC 2002, INSEE-SIRENE 2002

Nb. de résidents dans les résidences principales :	Strasbourg	1ère Couronne	2ème Couronne
Propriétaires	62 401	44 962	57 492
Loc/sous-loc. logement non-HLM	97 441	30 179	14 028
Loc/sous-loc. logement HLM	75 458	27 864	2 109
Locataires meublés ou chambre d'hôtel	7 485	1 579	175

Nombre de résidences principales :	Strasbourg	1ère Couronne	2ème Couronne
Propriétaires	27 444	18 573	20 363
Locataires logement non-HLM	51 821	14 701	5 863
Locataires logement HLM	27 454	10 827	726
Locataires meublés ou chambre d'hôtel	5 545	1 158	105
Logés gratuitement	4 503	1 568	1 377
Total	116 767	46827	28 434

Approches n°6 : Périurbanisation mulhousienne

L'analyse en est délicate, pour plusieurs raisons.

Historiques :

L'essor considérable de Mulhouse en 2^{ème} moitié du 19^o et 1^{ères} décennies du 20^o siècles est étroitement lié à une fonction manufacturière, non à un rôle de relations pour une sous- région de l'Alsace. C'est l'origine de la constitution, par forts flux d'immigration, d'une agglomération d'abord très restreinte où s'imbriquent dans son propre cadre usines, ateliers et échoppes d'artisans, habitat ouvrier (« cités » et HBM) et résidence des élites bourgeoises; une partie seulement de la main d'œuvre est fournie par des migrations pendulaires venant des campagnes voisines qui se partagent longtemps entre fonction dortoir et activités agricoles.

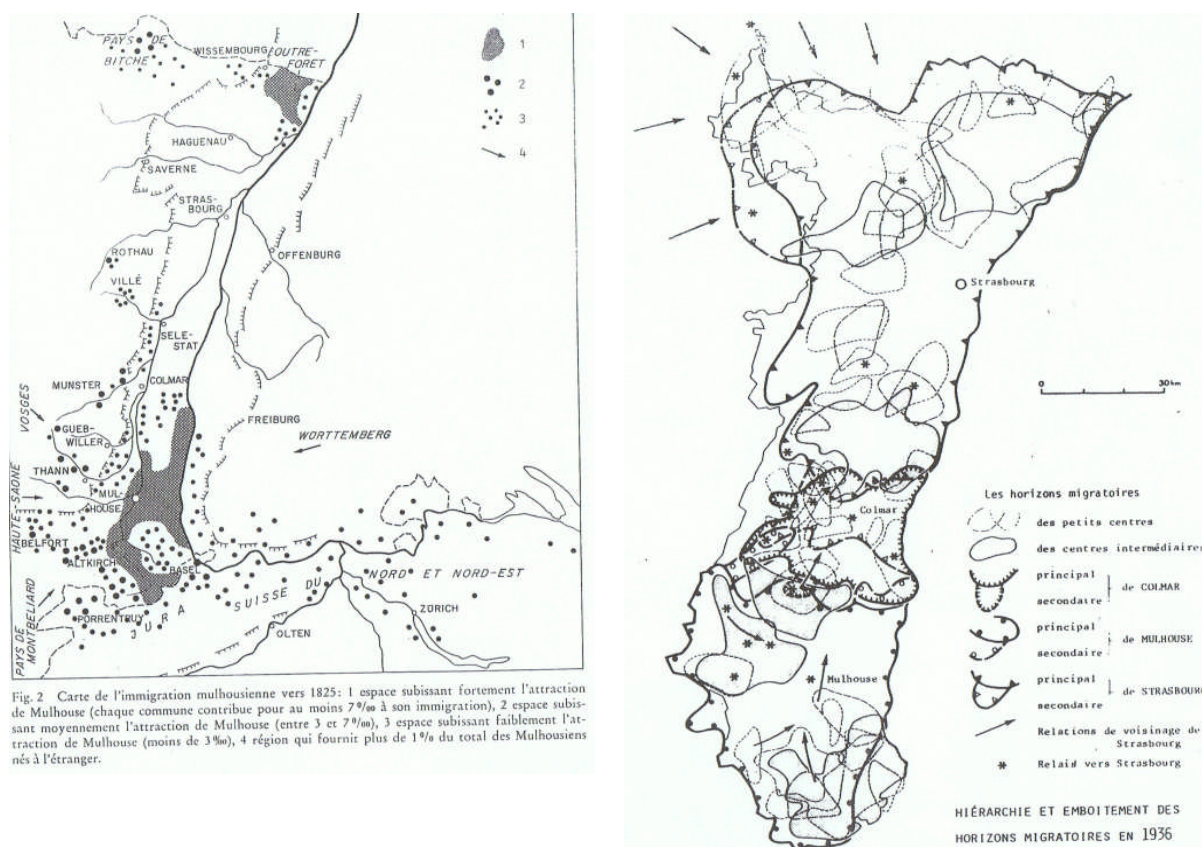
Lorsque le « Manchester français », la « ville aux cent cheminées », enregistre ses premières difficultés économiques (réajustements successifs aux marchés, en 1871 et en 1919, dépression des années 30, conditions de « glacis », etc), les insuffisances en fonctions tertiaires de la ville gênent la confortation d'une zone d'influence, pendant que se développe la structuration autonome du Bassin potassique et que, à peu de distances, s'établissent des aires polarisées par Thann- Cernay ou Guebwiller dont le sort n'est plus autant lié à l'impulsion mulhousienne ; que Bâle, de son côté, marque son emprise sur le pays des Trois Frontières. L'essaimage des manufactures en vallées vosgiennes, Sundgau, Porte de Bourgogne est alors affranchi - hors rapports interindustriels - de la « ville- mère ».

Si, après 1945, 21 900 emplois sont créés dans la zone d'emploi de Mulhouse par des investissements « extérieurs entre 1954 et 1978 (v. R Kleinschamager et J.P.Martin, RGE, 1981), 18 530 sont ouverts dans les autres zones du Haut-Rhin ; et ce chiffre est à ventiler sur la région mulhousienne dans son ensemble, avec distribution sur d'autres pôles que l'agglomération (Ile Napoléon, Rhin, villes-centres des environs). Parallèlement, des contractions et fermetures d'entreprises, des départs de sièges sociaux, affectent l'agglomération principale où tarde l'essor universitaire et des services supérieurs. Le carrefour amélioré du Sud Alsace est loin d'avoir la focalisation strasbourgeoise en étoile, et il bénéficie davantage à la partie Est de la « région ». L'effacement progressif des MDPA libère des espaces externes attractifs pour le développement de zones d'activités et commerciales récentes. La périurbanisation ne s'alimente en fait que partiellement à l'exurbanisation à partir de Mulhouse (habitants, activités, équipements) ; il prend quasiment d'emblée une configuration multipolaire.

Des données « physiques » interviennent.

Bien des manufactures du 19^oS. ont pris place au long des vallées de la Doller et de l'Ill dans le ban de la ville (eaux pures de la Doller, surfaces planes..). Un hiatus d'espace inondable existe alors au NE (Illzach). Le « polygone ferroviaire » - et le canal au Sud – « corsètent » le cadre urbain, qui longtemps n'a que de modestes apophyses : Rebberg, Dornach et Bourtzwiller, jusqu'à la veille du 2^o conflit mondial. La ruralité tient encore bon à cette date dans le Sundgau et à l'Est, autour de bourgs comme Sausheim et Rixheim. Les concessions d'exploitation de la potasse aux portes de la ville, enfin, font de Richwiller, Kingersheim ou Wittenheim des « banlieues partagées » au moins jusqu'en 1965 (apogée des effectifs des MDPA).

Des caractères socio-démographiques et socio-économiques spécifiques sont à souligner. L'attraction des immigrants a évolué dans le temps et l'espace. « Après avoir absorbé tout au long du 19^{ème} S. une partie des ruraux en surnombre de l'espace rhénan moyen (Alsace du N, Moselle de l'E, Bade, Wurtemberg et Suisse septentrionale), la ville fait au 20^o plus volontiers appel à des immigrants venus des campagnes du Sundgau et de la Hardt ou des vallées méridionales des Vosges » (R. Schwab, 1974) ; avec le développement de la mécanique, on note plus de liens avec la Porte de Bourgogne, et l'appel à la main d'œuvre méditerranéenne. Les premières phases engendrent donc un peuplement ouvrier dominant. Quand la ville en vient à constituer un centre régional de services (banaux et intermédiaires), les flux sont davantage partagés avec les provenances du Sud Alsace, du piémont vosgien, et se stabilisent. Mais les « tertiaires » sont surtout des « employés ».



La connotation sociale modeste est donc accusée, en outre fixée sur la ville-même par les réalisations de « cités » et d'HBM ou les habitats anciens, ce qui induit surtout initialement une suburbanisation des catégories aisées. Les caractères plus « ouverts » de la périurbanisation (socialement et géographiquement) ressortent seulement après 1970 (couches moyennes mieux étoffées, attractivité de cadres de vie plus amènes, et mobilité) ; mais ils sont plus ou moins contrariés d'une part par les aménagements urbanistiques qui remodèlent la ville, et d'autre part par la concurrence des extensions résidentielles greffées sur des pôles secondaires externes.

L'âge (et les formes) du parc d'habitat urbain jouent leur rôle dans la périurbanisation après 1962.

A cette date, en effet, nombre de logements de l'agglomération restreinte datent d'avant 1914 (en vieille ville, dans les cités et HBM, dans les faubourgs de routes de Colmar ou de Bâle, à Dornach ou Pfastatt), qui déprécient les prix de l'habitat - où peu de ménages sont

propriétaires (20%) sauf dans le Reberg et dans les « cités » (> 50%) - ; où s'accuse le vieillissement démographique. Les grands ensembles de l'après-guerre, plus « jeunes » et accueillant les immigrés étrangers, ont un effet d'image négatif. Avec la contraction des exploitations agricoles dans tout le sud du Haut-Rhin (>50% de disparitions entre 1950 et 1970), la voie est ouverte à une accélération des départs hors de l'agglomération restreinte.

1. Les premières manifestations de périurbanisation (avant 1950)

La croissance démographique mulhousienne a été d'abord été capitalisée par la ville- même. Née de l'industrialisation, impulsée par les « Herren Fabrikanten » de la Société industrielle, elle fixait 25 000 emplois dès 1857, 31 820 en 1907. Les « Pendlers » de l'industrie y comptaient pour 34% selon R.Schwab. La population de la ville a atteint les 32 625 âmes en 1851, 57 280 en 1871, 106 620 en 1910, puis stagne avec 100 960 en 1936, 107 990 en 1936. L'amande centrale de la vieille ville est dépassée de plusieurs manières, « au rythme de la création des fabriques et de l'attraction de main d'œuvre » (P.Meyer) : usines de la Dentche et de la Porte du Miroir, de la Fonderie, de la Mertzau,...et logements avoisinants : ville basse à maisons tassées disposées selon un parcellaire lanieré, avec artisans et petits commerces ; « cité » Dollfus (1853- 1897, 900 maisons en 1870 avec services de proximité), et autres lotissements (Dornach, Gastgasten), avant que ne soient édifiés maints HBM à partir de 1925 dans l'Entre-deux-guerres : Brustlein, Wolf, Haut-Poirier, Drouot 1 – en tout 5600 habitants -, auxquels s'ajoutent des « bourrages interstitiels » (D.Chassignet) ; mais cela sans plan organique, ni bons liens de circulation entre les noyaux ouvriers et le vieux centre, ni entre eux : c'est alors « une ville d'arpenteurs et d'alignements » bâtie « en puzzle ».

Parallèlement, cependant, un plan d'ensemble fait naître le « Nouveau Quartier » (1825-1850) et ses prolongements, qui fixe les fonctions nobles de la ville (SIM = Bourse, CCI, sièges et bureaux ...la gare et la Poste à proximité, et les résidences bourgeoises des patrons et cadres (32% encore en 1962).

La ville absorbe Dornach en 1914 et Bourtzwiller en 1941-47. Les quartiers péricentraux s'étirent à l'intérieur de la ceinture ferroviaire en digitations et en arc W-N-NE – au long des routes de Colmar, de Bâle, en 1975, 49% des logements y datent d'avant 1871, en habitat bas et tassé. Les HBM y trouveront place après 1920 en petits paquets d'immeubles sociaux. A la SACM s'ajoutent Manurhin, Clemessy et d'autres établissements, et des casernes complètent l'occupation du sol. Les quartiers résidentiels plus bourgeois se situent en frange méridionale (gare, voisinage du canal, av.Porté du Miroir, mais peu encore sur le Reberg sauf Tivoli et Hasenrain), et un peu sur le N. de Dornach. Pour Bourtzwiller, la gare du Nord et la Doller bloquent l'expansion urbaine, comme les zones humides à drainer du N.E.

L'agglomération d'avant 1945 est donc « autocentrée » ; son cadre s'est rempli presque en entier, et l'urbanisme – hors Nouveau Quartier- n'y fut vraiment réglementé qu'après 1871. La périurbanisation proche est le fait d'entreprises liées à l'essor urbain : ateliers de chemins de fer ou mécaniques (Riedisheim, Richwiller), textile (Illzach, Pfastatt, Wittenheim), brasserie (Lutterbach), avec habitat accompagnant ces établissements. Entre 1851 et 1936, Lutterbach passe de 1210 hab. à 3675, Pfastatt de 1210 à 4095, Riedisheim de 1430 à 7180 âmes. Pour Kingersheim et Wittenheim, les gains sont autant liés aux MDPA (respectivement de 595 à 3185 et de 1415 à 6190 hab.). Ces localités n'entreront dans l'agglomération Insee de 13 communes qu'en 1962.

Sources : *Encyclopédie de l'Alsace*, (Mulhouse et autres communes, par D. Chassignet), 1984 ; P.Meyer, R.Martin- Grunenwald et S.Rimbert : *Les villes françaises, Mulhouse*, NED

n° 3669, 1970, 44 p. Dossiers-Maîtres du CRDP M 583 et 585 (date ?) ; R.Schwab, Thèse, 1980 et « L'origine de la population mulhousienne (1800-1962) » in *Regio Basiliensis*, 1974, p.47-59.

2. 1950- 1980 : La vraie périurbanisation et la consommation d'espace

Plusieurs contextes se mêlent pour comprendre les modalités d'un développement nouveau de l'agglomération, qui s'élargit de 13 à 17 communes, et d'une distribution résidentielle à l'échelle d'une « région mulhousienne ».

Dans la période des Trente Glorieuses, l'agglomération mulhousienne connaît une phase de relance économique, laquelle suscite un nouvel afflux « centré » de population pendant que renaît un solde naturel positif (baby boom, arrivée de jeunes actifs) : le taux de natalité remonte de < 12 ‰ –années 1934-45- à plus de 18 ‰ jusqu'en 1968, quand le taux de mortalité oscille autour de 13-15 ‰. En 1962, l'excédent naturel est encore cependant trois fois moins fort que l'immigration, alors que par la suite il deviendra le moteur essentiel d'augmentation du peuplement. On sait aussi que la structure des ménages évolue, et leur taille qui s'amenuise ajoute à la pression exercée dans la demande en logements. Que progressivement Mulhouse étoffe ses fonctions tertiaires qui diversifient les structures d'emploi et les facteurs d'attraction urbaine.

La ville fixe la plus grande part des logements d'après-guerre. Le conflit avait entraîné des besoins de reconstruction (> 500 logements) ; la vétusté d'une part importante du parc et une forte demande de logements locatifs, ainsi que l'accroissement du recours à la population active étrangère (de 5 060 en 1958 à 12 580 en 1968 et 21 255 en 1975 dans la ville, soit de 4 ;9% de la population de la ville à 17,8%), ont induit la création de plusieurs ensembles sociaux : Sellier, Wagner, DMC, Pranard, Pierrefontaine, Porte du Miroir, Brossolette, Bel Air et la ZUP des Coteaux de 1964... soit plus de 12 000 logements neufs édifiés entre 1945 et 1980 sur les 14 400 réalisés dans sa zone d'emploi. S'y ajoutent, hors réhabilitations aidées, des reprises foncières pour des « résidences » urbaines davantage destinées à des catégories moyennes ou aisées, et les parts résidentielles de certaines ZAC par lesquelles la ville fait place à des fonctions tertiaires en progrès.

L'expansion des activités tertiaires et des équipements comme des remodelages urbanistiques viennent également « grignoter » des éléments bâtis : opérations de la Dentche - sur 620 ha, = Porte Jeune, Tour et Centre Europe ; Porte de Bâle ; tour Wilson, ZAC des Maréchaux.... Mulhouse enregistre une recomposition de ses commerces de détail, un étoffement de ses équipements de santé, de formation scolaire puis d'enseignement supérieur, de vie culturelle et sportive qui valident enfin ses ambitions de centre régional pour le Sud Alsace. Les mutations industrielles, qui érodent les effectifs de salariés des industries manufacturières héritées (> 2000 emplois industriels perdus entre 1962 et 1966, contractions au sein des grosses unités du textile et de la mécanique cf. DMC, SACM, Manurhin...), poussent à la diversification et à monté en puissance de quelques branches sollicitant davantage d'emplois qualifiés ou d'encadrement, comme de services aux entreprises. Autant de besoins d'habitat auxquels il faudra répondre.

Le zonage en vigueur inscrit les développements spatiaux d'ordre économique surtout hors de l'espace urbain : le SIZIRM créé par Mulhouse et Illzach en 1959 pour les zones d'activités

est élargi à Sausheim et Rixheim, puis Riedisheim (1960-63) ; l'usine Peugeot est fixée à l'Île Napoléon (1962) ; des zones sont ouvertes à l'Est, puis dans le Bassin potassique et à l'Ouest : le commerce en libre service va dépasser la proche banlieue pour s'y déployer, et maints établissements quittent la ville pour les périphéries : 71 établissements le font entre 1968 et 1979, selon D.Chassignet. La périurbanisation d'activités est ainsi concomitante de celle des résidences.

En termes de population, la première couronne évolue vers la fonction dortoir : en 1975, plus de 75% de leurs actifs sont des « Pendlers ». Des transferts à partir de la ville, suivis par les adresses des électeurs, montrent qu'en 1977 encore, l'essentiel est réparti sur les communes directement limitrophes. On peut suivre l'évolution de leur peuplement :

Localités	1962	1982	localités	1962	1982
Pfastatt	5210	6250	Lutterbach	3850	5040
Kingersheim	5610	9655	Richwiller	2315	2940
Illzach	6720	15400	Wittenheim	9300	13380
Riedisheim	8555	12175	Sausheim	1150	4740
Brunstatt	4020	4900	Rixheim	4760	10720
Didenheim	1490	1900	Morschwiller	360	2210
Staffelfelden	3465	3465	Wittelsheim	9250	13380

(rappel: La ville de Mulhouse, dans le même temps, passe de 110 735 âmes en 1962 à 113 800 seulement en 1982 (+ 0,1% par an entre 1968 et 1975, - 0,6% entre 1975 et 1982): ralentissement de l'attractivité industrielle, baisse du solde naturel après 1966-68, diffusion périurbaine des résidences de catégories aisées (les populations modestes étant plus « captives »). Selon les critères INSEE de définition d'agglomération, l'ensemble mulhousien s'étend depuis 1975 à 17 communes).

Les 16 communes hors Mulhouse de l'agglomération de 1975 fixaient en 1954 seulement 60 660 âmes, et 72 630 en 1962 ; en 1975, elles comptent 103 680 habitants et 108 930 en 1982, soit presque l'équivalent de la ville-centre. Au plan des parcs de logements, qui combinent flux résidentiels de population et réduction du nombre de personnes par ménage, l'analyse montre que, de 1949 à 1975, la production sur Mulhouse atteint, voire dépasse les 20 000, quand les communes avoisinantes en recensent presque autant. Les développements sont observés notamment en banlieue nord : Lutterbach, Pfastatt, Illzach Kingersheim (ensemble > 7 900), sur Riedisheim et Sausheim (> 5 500), les gains sont les plus modestes dans celles de l'ouest (Brunstatt, Morschwiller et Didenheim. La période 1975-1982 met encore en avant Kingersheim et Illzach (+ 1700) alors que le mouvement se ralentit à Lutterbach et Pfastatt, n'affecte qu'assez peu l'ouest (350) ; au sud, Riedisheim et Brunstatt ensemble en ouvrent quelque 700 alors que Rixheim en fixe plus de 1100. Si la maison individuelle l'emporte sur Sausheim, Rixheim et Brunstatt, ce sont les immeubles collectifs qui prédominent dans la construction à Riedisheim et Kingersheim – ainsi, bien sûr, qu'à Mulhouse. La tendance est ainsi à un développement spatial de l'agglomération « épaissie » s'étirant vers l'Est, et à une certaine densification partielle au plus près, alors que des sites plus extérieurs, en direction de Soultz-HR et de Cernay ou encore Ensisheim deviennent plus attractifs (sans qu'il soit possible d'identifier la part de ce qui revient à l'exurbanisation à partir de l'agglomération mulhousienne.

Les mouvements pendulaires de 1975 s'effectuent ainsi : 6 580 actifs résidents de Mulhouse vont travailler dans les banlieues, 17 215 vont des communes périphériques sur la ville, et 6 800 se déplacent au sein de ces dernières. Mais le recrutement de main d'œuvre au-delà s'élargit : de 29 communes envoyant plus de 20% de leurs actifs vers l'agglomération en 1962, on passe à 49 en 1975 (D.Chassignet).

« L'intégration » est facilitée par la réalisation d'infrastructures. C'est la rocade N en section de l'A36 ; Ce sont les aménagements de sortie de ville Porte Haute, Bd Stoessel et Bd de Paris

vers Dornach, la voie rapide vers Guebwiller pour Bourzwiller, la rocade Ouest et la route de Cernay pour Lutterbach, l'Avenue d'Altkirch pour Brunstatt. La grande croisée autoroutière de l'Île Napoléon et le port, comme la réalisation du port fluvial d'Ottmarsheim, sont d'autres éléments attractifs de périphérisation externe.

L'estimation des consommations d'espace par l'urbanisation en région mulhousienne.

Un important travail d'évaluation et de répartition des effets de l'urbanisation (au sens large) entre 1951 et 1979 a été réalisé par D.Chassignet dans sa thèse de géographie, à partir de cartes détaillées, de photos aériennes et de relevés de terrain. Son analyse minutieuse fait dépasser les idées reçues sur la corrélation trop courante entre consommation d'espace et développement résidentiel, par prolifération de la maison individuelle. L'approche mise en œuvre permet en fait de distinguer les occupations d'interstices ou « bourrages » au sein des aires bâties (ou vacuoles), les emprises affectées aux activités, celles destinées aux équipements ou aux services liés soit à l'habitat, soit aux entreprises, comme encore celles attribuées aux infrastructures qui permettent les déplacements, voire les aires ouvertes, privatives ou publiques, agréments de l'habitat et de cadre de vie. Les mesures ont porté sur 42 communes de la « région ».

L'espace naturel et agricole a perdu 8,7 ou 8,8% -il reste néanmoins l'affectation de 82% des surfaces du périmètre étudié. A la croissance démographique de 40% environ, correspond une emprise « d'urbanisation » en progrès de 75-95%. L'habitat et ses prolongements s'adjuge la part essentielle : 46% de la consommation effective ; aux équipements sont voués 34 4% - en emprises, les équipements métropolitains ainsi que les infrastructures ont plus que doublé, et les équipements plus locaux ont été multipliés par 1,5 - en ville, sur les axes des banlieues et dans les localités de plus de 4000 hab.- ; les activités entrent pour 20% des consommations réalisées entre 1951 et 1979, soit 1,4 x les affectations antérieures ; mais selon une distribution fort inégale, accentuée en banlieue de l'arc nord, et en zone rhénane.

La reprise des espaces vacants (ou rendus tels) est surtout urbaine ; la densification par réalisation d'immeubles collectifs concerne la ville et les communes périphériques les plus voisines. Cependant, on relève que le nombre moyen de logements à l'hectare a diminué dans 34 localités sur 42 entre 1951 et 1979. A Mulhouse, les activités industrielles qui ont quitté la ville ont libéré plus de 37 ha, à 60% réinvestis par l'habitat ; toutefois, la population du vieux centre régresse de 5 480 âmes en 1962 à 3 688 en 1982. Des pôles d'ancrage se consolident en revanche en périphérie (v. tableau de la page précédente). Il reste que si l'on compare les surfaces en ares par logements, ou le nombre d'emplois par ha, les consommations augmentent d'environ un quart...

Espaces consommés entre 1951 et 1979, sur 52 948 ha (bilan) –superficies en ha

Année	esp. naturel / agr.	esp.consommé	% d'esp.nat/agr	évaluation max de la cons.	en % esp.nat /agr
1951	48 514,9	4 433,1	91,6	5 451,1	89,7
1978	44 351,7	8 596,3	83,8	9 650,2	81,8
solde	- 4 163,2	+ 4 163,2	- 7,8	+ 4 199,1	- 7,9

Consommation effective : par l'habitat par les équipements par les activités

1951	2373	1200	533,5
1979	4197	2565	1268,5
Bilan	+ 1824	+ 1365	+ 735
Taux d'accroissement	+ 76,8 %	+ 113,7%	+ 137,8%
Part des surf. occupées	52%	32 %	15,8% (en 1979)

Source : D.Chassignet, thèse, 1985 : *La consommation de l'espace par l'urbanisation dans la région mulhousienne entre 1951 et 1979*, et encart in *Toute l'Alsace, les villes et les campagnes*, 1986, p.117.

Dans les consommations effectuées par l'urbanisation, 12% environ étaient prédéterminées par les plans et documents d'urbanisme définis en 1951.

C'est l'occasion de noter que les mises en œuvre de ces derniers ont connu bien des retards. Le Plan d'aménagement de 1948 était largement lié à la reconstruction et posait des opérations ne concernant qu'environ 10ha urbains ; le Plan d'urbanisme directeur complémentaire, décidé en 1958, a dû faire l'objet d'un décret de 1970 pour avoir plus d'efficacité (env. 880 ha). S'il y a eu fusion en 1960 des groupements d'urbanisme de Mulhouse et d'Ottmarsheim, les conceptions coordonnées amenant au SDAU « Mulhouse-Rhin- Mines » de 1976 et à l'approbation de POS à compter de 1977, ont eu des délais de latence inégalement amples dans le périmètre des la « région mulhousienne » ; l'atomisation communale dispersait les efforts.

3. Quels prolongements depuis les années 1980 ?

Henri Nonn et Raymond Woessner

Dans un *Tableau de bord de l'agglomération mulhousienne* (AURM-DDE 68,1997), l'approche « consommation d'espace » est prolongée jusqu'en 1986. L'agglomération a gagné encore depuis 1975 21,5% d'extension (5155 ha en 1986), où la ville atteint 1625 ha (+ 7,25%, soit + 106 ha) ; parmi les 16 autres communes, les avancées de l'urbanisation sont encore peu sensibles du SW et au NW ; par contre, Illzach et Sausheim, l'arc sud de Brunstatt à Rixheim, et la partie du Bassin potassique incluse dans l'U.U. cumulent plus de la moitié des progrès ; l'axe externe le long de l'A35 se peuple également de nouvelles résidences. La forme « urbaine multipolaire » se conforte, « boostée » par les zones d'activités réalisées au N et à l'E. Car les pôles d'emploi externes augmentent leurs effectifs : Sausheim = 14 540, Habsheim = 3 800, Illzach = 7 590, et Rixheim comme Wittenheim et Wittelsheim chacun plus de 3 000 en 1990. Mulhouse –même ne propose plus que 53,8% des emplois, soit 54 000.

De fait, la ville-centre perd entre 1982 et 1990 près de 3 300 habitants ; le solde naturel génère 3 125 de plus (+ 0,81% par an), mais le solde migratoire s'élève à 10 925 personnes (- 1,24% par an). Sauf dans les cités des Coteaux et de Brossolette, la population vieillit. Le solde naturel domine dans le Bassin potassique et à Rixheim, voire à Sausheim, tandis que les soldes migratoires l'emportent désormais en lisières Nord : Pfastatt, Kingersheim et Ruelisheim ; au Sud, Riedisheim enregistre par contre un déficit migratoire, de même que Didenheim.

La population urbaine est devenue de moins en moins ouvrière : en CSP, un groupe de 41,3% est composé à Mulhouse des cadres et professions intellectuelles (13,3%), des professions intermédiaires (23,3%) et des artisans, commerçants et patrons (4,7%) ; les employés entrent pour 33,8% et les ouvriers pour 24,8%. Le groupe des catégories aisées et moyennes atteint également 41-42% à Riedisheim, Didenheim et Morschwiller, alors que les ménages plus modestes forment 61-64% des CSP de Brunstatt, Illzach ou Kingersheim comme de Wittenheim. Aux contrastes des rythmes de peuplement s'ajoutent ceux, devenant plus nets, des ressources des ménages. La substitution aux mineurs des MDPA de ménages où les actifs appartiennent aux catégories moyennes n'est encore qu'amorcée dans le Bassin potassique.

Le Plan départemental de l'habitat du Haut-Rhin (2009), dans son diagnostic de la zone d'observation mulhousienne (presque identique à l'aire du SCOT de 39 communes)

prolonge les précédentes observations. L'espace urbanisé a progressé de 14 à 19% entre 1982 et 2000, soit des gains de l'ordre de 40 ha par an. Quelque 30 000 habitants supplémentaires y sont recensés les 30 dernières années pendant que Mulhouse en perd 5000. On estime sur le SCOT à 10 000 âmes la croissance entre 1999 et 2006, les populations nouvelles se répartissant majoritairement dans les communes périphériques : *la construction neuve de 1999 à 2005 s'est faite à 71% en dehors de Mulhouse, à près de 50% dans les localités de la couronne urbaine. Un taux élevé signale la Communauté de communes de l'Ile Napoléon (+ 4,9%)* quand l'ensemble de la zone d'observation enregistre des croûts de résidences principales ne dépassant pas 2%. On note que le bénéfice est au profit des « grands logements » alors que la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer ; et, quand sur la CAMSA, le taux de propriétaires reste inférieur à 48%, il atteint près de 71% sur la C.C. de l'Ile Napoléon.

Le « Diagnostic territorial de la région mulhousienne » établi en 2004 pour le SCOT relevait que le rythme de la construction neuve entre 1990 et 1999, autour de 1230 logements par an (+ 11%), suivi d'un fléchissement dans les années 2000- 2002, était insuffisant, car 1/7 était destiné à remplacer un logement disparu, et 1/2 répondait à une demande de desserrement des ménages.

Entre 1990 et 1999 toujours, dans la ville, à un gain de 15% de ménages, a correspondu un gain de 25% des résidences principales, et de 37% des constructions neuves ; mais à la croissance des petits ménages –de 1 (+ 20%) et 2 personnes (+ 15%)- n'ont correspondu que des réalisations limitées (+ 3 et + 23%) et des diminutions dans le parc locatif privé –pour partie vétuste ou en cours de réhabilitation- ainsi que des renchérissements de loyer ; une part non négligeable de l'offre est orientée vers le logement collectif privé en accession . En 2002, le parc locatif social, malgré un parc de 12 650 logements et un taux de près de 25%, qui constitue 70% du parc de l'agglomération, satisfaisait tout juste aux besoins. La « reconquête urbaine » entreprise depuis 1990, avec le renouvellement urbain, évolue vers une diversification du parc, sans toutefois en atténuer sensiblement les contrastes ni en éviter les exurbanisations.

En périphéries, les localités du nord les plus proches avaient déjà connu une sensible poussée de constructions entre 1982 et 1990 (1640 sur Lutterbach, Pfastatt, Richwiller et Illzach) et après (760 entre 1990 et 1996). Au-delà, Wittenheim en enregistre aux mêmes périodes 390 et 360, tandis que modestes sont les gains en partie Est du Bassin comme à Ruelisheim. L'autre aire de forte construction est le croissant Sud, de Morschwiller à Rixheim, en passant par Brunstatt et Riedisheim (1982-1990 = 1155, et 1990-1996 = 1946) alors qu'au-delà, les réalisations demeurent modestes (Didenheim, Habsheim). Sur l'axe oriental de l'A 35, seule Sausheim se détache avec successivement 205 et 382 constructions neuves. La progression du bâti reste jusqu'alors ainsi en relative proximité ; elle répond insuffisamment aux besoins dans le Bassin potassique, où se note une reprise des logements vacants ; Illzach et Sausheim sont davantage en phase avec les évolutions locales démographiques et des ménages ; l'arc Sud, où la dynamique endogène de population tend à stagner, la périurbanisation constitue le moteur essentiel du mouvement de construction. Les communes de l'U.U hors Mulhouse enregistrent environ 46% de réalisations en maisons individuelles, contre 54% en immeubles collectifs ; mais dans la couronne plus externe, les premières comptent pour 70%. Pour les communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU, le bilan 2001 en habitat social dépasse à peine les 600 logements. Leur taux est également déficitaire sur Brunstatt et Riedisheim (env. 9%), moindrement à Illzach et Pfastatt

(13%) ; les pôles externes de Sausheim et Rixheim s'en tiennent à 10-12%, à la différence de ceux du Bassin potassique où les 20% sont dépassés (Wittenheim, Wittelsheim).

On vient d'évoquer la structuration en pôles externes d'urbanisation. Le SCOT reconnaît le statut de « pôles intermédiaires » à Riedisheim, Sausheim, Rixheim, Wittenheim et Wittelsheim. Ce sont aussi des lieux de fort développement commercial : 115 000 m² de S.V. sur Wittenheim-Kingersheim, 67 000 à l'Ile Napoléon, en développements au NW avec l'aire « de la Thur » et l'axe de la RD 430 ...- progrès plus modestes au Sud – et dont les aires d'attraction débordent de celles de l'agglomération. Plus globalement, ce sont les principaux pôles d'emploi hors de la ville (en y ajoutant Dornach-Morschwiller (42 000m² de S.V. = industries). Ce sont des sièges de Communautés de communes individualisées (Collines, Ile Napoléon, et Bassin potassique avant son insertion dans la CAMSA après 2001, lorsqu'elle passe de 5 à 16 communes en 2003-04). Pour autant, le SCOT, s'il retient leurs fonctions de nœuds dans les déplacements automobiles de la « région », propose plutôt « une logique d'axes » de structuration : occidental (Wittelsheim-Bollwiller, raccordé à l'agglomération par Richwiller, A 35 - de Ruelisheim à Habsheim -, et rhéan, de part et d'autre d'Ottmarsheim).

Les contrastes au sein de l'agglomération dense (quartiers et anciennes banlieues contiguës, extensions nouvelles de proximité), des communes périphériques proches plus résidentielles, des pôles et axes » externes de développement amènent à réfléchir sur la complexité d'une organisation urbaine et périurbaine de l'économie résidentielle et des services publics et privés de proximité appelant de meilleures coordinations.

Au final, les recensements de l'INSEE montrent une croissance modérée de la région mulhousienne qui, sur la base de l'aire urbaine, a gagné 7% de population entre 1982 et 2006, contre 13% pour l'ensemble du Haut-Rhin. La croissance est plus modeste dans l'agglomération même (5%). Quant à la commune de Mulhouse, elle n'a pas retrouvé le chiffre de 1982 malgré une lente remontée entamée en 1990.

La croissance démographique

	1982	1990	1999	2006
Mulhouse	112157	108357	110287	110 514
Unité Urbaine	220613	223856	229915	228 224
Pays-SCOT	246486	251263	259226	259 183
Aire Urbaine	255422	261619	270952	274 030
Haut-Rhin	650372	671319	707885	736 477

L'Unité Urbaine : la commune-centre (Mulhouse) et les communes en continuité par leur bâti. L'Aire Urbaine : l'Unité Urbaine plus les communes dont 40% au moins des actifs travaillent dans l'UU. Données : INSEE.

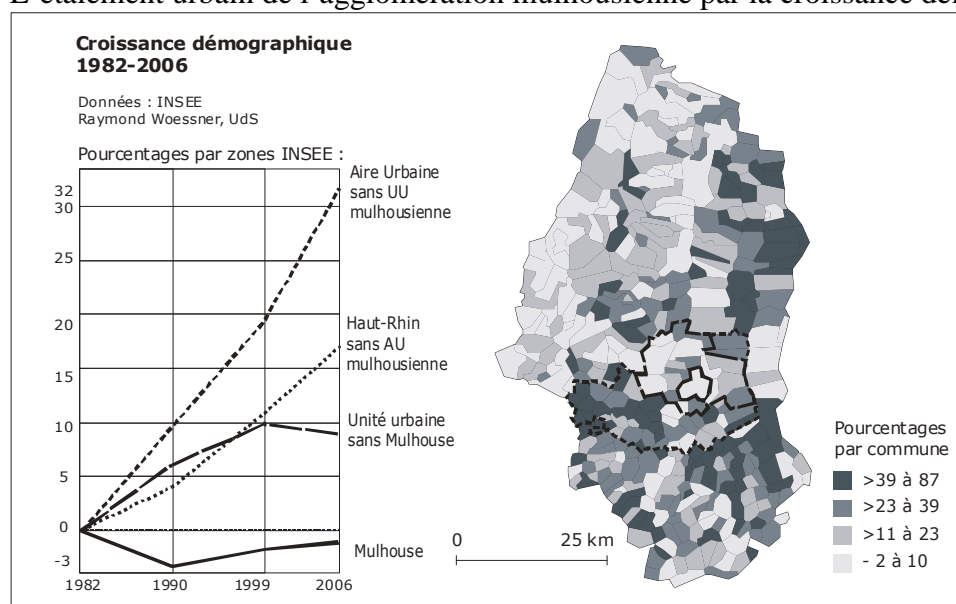
En distinguant les auréoles de croissance autour de la commune-centre, on voit que la périurbanisation de la région mulhousienne constitue une donnée majeure (Figure 1). Trois éléments disposés en couronne sont fortement contrastés :

- La population de la commune-centre se languit autour de 110.000 habitants. Le fait peut paraître surprenant quand on prend en compte le nombre de logements construits, en construction ou en reconstruction à Mulhouse, à l'image de la requalification des casernes et des friches industrielles. Mais, de manière générale, les évolutions socio-familiales montrent que la taille des ménages ne cesse de se rétrécir et qu'il faut par conséquent

disposer de plus en plus de logements ne serait-ce que pour abriter un même nombre d'habitants.

- Au-delà de Mulhouse, le reste de l'agglomération a profité d'une certaine croissance jusqu'en 1999 mais à présent sa dynamique a rejoint celle de la ville-centre, avec même un tassement plus prononcé.
- Encore au-delà, le reste de l'aire urbaine, c'est-à-dire le milieu périurbain, est mis sous tension avec une croissance de plus en plus forte et largement supérieure à celle du reste du Haut-Rhin. La ville continue donc à déménager à la campagne. L'étalement urbain constitue un phénomène considérable. Les distances ne cessent de croître entre le lieu de résidence et le lieu de l'emploi. La dispersion de la population est de plus en plus forte ; l'on voit de nouvelles concentrations à proximité des échangeurs autoroutiers en particulier, y compris quand ils sont situés relativement loin des centres urbains, comme dans les secteurs des deux Burnhaupt ou encore de Sierentz.

L'étalement urbain de l'agglomération mulhousienne par la croissance démographique



Dans le détail, les différentes communes de la région mulhousienne connaissent des trajectoires différentes au sein d'une même couronne. Certaines d'entre elles sont représentatives de la tendance générale, d'autres en sont même les championnes, alors que des cas atypiques méritent également d'être relevés. Ainsi, en proportion, Bruebach est la commune qui a le plus grandi, en passant de 684 habitants en 1982 à 1.024 habitants en 2006 (+43%). En valeur absolue, Kingsersheim remporte la palme, en passant de 9.655 à 13.154 habitants ; elle se rapproche ainsi des 14.371 habitants de Wittenheim qui, elle, a perdu de la population depuis 1999. D'autres communes sont passées par des phases variées, à l'image de Ruelisheim, qui a d'abord grandi très rapidement avant de stagner aujourd'hui. De fait, beaucoup de petites communes ont une croissance saccadée, avec des poussées de fièvre auxquelles succèdent des phases plus calmes auxquelles correspond un vieillissement de la population.

Sources postérieures à 1990: AURM (1996): *La métropolisation de l'agglomération mulhousienne*, 57 p.; (1996) : *Les zones d'activités en cours de commercialisation*, et *Les*

entreprises de + de 10 salariés ; (1997) : *L'évolution des activités économiques, prospective territoriale pour la région mulhousienne, - et L'armature commerciale* ; (1997, avec DDE 68) : *Tableau de bord de l'agglomération mulhousienne*, 52 p. (2002) : *Pays de la région mulhousienne : périmètre d'étude*, 23 p. AURM + CRA (1997) : *La fiscalité des collectivités locales –Conférence des Maires- Ville de Mulhouse* : (1991) : *Mulhouse, la reconquête, un projet pour la ville* ; (1998) : *Mulhouse au futur* (Actes de colloque).

Conseil général du Haut-Rhin : (1993) : *Plan d'aménagement départemental : Etats généraux de l'aménagement de l'espace, et des paysages haut-rhinois*, 48 et 80 p. (2009) : *Plan départemental de l'habitat du Haut-Rhin*, 111 p.

SCOT, (2004) : *Diagnostic territorial de la région mulhousienne*, 78 p.

Insee-Alsace : *Chiffres pour l'Alsace* : n°32, 1996, « Transferts d'établissements, des centres vers les banlieues » ; n° 37, 1997 et 2, 2001 sur les « aires urbaines » ; n° 12, 2002 « L'aire de Mulhouse, une dynamique réelle, mais entravée par la crise » ; n° 2, 2009 « PSA, Peugeot-Citroën- Mulhouse, une emprise territoriale marquée ».

Travaux universitaires : G.Cohen, B.Reitel et R.Woessner, 2004 : « Positionnement et stratégie d'un territoire situé en bordure d'espaces métropolitains : nouvelles perspectives du département du Haut-Rhin », *Rev. Géogr. de l'Est*, p.149-156. + « rapport au Prédit » (réf. à compléter)

F.Dieuaide et J.L. Piermay (1991) : *Définitions et délimitations des « bassins de vie » dans le département du Haut-Rhin*, 3 tomes, multigr.

H.Nonn : (1999) : *Villes et aménagement régional en Alsace*, Doc. Fr., 246 p. et (2008) : *L'Alsace et ses territoires*, PUS, 576 p.

R.Woessner : (2000) : *Mythe et réalité de l'espace Rhin-Rhône, la dynamique industrielle comme facteur de recomposition territoriale*, P.U.Franc-comtoises, 360 p. ; (2007) : *L'Alsace, territoire(s) en mouvement*, et (2008) : *La métropole Rhin- Rhône : vers l'émergence d'un territoire ?* J. Bentzinger éd., 184 et 253 p.