



HAL
open science

Stratégies municipales et logiques de protection de l'espace en milieu périurbain

Jean-Baptiste Grison

► **To cite this version:**

Jean-Baptiste Grison. Stratégies municipales et logiques de protection de l'espace en milieu périurbain : Le cas de l'aire urbaine de Paris. Espacios naturales protegidos / Espaces naturels protégés / III^e colloque hispano-français de géographie rurale, May 2007, Baeza, Espagne. pp.373-384. halshs-00676050

HAL Id: halshs-00676050

<https://shs.hal.science/halshs-00676050>

Submitted on 2 Mar 2012

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

STRATEGIES MUNICIPALES ET LOGIQUES DE PROTECTION DE L'ESPACE EN MILIEU PERIURBAIN : LE CAS DE L'AIRE URBAINE DE PARIS.

GRISON J.-B.

CERAMAC, Université Blaise-Pascal – Clermont-Ferrand II.

Les périphéries de l'agglomération parisienne ont connu une croissance démographique très importante depuis les années 1960, accompagnée d'une extension spatiale considérable des surfaces bâties. Les communes rurales concernées par la périurbanisation sont partagées, dans de nombreux cas, entre une forte pression foncière en faveur d'une croissance urbaine parfois difficile à contrôler, et une opposition de plus en plus prégnante au développement urbain, portée à la fois par des résidents soucieux de préserver leur cadre de vie social et environnemental, et par une partie du monde agricole. Ces logiques opposées, traduites diversement d'une municipalité à l'autre, sont à la source de différenciations sensibles, y compris parfois entre entités voisines. Dans le mouvement d'opposition à l'extension des surfaces bâties, les préoccupations liées à l'environnement sont souvent invoquées, et les dispositifs de protection concernant des espaces non urbanisés, mais aussi des zones de bâti ancien, se sont considérablement développés ces dernières décennies.

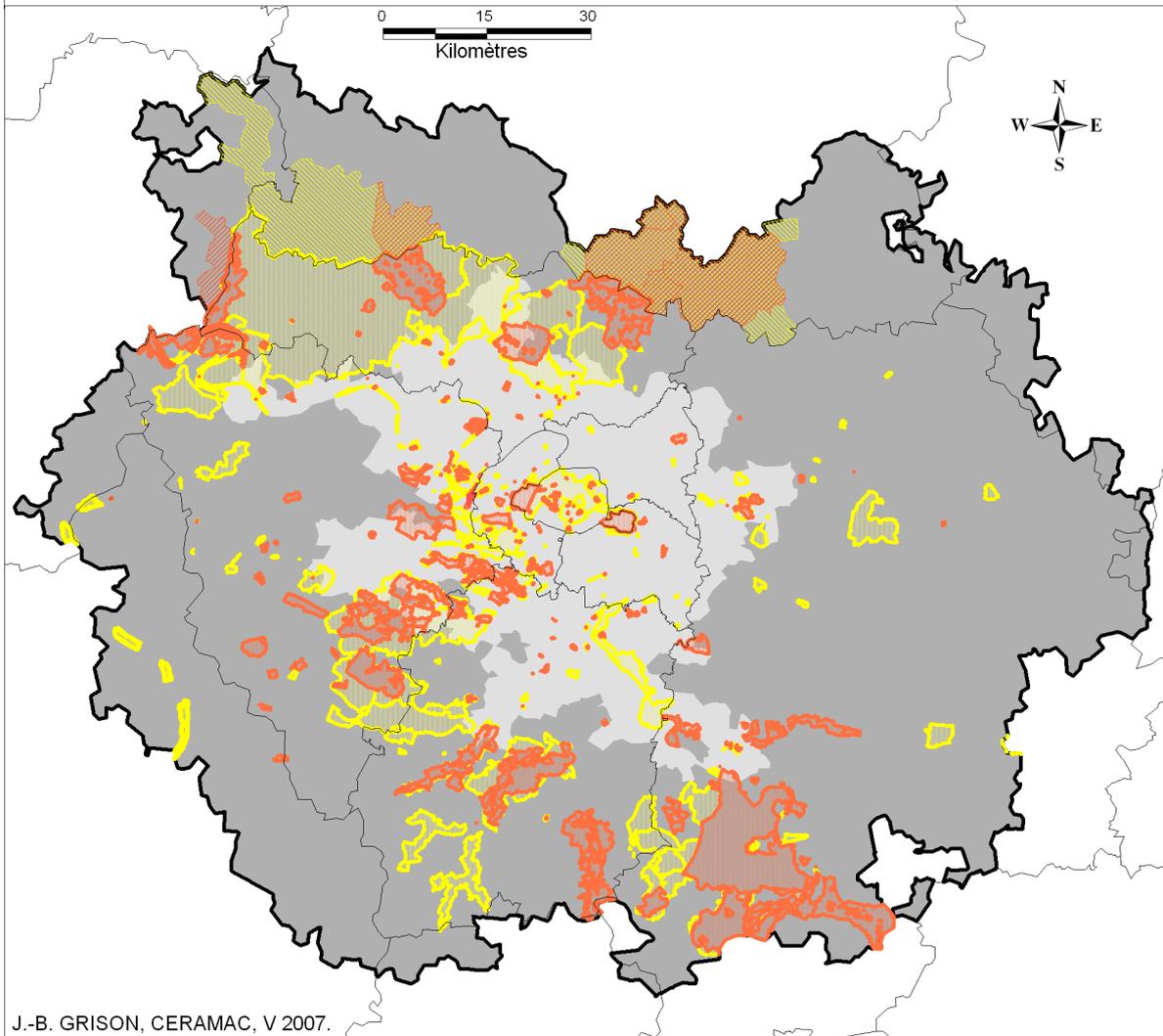
1. Des logiques de protection face à la croissance urbaine.

Les questionnements à l'origine de la mise en place des différents types de périmètres protégés autour du pôle urbain parisien ont déjà été bien explorés par les géographes ruralistes ces dernières années (Berger, M., 2004 ; Poulot, M., et Rouyres, T., 2006...). Leurs enjeux sont apparus dès l'installation des premiers lotissements dans le sud-ouest parisien (Essonne et surtout Yvelines), lorsque leurs occupants venus s'installer pour l'attrait des paysages ruraux ont voulu que ces derniers ne soient pas dévalorisés par des extensions urbaines supplémentaires. En parallèle, la partie active du monde agricole, dans un contexte de développement et d'intensification de la culture céréalière, s'est montrée soucieuse de limiter la déprise de son emprise foncière. En outre, la population urbaine s'est préoccupée de ménager un arrière-pays offrant des espaces libres préservés. D'une manière générale, le remodelage social des unités de peuplement en périphérie urbaine, conduisant à des différenciations fortes d'un village à l'autre en fonction de la nature des nouvelles constructions, mais aussi à des unités relativement homogènes (Plet, F., 1986) jouent un rôle important dans l'évolution des politiques locales.

a) La mise en place des périmètres de protection : quelle couverture de l'espace rural de l'aire urbaine ?

Des périmètres de protection ont été mis en place progressivement, à l'échelle de la planification régionale (les « zones naturelles d'équilibre ») ou à des niveaux plus localisés : Parcs Naturels Régionaux, classement ou inscription de sites plus ou moins étendus, le plus souvent en réponse à la menace urbaine. Ces périmètres couvrent des surfaces de plus en plus importantes. Les périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (sites classés ou inscrits) sont intéressants à prendre en compte dans le cadre de notre travail pour plusieurs raisons : - leur mise en place peut être initiée par des acteurs locaux ; - ils ciblent avant tout la protection du patrimoine paysager ; - ils constituent une arme juridique facilement opposable aux velléités d'extension urbaine.

Carte 1 : les espaces protégés de l'aire urbaine de Paris, des localisations dissymétriques.



J.-B. GRISON, CERAMAC, V 2007.

Légende

-  limites départementales
-  limites de l'aire urbaine
-  Pôle urbain
-  Communes monopolarisées

 sites classés en Ile-de-France et Centre.

 sites inscrits en Ile-de-France et Centre.

 sites inscrits en Haute-Normandie et Picardie*.

 sites classés en Haute-Normandie et Picardie*.

Données : DIREN, INSEE.

* Le référencement cartographique des sites classés et inscrits dans les DIREN de Haute-Normandie et Picardie étant encore en cours, nous avons retenu les ensembles de communes concernés par des sites classés ou inscrits couvrant plusieurs communes.

La carte 1 présente l'ensemble des périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 au sein de l'aire urbaine de Paris, d'après les données fournies par les DIREN (Directions Régionales de l'Environnement) des régions concernées. On constate assez clairement un déficit d'espaces protégés à l'est de l'aire urbaine, en Seine-et-Marne en particulier, relativement aux autres espaces périphériques où les sites classés et inscrits couvrent des surfaces importantes (par exemple, 70 % de la superficie du Val-d'Oise est sous l'emprise de ces périmètres).

On observe aussi une différenciation dans la protection des périphéries parisiennes en fonction de l'éloignement de la capitale : au sein du pôle urbain, la banlieue ouest et ses abords immédiats comprennent davantage d'espaces protégés que les autres banlieues. En revanche, dans le milieu rural périurbain, le nord et le nord-ouest, d'Ermenonville à Vernon, ont des taux de protection très importants. Les sites classés ou inscrits y englobent souvent de larges superficies, avec dans certains cas plusieurs dizaines de communes. Le sud de la région parisienne compte également des surfaces significatives de zones protégées, les plus importantes étant à hauteur de la forêt de Fontainebleau et ses alentours. Curieusement, l'ouest, entre la vallée de la Seine et celle de Chevreuse, est moins concerné, alors même qu'il l'est davantage dans la banlieue parisienne correspondante. On constate notamment que la forêt de Rambouillet est la seule grande forêt de l'aire urbaine à ne pas bénéficier d'un périmètre de protection l'englobant dans son ensemble.

b) La protection des espaces ruraux face à l'évolution des surfaces urbanisées. Un essai de corrélation.

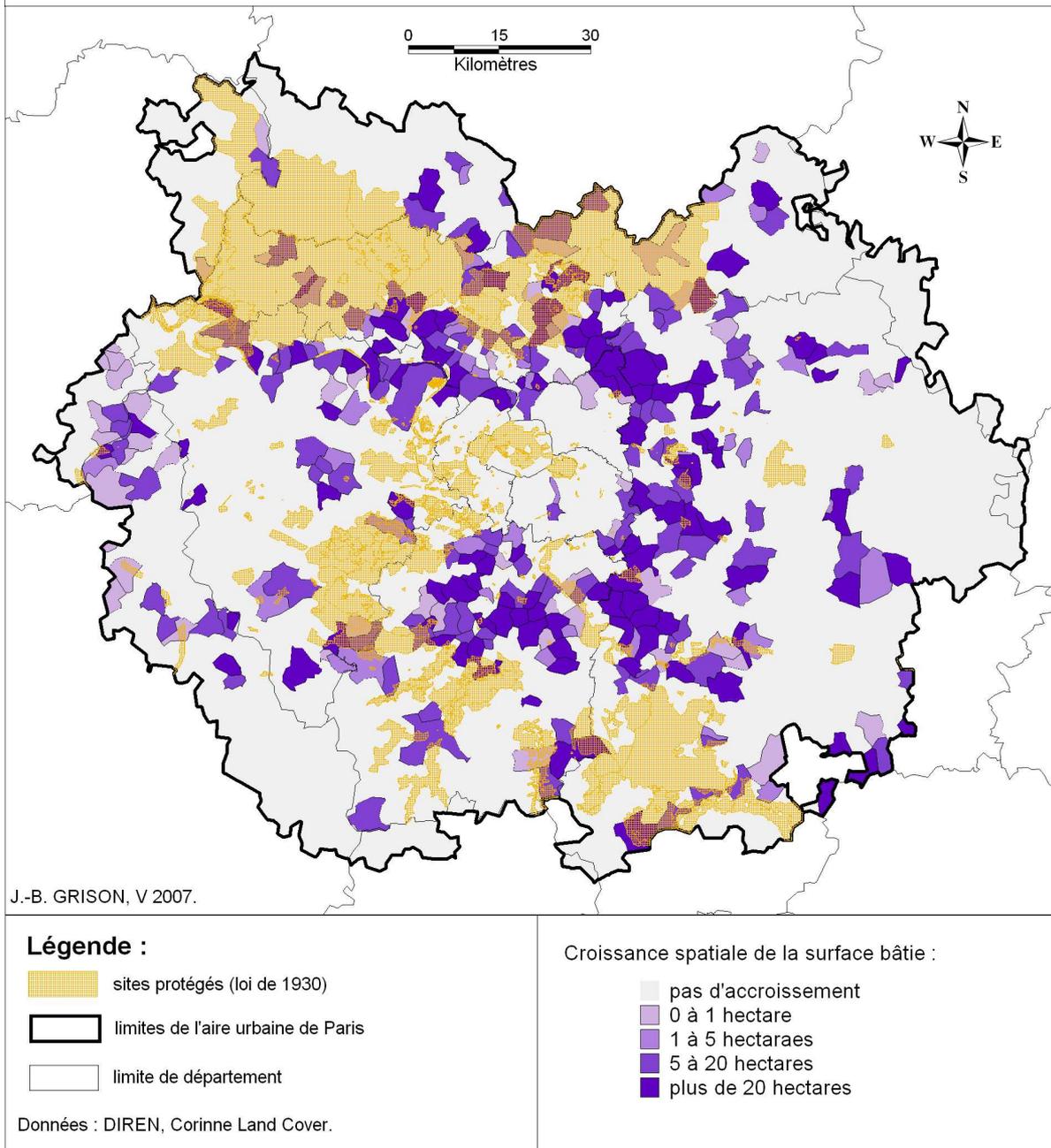
Dans les enquêtes de terrain pratiquées, il nous a semblé qu'en périphérie urbaine, la mise en place des périmètres de protection se fait surtout en réaction face l'urbanisation, à laquelle s'opposent les habitants de secteurs encore relativement épargnés. Un essai de corrélation entre la progression des surfaces urbanisées et la mise en place de sites classés ou inscrits permet de montrer de manière un peu plus générale cette hypothèse.

La base de données *Corinne Land Cover* fournit sous forme cartographique les différents types d'occupation des sols, repérés à partir de l'analyse de photographies aériennes. Deux années sont pour l'instant disponibles, correspondant aux situations en 1990 et 2000. Ce pas de temps ne nous permet pas d'étudier les évolutions pour l'ensemble de la période principale de développement du phénomène périurbain ; il nous a semblé néanmoins que la comparaison des données des deux bases pouvait donner quelques éclairages quant aux directions principales prises par l'extension urbaine, et l'explication des mécanismes de protection « réactive » (et / ou préventive) face à l'extension urbaine. Ces données ont été confrontées à celles concernant les sites classés et inscrits vus plus haut (périmètres exacts pour l'Île-de-France et la région Centre, communes concernées par des sites multi communaux pour les régions Picardie et Haute-Normandie).

La carte 2 montre le résultat de ce croisement de données. Les résultats de la partition par commune de l'évolution des surfaces bâties ne sont pas suffisamment détaillés pour en tirer des conclusions précises au niveau municipal (lorsque les évolutions sont trop faibles, elles n'ont pas été prises en compte ; de même les villages ou hameaux de petite taille ne sont pas répertoriés, si bien que quelques dizaines de communes n'ont aucune surface bâtie...). Ils permettent néanmoins de dégager assez clairement un front de progression du pôle urbain autour de la capitale, mais qui ne forme pas une auréole homogène. Les progressions les plus importantes sont enregistrées au nord-est et au sud-est, secteurs correspondant, pour le premier à la plateforme de Roissy dont l'activité continue de se

développer, et pour le second à la ville nouvelle de Sénart qui, bien que planifiée bien plus tôt, connaît une phase majeure de sa progression dans les années 1990. Globalement, c'est au sud, à l'est, au nord et au nord-ouest de Paris, à une distance de 20 à 40 kilomètres de Notre-Dame, que l'urbanisation a le plus progressé. A l'ouest en revanche, cette progression est sensiblement plus discontinue.

carte 2 : les espaces protégés face à la progression urbaine, un outil de résistance ?



Si l'on s'intéresse à la comparaison entre la localisation des périmètres protégés et celle du front d'urbanisation, on peut aisément mettre en corrélation la rupture de ce dernier à l'ouest de Paris avec la concentration de sites classés ou inscrits dans cette même partie du pôle urbain, déjà observée plus haut : de ce côté de l'aire urbaine, l'extension des surfaces construites est repoussée plus en périphérie, en particulier au-delà des limites de la région Ile-de-France. Au nord et au sud de celui-ci, les espaces protégés longent à peu près la limite des secteurs de plus grand développement spatial de la ville, alors qu'à l'est la périurbanisation se développe, apparemment, plus librement, même si ailleurs la présence de périmètres protégés n'implique pas nécessairement une absence totale de croissance spatiale du bâti.

L'analyse conjointe de ces données montre clairement que les deux logiques (mise en place d'une protection juridique des espaces non bâtis et progression de l'urbanisation) se répondent l'une à l'autre, sont étroitement liées, mais aussi mettent en évidence des dissymétries profondes et des irrégularités. Il est à ce titre intéressant de constater qu'au sein d'ensembles relativement homogènes, les différentes municipalités peuvent avoir connu des évolutions divergentes en matière d'urbanisation. Ainsi, au sein d'un même périmètre protégé, une commune peut avoir consenti à un ou plusieurs lotissements, tandis que l'entité voisine aura maintenu une inertie maximale, avec dans des cas extrêmes aucune construction à signaler postérieure à 1946... Dans le département du Val-d'Oise par exemple, plusieurs communes du Vexin (site inscrit depuis 1972) ont été repérées dans la base *Corinne Land Cover* comme ayant connu un accroissement de leur périmètre urbain dans les années 1990. La simple protection par la loi n'explique donc pas toutes les tendances, et il est intéressant d'approfondir les logiques qui conduisent à la différenciation des comportements de différentes municipalités au sein d'un même périmètre.

2. Evaluer l'inertie des communes périurbaines par l'étude de quelques variables statistiques : la localisation des cas extrêmes.

Dans l'objectif de déterminer l'ensemble des communes ayant connu la plus grande résistance face à l'urbanisation, nous avons retenu trois variables déterminantes : le rapport entre le nombre d'habitants en 1968 et 1999, celui entre le nombre total de logements en 1968 et 1999, ainsi que la part de logements construits avant 1915 dans le patrimoine actuel (1999) de la municipalité. En effet, dans un contexte régional de forte croissance économique et démographique, de fort développement périurbain dominé par le « modèle » du lotissement pavillonnaire, un solde démographique faible ou nul, un gel de la construction de logements ou une forte prédominance du bâti ancien manifestent à l'évidence une évolution à contre-courant des tendances dominantes.

Le zonage pris en compte est celui de la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Paris, à laquelle sont retranchés les pôles urbains et unités urbaines secondaires, dont les principaux sont Meaux, Etampes, Fontainebleau, Rambouillet... La base d'étude retenue compte ainsi 946 communes rurales « monopolarisées » par l'agglomération parisienne. Ces dernières ne forment pas un ensemble continu. Au contraire, l'espace rural polarisé sur Paris est très morcelé, la progression de l'urbanisation étant, au niveau des surfaces communales, continue jusqu'aux limites de l'aire urbaine en plusieurs points. L'espace rural auquel nous nous intéressons ici est un espace rural résiduel.

La population des communes encore rurales appartenant à l'aire urbaine de Paris en 1999 a s'est accrue de 84% depuis 1968. Contrairement aux communes plus proches de Paris dont l'explosion

démographique a été plus précoce, les entités rurales périphériques, qui d'ailleurs dans leur grande majorité n'appartenaient pas encore à l'aire urbaine dans les années 1960, n'ont gagné des habitants de manière significative qu'à partir de la période inter censitaire 1968-1975. Et pourtant, dans ce contexte de très forte croissance, 57 communes (soit 6% de l'ensemble) ont une population en 1999 inférieure à son niveau de 1968 (carte 3a). La majorité de ces communes n'a rejoint le périmètre de l'aire urbaine qu'en 1999 ; celles qui y étaient déjà en 1990 (une vingtaine) sont dispersées pour l'essentiel au nord et nord-ouest de l'agglomération (11 dans le Val-d'Oise, 4 dans l'Oise, une dans le nord de la Seine-et-Marne, une dans le nord des Yvelines). On notera que dans ce dernier ensemble, trois communes du Val-d'Oise, très proches du pôle urbain, ont connu une diminution de leur population pour des raisons très particulières, contraires à celles des autres situations rencontrées. Il s'agit des communes en situation d'inertie démographique « subie », « sacrifiées » à l'installation d'équipements sources de nuisances trop fortes : toutes trois se trouvent dans la zone de bruit de l'aéroport de Roissy, inconstructible, et l'une accueille en outre un poste électrique important et un grand centre d'enfouissement des déchets (Grisson, J.-B., 2005). Nous ne reviendrons pas sur ce modèle très particulier.

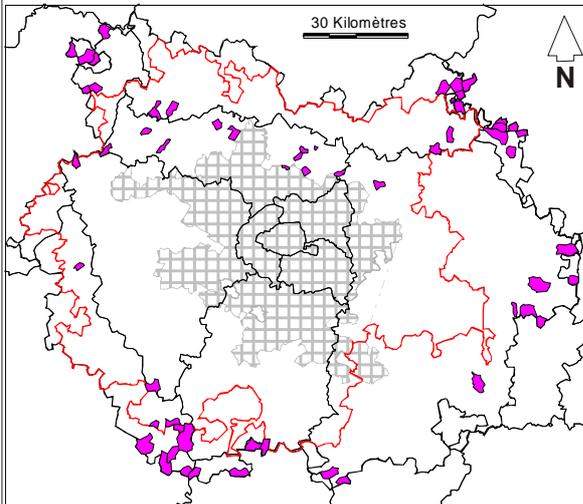
L'évolution du nombre de logements est très fortement corrélée à celle de la population, avec un coefficient de corrélation égal à 0,88. Néanmoins, le nombre de municipalités ayant vu diminuer l'effectif de leur parc immobilier est sensiblement plus réduit (18 en tout). En revanche ces dernières sont plus proches de Paris, en moyenne, que celles qui ont perdu des habitants, puisque 11 sur 18 étaient déjà intégrées dans l'aire urbaine de Paris en 1990. Il est intéressant de noter par ailleurs que les deux ensembles, ici, ne se recoupent pas tout à fait : sept des 18 communes où le nombre de logements a diminué ont néanmoins gagné des habitants, le cas le plus particulier étant celui de Haute-Isle (Val-d'Oise) qui malgré une légère diminution de son patrimoine immobilier a multiplié par près de trois le nombre de ses habitants. Mais globalement, en prenant les 6% d'entités ayant le moins gagné de logements (soit le même nombre que celles qui ont perdu des habitants), on retrouve la même répartition au sein de l'aire urbaine : celles qui ont le moins gagné de logements sont soit en périphérie sud, nord-est ou nord-ouest, les plus proches de Paris sont dispersées au nord, principalement dans le Val-d'Oise (carte 3b).

En ce qui concerne la part des logements construits avant 1915, qui donne aussi une bonne indication de l'immobilisme du parc immobilier, 80 communes (8%) en ont 60% ou plus. La corrélation avec les deux variables précédentes est inverse, moins forte mais néanmoins significative (-0,56 avec l'évolution démographique, -0,51 avec l'évolution des logements). La répartition des entités les plus conservatrices de suit à peu près les mêmes logiques que les précédentes.

Afin d'exprimer la convergence de ces indicateurs d'évolution des communes face à la pression résidentielle, il a semblé intéressant de les mettre en relation sur un même plan, ce que permet l'analyse en composantes principales (ACP) et la classification qui lui fait suite. De la classification ascendante hiérarchique réalisée à partir des résultats de l'ACP, il ressort qu'une répartition des communes en sept classes est pertinente (maximisation de la variance inter classes, minimisation de la variance intra classes). Une des classes regroupe 89 entités, soit un peu moins de 10 % du total, combinant les progressions les plus faibles de population et logements, et les proportions les plus fortes de logements construits avant 1915. La cartographie localisant ces 89 municipalités permet de fixer, dans une idée de synthèse des variables précédentes, les lieux les plus réfractaires à l'urbanisation et donc, suivant notre raisonnement, ceux où l'espace non bâti connaît la plus forte résistance.

Essai de localisation des communes les plus résistantes face à l'urbanisation.

Carte 3a : communes ayant perdu des habitants entre 1968 et 1999.



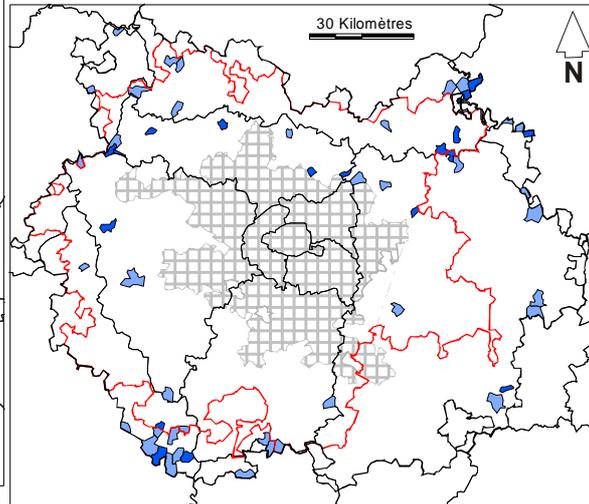
 Commune en baisse démographique de 1968 à 1999.



Pôle urbain de Paris

 Limites départementales

Carte 3b : communes dont la croissance du nombre de logements entre 1968 et 1999 est inférieure à 10%.



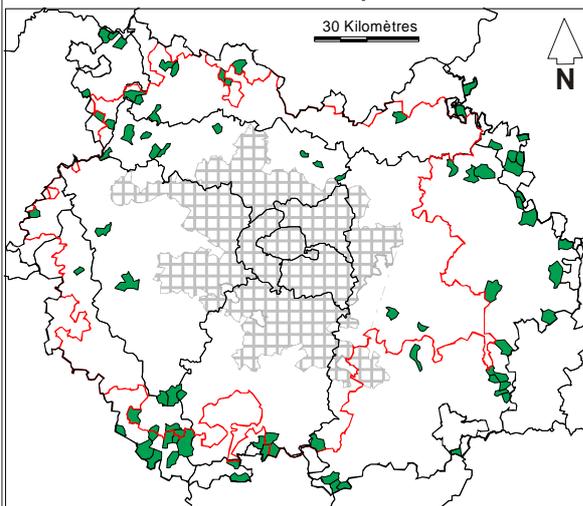
 Croissance de 0 à 10 %.

 Diminution du nombre de logements.

 Limites de l'aire urbaine en 1999

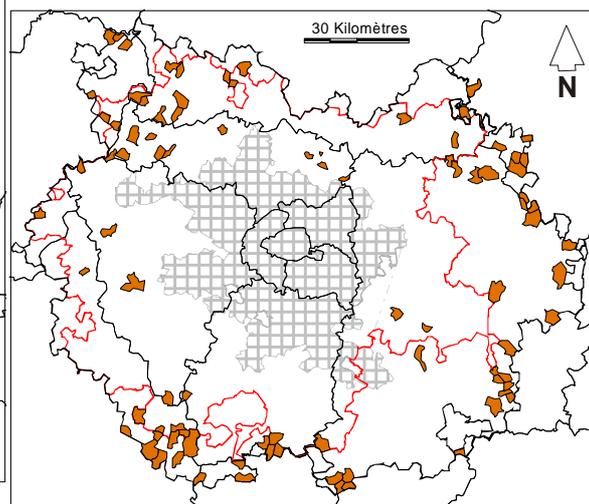
 Limites de l'aire urbaine en 1990

Carte 3c : communes dont la part de logements antérieurs à 1915 dépasse 60%.



 60 % ou plus de logements d'avant 1915.

Carte 3d : classification synthétique d'après l'ACP : communes les plus "résistantes" à l'urbanisation.



 Communes appartenant à la classe la plus "résistante".

Données : INSEE 1999.

J.-B. GRISON, CERAMAC, V 2007.

On y trouve, d'une part quelques ensembles, d'autre part une dispersion assez remarquable d'entités relativement protégées dans le contexte d'une périurbanisation plus pressante. Dans le premier cas, il s'agit principalement de plateaux céréaliers où l'agriculture tient encore une place dominante, malgré leur intégration à l'aire urbaine. Le plus compact est celui d'une partie de la Beauce, principalement dans le département de l'Eure-et-Loir, où une dizaine de communes proches les unes des autres forment un bloc réfractaire à l'extension périurbaine. En deuxième lieu, on observe une ceinture discontinue longeant les limites orientales de l'aire urbaine, du Montois (région de Donnemarie-Dontilly) aux confins du Valois. Enfin, dans une moindre mesure, une partie du Vexin rentre également dans ce cadre, mais les communes les moins développées y sont déjà plus dispersées. En dehors de ces trois ensembles où les municipalités connaissant des logiques de protection sont relativement concentrées, un certain nombre d'autres entités sont dispersées dans la couronne *rurbaine* de la capitale. Les plus proches de Paris se trouvent dans le Val-d'Oise, sur les plateaux au nord de la plaine de France.

3. Essai de typologie de ces communes : les mécanismes de la protection, et ses perspectives.

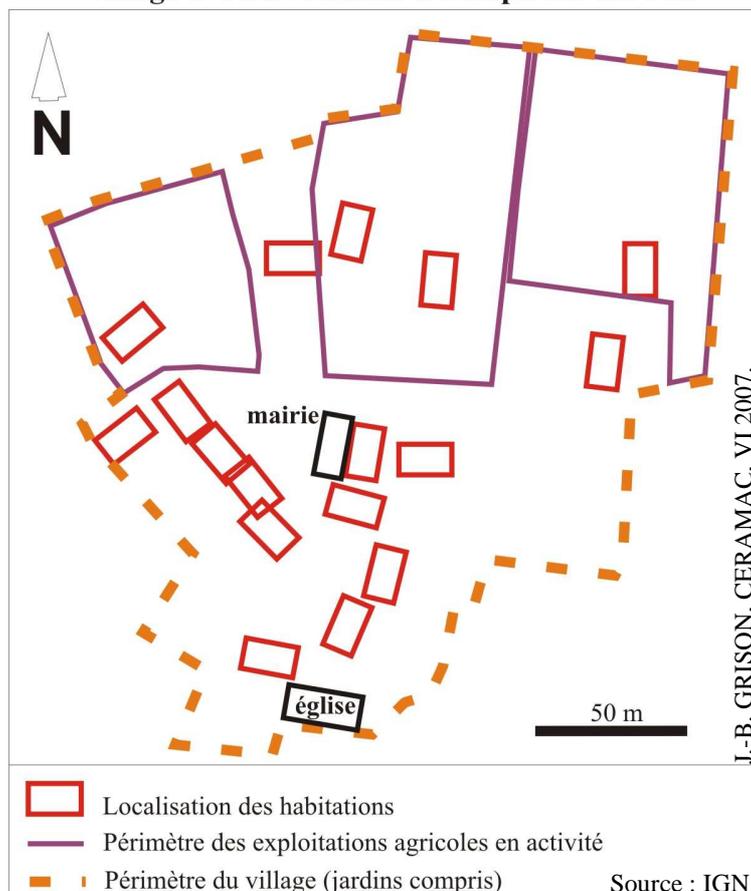
Les explorations menées à partir des données statistiques ou cartographiques à l'échelle de l'ensemble de l'aire urbaine ont permis de dégager deux grands types de modèles de communes « résistantes » à l'extension périurbaine. Les déterminants guidant ces deux « familles » de municipalités sont, d'une part, la pression d'une activité agricole restée puissante, et d'autre part, des logiques de protection liées à une position particulière des acteurs locaux, plaçant les entités concernées en situation d'exceptions.

a) Des marges dominées par l'agriculture...et les agriculteurs.

La commune d'Orlu (Eure-et-Loir), au sud-ouest de l'aire urbaine de Paris, est située au cœur de la Beauce, et fait partie du premier ensemble repéré dans l'analyse précédente parmi les plus réfractaires à la périurbanisation. Orlu compte une quarantaine habitants, et une stabilité démographique forte : le village n'a jamais été très peuplé (il n'a par exemple jamais eu d'école), ni menacé d'abandon. La commune est consacrée avant tout à l'agriculture, désormais la quasi exclusive grande culture céréalière. Pourtant, ce village fait bel et bien partie, depuis le recensement de 1999, de l'aire urbaine de Paris, ce qui implique qu'au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi se déplace pour travailler, et se rend dans une commune polarisée par Paris. Ainsi, malgré l'immobilisme apparent de cet ensemble d'habitations, la population qui l'occupe a bien connu l'évolution propre aux dynamiques périurbaines. En fait, on peut expliquer ce phénomène par la diminution très importante du personnel dans les exploitations, qui libère les logements anciens pour des ménages travaillant en ville.

Le schéma du village d'Orlu montre que même si elles n'occupent plus l'essentiel des actifs résidents, les structures agricoles dominent largement le village : les bâtiments agricoles sont encore plus nombreux que les habitations, et l'emprise des exploitations professionnelles qui y demeurent reste considérable. L'espace bâti est circonscrit totalement dans ces structures traditionnelles, aucune extension récente n'a été observée. La seule construction pavillonnaire contemporaine a été réalisée au sein d'une exploitation, probablement pour le confort d'un ménage d'agriculteurs.

Village d'Orlu : schéma d'occupation des sols



L'exemple d'Orlu, que l'on peut généraliser à nombre de communes périphériques de l'aire urbaine, à un degré plus ou moins prononcé, représente bien le modèle d'une entité qui, malgré l'évolution de sa population et de sa polarisation, conserve son patrimoine non bâti, occupé par une agriculture puissante, qui limite considérablement les possibilités d'extension urbaine. En fait, les structures foncières liées à la grande culture ont été favorables à des extensions urbaines massives en périphéries immédiates d'agglomération, sous forme d'opérations immobilières d'envergure sur des parcelles d'un seul tenant (LIMOZIN, P., 1988). En revanche, un tel partage du patrimoine non bâti rend plus difficile les extensions progressives des villages plus éloignés. Dans cette situation, la protection de l'espace face à l'urbanisation n'est pas soutenue par des périmètres de protection particuliers, mais conditionnée à la structure foncière de l'espace et à une pression foncière insuffisante pour provoquer une urbanisation sous forme de grands ensembles pavillonnaires.

Dans ce modèle, la volonté plus ou moins affirmée des élus de maintenir l'inertie locale peut néanmoins entraîner une certaine différenciation entre des communes voisines et un contexte similaire. La comparaison d'Orlu avec Ardelu, le village voisin, est intéressante à ce sujet. En effet, Ardelu a gagné quelques dizaines d'habitants ces vingt dernières années, en parvenant à libérer quelques terrains constructibles en périphérie du village, notamment par le partage de propriétés. Le maire d'Orlu refuse cette idée, car pour lui l'implantation de pavillons en périphérie gênerait le travail des agriculteurs, et ce secteur de la Beauce doit absolument, d'après lui, conserver en priorité sa vocation agricole, et la valoriser... Il faut dire aussi que dans ce village, le conseil municipal compte encore une majorité de

personnes issues des familles ayant de racines locales, alors que celles-ci sont devenues minoritaires dans l'ensemble de la population. Ces familles représentent avant tout le monde agricole et les quatre exploitations professionnelles qui tiennent le territoire (dont l'une est isolée à l'écart du village).

Le cas d'Orlu est bien un archétype d'une commune en situation d'inertie importante, pourtant au sein d'une aire urbaine fortement métropolisée. Il y a dans ce type d'entité un certain équilibre, aujourd'hui, tel que les périmètres de protection juridique de l'espace non bâti ne sont pas nécessaires pour le préserver. Un phénomène intéressant est que cet équilibre, qui caractérise un espace pleinement rural, tant dans les activités qui le tiennent que dans l'organisation de ses acteurs, n'en est pas moins compatible à l'appartenance à la première aire urbaine de France.

b) Le rôle des logiques foncières et socio- patrimoniales. Exemples et réflexions.

Dans les communes plus proches de Paris ou dans des secteurs où le développement de la périurbanisation est déjà plus ancien, le maintien de la grande culture n'est pas suffisant pour s'opposer à la pression foncière et empêcher l'extension des villages. Les entités les plus préservées en Ile-de-France, à moins de 50 kilomètres de Paris, répondent à d'autres logiques. Quelques exemples permettent d'apprécier le rôle important que jouent, dans des cas particuliers, le blocage du foncier (plus important que dans le cadre de structures agricoles habituelles), les enjeux environnementaux dans le cadre de sites exceptionnels, ou l'embourgeoisement de petites communes rurales.

1° Gambaiseuil, une « île » à préserver.

Au cœur de la forêt de Rambouillet, le village de Gambaiseuil, 63 habitants en 2006, est un des moins peuplés des Yvelines. Relativement isolé, dans une clairière, le petit territoire fonctionne un peu comme « une île » (terme utilisé par son maire lors d'un entretien en février 2007). Cela signifie en particulier que la population locale doit prendre des initiatives autonomes pour la gestion de son territoire, pour ne pas être « oubliée » et avoir un développement pertinent.

Le village a été préservé de toute construction nouvelle jusque dans les années 1970 en raison d'un blocage foncier important : une famille bourgeoise, ayant édifié une résidence à la fin du XIX^{ème} siècle, a racheté progressivement la plus grande partie des maisons du village et des terrains avoisinants, pour protéger son environnement immédiat. Beaucoup de maisons sont ensuite tombées en ruines. On a ici un exemple intéressant d'un village bloqué par une propriété foncière d'héritage bourgeois, plus ou moins abandonnée au fil des successions en indivision. La population communale est ainsi descendue autour de la vingtaine d'habitants dans les années 1960 et 1970 (21 en 1968, 23 en 1975).

L'augmentation de la pression foncière, la reprise en main de la municipalité par une ou deux familles ayant pu réinvestir des logements dans la partie du village non concernée par la grande propriété, ont finalement permis, à la fin des années 1970, le déblocage de la situation, avec la vente et la partition de l'ancien domaine. Mais dès lors, les acteurs locaux ont été soucieux de préserver le cadre naturel et patrimonial de la clairière. Dans cet objectif, la municipalité a été à l'initiative de l'inscription du village au titre de la loi du 2 mai 1930 (en 1979), puis du classement de l'ensemble de la clairière en 1980. Cette initiative a permis à la commune d'éviter une extension du noyau villageois susceptible de mettre en péril le patrimoine naturel environnant. Plusieurs maisons ont été reconstruites, mais en respectant des normes précises, et surtout sans déborder du périmètre fixé par les deux arrêtés.

Cette évolution de la situation foncière a aussi entraîné une mutation de la population. Aucune des familles actuellement présentes n'est enracinée localement depuis plus de 50 ans. Les nouveaux arrivants sont avant tout des cadres travaillant dans l'agglomération parisienne. Le maire, lui-même chef d'entreprise, reconnaît que le cadre naturel est un atout pour ce type de population, une valeur ajoutée qu'à ce titre il est important de défendre. C'est ainsi que la protection des espaces naturels, la clairière et la forêt de Rambouillet qui occupe plus de 90 % de la superficie communale, fait partie des préoccupations prioritaires du conseil municipal.

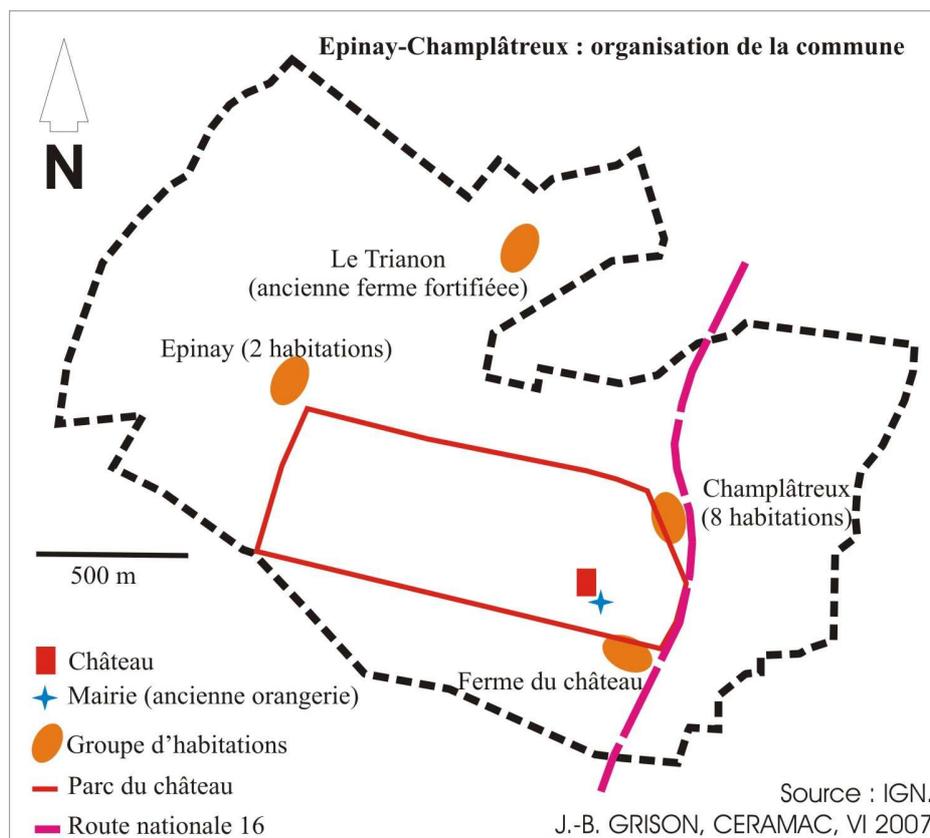
2° Theuville, Epinay-Champlâtreux, l'héritage des propriétés nobiliaires.

Toutes deux situées dans le Val-d'Oise, les communes de Theuville et Epinay-Champlâtreux font partie des quelques communes qui, alors que la croissance démographique de leurs environs prenait une allure exponentielle, ont eu une dynamique inverse : population stabilisée à Epinay-Champlâtreux, dépopulation accrue à Theuville. Une particularité partagée par ces deux entités est celle d'avoir un maire issu d'une famille de la noblesse, propriétaire d'une part significative du territoire communal (la quasi-totalité dans le cas de Theuville).

Le maintien de ces propriétés au fil des générations, et leur transmission au sein d'une même famille restée active sur le territoire communal (dont elle conserve toujours la première magistrature), ont favorisé sinon l'inertie, du moins une certaine stabilité dans l'évolution de l'entité, sans que les périmètres de protection soient forcément nécessaires pour retenir la périurbanisation. Les propriétés sont restées tenues et la question de leur division en lots constructibles ne se pose pas réellement. La protection juridique des sites (tous deux classés dans les années 1990 et 2000) permet néanmoins de confirmer une vocation conservatrice de ces entités. Cette destinée tient aussi sa place dans l'organisation de l'espace périurbain, comme en témoigne, dans le cas de Theuville, l'utilisation occasionnelle du site pour des tournages de films, profitant de l'opportunité d'une absence totale de construction contemporaine.

A Theuville, la principale activité locale est une exploitation agricole gérée en faire-valoir direct par les propriétaires fonciers. Traditionnellement, les habitants du village étaient presque tous ouvriers sur cette exploitation. La diminution de la main d'œuvre accompagnant la rationalisation et la spécialisation des cultures ont entraîné une baisse sensible de la population, dans la mesure où la gestion du domaine par ses propriétaires n'a pas conduit à la relocation des logements laissés vacants. D'après l'actuel maire, cette situation pourrait évoluer dans les années à venir, plusieurs réhabilitations de logements étant en projet.

A Epinay-Champlâtreux (schéma ci-dessous), l'habitat est dispersé en plusieurs hameaux, mais c'est le château de Champlâtreux qui concentre la vie locale. Traditionnellement (même si ce n'est plus le cas aujourd'hui) les ménages résidents étaient en majorité employés au château. La mairie se trouve dans une ancienne orangerie, et le châtelain demeure le premier propriétaire foncier, le premier employeur (location de salles)... et pour l'instant conserve les rennes du conseil municipal. Le schéma montre bien combien le château et son parc occupent une place centrale dans l'organisation du territoire communal. Il n'y a pas réellement de village, la municipalité s'est constituée autour du château. Cette configuration très particulière contribue à expliquer les logiques de protection qui conduisent aujourd'hui cette entité à rester aussi peu peuplée, malgré sa proximité de Paris (29 km de Notre-Dame) et sa bonne desserte routière (RN 16).



Ces deux communes sont évidemment dans des situations tout à fait exceptionnelles, dues à une présence active sur le terrain de propriétaires fonciers d'envergure. Cet engagement municipal semble être la première explication d'une position allant a priori à contresens des logiques de la pression urbaine, pourtant très forte dans ces deux secteurs. Le maintien en place d'une structure sociale héritée de la société locale traditionnelle paraît en effet difficile à concilier avec un renouvellement profond de la population environnante. Ici, la mise en place récente des périmètres protégés permet peut-être de limiter les transformations paysagères si, lors d'une prochaine élection, la lignée nobiliaire des premiers magistrats était rompue, ce qui s'est déjà produit dans plusieurs autres communes de la région.

3° Châtenay-en-France : protection socio-paysagère ?

A moins de trente kilomètres de la capitale, Châtenay-en-France, une soixantaine d'habitants, est une des communes les plus proches de Paris parmi celles que nous avons retenues comme étant les mieux « préservées ». A quelques kilomètres seulement des limites du bâti continu du pôle urbain de Paris, et entourée de communes, rurales ou urbaines, ayant connu un développement pavillonnaire considérable, Châtenay-en-France se distingue par une stabilité remarquable : 69 habitants en 1872, 62 en 1906, 60 en 1931, 69 en 1962, 61 en 1999...

Cette commune peut aussi être caractérisée par un net embourgeoisement, surtout par rapport à des banlieues voisines peu valorisées (Goussainville, Gonesse...). En effet, d'après les statistiques de la direction générale des impôts, Châtenay-en-France compte 100 % de foyers fiscaux imposables (contre 61 % pour l'ensemble du Val-d'Oise), avec un revenu moyen de 64 035 € (Val-d'Oise 18 660) pour

l'année 2005, ce qui en fait de loin la municipalité la plus riche du département, en revenu par habitant. En fait, le village est tenu par trois grandes propriétés bourgeoises qui contrôlent une bonne part du foncier et donnent un cadre à l'urbanisation. La construction et l'occupation de longue date de ces propriétés par des familles issues de la bourgeoisie parisienne contribue à expliquer la demande paysagère forte des habitants, et l'opposition à toute extension des surfaces bâties. Ce refus d'extension peut aussi être interprété comme un refus de mixité sociale, dans un contexte spatial peu favorable aux populations aisées (les villes limitrophes ont des revenus moyens parmi les plus faibles du département).

Ces différentes données ont conduit la municipalité à faire aboutir en 1989 une procédure de classement de la butte sur laquelle est construite le village, au titre de la loi du 2 mai 1930. Les acteurs locaux ont été aussi très investis dans la création du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France, en 2004, et dont le maire est le vice-président (alors que Châtenay-en-France est la commune la moins peuplée du périmètre). Pour ce dernier, la défense de l'identité du village, de son unité, passe par une défense forte de la protection du patrimoine paysager, et le refus de toute extension du village.

Ce dernier exemple rejoint finalement la situation actuelle de Gambaiseuil, vue précédemment, même si l'histoire et les logiques ayant conduit à cette situation sont différentes. Dans les deux cas, la population actuelle, au mode de vie urbain et issue de catégories aisées, a renforcé la dynamique de protection du territoire et la lutte contre toute extension locale des périmètres urbains.

4° Essai de synthèse : les modèles dominants dans ces situations exceptionnelles.

Les quelques exemples ci-dessus peuvent être interprétés, en définitive, par des axes problématiques qui se combinent différemment d'un cas à l'autre, mais qui semblent contribuer à définir les spécificités des logiques de protection locale à l'œuvre dans les villages les plus résistants à l'urbanisation parmi les espaces ruraux les plus proches de la capitale. Trois axes principaux peuvent être retenus :

- l'héritage de grandes propriétés foncières, d'origine bourgeoise (Châtenay-en-France) ou nobiliaire (Theuville, Epinay-Champlâtreux), dont les principaux acteurs sont toujours actifs localement, empêchant ainsi le partage et / ou le changement d'affectation des terrains non bâtis. A Gambaiseuil, l'héritage persistant jusque dans les années 1970 d'un tel type de propriété a été relayé par un dispositif juridique de protection de la clairière.

- les enjeux environnementaux et paysagers : la plupart des communes du deuxième type défini (dispersées et plus proches de Paris) appartiennent au moins en partie à des sites protégés au titre de la loi de 1930, au moins inscrits, et de plus en plus souvent classés. Même s'il n'explique pas tout (nombre de communes en périmètre classé s'étendent malgré tout et gagnent des habitants), le classement peut dans certains cas jouer un rôle décisif (Gambaiseuil, Châtenay-en-France). La participation à la création des parcs naturels régionaux va aussi dans le sens de cette démarche.

- des logiques d'embourgeoisement de l'espace rural périurbain : ce phénomène n'est pas valable partout, mais explique les logiques de préservation dans des cas comme celui, détaillé, de Châtenay-en-France. A Gambaiseuil, sans être dans les extrêmes, les revenus moyens imposables en 2005 sont aussi sensiblement plus élevés que la moyenne départementale des Yvelines (31 387 € contre 25 296 €), elle-même plus élevée que celle du Val-d'Oise. De tels cas de figure peuvent être perçus comme l'archétype du « cloisonnement social » des espaces périurbains décrits par plusieurs auteurs (BERGER, M., 2004 ;

IAURIF, 2003...). Ce constat nous pousse à émettre l'hypothèse d'une utilisation des dispositions de la loi de 1930, pour la protection des espaces, comme une arme favorisant une certaine ségrégation sociale dans les campagnes périurbaines. Il faut aussi retenir que, malgré l'évolution contradictoire de la population, les dynamiques de ces deux communes sont très liées à la proximité du pôle urbain de Paris, où travaillent la majorité de leurs habitants, ceux-là même qui sont les premiers acteurs de la vie municipale et les initiateurs de la protection environnementale.

Conclusion

Ce travail a permis de confirmer l'idée que les résistances des espaces périphériques de l'aire urbaine de Paris face à la croissance des espaces bâtis, liée à des pressions périurbaines très fortes, prennent des formes très irrégulières et nécessitent d'appréhender les évolutions à un niveau très fin. On a vu en effet que d'une commune à l'autre les héritages, les jeux d'acteurs peuvent être très différents, y compris au sein d'un espace dont les conditions naturelles et paysagères peuvent être relativement homogènes. Cette idée pose aussi la question du découpage administratif de l'espace : alors que nombre de décideurs s'interrogent sur la pertinence de l'existence d'entités autonomes de moins de cent habitants, il apparaît indéniable que la relative liberté d'action des conseils municipaux a une incidence importante sur l'état actuel de la protection des villages concernés. Si la trame administrative en vigueur les rattachait à un périmètre plus large incluant des unités d'habitat où les logiques spatiales sont totalement différentes, il n'est pas certain que les dynamiques de protection seraient aussi valorisées. En outre, dans une enquête diffusée en mars 2007 auprès de 1630 maires de très petites communes françaises, de nombreux élus citent la protection du patrimoine comme un des principaux enjeux de leur autonomie.

Bibliographie

BERGER, M. (2004) : *Les Périurbains de Paris : de la ville dense à la métropole éclatée ?* Paris, CNRS éditions (Espaces et Milieux), 320 p.

IAURIF (2003) : *Ville, performance économique et développement durable*. / coordination : Catherine Carré et Gabriel Dupuy. Paris, IAURIF, 147 p.

LIMOUZIN, P. (1988) : *Les Communes et l'aménagement du territoire*. Paris, SEDES (Dossiers des Images Economiques du Monde), 134 p.

GRISON, J.-B. (2005) : *La très petite commune en France : héritage sans avenir ou modèle original ?* Mémoire de Master Recherche, Clermont-Ferrand, université Blaise-Pascal, 132 p.

PLET, F. (1986) : "Banlieue des banlieues : pouvoirs et politique dans l'espace périurbain au nord de Paris", in *Hérodote*, Paris, Masson, n°43, p. 104-122.

POULOT, M. et ROUYRES, T. (2006) : "Refaire campagne en Ile-de-France", in DAVID, A. et JOUSSEAUME, V. (dir) : *Faire campagne : pratiques et projets des espaces ruraux aujourd'hui*, Rennes, PUR (à paraître).

POULOT, M. et ROUYRES, T. (2007) : "Vivre dans des espaces de faible densité aux portes d'une grande agglomération : l'exemple des campagnes franciliennes", in *Habiter et vivre dans les campagnes de faible densité*, Clermont-Ferrand, CERAMAC, Presses Universitaires Blaise Pascal, p. 215-232.