

DOSSIER THEMATIQUE SUR LA VACANCE DANS LES BOURGS RURAUX NORMANDS

# PHENOMENE DE VACANCE

## DANS LES BOURGS RURAUX NORMANDS

Note de synthèse réalisée grâce aux travaux de Quentin BROUARD SALA et Maxime MARIE – laboratoire ESO CAEN



*Phénomène de vacance dans les bourgs ruraux Normands – communes de l'Orne et du Perche – M2 ARTESO 2015*

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION: LA VACANCE DANS LES ESPACES RURAUX: ORIGINE ET DEFINITIONS

---

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET CAUSES POLITIQUES .....	2
DEFINITIONS DE LA VACANCE .....	3

## LA VACANCE DU LOGEMENT EN NORMANDIE

---

PORTRAIT DE CHERCHEUR : Quentin BROUARD SALA – ESO Caen

## PERCEPTION DE LA VIE DANS LES CENTRES-BOURGS PAR LES USAGERS

---

TYPOLOGIE DES PERSONNES ENQUETEES .....	8
PERCEPTION DE LA VIE DANS LES CENTRES BOURGS PAR LES USAGERS .....	10

## PISTES D'EXPLICATION DE LA VACANCE

---

MODES DE VIE ACTUELS ET MODES DE VIE DANS LES CENTRES BOURGS .....	11
VACANCE COMMERCIALE ET VACANCE DU LOGEMENT : QUELS LIENS ? .....	12

## CONCLUSIONS ET PISTES DE REFLEXION

---

# VACANCE DANS LES ESPACES RURAUX

## Dynamiques démographiques et causes politiques

Depuis 1950, les campagnes françaises ont connu de profondes mutations socio-spatiales. En effet, après des décennies de déclin démographique, beaucoup de campagnes ont regagné de la population. Mais ce n'est pas le cas dans toutes les campagnes. En effet, les petits pôles ruraux (petite ville, gros bourg centre, bourg centre) connaissent un tassement de leur croissance démographique depuis les années 1970, et même une décroissance depuis les années 1990, alors que leurs espaces périphériques sont en croissance (cf figure 1).

Ces nouvelles populations dans les périphéries des petits pôles se caractérisent par leur mode de vie centré sur le logement pavillonnaire (BOURDIEU, 1990) bien connu dans les campagnes périurbaines

Cet avènement du modèle pavillonnaire reflète aussi un rejet du bâti ancien par peur du temps et du coût des travaux de rénovation (LEVY, LUSSAULT, 2003). C'est également la conséquence de 50 ans de publicités importantes de l'état pour la construction (BUGEJA, 2011), en accordant des avantages fiscaux par exemple, via notamment les banques ou les constructeurs immobiliers.

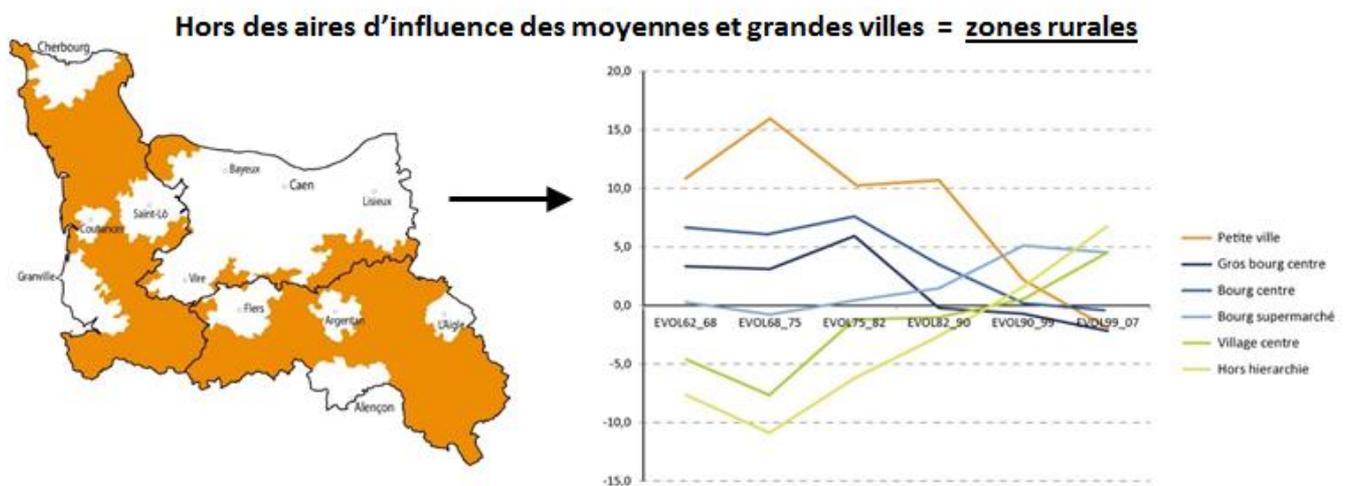


Figure 1 Evolution de la population des villages, bourgs et petites villes hors des aires d'influence des moyennes et grandes villes (M. Marie, Intervention au Club Foncier, 2014)

mais qui est présent aussi dans l'espace rural isolé.

## Définitions de la vacance

Un logement est vacant « lorsqu'il n'est utilisé tout ou partie de l'année, ni comme résidence principale, ni comme résidence secondaire ou pour des séjours temporaires » (INSEE ; SEGAUD, et al, 2002). Il est généralement admis qu'un taux de vacance « normal » ou optimal se situe entre 6% et 8%. C'est un « seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements » (AUCAME, 2014). Les taux inférieurs correspondent à de fortes tensions sur le marché immobilier (et donc une augmentation des prix) et les taux supérieurs à une surabondance de l'offre ou une offre inadaptée.

Il existe différents types de vacance que nous avons regroupés dans la figure ci-dessous :

- **La vacance conjoncturelle** est de courte durée, généralement inférieure à 6 mois, et correspond à une vacance de rotation, soit le temps de vente ou de location pour un logement (SEGAUD, et al, 2002).

- **La vacance structurelle** dure généralement de 6 mois à 3 ans, avec des logements qui sont hors marchés, soit pour des raisons de **transformations** (travaux), mais aussi pour des raisons **expectatives** (attente d'une augmentation des prix) / **de rétention ou de désintérêt**. Ces deux derniers types de vacances sont au cœur de polémiques en France car ce sont des logements qui pourraient être occupés par des « mal logés » ou des non logés. Ceux-ci font donc souvent l'objet d'occupations par les sans-abris et/ou les associations dans les villes (PECHU, 2010).

- **la vacance d'obsolescence** est une vacance de longue durée par inadaptation du bâti à la demande existante.

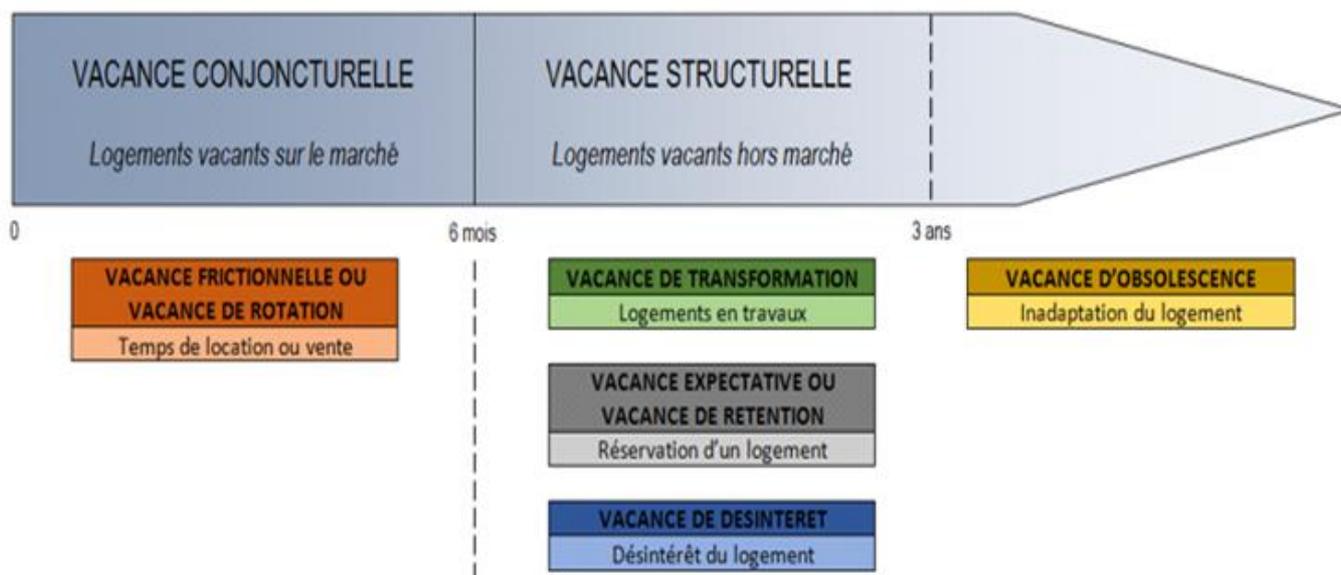


Figure 2 Typologie des types de vacance du logement (BROUARD--SALA Q., 2015)

# LA VACANCE DU LOGEMENT EN NORMANDIE

La Normandie compte aujourd'hui presque **3,5 millions d'habitants** et une **densité d'environ 110 habitants / km<sup>2</sup>**.

Le territoire Normand présente une dissymétrie Nord / Sud par rapport à la densité de population. Le Nord, correspondant à la Haute-Normandie, paraît en effet plus urbain et plus dense. Ceci peut s'expliquer notamment par la présence de deux grandes villes : Rouen (110 000 habitants) et Le Havre (170 000 habitants). Ainsi entre ces deux villes et notamment le long de la Seine se trouve un corridor de périurbanisation. Celui-ci s'étend aussi vers le Sud-Est jusqu'à Paris. La proximité de la métropole parisienne (environ 1h de train) est une explication de la densité de population importante mais aussi de la forte industrialisation de cet espace. La Haute-Normandie est donc un espace métropolisé et périurbain (en rouge sur la carte). Nous pouvons aussi y trouver, pour compléter la comparaison, un littoral touristique important, notamment entre Dieppe et Fécamp voire jusqu'au Havre. Cet espace présente aussi des zones rurales (en jaune sur la carte), au Nord-Est, autour de Forges-les-eaux et de Neufchâtel-en-Bray et au Sud-Ouest, autour de Rugles et de Verneuil-sur-Havre.

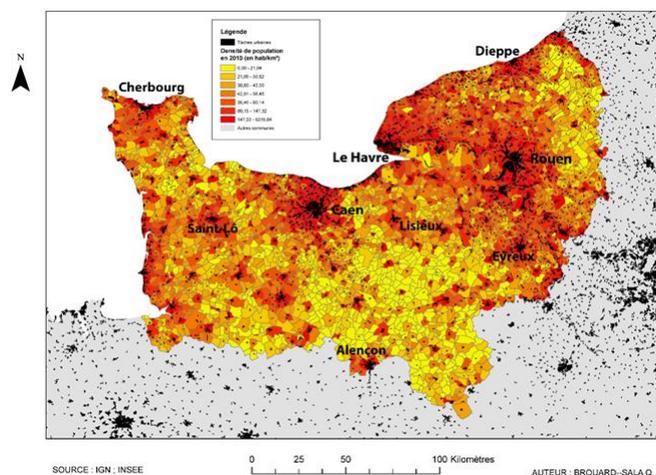


Figure 3 Carte de la densité de population en 2010 en Normandie

La Basse-Normandie paraît quant à elle plus rurale si l'on se fie à sa densité de population. Ainsi hormis autour de Caen (100 000 habitants) et de son pourtour périurbain, ainsi que la bande littorale urbanisée vers Ouistreham, l'espace est clairement rural. C'est le cas notamment au Sud dans les deux Parcs Naturels Régionaux de Normandie-Maine et du Perche. Nous pourrions même dire que c'est la quasi-totalité de l'Orne qui est composé d'espaces ruraux. Le département de la Manche est lui aussi composé principalement d'espaces ruraux excepté pour le littoral touristique un peu plus urbanisé. C'est le cas notamment du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin où l'on trouve des communes avec une très faible densité de population maillée par la présence de bourgs et de petites villes (BROUARD—SALA Q., 2014, p.26).

# Point de vue de chercheur

## 3 QUESTIONS A QUENTIN BROUARD SALA

Quentin est doctorant au sein de L'UMR 6590 Espaces et Sociétés (ESO) qui est un laboratoire multisites dans l'ouest français. L'objet de ce laboratoire est la géographie sociale, c'est-à-dire que les chercheurs qui y travaillent analysent les productions et reproductions des inégalités sociales à partir des dimensions spatiales des sociétés. Quentin est titulaire d'un Master de Géographie spécialité ART-ESO (Aménagement et Recompositions des Territoires – Espaces et Sociétés)



Qu'est-ce que signifie le terme de vacance quand on parle d'espaces ruraux ?

Le terme de vacance ne fait ici pas référence aux « vacances » récréatives, mais au fait qu'un bien bâti soit « libre, disponible ou inoccupé ». On parle ainsi souvent de vacance du logement ou de vacance commerciale. Les bourgs et les petites villes des espaces ruraux en France sont très touchés par ce phénomène, où l'on trouve une déprise importante des logements anciens et des commerces de proximité. C'est la conséquence de l'avènement du modèle pavillonnaire et du modèle de développement de la grande distribution.

Est-ce que c'est un phénomène très problématique en Normandie ?

La vacance du logement et des commerces est très problématique en Normandie. Les taux de logements vacants y dépassent généralement les 10% voire les 15%, alors qu'un taux dit normal est de 7%. Les taux de vacance commerciale peuvent dépasser les 20% dans certains bourgs. Ces deux types de vacance sont les marqueurs de la dévitalisation des bourgs et des petites villes. Les élus locaux commencent à prendre conscience de l'importance de ces deux éléments dans les politiques de dynamisation de leurs communes.

Qu'en est-il en Europe ? Est-ce que l'Angleterre et l'Espagne sont soumis aux mêmes problématiques ?

Ce phénomène touche inégalement les pays européens aujourd'hui. L'Espagne connaît des taux de logements vacants très importants dans ces espaces ruraux. Par exemple, environ 600 nucleos sur 3 000 (dans le sens de noyau de population, que l'on pourrait traduire par hameau) sont complètement déshabités dans la province de Lugo en Galice. L'Angleterre présente quant à elle de très faible taux de vacance. Elle connaît en effet des politiques de revitalisation de ces bourgs depuis une décennie, entraînant des processus de gentrification dans les bourgs revitalisés, et d'exclusion sociale dans ceux exclus de ces politiques.

La Normandie se situe dans une étape intermédiaire dans la revitalisation de ses espaces ruraux. En effet, l'expansion urbaine et périurbaine (et la proximité de l'Île-de-France) a permis une revitalisation des espaces ruraux autour de Rouen et autour de Caen (MARGETIC C., et al, 2014, p.19 ; ROUGE L., 2015). Seulement celle-ci a principalement permis une croissance démographique positive autour des villes métropolitaines et dans les communes de moins de 1 000 habitants, laissant place à une forte déprise dans les bourgs et les petites villes (M2 ART-ESO 2014-2015, 2015).



Figure 5 : Saint-Sauveur-le-Vicomte, février 2015 – CR : Brouard-Sala Q.

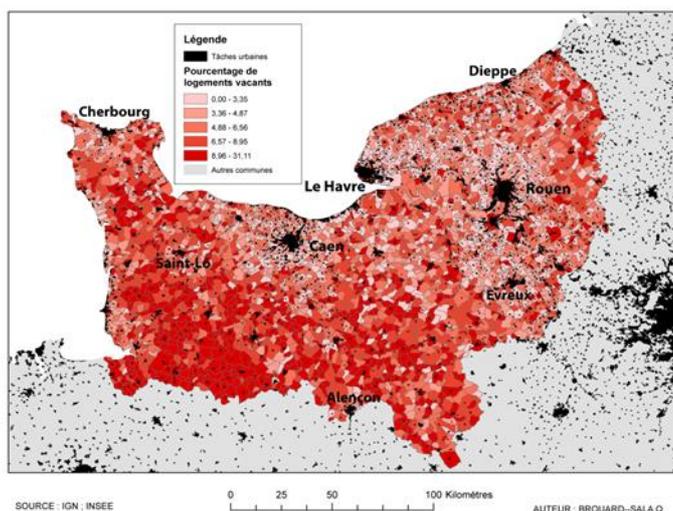


Figure 4 Carte du pourcentage de logements vacants en 2012 en Normandie

Concernant la vacance du logement, les espaces urbains et périurbains ont un taux faible voir très faible de logements vacants, représentés en rose pâle sur la carte de la figure 44). Ceci peut s'expliquer d'une part par un marché immobilier tendu dans les grandes villes et notamment dans celle de Caen (AUCAME, 2014) et d'autre part par des prix du foncier et de l'immobilier élevés, favorisant la périurbanisation et l'extension de celle-ci. Nous voyons bien ici les effets de la métropolisation qui sont un des accélérateurs de la périurbanisation (BACQUES M-H., FOL S., 2008).

C'est dans les espaces ruraux les plus périphériques que nous trouvons les taux les plus importants de vacance du logement, dépassant facilement les 10% (en rouge foncé sur la carte). Ainsi les bourgs et les petites villes de l'Orne et la Manche sont particulièrement touchés par cette problématique pour la partie bas-normande. C'est notamment la cause d'une déprise démographique importante de leur centre. Ces espaces correspondent pratiquement aux limites des Parcs Naturels Régionaux (PNR) bas-normands : PNR du Perche et Normandie-Maine dans l'Orne et PNR des Marais du Cotentin et du Bessin dans la Manche.

Les bourgs du Nord-Est de la Haute-Normandie ainsi que ceux du littoral sont également touchés. Pour le Nord-Est, ce sont notamment les bourgs de Forges-les-Eaux et de Neufchâtel-en-Bray



Figure 6 : Saint-Valéry-en-Caux, mai 2015  
CR : BROUARD-SALA Q.

Ce

secteur, malgré des flux touristiques importants (casino et eaux thermales de Forges-les-eaux) connaissent une déprise tant industrielle que commerciale importante. Pour le littoral c'est notamment le secteur de Saint-Valéry-en-Caux qui présente des pourcentages de logements vacants supérieurs à 10% et des commerces en déprise. Dans ce secteur, il s'agit principalement de la vacance de résidences secondaires. Enfin dans le Sud-Ouest de la Haute-Normandie, la petite ville de Verneuil-sur-Avre, malgré son statut de « cité d'art et d'histoire » et son classement parmi les « 100 plus beaux détours de France » », connaît un taux de logements vacants très important avoisinant les 15%.

# PERCEPTION DE LA VIE DANS LES CENTRES-BOURGS PAR LES USAGERS

## Typologie des personnes enquêtées

Afin de mieux comprendre le phénomène de vacance, et plus spécifiquement ses causes, plusieurs enquêtes ont été réalisées auprès des usagers par des étudiants et chercheurs du laboratoire ESO Caen. L'objectif de ces enquêtes était de comprendre les attentes des habitants en termes de logement dans les bourgs ruraux. La méthodologie choisie a permis de couvrir un large panel de catégories socio professionnelles pour être

représentatif de la typologie d'habitants des bourgs ruraux. En Normandie, les enquêtes ont ainsi été réalisées sur les territoires suivants : **Saint-Sauveur-le-Vicomte (Manche)**, **Ceaucé** et **Le Theil/Huisne (Orne)**

Le recoupement des catégories socio professionnelles (CSP) des personnes interrogées avec le type de logement acquis permet de voir **l'importance du pavillon, qui est de loin le bien le plus habité dans notre échantillon**. Ce sont surtout les ouvriers,

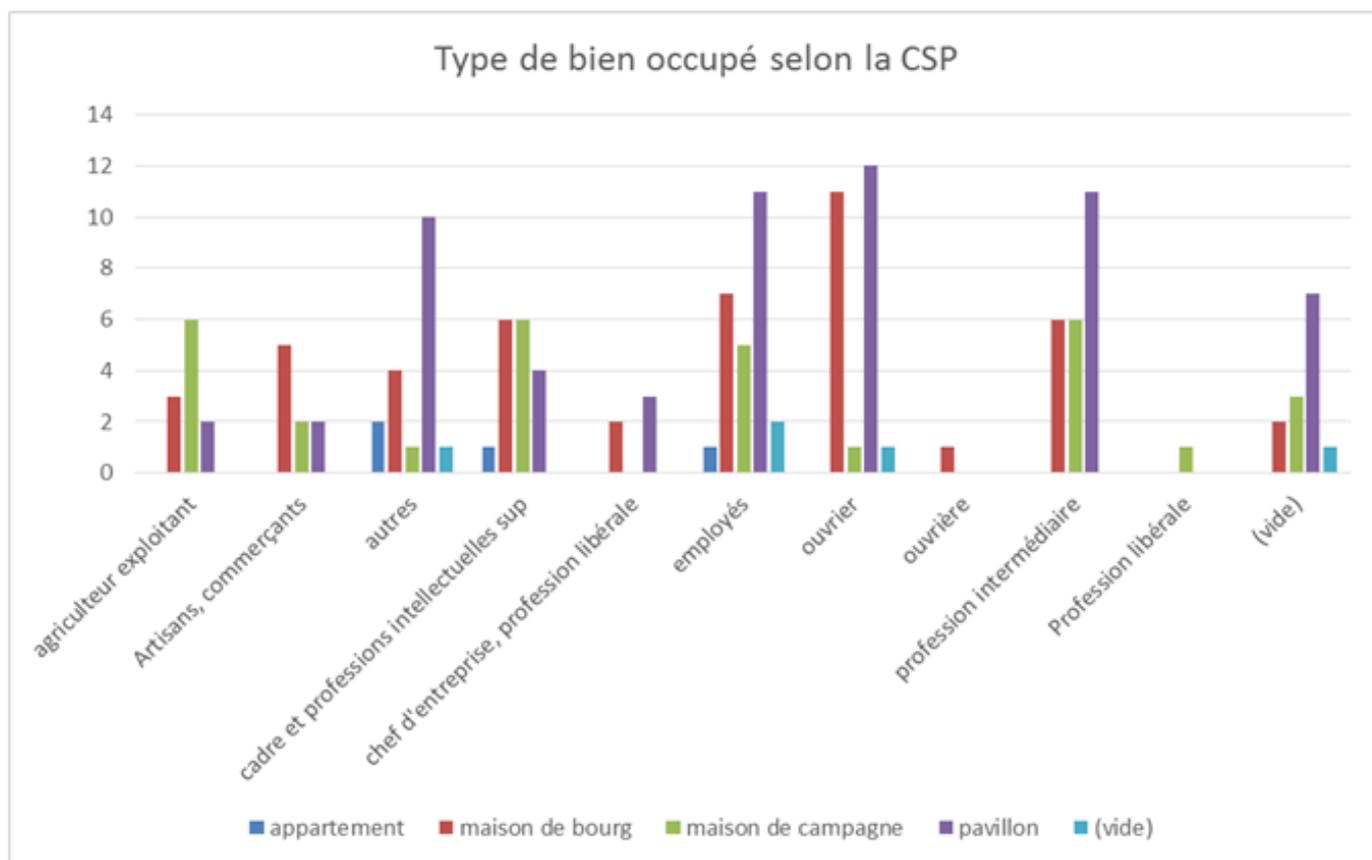


Figure 7 : Type de bien occupé selon la catégorie socio professionnelle (CSP) - enquête réalisée dans trois bourgs bas-normands : Saint-Sauveur-le-Vicomte (Manche), Ceaucé et Le Theil/Huisne (Orne) (BROUARD-SALA Q., 2015)

employés et professions intermédiaires qui vivent dans ce type de logement. Les maisons de campagne sont surtout investies par les agriculteurs exploitants, les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires. Enfin, les maisons de bourg sont occupées par toutes les CSP, mais avec une prédominance des ouvriers. Nous pouvons cependant, à partir des entretiens et en s'aidant de la base de données PERVAL (références immobilières du notariat), faire un recoupement entre la PCS et le type de maison ancienne habitée.

Pour les classes populaires nous pouvons ainsi identifier deux types de groupes sociaux :

- **les « petits » agriculteurs, ouvriers et « petits » retraités** qui sont dans des maisons de campagne isolées, généralement en propriété. Ils ont toujours vécu (ou presque) dans la maison. Elle est généralement sans ou avec peu de confort et l'état ne préoccupe pas le résident.

- **les personnes sans travail, ouvriers, petits retraités et commerçants proches de la retraite dans des maisons de bourg, en propriété ou en location.** Elles ont généralement peu de confort. Ils vivent dedans par obligation, à défaut de pouvoir louer autre chose ou de faire des travaux pour les propriétaires. Ces derniers y ont généralement toujours vécu. Ces maisons anciennes sont généralement de faible valeur financière.

- Nous pouvons aussi identifier **les résidences secondaires : des maisons de campagne ou des maisons de bourg** pour le groupe des employés de la fonction publique, comptables, ou autres employés de bureaux, pour les fins de semaine ou les vacances. Elle est soit achetée ou en héritage, et est restaurée. Pour les chefs d'entreprise, professions libérales, professions intellectuelles et scientifiques supérieures, provenant de l'étranger ou des grandes villes, ils achètent des maisons anciennes avec une forte valeur symbolique, et elles sont généralement restaurées.

- Enfin les **résidences principales pour les étrangers, et notamment les anglais, sont assez importantes car ce sont surtout eux qui achètent les maisons anciennes à faible valeur, pour les restaurer.** C'est notamment la conséquence de la crise du logement rural en Angleterre entre 1997 et 2007 avec la montée des prix très importants à cause de la bulle immobilière (FEE, 2008).

# MODE DE VIE ACTUELLE VS MODE DE VIE CENTRE-BOURG POUR EXPLIQUER LA VACANCE

## MODES DE VIE ACTUELS ET MODES DE VIE DANS LES CENTRES BOURGS

Nos modes de vie actuels sont-ils compatibles avec les modes de vie imposés par les centres bourgs ruraux ? Quelles évolutions des centres bourgs ruraux faudrait-il envisager pour qu'ils répondent mieux aux besoins des habitants ? Les réponses à ces questions permettraient en effet de comprendre les transformations, aménagements qui seraient à considérer pour permettre de revitaliser les espaces ruraux et en faire des espaces attractifs. Des pistes de réponses ont pu être apportées par l'enquête réalisée en Normandie et sont consignées dans le tableau ci-dessous :

Le décalage entre les désirs des populations et les modes de vie imposés par la morphologie de nos centres bourgs actuels expliquent les nombreux logements vacants des centres bourgs Normands.

De plus, le manque d'informations sur les aides à la rénovation et à la réhabilitation renforce la volonté des populations de trouver un logement « clef en main ». Ceci peut être analysé comme un processus de dévalorisation des logements anciens au profit des logements récents dans un désir de montrer une ascension sociale plus ou moins illusoire (BOURDIEU, 1990 ; LOIS GONZALES, 2009).

DESIR DES POPULATIONS (Morel-Brochet A., 2008 ; M2 ART-ESO 2014-2015, 2015)	MODE DE VIE DANS LES CENTRES BOURGS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propriété d'une maison récente avec jardin (pas trop grand), de plain-pied (ou avec possibilité d'une chambre au RDC), sans travaux et au goût du jour</li> <li>- 2-3 services élémentaires sur place</li> <li>- A 1/4h d'un petit pôle de services et de commerces</li> <li>- A moins de 30 ou 40 minutes d'un pôle urbain de niveau supérieur</li> <li>- Desserte automobile (voies rapides) pour l'accès au pôle urbain, aux emplois et aux lieux de résidences des proches (famille, amis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maisons ou appartements anciens (avant 1948 ou reconstruction), parfois vétuste ou sans tous les éléments de confort, pas au goût du jour et sans terrain</li> <li>- Supermarchés et courses d'appoint ou de secours dans les commerces de proximité</li> <li>- Peu de travail (déindustrialisation des campagnes par exemple)</li> </ul>

## VACANCE COMMERCIALE ET VACANCE DU LOGEMENT : QUELS LIENS ?

Dans le même temps que l'essor pavillonnaire, la montée en puissance des centres commerciaux a contribué, par des prix plus attractifs et la concentration des services (POUZENC, 2012), à la déprise des commerces des bourgs et des petites villes. Ainsi, si l'on regarde la carte du nombre de supermarchés et d'hypermarchés en Normandie, nous pouvons observer, que comme dans le reste de la France, ils sont en très grand nombre dans les agglomérations, mais qu'il y a aussi un maillage de ces grandes surfaces dans les espaces ruraux, maillage qui correspond au maillage des petites villes, et des bourgs ruraux (POUZENC, 2012).

Pendant des décennies les responsables municipaux ont assisté, impuissants, à la disparition progressive des services dits de proximité (BONTRON, 2011 ; LUTINIER, 2002). Malgré des politiques publiques ciblées comme les Opérations de restructuration de l'Artisanat et du Commerce dans les années 1990, de nombreuses communes de l'espace rural qui ont assisté à la déprise des logements et des commerces, reposent essentiellement sur une économie résidentielle (JOUSSEAUME, TALENDIER, 2013) quand d'autres dépendent d'une économie touristique qui a permis le maintien, voire l'apport de nouvelles populations (MADELINE, 1996).

La vacance commerciale entraîne la vacance des logements situés au-dessus des commerces, car ils sont généralement compris dans les baux commerciaux. Ceux-ci sont généralement à vendre

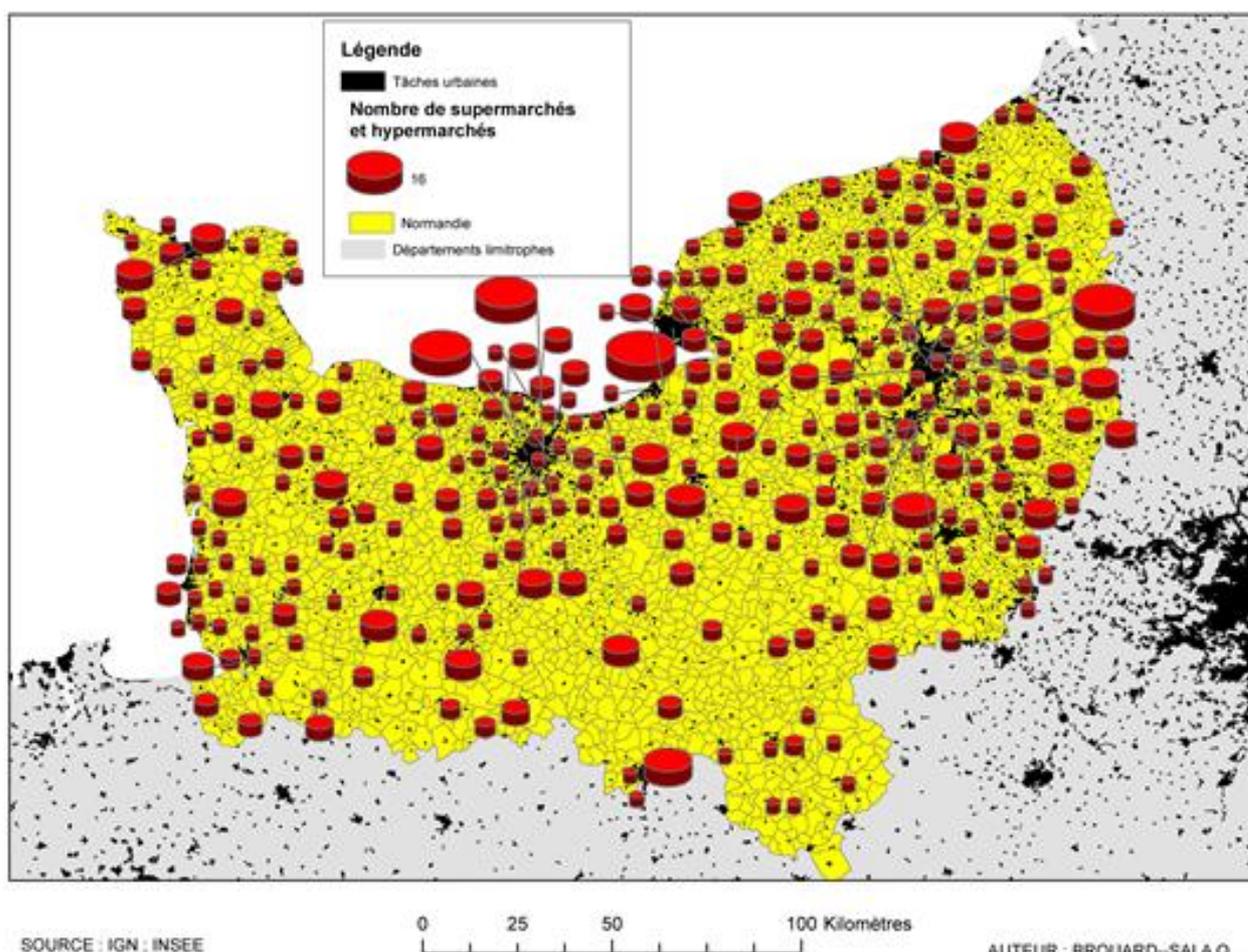


Figure 8 : carte du nombre de supermarchés et hypermarchés en 2014 en Normandie

mais ne trouvent pas preneur. C'est la conséquence d'un manque de moyen des potentiels repreneurs, mais le mauvais état de certains les rebutent encore plus quant aux coûts des travaux de remise en état. Cette double vacance commerciale et du logement compris dans le bail, est la conséquence du

développement rapide de la grande distribution mais aussi des pratiques de consommation qui y sont liés. Une des pistes de dynamisation des petits commerces de centre bourgs consiste alors en partie sur la mobilisation des populations et leur engagement pour faire vivre ces commerces.

# CONCLUSIONS ET PISTES DE REFLEXION

En conclusion, il existe différents types de logements vacants, mais la vacance structurelle des logements anciens dans les petites villes et les bourgs normands sont inhérents à des dynamiques démographiques vers les périphéries des bourgs et les campagnes périurbaines ou littorales, mais aussi l'avènement pavillonnaire en France. Si la vacance a des formes et origines diverses, elle induit généralement les mêmes effets négatifs sur les centres-bourgs ruraux. Que ce soit une dégradation des logements du fait de leur inoccupation, une dégradation de l'image du centre-bourg, ou bien la construction de maisons neuves et consommatrices d'espace, ces conséquences sèment petit à petit une désertification des cœurs de bourg

et la perte d'un certain dynamisme. Si le repeuplement des logements de bourg est un enjeu majeur pour les petites communes rurales, il l'est encore plus si l'on considère que celui-ci permet d'éviter la fermeture des commerces, et la « mort à petit feu », de la commune. Il est aujourd'hui primordial de réinvestir ces logements, de les réhabiliter, à la fois pour le dynamisme et la qualité de vie et paysagère des communes, mais également pour limiter les constructions consommatrices d'espaces. La qualité architecturale des centres-bourgs est un élément important à prendre en compte dans les projets de revitalisation.

# BIBLIOGRAPHIE

AUCAME, 2014, Les logements vacants sur Caen la mer. Premiers éléments de contexte, Caen, AUCAME – Observatoire Habitat, 24p.

BACQUES S., FOL S., 2008, « Les politiques de mixité sociale en France », in FEE D., NATIVEL C., 2008, Crises et politiques du logement en France et au Royaume-Uni, Paris, Presses de la Sorbonne Nouvelle, 255p.

BONTRON J.-C. (2008): « Les espaces ruraux résidentiels, configurations et dynamiques », Pour, n°199, p.87-95

BOURDIEU P. (1990): « Un signe des temps », Actes de la Recherche en Sciences Sociales, n°81-82, p.2-5

BROUARD—SALA Q., 2014, La vacance du logement : Un exemple dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, mémoire de master 1 de Géographie de l'Université de Caen Normandie, 89p.

BUGEJA F., 2011, Les inégalités d'accès à la propriété et leurs déterminants institutionnels. Etude comparative entre la France et le Royaume-Uni (1980-2005), Revue française de sociologie, 2011/1, p.37-69.

FEE D., 2008, La crise du logement rural en Angleterre : la quadrature du cercle ?, in FEE D., NATIVEL C., Crises et politiques du logement en France et au Royaume-Uni, Paris, Presses de la Sorbonne Nouvelle, 255p.

INSEE, [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

JOUSSEAUME V., TALENDIER M. (2013): « Les équipements du quotidien en France : un facteur d'attractivité résidentielle et de développement pour les territoires ? », Norois, 2013/1, p.7-23

LEVY J., LUSSAULT M., 2003, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Paris, Belin, 1033p.

LOIS GONZALES R., 2009, "La geografía y el análisis territorial en España: argumentas para la reflexión", in Boletín de la AGE, 2009/n°50, p.7-42.

LUTINIER B. (2002): « Les petites entreprises de commerces depuis 30 ans. Beaucoup moins de d'épiceries, un peu plus de fleuristes », INSEE première, n°831, 4p.

M2 ART-ESO 2014-2015, 2015, Etude qualitative de la vacance des logements : Exemple des centres-bourgs de Ceaucé (PNR Normandie-Maine), Saint-Sauveur-le-Vicomte (PNR des Marais du Cotentin et du Bessin), Le Theil-sur-Huisne (PNR du Perche), rapport de projet tuteuré du Master 2 de Géographie ART-ESO de l'Université de Caen Normandie, 84p.

MADÉLINE P., CALMES R.(dir.). (1996):Aides communautaires et développement rural régional en Basse-Normandie, Galice, Irlande. Thèse de doctorat de Géographie de l'Université de Caen, 541p.

MARGETIC C., BERMOND M., MARIE M. et JOUSSEAUME V., 2013, Atlas des campagnes de l'Ouest, Presses Universitaires de Rennes, 299 p.

MOREL-BROCHET A., 2008, « La campagne dans les stratégies résidentielles des ménages », Pour, 2008/4, p.81-86. PECHU, 2010

POUZENC M. (2012): « Les grandes surfaces alimentaires contre le territoire... Tout contre », Pour, 2012/3, p.255-261.

ROUGE L., 2015, Intervention dans le Master 2 de Géographie ART-ESO de l'Université de Caen Normandie, Enseignant-chercheur Université de Caen Basse-Normandie

SEGAUD M., BRUN J., DRIANT J-C., 2002, Dictionnaire critique de l'habitat et du logement, Paris, Armand Colin, 451p.

# ANNEXES

Annexe 1 : *Taux d'évolution de la population communale entre 1962 et 2007*

Annexe 2 : Des trajectoires d'évolution démographique contrastées (1962-2007)

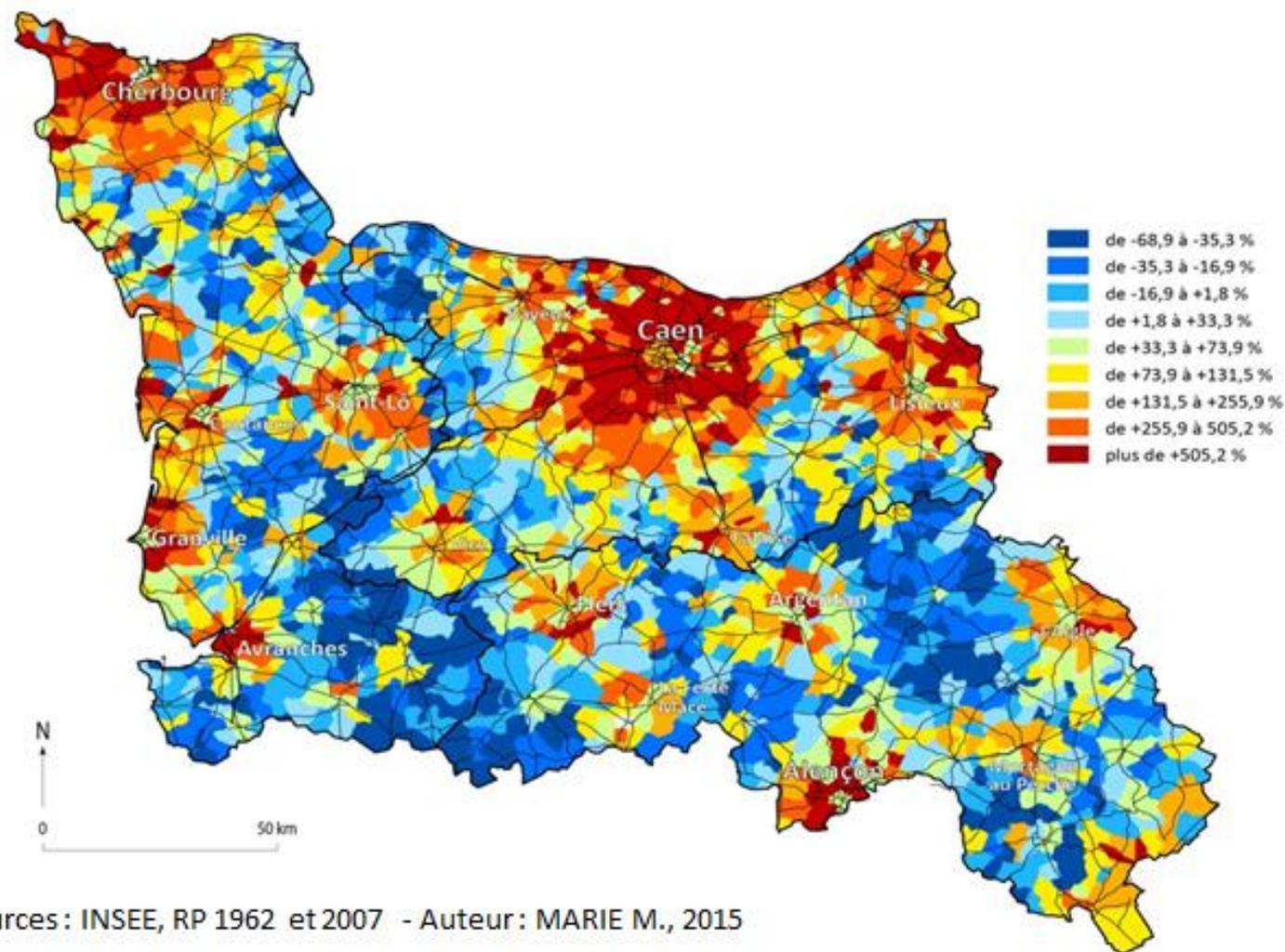
Annexe 3 : Une définition morphologique : le « bourg »

Annexe 4 : Une définition statistique : le zonage en aire urbaine et aire d'emploi de l'INSEE (ZAUER) et les pôles de services intermédiaires

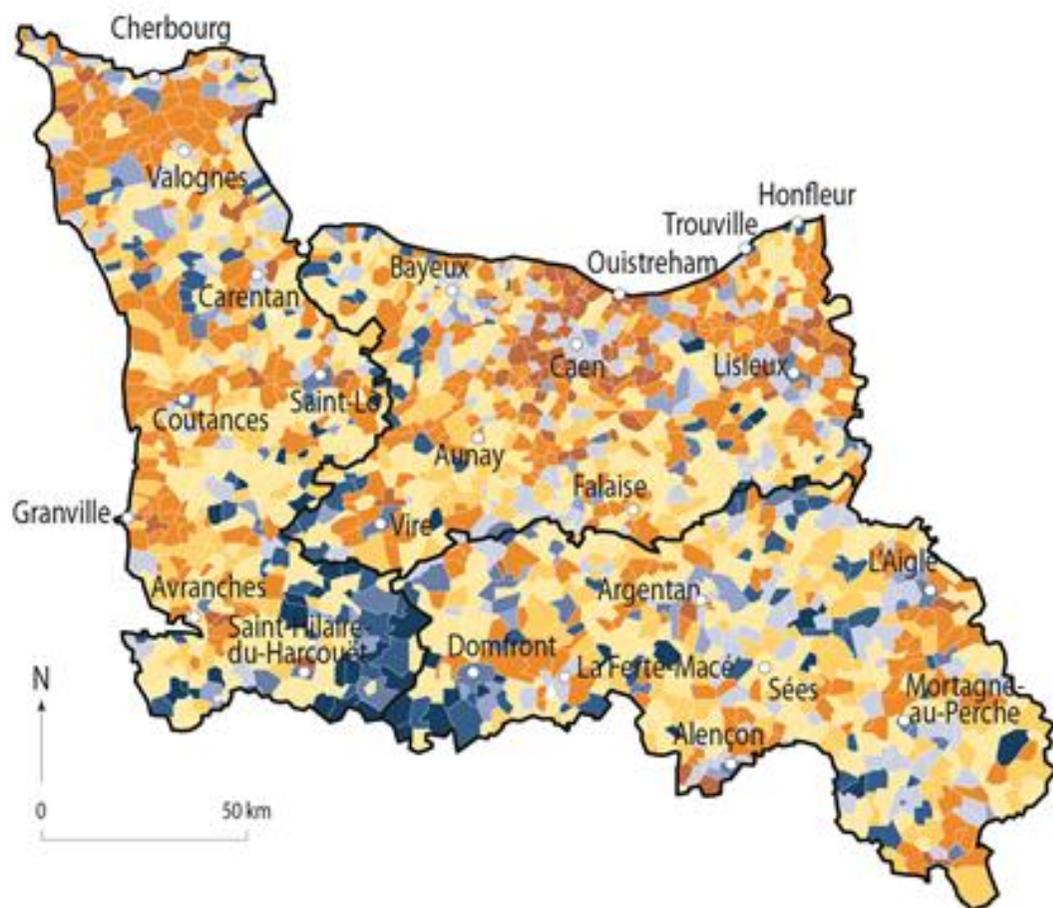
Annexe 5 : Une définition statistique : le zonage en aire urbaine et aire d'emploi de l'INSEE (ZAUER)

Annexe 6 : Une définition fonctionnelle : l'armature urbaine (équipements)

## Annexe 1 : Taux d'évolution de la population communale entre 1962 et 2007



Annexe 2 : Des trajectoires d'évolution démographique contrastées (1962-2007)



	type 1	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-07
Déclin continu	type 1	-	-	-	-	-	-
Déclin confirmé	type 2	+	+	-	-	-	-
	type 3	-	-	+	+	-	-
Déclin depuis 1975 ou 1982	type 3	+	+	+	-	-	-
	type 4	-	+	+	+	-	-
Déclin depuis 1990	type 4	-	+	+	+	-	-
	type 5	+	+	+	+	+	-
Déclin récent	type 5	+	-	+	+	+	-
	type 6	+	+	+	+	+	-
Reprise récente	type 6	-	-	-	-	-	+
	type 7	+	+	-	-	-	+
Reprise depuis 1990	type 7	+	+	-	-	-	+
	type 8	+	-	+	-	+	+
Reprise confirmée depuis 1975 ou 1982	type 8	+	-	+	+	+	+
	type 9	-	+	-	+	+	+
Croissance continue	type 9	+	+	+	+	+	+

Sources : INSEE, RP 1962, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007 Extrait de : Margetic C., Bermond M., Jousseume V., Marie M. (2014), Atlas des campagnes de l'Ouest, PUR, 299 p.

### Annexe 3 : Une définition morphologique : le bourg : entre le village et la petite ville ?

La base de la hiérarchie urbaine est encore aujourd'hui assez confuse, aussi bien dans les termes utilisés que dans les définitions qui leur sont données : village, village-centre, bourg, bourg-centre, petite ville, ville rurale, etc...

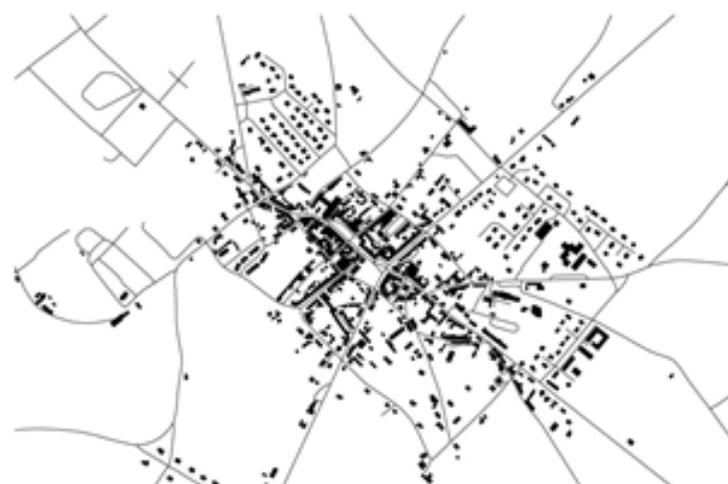
#### La question du seuil de population

L'unité urbaine : « une agglomération comportant sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres » (INSEE)

#### La question des fonctions

« Entre ville et village, [le bourg] est une petite agglomération qui se distingue des villages voisins par la tenue régulière d'un marché, par des magasins et des services élémentaires » (R. Brunet, 2005)

« [le bourg] possède un niveau d'équipements capable de satisfaire la population du bourg et de l'espace environnant » (F. Braudel, 1986)



Trun (61) – BD Topo 2010, IGN



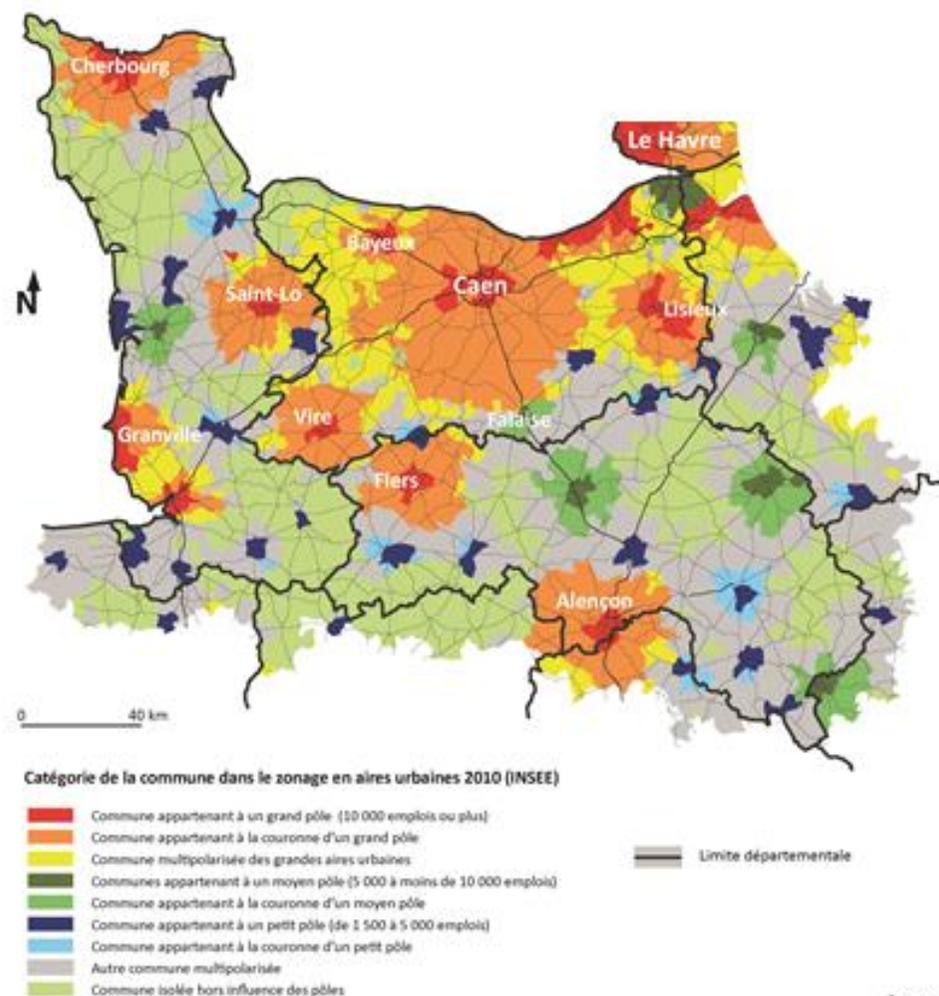
Villedieu-les-Poêles (50) – BD Topo 2010, IGN

#### Annexe 4 : Une définition statistique : le zonage en aire urbaine et aire d'emploi de l'espace rural de l'INSEE (ZAUER) et les pôles de services intermédiaires

Un zonage reposant sur la concentration des emplois et les mobilités (navettes domicile-travail)

Des catégories proches des « centres bourgs » :

- Les pôles moyens et leurs couronnes (en vert)
- Les petits pôles d'emploi de l'espace rural et leurs couronnes (en bleu)



Source : INSEE 2010

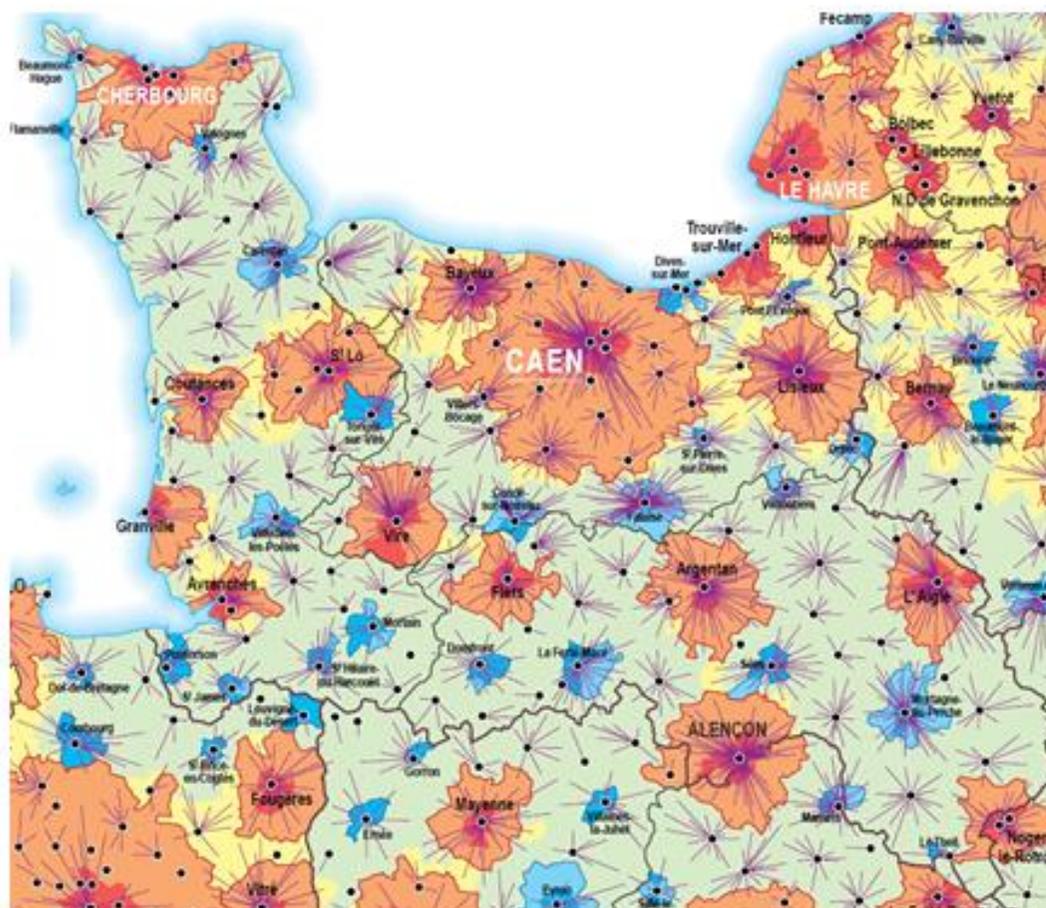
## Annexe 5 : Une définition statistique : le zonage en aire urbaine et aire d'emploi de l'espace rural de l'INSEE (ZAUER)

**Un zonage reposant sur la concentration des emplois et les mobilités (navettes domicile-travail)**

**Des catégories proches des « centres bourgs » :**

- Les pôles moyens et leurs couronnes (en vert)
- Les petits pôles d'emploi de l'espace rural et leurs couronnes (en bleu)

L'INSEE a réalisé jusqu'en 2002 une typologie des communes reposant sur le niveau de services (les pôles de services et les bassins de services)

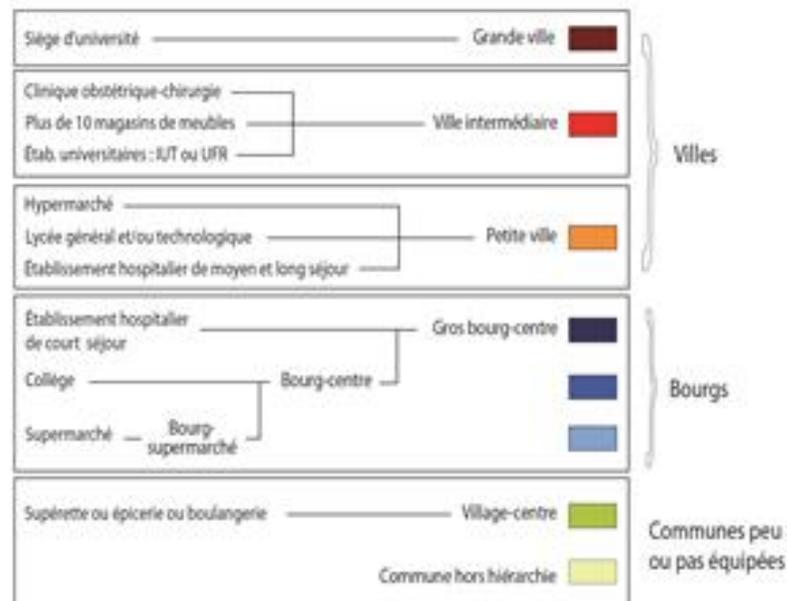
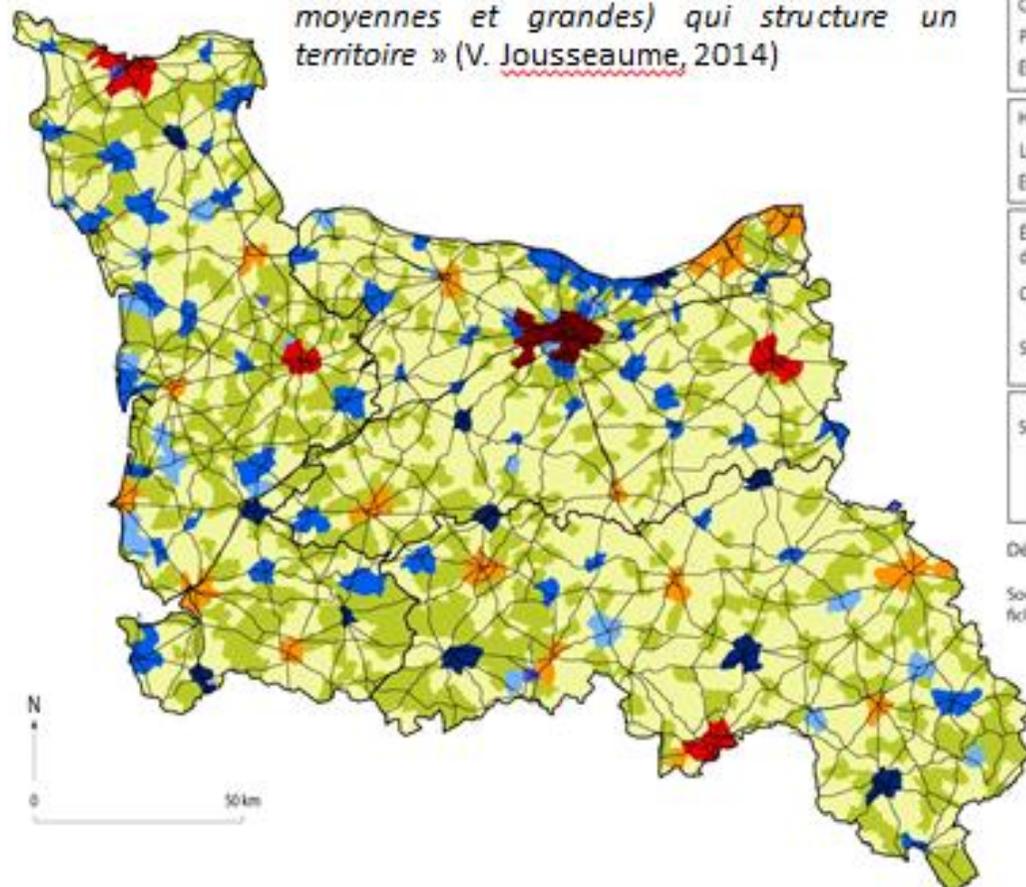


Extrait de : « Les territoires vécus. Organisation territoriale des emplois et des services », INSEE, 2002

## Annexe 6 : Une définition fonctionnelle : l'armature urbaine (équipements)

(d'après les travaux de V. Jousseume et assez proche des *pôles de services* de l'INSEE)

**Armature urbaine :** « ensemble hiérarchisé des villages, bourgs et villes (petites, moyennes et grandes) qui structure un territoire » (V. Jousseume, 2014)



Découpage territorial = Unité Urbaine 1999 ou commune

Sources : INSEE, base fichier national des é

	Population moyenne
Petite ville	3 803 hab.
Gros bourg-centre	2 888 hab.
Bourg-centre	2 140 hab.
Bourg-supermarché	1 587 hab.
Village-centre	741 hab.
Commune hors hiérarchie	280 hab.

Sources : INSEE, base permanente des équipements (BPE 2010) ;  
Ministère de la Santé, fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS 2010)

Extrait de : Margetic C., Bermond M., Jousseume V., Marie M. (2014),

Atlas des campagnes de l'Ouest, PUR, 299 p.

Ce document a été réalisé dans le cadre du projet :



Sur la base des travaux du laboratoire ESO Caen

Un projet accompagné par



En partenariat technique et financier avec :



[WWW.IRD2.ORG](http://WWW.IRD2.ORG)

