

G. Bauer / J.-M. Roux

La rurbanisation

ou la ville éparpillée



aux Éditions du Seuil, Paris

ISBN 2-02-004391-2

© ÉDITIONS DU SEUIL, 1976 .

La loi du 11 mars 1957 interdit les copies ou reproductions destinées à une utilisation collective. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite par quelque procédé que ce soit, sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants cause, est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code pénal.

Table

AVANT-PROPOS	7
1. DESCRIPTION DE LA RURBANISATION	11
1. Définition	13
Interpénétration d'espaces urbains et campagnards, 13. – La forme la plus récente de la croissance urbaine, 14. – Limites du concept de rurbanisation. 20. – Objectifs de cette réflexion, 23.	
2. Importance	25
Six points de vue, 25. – Essai d'estimation globale, 31. – Types d'agglomérations concernés, 31. – Régions concernées, 33. – Rurbanisation et consommation d'espace, 35.	
3. Les formes de l'habitat rurbain	37
Grands ensembles exclus, 37. – Le pavillon rurbain, 40. – La promotion immobilière rurbaine, 41. – Esquisse d'une typologie, 42.	
4. Les rurbains	50
Démographie, 50. – La motorisation, 52. – Les relations habitat-emploi, 53. – La consommation, 54. – Le rapport à la nature et à la vie rurale, 56. – Les relations sociales des rurbains entre eux, 59. – Conclusions, 63.	
2. LES MOTEURS ECONOMIQUES DE LA RURBANISATION	67
1. Acteurs principaux du marché foncier rurbain	69
La promotion immobilière, 69. – Agriculteurs et propriétaires fonciers agricoles, 71.	
2. Un marché paradoxal : la rente foncière comme rançon .	75
Excès de l'offre sur la demande, 75. – Fixation du prix sur l'acheteur : une rançon acceptée, 79. – Essai d'explication de la formation des prix, 82. – Essai de modélisation globale de la charge foncière en zone rurbaine, 87.	
3. Conclusion et pronostics	92
Inopérance des modèles, 92. – Évolution plausible de la production immobilière, 93. – Évolution plausible du marché foncier, 97. – Localisation des entreprises, 99. – Un mouvement indépendant de marchés précis, 101. – Un problème politique, 103.	

3. LES MOTEURS IDEOLOGIQUES DE LA RURBANISATION	107
1. Justifications théoriques de la forte concentration urbaine .	110
Doctrines socialistes, 111. – Doctrines libérales, 112. – Sauvegarde de la nature, 114. – Rationalité économique et concentration urbaine, 115.	
2. Épanouissement individuel	118
Le corps et l'esprit, 118. – Désurbanistes et Chinois, 120. – Individualisme, 122.	
3. Rationalité de la déconcentration	128
Coûts comparés, 128. – Extension à l'aménagement régional, 131. – Les groupes supports, 133.	
4. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL DE LA RURBANISATION	137
1. L'urbanisme officiel	140
Idéologie de la concentration, 140. – Centralisation administratif, 146. – Séparation entre communes urbaines et rurales, 148.	
2. Les percées de la rurbanisation	152
Actions publiques et contradictoires, 152. – Documents non conformistes, 155.	
5. CONCLUSIONS	157
1. Choisir une politique pour la rurbanisation	159
La rurbanisation, partie intégrante du mouvement de concentration métropolitaine, 159. – Une déviation bureaucratique, 161. – Éviter les jugements prématurés, 164. – Réflexions à poursuivre, 167. – Au niveau microrégional, 169. – Au niveau communal, 170.	
2. L'avenir de la rurbanisation	175
Le retour à la maison, 175. – Fin de la croissance urbaine, 177. – Renaissance des petites villes, 178. – Fin du zonage ?, 180.	
ANNEXE BIBIOGRAPHIQUE SUR LA FORMATION DES PRIX FONCIERS .	183
BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE	185