

## L'extension de l'aire urbaine de Montpellier se stabilise

Document de travail réalisé par Daniel François, INSEE Languedoc-Roussillon  
Version intégrale du Repères-Synthèse N°5 mai 2004 - 09/08/2004

**Depuis le milieu des années 1980 la dispersion des habitants autour de Montpellier ralentit. Ce mouvement est commun avec celui des aires urbaines comparables. Les emplois se desserrent eux aussi, mais deux fois moins vite que les habitants. Les deux premières couronnes accueillent actuellement trois fois plus d'habitants que la ville-centre.**

**Une des conséquences de la densification des couronnes proches est la forte augmentation des déplacements purement périphériques. Le trajet moyen domicile travail des actifs de l'aire montpelliéraine s'est allongé en moyenne de 5 km par rapport à celui du début des années soixante.**

### 1 La dispersion des habitants autour de Montpellier a retrouvé son niveau de 1962

L'aire urbaine de Montpellier a connu une vive croissance démographique depuis 50 ans. Cette croissance a provoqué un débordement résidentiel sur la périphérie grâce à une motorisation accrue, résultant de l'augmentation du niveau de vie.

Ce débordement a été favorisé par la résistance de l'espace bâti de la ville-centre qui ne pouvait pas s'adapter aussi vite que la croissance démographique l'aurait voulu. Il n'est pas une spécialité montpelliéraine.

La frontière des villes<sup>1</sup> a reculé sans arrêt depuis la fin de la deuxième guerre mondiale. Pour l'ensemble des aires urbaines, elle est passée de 18 à près de 23,4 kilomètres, soit +142 mètres par an en moyenne entre 1962 et 1999. Ce mouvement moyen est fortement influencé par celui de Paris dont la frontière a reculé de 30,2 kilomètres à 40,4 kilomètres soit 275 mètres par an durant ces mêmes 31 années.

A Montpellier même, le mouvement de desserrement a atteint tout d'abord les parties de la ville-centre qui n'étaient encore que faiblement urbanisées pour atteindre ensuite les communes alentour.

Autour de la ville-centre, le mouvement a été différent : dans un premier temps, de 1962 à 1975, la frontière urbaine s'est rapprochée de la ville-centre, passant de 15,7 à 12,3 kilomètres soit un recul de 22,6 mètres par an.

Ce repli de la population vers la ville-centre est dû en partie au mouvement vers Montpellier même d'une partie de la population des communes environnantes qui connaissaient une forte diminution de leur population agricole<sup>2</sup>. Dans un deuxième temps, le rayon à l'intérieur duquel se trouvent 90 % des habitants a augmenté de 12,3 kilomètres en 1975 à 15,3 en 1999, soit +

<sup>1</sup> Nous disposons de plusieurs indicateurs pour mesurer l'étalement urbain. Parmi ceux-ci nous avons choisi le rayon du cercle qui contient 90% de la population à chaque recensement qui est baptisé ici « frontière de la ville ». Il en est de même pour les activités.

<sup>2</sup> Nous raisonnons ici à géographie constante, dans le périmètre des aires urbaines de 1999

125 mètres par an. Ce recul de la frontière urbaine est dû à l'éloignement croissant de la résidence des actifs montpelliérains.

La dispersion des habitants de l'aire urbaine de Montpellier autour de la ville-centre a donc en 1999 retrouvé son niveau de 1962.

Ce mouvement de contraction, puis d'expansion périphérique a touché de la même façon l'ensemble des villes comparables. L'ensemble des aires urbaines de la 10<sup>e</sup> à la 40<sup>e</sup> a vu sa frontière reculer de 18 à 16,5 kilomètres entre 1962 et 1975, puis augmenter de nouveau jusqu'à 17,3 kilomètres en 1999, sans toutefois rattraper le niveau de 1962.

## **2 Le mouvement de dispersion se stabilise**

L'examen des accroissements annuels de l'éloignement moyen<sup>3</sup> des habitants des aires urbaines, nous montre une phase d'accélération, suivie d'une autre de décélération marquée. La phase d'accélération a commencé à Paris vers 1965 pour faire place en 1975 à une décélération très nette. Dans l'ensemble des aires urbaines, le mouvement, quoique moins accusé coïncide avec celui de la capitale avec un certain retard : commencée vers 1975, au moment où celle de Paris se terminait, l'accélération du débordement périurbain montpelliérain s'est poursuivie pendant une dizaine d'années. Depuis 1985, cette extension est en phase de décélération. L'examen des villes comparables à Montpellier -ici de la 10<sup>e</sup> à la 40<sup>e</sup> aire urbaine- montre un mouvement synchrone avec celui de Montpellier, quoique de moins grande ampleur.

## **3 Les emplois se dessèrrent deux fois moins vite que les habitants**

Les emplois dans l'aire urbaine de Montpellier sont largement concentrés dans la ville-centre : 111 400 à Montpellier, 39 800 dans la première couronne, 18 200 dans la deuxième et 2 540 dans la troisième en 1999.

Le desserrement des emplois est lié pour partie à celui des habitants, mais celui de l'emploi est deux fois moins rapide. Une partie de l'emploi de proximité a tendance à suivre les habitants, mais une partie seulement car les actifs consomment dans la ville-centre près de leur lieu de travail. Une partie des emplois non liés à la population prennent eux-aussi quelque distance avec la ville-centre, non pas pour se rapprocher des habitants, mais plutôt pour trouver l'espace propre à leurs activités. Considéré dans son ensemble, le desserrement des emplois est deux fois moins rapide que celui des habitants. Ainsi, la part de la ville-centre dans l'emploi de l'aire urbaine<sup>4</sup> est passée de 75 % à 65 % entre 1962 et 1999, pendant que sa part dans la population, partie de 68 % en 1962 atteint 49 % en 1999. La ville-centre perd donc 0,51 points de population par an et 0,27 points d'emploi seulement depuis 1962. Les accroissements annuels d'emploi des différentes couronnes se sont fortement rapprochés au fil des ans : entre 1990 et 1999, ils ont été de 970 à Montpellier, de 1120 dans la première couronne, de 677 dans la deuxième et de 39 dans la troisième.

Ces accroissements ont donc été pour la première fois plus forts dans la première couronne que dans la ville-centre. Il faut remarquer que la décélération de l'emploi, plus marquée dans la ville-centre entre 1990 et 1999 a atteint aussi la première couronne. L'aire urbaine a connu 2 800 emplois supplémentaires chaque année de 1990 à 1999, contre 3 800 entre les deux recensements précédents.

## **4 A Montpellier, depuis dix ans, les deux premières couronnes accueillent ensemble trois fois plus d'habitants que la ville-centre**

Après avoir vivement augmenté de plus de 9 000 personnes par an entre 1962 et 1968, la croissance de l'ensemble des communes situées dans l'actuelle aire urbaine est passée par une phase de moindre progression. Quoique en forte augmentation, la population a réduit ses accroissements jusqu'à 6 000 personnes par an entre 1975 et 1982. Durant les 20 ans, la croissance démographique est remontée jusqu'à 8 000 personnes supplémentaires par an.

La période de ralentissement de 1968 à 1982 a été avant tout celle de la ville-centre qui a vu ses accroissements annuels passer de plus de 7 000 à moins de 1 000 personnes

---

<sup>3</sup> A chaque recensement, l'éloignement moyen des habitants d'une aire urbaine est égal à la distance moyenne des communes de l'aire urbaine pondéré par leur population. Il augmente si la part des communes éloignées dans la population totale augmente.

<sup>4</sup> Dans son périmètre défini lors du recensement de la population de 1999

supplémentaires chaque année. Pendant le même temps, les deux premières couronnes ont vu leurs accroissements atteindre des niveaux importants : plus de 3 000 par an pour la première<sup>5</sup> entre 1975 et 1982, ainsi que pour la seconde entre 1982 et 1990.

Ces accroissements semblent s'être stabilisés pour chacune des deux premières couronnes au niveau de 3 000 habitants supplémentaires chaque année pendant que la ville-centre faisait depuis 1990 l'effort d'accueillir 1 900 habitants chaque année.

L'ensemble des deux premières couronnes accueille donc actuellement trois fois plus d'habitants que la ville-centre.

La troisième couronne, si elle donne des signes de croissance démographique, connaît actuellement des accroissements de population nettement en deçà des précédentes : + 300 habitants supplémentaires chaque année.

L'extension de l'aire urbaine se fait donc en partie par un recul de la frontière, mais aussi par densification d'espace déjà denses.

## **5 Une forte augmentation des déplacements entre périphéries : + 264 mètres par an**

Le déploiement spatial des résidents autour des villes a entraîné un nombre de kilomètres parcourus plus important, notamment pour se rendre de son domicile à son lieu de travail. Ces augmentations se sont faites surtout de périphérie à périphérie où la distance domicile-travail<sup>6</sup> parcourue par l'actif moyen a augmenté de 264 mètres par an entre 1962 et 1999. Pour ceux qui travaillent au pôle et habitent à la périphérie cette augmentation a été de 120 mètres par an. Pour ceux, bien moins nombreux qui travaillent à la périphérie tout en habitant au pôle l'accroissement annuel moyen de la distance domicile travail a été de 39 mètres par an.

On a donc assisté depuis 50 ans à une périurbanisation importante de l'activité économique de Montpellier.

## **6 La progression des déplacements elle-aussi aussi ralentit**

Toutefois, ce phénomène est entré dans une phase de ralentissement. Pour la catégorie qui a le plus augmenté - les déplacements purement périphériques- les distances domicile-travail ont vu culminer leur phase d'accélération entre 1975 et 1982 lorsqu'elles ont atteint le niveau de + 364 mètres par an autour de Montpellier. Ces dix dernières années l'augmentation, quoique positive, a été moins forte : 194 mètres par an. A ce rythme-là, l'augmentation des distances de déplacements périphériques pourrait se stabiliser entre 2005 et 2010. Pour les autres catégories, la décélération est tout aussi visible. Les mouvements purement périphériques ont été les premiers à connaître une décélération entre 1980 et 1985 avec les « entrants » à Montpellier. Le mouvement d'éloignement des « sortants » a réagi environ 5 ans plus tard et il s'est déjà stabilisé, son augmentation entre 1990 et 1999 étant quasiment nulle.

## **7 Les communes périphériques sont de plus en plus liées entre elles mais deux fois moins qu'avec la ville-centre**

La première phase du débordement périurbain s'est faite surtout au début des années 1960 par une relation centre-périphérie. Ainsi, un tiers des habitants de la première couronne travaillaient dans la ville-centre en 1962, 12% de la deuxième et 3% de la troisième. En 1999, ces proportions sont respectivement de 53% , 47 % et 36 %. Ce taux stagne depuis 1975 pour la première couronne, depuis 1982 pour la seconde et depuis 1990 pour la troisième.

Par contre l'intégration entre communes périphériques qui est mesurée ici par la proportion d'actifs allant travailler dans une autre commune de la périphérie, atteint en 1999 entre le cinquième et le quart des actifs et progresse encore de façon soutenue de 0,5 point par an pour la première couronne et de 0,7 point pour la deuxième et la troisième. Cette progression se fait donc au détriment de l'emploi sur place montrant s'il en était besoin que l'autonomie économique des communes de la périphérie montpelliéraine est un souvenir lié à leurs anciennes activités agricoles.

---

<sup>5</sup> Les couronnes ont été définies ici comme l'ensemble des communes comprises dans des tranches de distance à vol d'oiseau de 10 en 10 kilomètres

<sup>6</sup> La distance est ici la distance entre communes à vol d'oiseau multipliée par 1,3

Si le débordement d'une partie de l'emploi dans la première couronne montpelliéraine favorise la progression des liens purement périphériques, l'intensité de ces liens est moitié moindre de celui qui prévaut avec la ville-centre.

## **8 Après la conquête de l'Ouest, celle des marges de la ville-centre**

La plus forte poussée démographique s'est traduite d'abord par une urbanisation rapide des territoires de l'ouest de la ville-centre : implantation des hopitaux, des universités et centres de recherche, de la ZUP de la Paillade. Ces espaces continuent à accueillir des logements mais ces dix dernières années, les constructions se sont généralisées à l'ensemble des franges les moins denses de la ville qui ont accueilli beaucoup de nouveaux logements depuis 1990.

### **8bis La construction de maisons individuelles a arrosé un espace beaucoup plus large à partir de 1975**

L'expansion après le deuxième guerre mondiale du bâti à usage d'habitation autour de la ville-centre se partage en deux périodes bien distinctes : avant et après 1975. Avant 1975, les logements ont occupé l'espace de quelques communes proches de Montpellier : Castelnau-le-Lez, Le-Crès, Saint-Jean-de-Védas, Juvignac, Pérols, Palavas-les-Flots. Ces communes ont encore en 1999 une proportion d'habitants supérieure à 20 % dans des immeubles construits entre 1948 et 1975.

Après 1975, la quasi totalité des communes de l'aire urbaine ont plus de 60 % de leur capacité d'accueil construite après cette date. La poussée correspondant à cette période est particulièrement forte vers le nord et le nord-ouest, le long de la route nationale 113, à Lattes, Pérols, Vic-La-Gardirole.

## **9 Un parc de logements dominé par le petit immeuble collectif dans la ville-centre**

La poussée démographique de Montpellier se fait plutôt à l'horizontale : avec 22% des immeubles construits après 1990, l'aire urbaine de Montpellier est la 5<sup>e</sup> aire urbaine en France et la première des aires urbaines de plus de 450 000 habitants de ce point de vue.

Le parc de logements de Montpellier est dominé par les petits immeubles collectifs. En 1999, 56,9 % des montpelliérains habitent dans des immeubles de 1 à 4 logements.

Les deux autres segments importants sont les immeubles de plus de 5 logements dont la part représente 21,8% de la capacité d'accueil et la maison individuelle 21,3%.

## **10 Le profil de l'offre de logements continue d'être celui d'une ville peu dense alors que la pression foncière s'accroît**

Les sollicitations de la croissance démographique ont provoqué une activité accrue dans la construction de logements, mais surtout dans la construction d'immeuble collectifs dont l'offre a suivi avec quelques années de retard les accroissements de population.

Les immeubles de 6 à 10 logements, peu présents avant 1948 ont été construits pour les trois quarts entre 1969 et 1982 . La construction des grands immeubles de plus de 10 logements a été, elle, plus concentrée encore dans le temps : 97 % entre 1949 et 1982, mais surtout 63,4 % entre 1968 et 1974.

Durant les 10 dernières années, la maison individuelle a fourni 21 % de la capacité d'accueil, les autres immeubles de moins de 4 logements en ont fourni 54 %.

La croissance démographique récente n'a donc pas beaucoup modifié le profil de l'offre de logements alors que la densité s'accroît. L'urbanisation « banlieusarde » des années 1968-1975 ne s'est pas prolongée. Alors que la densité de Montpellier a atteint 40 habitants par hectare, l'offre de logements en maison individuelle n'a stoppé sa progression que depuis 10 ans, laissant un peu de place au segment des immeubles de 7 à 10 logements.

## **11 La maison individuelle, reine de la périphérie**

Hormis à Palavas-les-Flots où l'exigüité du territoire lagunaire et l'ancienneté de l'urbanisation expliquent une proportion de maisons individuelles de 75 % « seulement » , toutes les autres

communes de l'aire urbaine -hormis Montpellier même- ont une proportion d'immeubles en maison individuelle supérieure à 93 %.

Lorsqu'on compte les habitants, le constat est un peu plus nuancé : 19% des Montpelliérains habitent en maison individuelle. La proportion est de 31% à Palavas, 66% à Mauguio , 70 à 80 % à Villeneuve-les-Maguelonne, Grabels, Castelnau-le-Lez, Saint-Mathieu-de-Trévières, Lattes.

Du point de vue de la morphologie du bâti, l'aire urbaine de Montpellier reste une ville moyenne entourée de villages bordés de lotissements.

## 12 Le potentiel d'activités économiques de la première couronne s'est renforcé surtout grâce aux échangeurs autoroutiers

L'étalement des activités économiques ne s'est pas produit de la même façon dans toutes les directions autour de la ville : les voies de communication, le potentiel économique et humain pré-existant ont joué leur rôle eux aussi.

Ainsi, « toutes choses égales par ailleurs » la densité démographique a le plus augmenté là où l'on était proche de l'autoroute, où la population et la variété des activités économiques étaient déjà fortes. Les communes des environs de Montpellier étant de densité relativement faible en 1954, cette densité n'a pas joué de rôle répulsif sur la croissance de la population entre 1954 et 1999, comme elle a pu le jouer autour de Paris par exemple.

La régression effectuée pour l'ensemble des communes de l'aire urbaine de Montpellier, entre l'augmentation annuelle de densité d'une part et 4 caractéristiques communales permet de préciser le rôle de l'offre de services, de l'accessibilité routière et de la distance à la ville-centre dans les augmentations de densité démographique<sup>7</sup>.

On peut remarquer une forte polarisation de la croissance démographique dans les communes qui avaient déjà atteint une forte densité en 1954, dans celles où les services sont nombreux ou proches de l'entrée de l'autoroute.

La croissance périurbaine de Montpellier a donc a favorisé les communes bien placées dans le réseau routier et autoroutier.

Ainsi, Jacou, Baillargues, Castelnau-le-Lez, Pérols, Le-Crès, ont connu depuis 1954 des augmentations de densité démographique de plus de 0,2 habitants par hectare et par an.

La distance au pôle n'a pas joué autour de Montpellier le rôle modérateur qu'on lui voit jouer autour de Paris et dans plusieurs grandes villes.

La variété de l'offre de services est très forte dans certaines communes suite à l'établissement de zones commerciales très vastes aux portes de Montpellier. Ainsi outre Montpellier avec 190 types de services différents, Mauguio, Castelnau, Lattes, Saint-Jean-de-Védas, Pérols, dépassent les 100 types de services offerts. La croissance périurbaine de Montpellier s'étant très tôt orientée vers les espaces plats menant à la mer, Mauguio et Lattes ont atteint une

7

AU Montpellier  
93 communes

	R2		0,73
	Coefficient	Ecart-type	T Student
Constante	0,0198	0,01344	1,5
Variété de l'offre de services	0,000863	0,000165	5,2
Distance à l'autoroute	-0,000963	0,00048	-2,0
Distance au pôle	-0,000233	0,00057	-0,4
Densité démographique en 1954	0,01977	0,00281	7,0

Variété= nombre de services présents dans la commune en 1999 parmi 190

population suffisante pour offrir théoriquement plus de 100 services différents. Castelnaud-le-Lez à la sortie de Montpellier par la N113 est dans ce cas.

L'ensemble de la partie située au sud de la route nationale 113, déjà peuplée, est équipée pour son compte propre, mais aussi pour celui des autres communes. Le long de la route nationale 113, Saint-Jean-de-Védas à l'ouest, mais surtout le long de la route nationale 110 vers Castries, l'offre de services est spécifiquement importante.

A l'opposé, on peut observer à un niveau moindre le rôle de la route départementale 986 vers Saint-Martin-de-Londres et celui de la route nationale 109 vers Gignac. Jacou et Teyran au contact de Castelnaud-le-Lez et Vendargues, font figure d'enclave avec un déficit en services respectifs de 11 et 13 catégories de services. De même, le groupe Mudaison, Lansargues, Valergues, Candillargues entre la nationale 113 et l'étang, est peu équipé compte-tenu de sa population.

Outre ce potentiel démographique favorable, ces communes présentent une offre de services plus importante que ne l'explique le niveau de leur population. Pérols est aussi dans ce cas, ainsi que Baillargues, Le-Crès. Palavas-les-Flots, grâce à son activité touristique est aussi fortement dotée en services.

### **13 Trois communes se démarquent par leur dynamisme aux portes de Montpellier : Castelnaud-le-Lez, Saint-Jean-de-Védas et Mauguio :**

Le potentiel d'activité économique peut être apprécié à travers le nombre d'activités différentes. Celui-ci est proportionnel en général au logarithme de la population.

Ainsi pour la France Entière, toutes choses égales par ailleurs, la proportion d'activités économiques parmi les possibles offertes par une commune, augmente de 1 point lorsque le taux de croissance de la population augmente de 2,8%. Pour l'aire urbaine de Montpellier, entre 1968 et 1999, cette sensibilité du potentiel économique à la population a été beaucoup plus forte : 3,8 %.

Ce coefficient mesure la capacité d'un territoire, compte tenu de sa population propre, à capter les activités. Ainsi, si autour de Montpellier, le potentiel d'activités est nettement le plus fort dans la ville-centre, ses augmentations se sont faites aussi au profit du croissant périphérique sud-est de la ville, allant de Saint-Jean-de-Védas à Castelnaud-le-Lez. Ces communes ont accueilli simultanément beaucoup de nouveaux habitants dont les consommations et l'offre de travail justifient en partie l'augmentation du potentiel économique. Lorsqu'on supprime l'effet d'augmentation de la population, il reste l'effet propre des communes à attirer les activités. Les mieux placées de ce point de vue sont Mauguio nettement en tête avec un coefficient de 1,48, puis, Castelnaud-le-Lez 1,15 et Saint-Jean-de-Védas 1,0 dont le potentiel d'activités a augmenté plus vite que la population. Derrière ce peloton de tête viennent Lattes 0,9, Montpellier 0,8, Baillargues 0,76, Vendargues 0,74, Pérols 0,73. Le cas de Mauguio est une particularité topographique : cette commune rassemble en effet dans un même périmètre communal trois territoires disjoints aux potentialités spécifiques : le noyau ancien et son extension lotie, la zone de l'aéroport aux portes de Montpellier avec ses 59 établissements dans la partie melgorienne et le lido de Carnon-Plage entre mer et étangs, frontalier de Palavas et La-Grande-Motte. Les autres préfigurent ce que pourrait-être l'extension de la ville-centre si la densification du bâti vient confirmer l'impact des infrastructures.

### **14 Un système toujours hiérarchisé autour de la ville-centre**

Les trois communes précédemment citées voient leur potentiel d'activités augmenter plus vite que celui de la ville-centre, mais c'est au détriment des autres communes de la première couronne. En effet, lorsqu'on examine les couronnes dans leur ensemble, on vérifie que la hiérarchie centre-périphérie reste active : à Montpellier la création d'activité par habitant mesuré par un indicateur de sensibilité<sup>8</sup> est plus forte. La sensibilité de la création y est de 0,8 pendant que l'ensemble des communes à moins de 10 kilomètres de Montpellier est à 0,53, celles entre 10 et 20 kilomètres à 0,2 et le reste de l'aire urbaine à 0,13. Autrement dit, la polarisation des activités se fait toujours principalement à partir du centre.

---

<sup>8</sup> Sensibilité de l'activité économique à la population dans une zone : indicateur calculé en faisant le rapport entre l'accroissement du nombre d'emplois au lieu de travail et l'accroissement du nombre d'habitants de la zone.

Le mouvement à long terme des densités vient confirmer cette hiérarchie : si le rapport des densités entre la ville-centre et celle de la première couronne a fortement baissé depuis un demi-siècle, il est toujours 8 fois plus élevé dans la ville-centre que dans la première couronne, de même, il est 3,6 fois plus élevé dans la première couronne que dans la troisième et 4,7 fois plus élevé dans la troisième que dans le reste de l'aire urbaine.

Cette relation figure plus que toute autre ce que peut-être l'équilibre à long terme entre les différentes couronnes montpelliéraines vers lequel elles semblent converger actuellement.

Cet équilibre est gouverné par celui de deux forces contradictoires : la quête d'espaces plus vastes et le coût de transport pour les atteindre. Si les ménages sont tentés de s'éloigner pour être moins serrés, ils arbitrent néanmoins entre la surface qu'ils peuvent occuper pour leur logement<sup>9</sup> d'une part et la proximité de l'emploi et des services offerts par la ville-centre de l'autre. Le prix du terrain diminue lorsqu'on s'éloigne de la ville-centre, mais le coût de transport augmente parallèlement car nous avons vu plus haut que les emplois ont tendance à s'éloigner beaucoup moins vite que les habitants. Le budget total habitation et transport dépend donc moins qu'il n'y paraît de l'éloignement global à la ville-centre. De plus, le coût du kilomètre parcouru augmente avec la densité démographique. En effet, celle-ci crée des difficultés de circulation compensées en partie seulement par la progression des infrastructures. La croissance de la ville, par celle des densités des zones centrales épuise de plus en plus vite le budget de transport des ménages motorisés.

Les différences de croissance des activités entre les communes des différentes couronnes sont donc dues à des conditions différentes d'accessibilité à l'intérieur d'un schéma dominant centre-périphérie. Elles révèlent pas l'émergence d'entités économiques indépendantes aux portes de la ville.

L'avenir de la ville n'est sans doute pas celui d'une périphérie dans laquelle tous les espaces seraient équivalents et dans laquelle chaque commune périphérique créerait suffisamment d'emplois pour que ses habitants puissent habiter et travailler sur place. Bien au contraire, l'intensification des relations entre les villages périphériques montre la puissance et la nécessité de la mobilité comme facteur de la cohérence de l'ensemble urbain.

## **15 - L'enjeu majeur de la première couronne**

En une quarantaine d'années, la population de l'aire urbaine actuelle de Montpellier est passée de 175 000 à 460 000 habitants soit près de 7 700 habitants supplémentaires chaque année. La dispersion de cette population autour de la ville-centre n'est pourtant pas très différente de ce qu'elle était au sortir de la guerre. Les périurbains ont largement remplacé les agriculteurs.

Les communes de la première couronne montpelliéraine dont la surface est 4 fois plus grande que celle de la ville-centre, constituent l'enjeu majeur pour l'aménagement des années à venir. Leurs relations s'intensifient fortement montrant qu'elles ont vocation à accueillir toujours plus de familles et d'emploi et donc à devenir une couronne sub-urbaine après avoir été périurbaines.

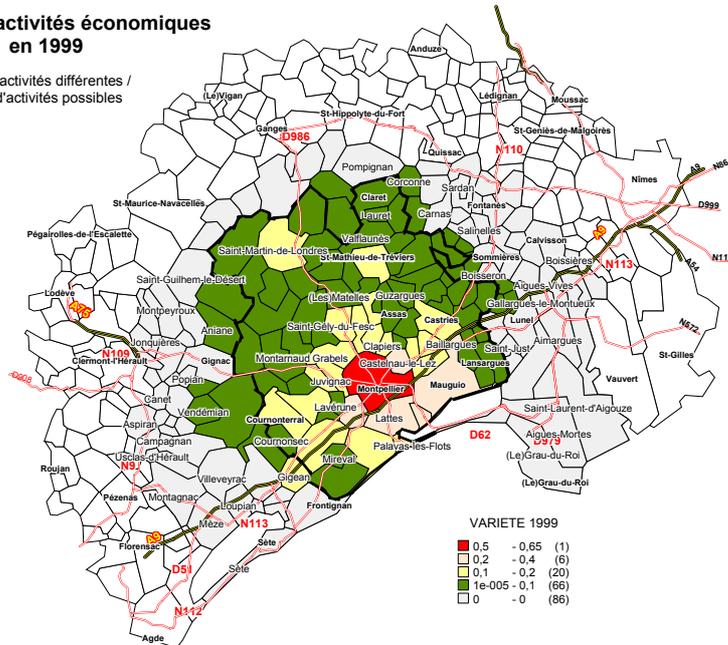
Si l'extension périurbaine ralentit, c'est que ses inconvénients commencent à l'emporter sur ses avantages. En allant habiter plus loin on dépense plus pour se déplacer vers le travail ou les services offerts par la ville-centre. Même si les revenus en augmentation permettent de financer des déplacements plus lointains à effort égal, les infrastructures qui permettent d'aller plus loin pour un temps de trajet donné sont renchériées par la densité urbaine et leur financement ne va pas de soi. Ainsi, après avoir oublié pendant quelques décennies, grâce à plus de routes et d'automobiles, que la distance est un obstacle à vaincre, les périurbains doivent composer et les pouvoirs publics proposer un meilleur équilibre entre automobile et transport individuel. Les aspects économiques mériteront quelques investigations supplémentaires.

---

<sup>9</sup> et le terrain attenant

## Variété des activités économiques en 1999

Nombre d'activités différentes /  
nombre d'activités possibles

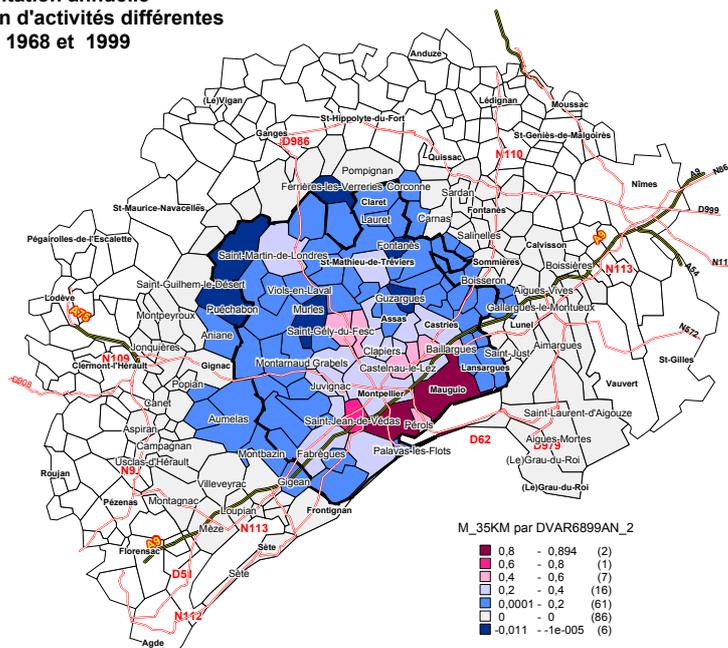


Source : Recensements de la population

© IGN - INSEE RP99

— Aire Urbaine  
de Montpellier

## Augmentation annuelle de la proportion d'activités différentes entre 1968 et 1999



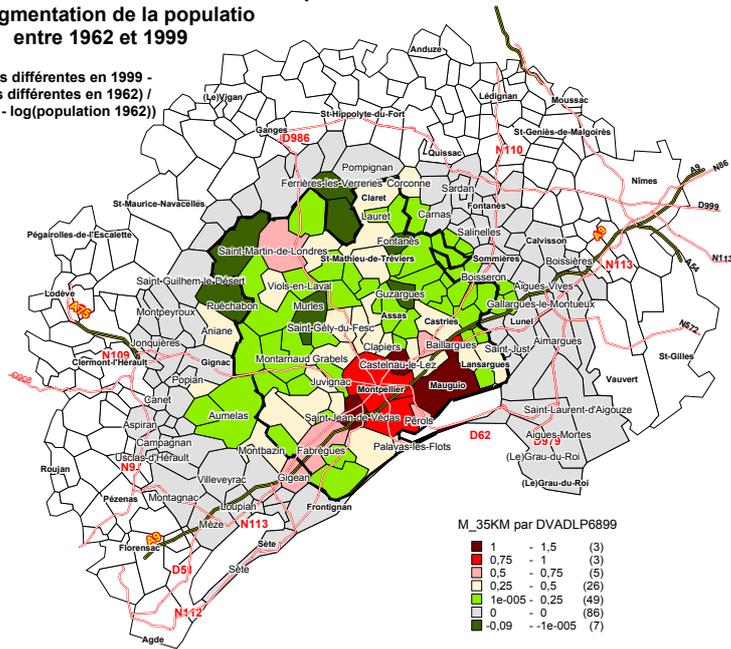
Source : Recensements de la population

© IGN - INSEE RP99

— Aire Urbaine  
de Montpellier

## Sensibilité de la variété des activités économiques à l'augmentation de la population entre 1962 et 1999

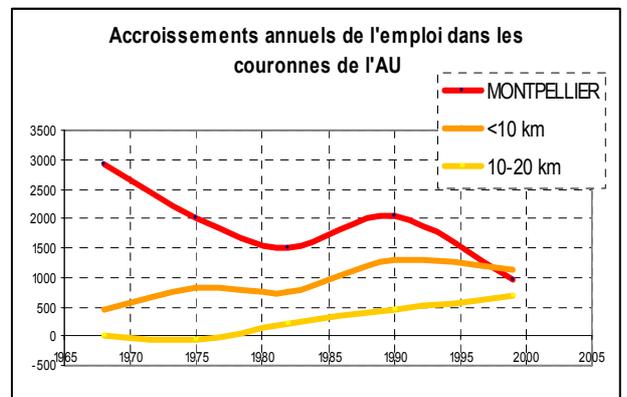
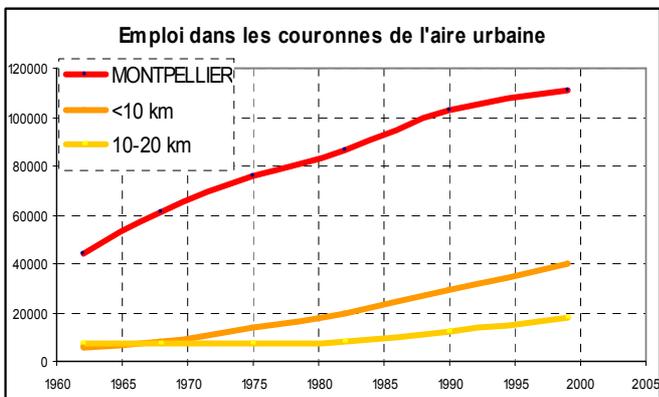
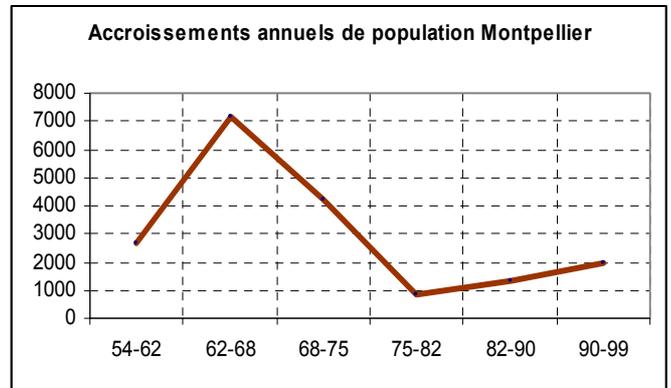
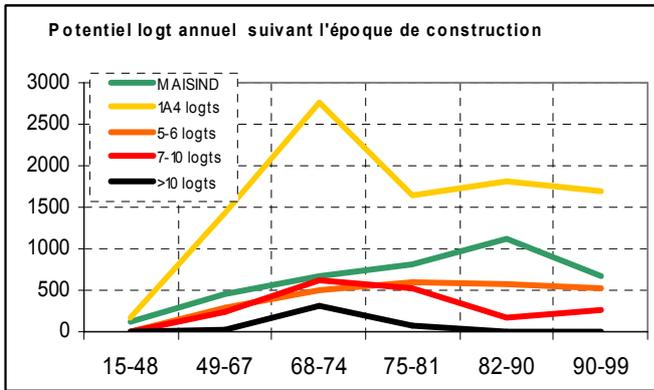
(proportion d'activités différentes en 1999 -  
proportion d'activités différentes en 1962) /  
(log(population 1999) - log(population 1962))



Source : Recensements de la population

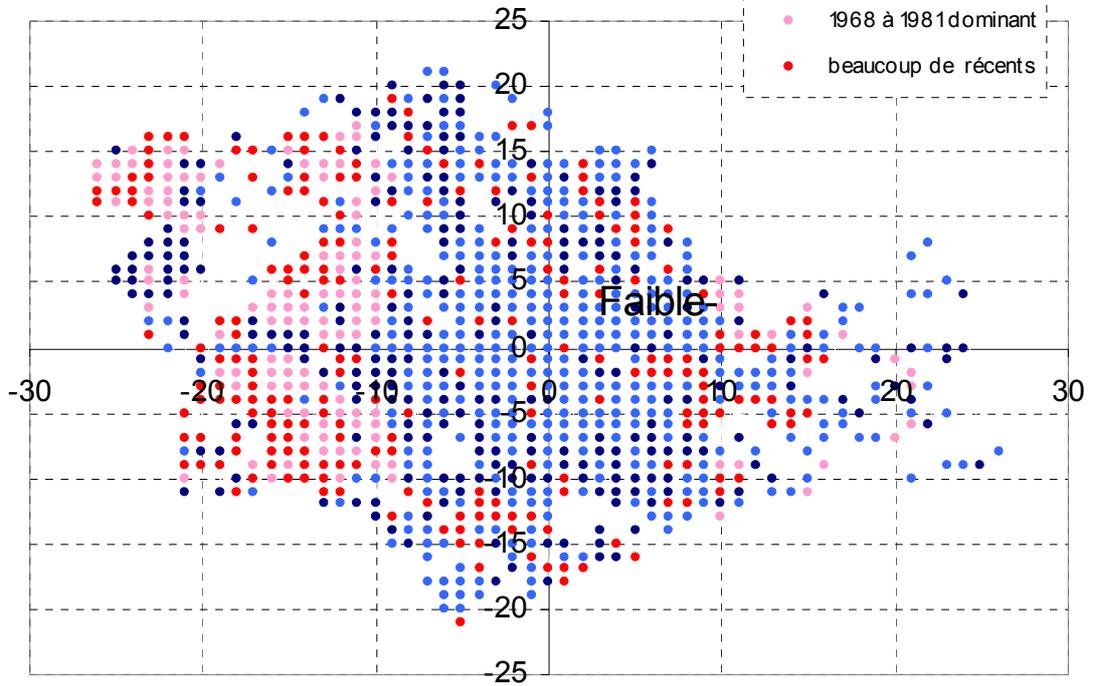
© IGN - INSEE RP99

— Aire Urbaine  
de Montpellier



# Typologie des âges des immeubles Montpellier RP99

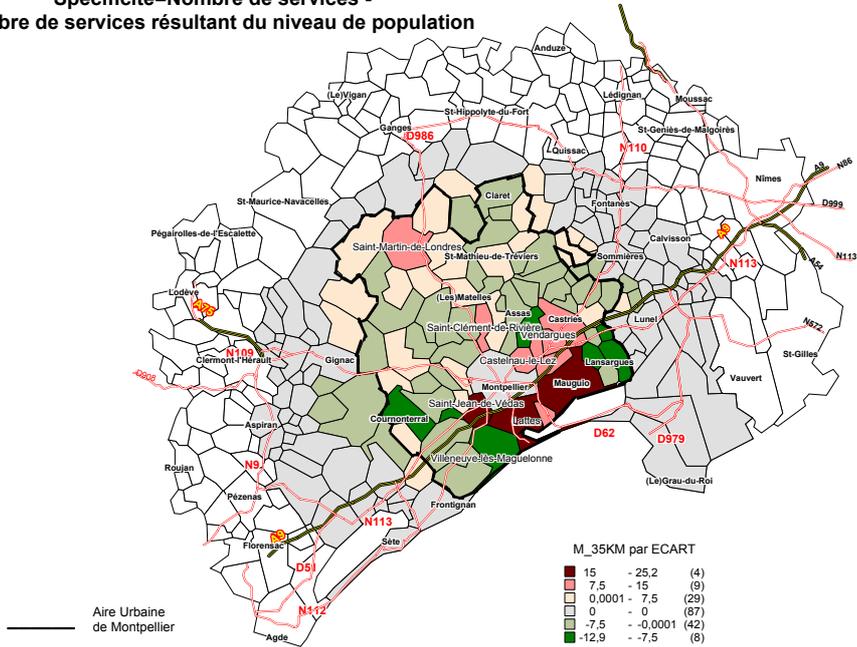
- très peu de récents"
- très ancien
- 1968 à 1981 dominant
- beaucoup de récents



# Les formes du bâti et l'extension de l'aire urbaine

## Spécificité de l'offre de services

Spécificité = Nombre de services -  
nombre de services résultant du niveau de population

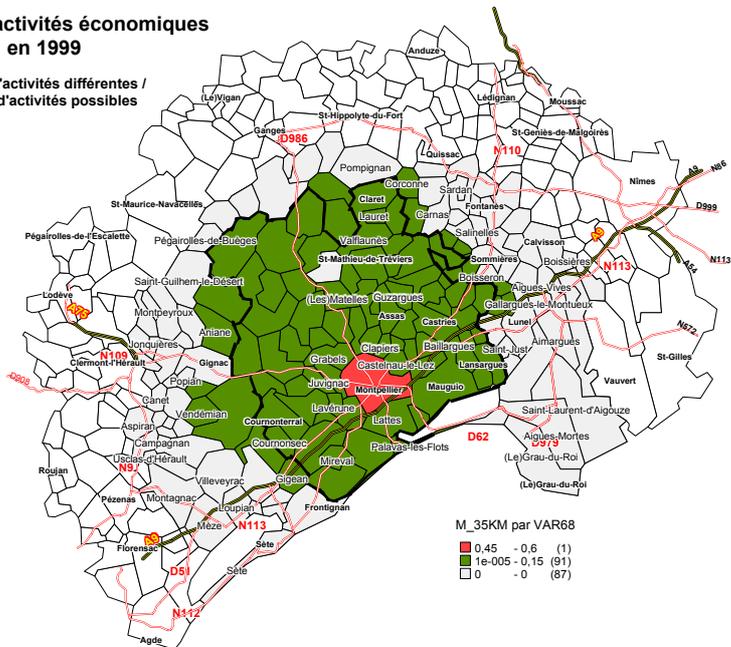


Source : Recensements de la population

© IGN - INSEE RP99

## Variété des activités économiques en 1999

Nombre d'activités différentes /  
nombre d'activités possibles



Source : Recensements de la population

© IGN - INSEE RP99

— Aire Urbaine de Montpellier

