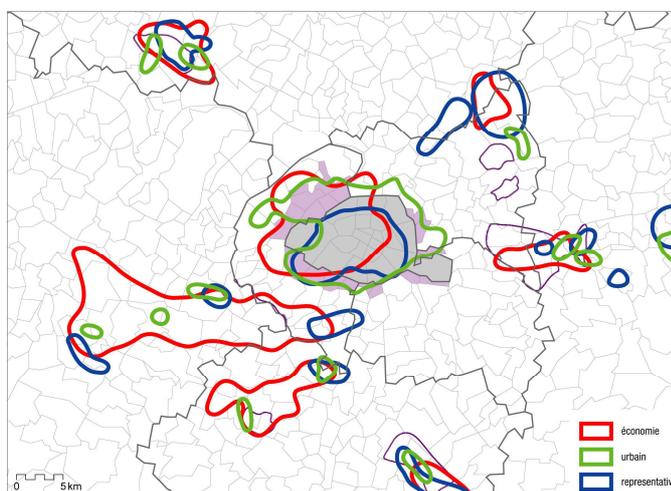


Pour une géographie dynamique de la centralité métropolitaine francilienne.

13.11.2007



**Martine Liotard / DUAT, Christophe Cavailles, géomaticien /
DUAT, Yann Lesouef, infographiste / DUAT**
Données : Emmanuel Blum / DDHEGL, Carole Delaporte / DEDL,
Corinne de Berny / DDHEGL, Renaud Diziain / DEDL,
Pascale Leroy / DEDL, Thierry Petit / DEDL



INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Sommaire

Chaque sous-partie se termine par une carte de synthèse, suivie d'annexes cartographiques, légendées et commentées

AVANT-PROPOS	3
UN CŒUR POUR L'AGGLOMERATION METROPOLITAINE ?	3
UNE GEOGRAPHIE INCERTAINE AUX ACCEPTIONS MULTIPLES	4
POSITION METHODOLOGIQUE	7
A. GEOGRAPHIES DE LA CENTRALITE METROPOLITAINE	9
A1. MORPHOLOGIE DE LA VILLE DENSE	10
11. DENSITE RESIDENTIELLE	10
12. EMPLOIS ET DENSITE HUMAINE	11
13. DENSITE HUMAINE ET RESEAUX PHYSIQUES	13
>> LA ZONE CENTRALE DENSE DANS L'AGGLOMERATION FRANCILIENNE	13
A2. LES FONCTIONS ECONOMIQUES DECISIONNELLES	19
21. L'AIRES ECONOMIQUE DECISIONNELLE	19
22. LE SAVOIR COMME VECTEUR DE QUALIFICATION TERRITORIALE	21
>> FIGURE DE LA CENTRALITE ECONOMIQUE METROPOLITAINE	23
A3. LA CENTRALITE URBAINE	30
31. L'ANIMATION URBAINE	30
32. LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE	31
>> FIGURE DE LA CENTRALITE URBAINE	32
A4. LA CENTRALITE REPRESENTATIVE	35
41. LES REPERES SYMBOLIQUES URBAINS	35
42. LES FONCTIONS DE REPRESENTATION INSTITUTIONNELLE	37
43. LES GRANDS EQUIPEMENTS	37
>> FIGURE DE LA REPRESENTATION SYMBOLIQUE ET INSTITUTIONNELLE	38
A5. CENTRALITE METROPOLITAINE : LE PERIMETRE INTROUVABLE	42
51. DES GEOGRAPHIES FLUCTUANTES, SUR FOND DE DENSITE RADIOCONCENTRIQUE	42
52. LA ZONE CENTRALE DANS LE POLYCENTRISME REGIONAL	43
B. DYNAMIQUES DE LA ZONE CENTRALE METROPOLITAINE ..	45
B1. LES DIFFERENTIELS SOCIAUX	46
11. UNE GEOGRAPHIE SOCIALE A LA FOIS DUELLE ET MIXTE	46
12. LA VALORISATION IMMOBILIERE, PUISSANT FACTEUR D'EVOLUTION	47
B2. GEOGRAPHIES DYNAMIQUES	50
21. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	50
22. L'AMELIORATION DE LA DESSERTE DU CENTRE METROPOLITAIN	51
23. LA COHESION SOCIALE PAR LE LOGEMENT	52
B3. LOGIQUES DE GOUVERNANCE	59
31. GEOGRAPHIE DES PROJETS DE LA ZONE CENTRALE METROPOLITAINE	59
32. LES « PLAQUES » DYNAMIQUES DE LA ZONE CENTRALE METROPOLITAINE	60

Avant-propos

Ce travail, engagé en 2005 et formalisé dans le programme 2007 de l'IAURIF, s'inscrit dans des réflexions sur le fait métropolitain et sur le polycentrisme francilien et cherche à cerner ce qui constitue aujourd'hui le centre élargi de la métropole. Plusieurs productions et contributions ont abordé ce sujet depuis les années 2000 et alimentent un débat, récurrent depuis plusieurs décennies (sans remonter au Département de la Seine), sur un espace de gouvernance ou de projets à instaurer : le Grand Paris de 1990, des rapports sénatoriaux sur une communauté urbaine dans les dernières années, les travaux autour de la coopération Paris-banlieue depuis 2001, les discussions et interventions autour du SDRIF, qui ravivent l'actualité du sujet en 2007.

Tous ces débats ont en commun une grande indétermination géographique de l'espace véritablement concerné : est-ce Paris et la première couronne, un anneau resserré autour de Paris, la région urbaine dans son ensemble, une zone centrale en son sein ? L'étude investigate une hypothèse, celle d'une zone centrale métropolitaine au sein de l'armature polycentrique régionale en formation. Un état intermédiaire d'évolution depuis le schéma radioconcentrique originel, qui voit des fonctions métropolitaines s'établir dans une zone élargie hors de Paris, cependant que d'autres commencent à consolider des pôles périphériques (qui ne sont pas forcément les villes nouvelles de 1965).

La définition géographique est à priori une gageure, l'espace urbain, social et économique de la région urbaine est continu, complexe et évolutif. Chaque critère emporte une géographie spécifique et la somme est forcément un ensemble flou, ce qui ne facilite pas une éventuelle discussion institutionnelle (qui n'est d'ailleurs pas son objet). Il s'agit ici, modestement, de raisonner sur des logiques d'appartenance à cette zone centrale, de proposer une structure plus qu'un périmètre, une géométrie dynamique valant comme visualisation d'un système métropolitain.

L'exercice est modeste aussi dans ses moyens : mobiliser et cartographier les données existantes à l'IAURIF (et pointer, au passage, les manques pour établir une vision métropolitaine cohérente), réfléchir à partir des acquis des travaux antérieurs. Il ne développe qu'une des hypothèses sous-jacentes, celle d'une zone centrale élargie qui prend rang dans un polycentrisme qui relève du fait régional, qui peut porter dynamiques et organisations de projets concertées pour se développer et mieux jouer son rôle dans l'ensemble francilien.

Un cœur pour l'agglomération métropolitaine ?

La comparaison entre l'Île-de-France, métropole mondiale, et d'autres régions-capitales européennes rappelle quelques particularismes franciliens. Tout d'abord son poids, qui reste considérable au regard des autres régions françaises, du fait de la concentration exceptionnelle des fonctions supérieures. Ensuite, l'hyper restriction et la compacité géographique de son cœur parisien, enfermé par son périphérique dans 105 km². Enfin, l'absence d'une structure institutionnelle gérant le cœur dense de l'agglomération, depuis la suppression du Département de la Seine en 1964, alors que la fragmentation communale laisse béant l'écart démographique entre Paris et n'importe laquelle de ses voisines et que l'intercommunalité reste dramatiquement limitée. Nombre de régions-capitales européennes ont des institutions à l'échelle de ce qui serait grosso modo la première couronne francilienne¹.

Par ailleurs, Paris, comme Londres, est une de ces « villes mondiales » où cohabitent sur un même espace métropolitain les supports humains, économiques et sociaux engagés dans la compétition et l'excellence mondiales et ceux de l'économie et de la vie quotidienne régionales. Le cœur de la métropole est particulièrement pris dans cette double tension.

¹ Le Grand Londres, le Grand Manchester, le Land de Berlin, la Communauté autonome de Madrid, la municipalité de Rome incluent la ville-centre historique et ses périphéries denses. Au-delà de ces effets de structure, le gouvernement métropolitain (avec la place variable de l'Etat) est souvent conflictuel et l'élaboration du projet métropolitain aléatoire (voir notamment les travaux de Christian Lefèvre à ce sujet).

Un impensé durable de la planification régionale

La planification régionale a, en réaction au PADOG de 1960, durablement organisé la croissance francilienne par la périphérie et de nouveaux pôles à l'écart de l'agglomération constituée. Le polycentrisme régional du SDAURP de 1965 a été maintenu dans le SDAURIF de 1976 (année d'installation du Conseil régional d'Île-de-France) et jusqu'au SDRIF de 1994, cependant que la fin de la forte croissance et la péri-urbanisation poussaient à un regain d'intérêt pour l'agglomération constituée et ses déséquilibres croissants.

Le rôle prééminent de Paris dans le polycentrisme régional était encore inscrit dans le SDAU de 1965. La structuration d'une zone centrale élargie est restée floue - et peu suivie d'effets - en 1994 (Paris comme une bulle indistincte, quelques sites stratégiques, Orbitale). Le SDRIF de 2007 figure le halo d'une zone centrale avec des projets structurants, au sein d'un dispositif polycentrique plus foisonnant que le SDAU de 1965, mais le cœur dense de la métropole francilienne reste un informulé de la planification. La sensibilité du débat institutionnel qu'il suggère implicitement² a fait sans doute blocage et le succès de la politique de coopération de voisinage développée par Paris depuis 2001 a beaucoup tenu à la prudence de ne pas l'avoir posé d'emblée.

Une formulation délicate

Les travaux récents autour de la centralité régionale n'en ont pas imposé une vision consensuelle, évitant souvent toute approche cartographique précise. L'exercice de cartographie par critères apporte des réponses parcellaires (avec des effets de limites artificiellement induits par le choix des seuils), il reste insuffisant pour décrire une géographie fatalement dynamique et évolutive. L'étude développe 4 hypothèses de travail :

- la zone centrale métropolitaine existe selon une **logique morphologique et fonctionnelle**, qui définit un ensemble flou et évolutif
- elle joue un **rôle spécifique** dans l'espace régional multipolarisé, rôle tenu autrefois par Paris dans un pur système radioconcentrique et en mutation progressive
- loin d'un simple débordement parisien, elle a une **structure propre**, qui s'articule avec le système polycentrique régional et se forme à travers les **projets**
- ces structures – centrale et régionale – sont de nature à équilibrer le développement de l'Île-de-France, à la fois pour **réduire les différentiels socio-économiques** qui la traversent et pour **élargir l'assise du dynamisme de la métropole**.

L'étude va donc coupler une approche morphologique (la densité comme concept fondateur de la centralité) pour identifier une première figure provisoire, développer des analyses fonctionnelles pour identifier le rôle et l'identité spécifiques d'un territoire central, formuler une proposition de structure dynamique de celui-ci au sein de l'armature et des différentiels régionaux. Par sa brièveté et la légèreté de ses moyens, elle propose avant tout une méthode d'approche et des conclusions qui viennent en contrepoint des grands débats institutionnels du jour.

Une géographie incertaine aux acceptions multiples

Les acceptions du concept de centralité métropolitaine sont diverses, au fil des travaux et contributions établis dans les dernières années. Elles varient selon les points de vue, les commanditaires des études et les usages qu'ils envisagent de leurs résultats. Ainsi, Paris a beaucoup réfléchi à la centralité métropolitaine à la lumière de sa politique de coopération et a donc, très logiquement, pensé d'abord à « l'anneau central », sur lequel elle s'applique prioritairement, avant d'élargir son point de vue. Mais, par exemple, aucune règle d'appartenance géographique n'a été définie pour la participation des collectivités à la conférence métropolitaine inaugurée en 2006 et qui vient de tenir sa 3^e séance en octobre 2007.

L'État a également travaillé sur la zone centrale, notamment lors du Livre blanc de 1990 établi avec l'IAURIF (avec le concept d'un ring de « petites Défenses » autour de Paris, qui faisait un

² La question d'une communauté urbaine ressurgit périodiquement, sans que son contour ni ses liens avec les structures intercommunales existantes – au demeurant peu développées - soient définis. La place de cette instance vis-à-vis du gouvernement régional fait aussi débat.

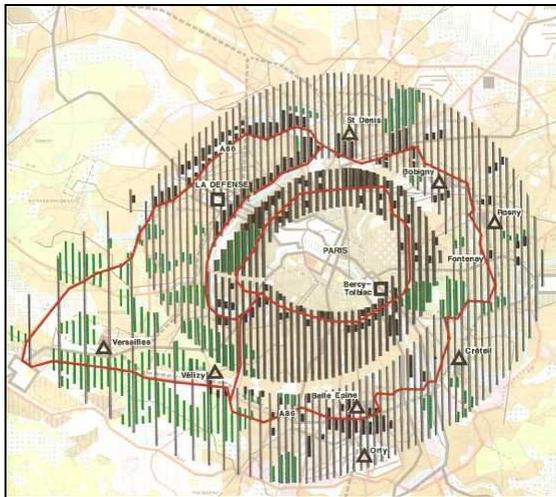
écho au débat de l'époque sur un Grand Paris). Un groupe de travail de la DRE a produit un rapport sur la zone dense en 2003, lors de la préparation du SDRIF à réviser, sans prise de position cartographique. La DIACT a, plus récemment, commandé un rapport à Paul Chemetov et Frédéric Gilli sur le « noyau central de l'agglomération parisienne » et les résultats, en 2006, concernent moins la zone centrale dense que l'ensemble de la « région urbaine de Paris ».

L'IAURIF a collaboré à maints travaux sur le sujet avec l'APUR, notamment pour le colloque de 2001 qui a lancé la coopération Paris – banlieue, rassemblant des cartes sur la zone centrale sans pour autant la définir. Dans ses travaux d'analyse morphologique de la région en 2007, l'IAURIF délimite un centre de l'agglomération très resserré au cœur d'une auréole tentaculaire de communes denses, bien au-delà de la zone centrale (le même exercice en 1994 faisait encore apparaître des banlieues intérieure et extérieure concentriques autour de Paris intra muros).

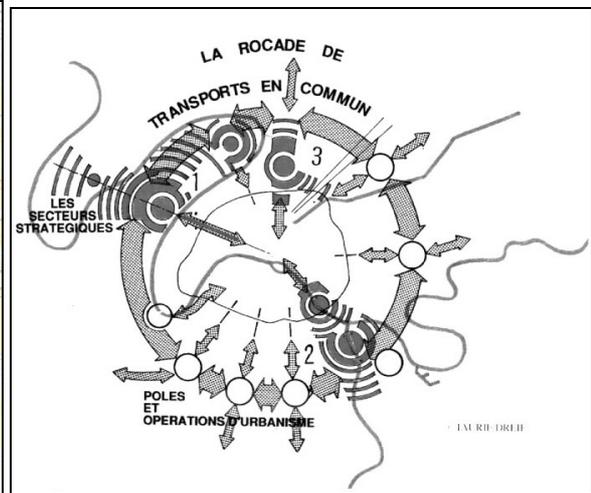
Centre de l'agglomération ...

Dans la diversité des approches, on voit poindre deux tendances. La première s'attache à identifier une zone centrale plus ou moins large autour de Paris. Ainsi de Paris et l'anneau central des 29 communes limitrophes, formant ensemble le « centre de l'agglomération » (APUR / *note de 4 pages sur les déplacements*, n°20, juin 2005). C'est aussi le cas du rapport (sans cartes) intitulé « la zone dense sur Paris et la première couronne » (Christian Bouvier / DRE 2003) ou de la *brochure sur le cœur dense de l'agglomération avec la « banlieue intérieure »* sur Paris et 75 communes (APUR / IAURIF, 2001).

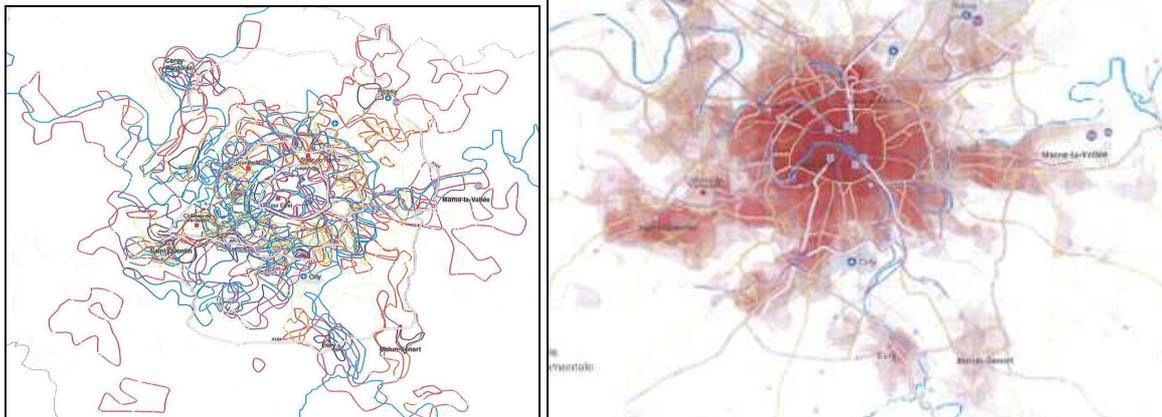
Ces études posent comme principe qu'il existe bien une zone centrale, qui n'est pas toute la zone agglomérée. L'échelle varie, passant de la contiguïté avec Paris (l'anneau central) à celle de la banlieue intérieure, soit un peu moins que la première couronne. Cette dernière est prise comme référence, en 2004, par Guy Chemla et Michel Carmona pour comparer l'agglomération de Paris avec quelques autres dans une brochure commandée par Paris (*Identité et enjeux du cœur de l'agglomération parisienne*, décembre 2004).



mars 1988, projet régional : anneau central



Livre Blanc 1990 : ring de « petites Défenses »



Chemetov & Gilli/ une région de projet, juillet 2006 : zone dense, zone dense éclatée

... ou armature de l'aire urbanisée ?

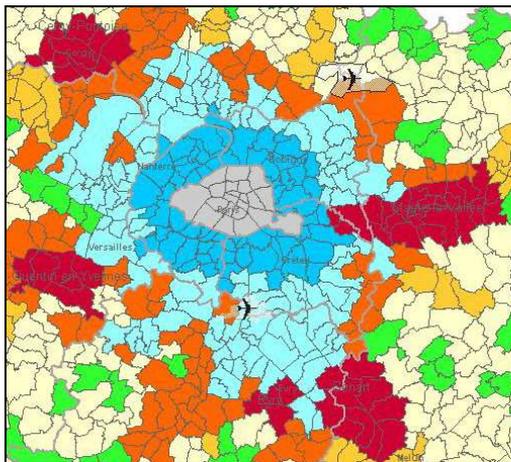
Une autre tendance glisse vers l'identification de l'armature de toute la zone métropolitaine urbanisée. Philippe Laurent se déclare en faveur d'une communauté urbaine regroupant des communautés en pétales autour de Paris, sur une aire urbanisée de 150 communes et 7 millions d'habitants (note de Philippe Laurent de 2005). Manuel Valls, député-maire d'Evry, est aussi pour une communauté urbaine sur l'agglomération parisienne, incluant les villes nouvelles (article de Manuel Valls en 2006 dans Paris-Obs). Des professionnels de l'aménagement s'attachent, autour d'une pétition sur le Pari métropolitain, à 250 communes de l'agglomération centrale métropolitaine (soit les 4 premières zones de la carte orange) dont 80 forment le cœur (Pari métropolitain, février 2005).

En général référées à un propos institutionnel, ces propositions ne visent plus vraiment une zone centrale mais bien l'armature multipolaire de l'espace urbanisé régional. Le récent travail de Paul Chemetov et Frédéric Gilli (*Une région de projets : l'avenir de Paris, un espace central recomposé*, enjeu d'un pari métropolitain, juillet 2006) identifie (sans la délimiter) une zone dense continue et une zone dense éclatée, qui forme l'armature de la région urbaine de Paris. Dénommée « zone métropolitaine parisienne », cette dernière porte la compétitivité régionale sous le label mondialisé de Paris et devrait recevoir les investissements afférents à cette échelle globale, ce qui revient à une problématique proprement régionale plus que de centre d'agglomération.

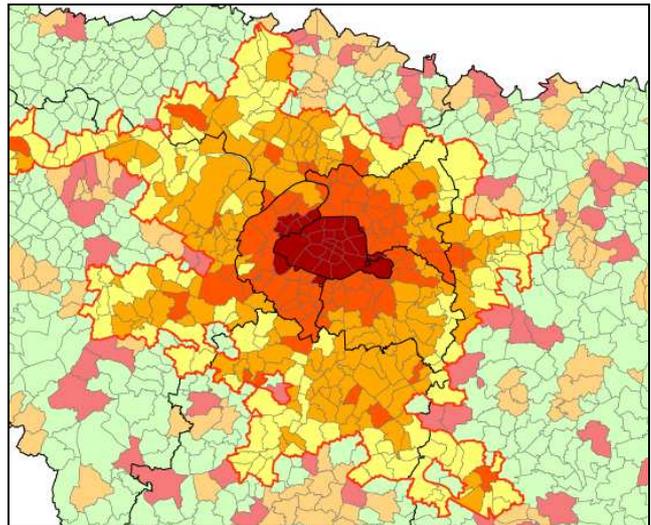
L'approche morphologique

On peut référer ces multiples approches au nouveau découpage morphologique régional de l'IAURIF. Fondé exclusivement sur le taux d'urbanisation et la densité humaine, il définit des périmètres qui ne permettent pas encore de discerner une logique de centralité métropolitaine mais esquissent une armature régionale complexe :

- le centre de l'agglomération sur 11 communes (plus réduit que l'anneau central de l'APUR),
- la nappe discontinue des 91 communes denses (qui, jusqu'à près de 20 kms de Notre-Dame, associe zone dense centrale et noyaux denses périphériques, en ville nouvelle par exemple, assez proche de la « zone métropolitaine parisienne » de Chemetov et Gilli, plus réduite et irrégulière que la première couronne administrative)
- la nappe des 155 communes majoritairement urbanisées (plus large que la « zone métropolitaine parisienne » sus-citée et que ce dont parle Philippe Laurent, mais proche du discours de Manuel Valls avec quatre villes nouvelles)
- un total de 415 communes formant l'agglomération de Paris, soit 9,650 millions d'habitants sur 11 millions en 1999 (pour mémoire, 674 communes rurales couvrent 57% du territoire régional, les agglomérations dites secondaires 20%).



Découpage morphologique 1990 / IAURIF –RGP 1990



Découpage morphologique 1999 / IAURIF – d'après RGP 1999

Position méthodologique

Le cadre : un jeu entre logiques radio-concentrique et polycentrique

La zone centrale métropolitaine fait partie de l'armature régionale multipolaire : l'hypothèse est que, dans le polycentrisme régional émergent, la persistance du système radio-concentrique (autrefois limité à Paris et déterminé par la ville-centre) confère à une aire centrale élargie des fonctions spécifiques qui ne sont pas destinées à la quitter, cependant que les pôles périphériques acquièrent des fonctions également spécifiques que ne joue pas l'aire centrale élargie. Paris conservant un rôle éminent et spécifique, le renouvellement permanent de l'offre métropolitaine s'établit alors sur toute la région, selon des logiques spécifiques à chaque secteur.

Ce schéma d'une aire centrale élargie s'accommode d'une vision par faisceaux, dont les particularismes s'affirment avec le temps, en pétales autour d'une aire centrale définie par sa densité et ses fonctions propres. L'étude vise à exprimer un schéma d'articulation entre zone métropolitaine centrale et armature polycentrique régionale, en explicitant les logiques d'appartenance.

Entre ville dense et ville éclatée

La zone centrale est d'abord définie par sa densité (sachant que celle-ci varie graduellement). Dans l'espace métropolitain, deux villes vont cohabiter durablement entre centre et périphérie, celle de la densité forte et de la complexité héritée de l'histoire, celle émergente de la dilatation et de la spécialisation. Ce *distingo* est schématique, certains pôles périphériques, récents ou historiques (villes moyennes), produisent aussi de la densité, mais jamais du même ordre quantitatif qu'au centre, espace unique du mélange dense, de la superposition, du croisement.

Dans la figuration de cette zone centrale dense, on analysera particulièrement les franges, cette moyenne couronne indécise entre la zone centrale continue et les premiers pôles périphériques, partiellement insérée dans la « ceinture verte » et encore parsemée de pôles denses, pour raisonner sur leur appartenance à la zone centrale ou au reste de l'armature régionale, sachant que, bien souvent, les aires d'influence se superposent.

Fonctions spécifiques du centre métropolitain

L'hypothèse de fonctions spécifiques à la zone dense sera testée par la cartographie de divers indicateurs de centralité (déjà tentée dans divers travaux). La superposition par thèmes va faire apparaître des types de centralité (commandement et excellence économique, centralité urbaine, culturelle et patrimoniale, etc.) qui seront différents dans leur géographie mais témoigneront ensemble d'une spécificité de la zone dense, au regard d'autres spécialisations de certains pôles périphériques.

La superposition des critères pourra montrer les degrés de polarisation, en particulier hors du noyau parisien, très dominant dans plusieurs catégories. La zone centrale métropolitaine est peu polarisée mais des cumuls de densité de différentes natures peuvent faire émerger une amorce de structure.

Structuration, projets et polycentrismes

La structure de la zone métropolitaine centrale s'appuie notamment sur les lignes de force que sont les infrastructures de transport ; des projets, tels qu'Arc Express dans le projet de SDRIF 2007, peuvent d'ailleurs la consolider radicalement. Elle s'appuie aussi sur la polarisation (urbaine, économique, d'équipements majeurs) mais celle-ci reste faible, sachant l'inorganisation historique et la segmentation communale de la banlieue. Elle dépend beaucoup des dynamiques de mutation que portent des projets à l'échelle de territoires larges (ils sont nombreux mais d'échelle souvent limitée) et les tentatives d'organisation intercommunale (encore rares, surtout à l'est de la première couronne où sont nombre de ces projets).

La zone métropolitaine centrale esquisse-t-elle son propre polycentrisme, comme l'annoncent certains³ ? On en recherchera les germes, au-delà des instances actuelles de gouvernance intercommunale (communautés, associations, organisations de projet), en examinant l'échelle des polarités, l'ampleur des projets. La figure polycentrique du développement avéré de la zone centrale reste aujourd'hui très dissymétrique, dominée par Paris et La Défense. Les évolutions en cours font émerger quelques pôles de moindre importance et beaucoup de projets encore indécis : le polycentrisme de la zone centrale comme concept alternatif à la communauté urbaine imposée, comme horizon d'une gouvernance concertée des quelques projets d'échelle régionale, aujourd'hui en mal de portage partagé ? L'idée ramène à la réflexion sur la métropole : quels territoires, quels pôles, quels projets y contribuent, et quel rôle spécifique y joue sa partie centrale dense ?

Mixité ou segmentation

La planification régionale a été de tous temps sous-tendue par la volonté d'un développement de tout l'espace francilien. Le schéma de 1965, avec les cinq villes nouvelles et les pôles restructurateurs de banlieue, se veut égalitaire, tirant les territoires gagnants comme les plus fragiles, réduisant les dissymétries historiques pour porter le dynamisme régional. Celui de 1994 visait aussi à réduire les déséquilibres. Ceux-ci se sont creusés et complexifiés, alors que la puissance publique intervient de façon moins structurante et que le libre jeu du marché se fait plus nettement discriminant.

Les territoires qui portent le développement de l'Ile-de-France dans la concurrence des métropoles se confondent de plus en plus avec ceux qui sont « dans » le marché. Si ces territoires sont délimités, la frontière avec les territoires hors marché et en décrochage économique évolue. Le renouvellement des bases et infrastructures du dynamisme de l'Ile-de-France a besoin aussi des territoires en mutation, que ce soit en matière culturelle ou économique. Les déséquilibres sont marqués, historiquement structurés, mais ils évoluent par une dilatation de la géographie du « commandement » métropolitain.

Une première acception de la centralité métropolitaine, ce qui porte l'excellence et la performance métropolitaines, doit être lue de façon dynamique et systémique. Des économistes comme Laurent Davezies l'ont en effet rappelé : l'économie la plus concurrentielle ne peut être séparée d'une économie servante, qui assure son fonctionnement quotidien. La zone centrale doit conserver un accueil résidentiel et urbain diversifié, la mixité est à la fois une exigence sociétale et un enjeu d'efficacité globale de la zone centrale métropolitaine.

La centralité métropolitaine serait donc définie par ce rôle de locomotive (partagée désormais avec des territoires périphériques plus spécialisés), assorti d'une obligation de mixité. Valable particulièrement dans la zone centrale métropolitaine, où les inégalités sont particulièrement marquées, mais aussi dans les pôles périphériques (avec une moindre intensité, dans des positions économiques et sociales plus moyennes).

³ Patrick Braouezec, président de Plaine Commune, identifie cinq pôles en formation autour de Paris : la Plaine Saint-Denis / Plaine de France, l'Est parisien, Seine-amont, Val-de-Seine et La Défense

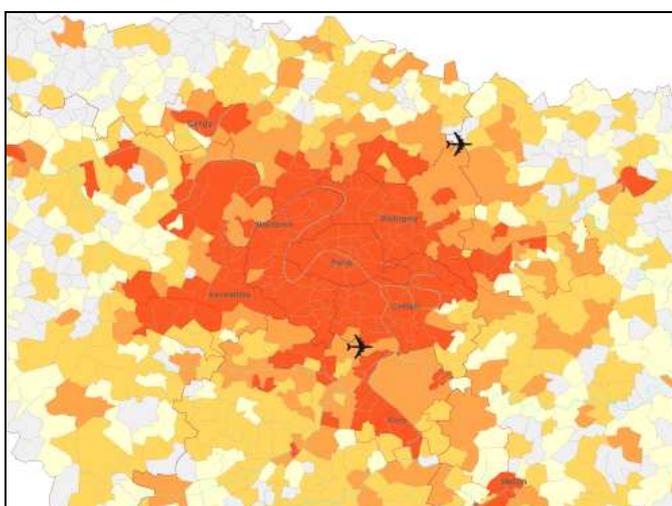
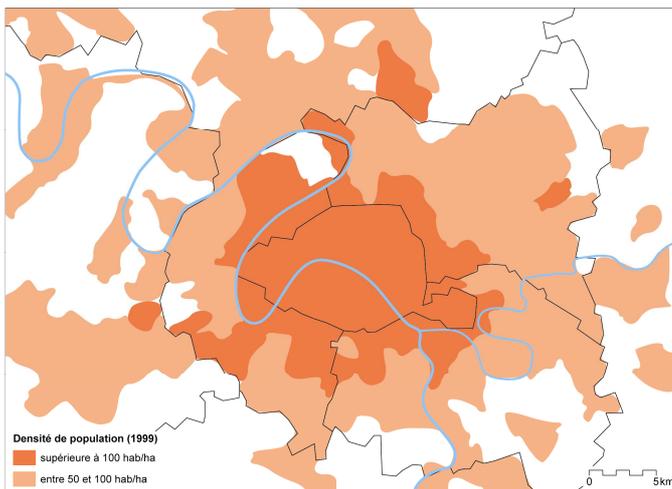
A.
***Géographies
de la centralité
métropolitaine***

A1. Morphologie de la ville dense

La densité est un critère essentiel pour identifier le cœur de l'agglomération. Cette première approche figure les diverses délimitations de la zone centrale de ce point de vue (qui est multiple) et propose une première esquisse de sa géographie.

La cartographie de la densité montre la prégnance du schéma radio-concentrique initial, comme dans la plupart des grandes métropoles. Néanmoins, elle fait voir divers pôles de densité dans les périphéries, trace d'un polycentrisme multiple qui complique la figure continue d'une densité décroissante à partir du centre. Ceci est vrai pour la densité de population (à la commune, par zone d'habitat) comme pour la densité humaine (nombre d'habitants et d'emplois, à la commune, sur l'espace urbain).

11. Densité résidentielle



La géographie de la densité de population est logiquement proche de celle des logements collectifs, encore que certaines parties de la moyenne couronne, où l'habitat individuel commence

à être important (au nord-est de la Seine-Saint-Denis, dans la Vallée de la Marne, en lisière nord-ouest et sud de la première couronne), sont encore assez denses.

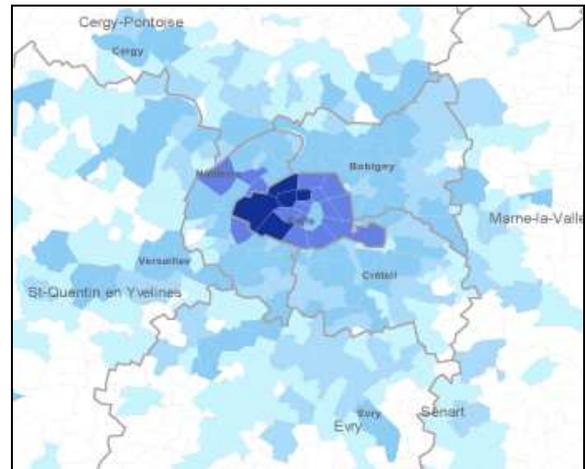
La zone centrale présente un large noyau hyper dense radioconcentrique autour de Paris, avec un palier marqué entre Paris intra muros et sa proche couronne, puis une aire de moyenne densité plus ou moins calquée sur la première couronne. Des extensions continues ou isolées en grande couronne sont le signe de polarités urbaines formées hors de la zone centrale.

12. Emplois et densité humaine

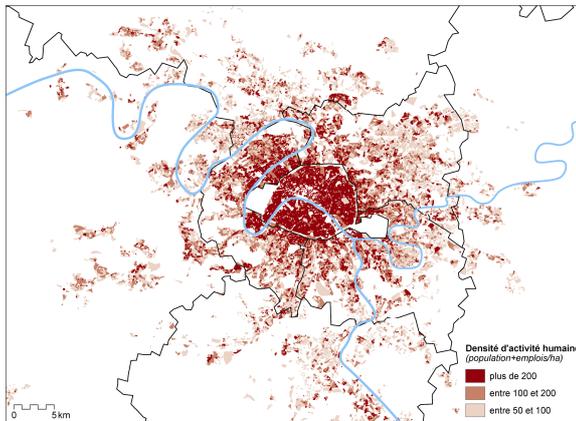
La diffusion des emplois est plus sélective que le déploiement de l'habitat. Les emplois sont très concentrés sur Paris et une excroissance ouest-nord-ouest (La Défense et ses abords, de Boulogne à Nanterre).

Un halo moins dense couvre la première couronne, avec plusieurs excroissances au-delà, dont les ex-villes nouvelles (sauf Sénart) mais aussi Saclay, Vélizy-Villacoublay ou Roissy.

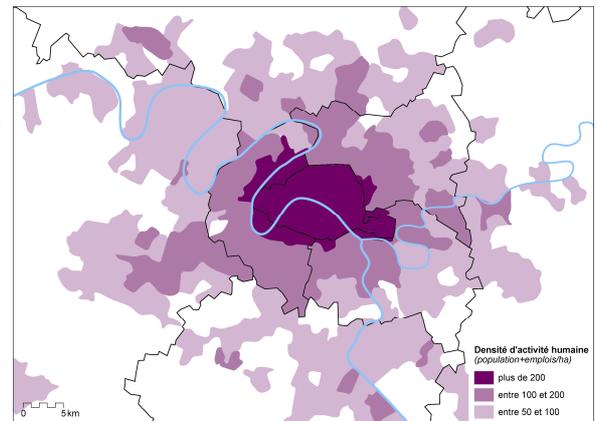
Le polycentrisme économique commence à se formaliser autour d'un noyau Paris-ouest très stratégique.



Emplois en 1999 – IAURIF / VISIAURIF – RGP – INSEE 1999



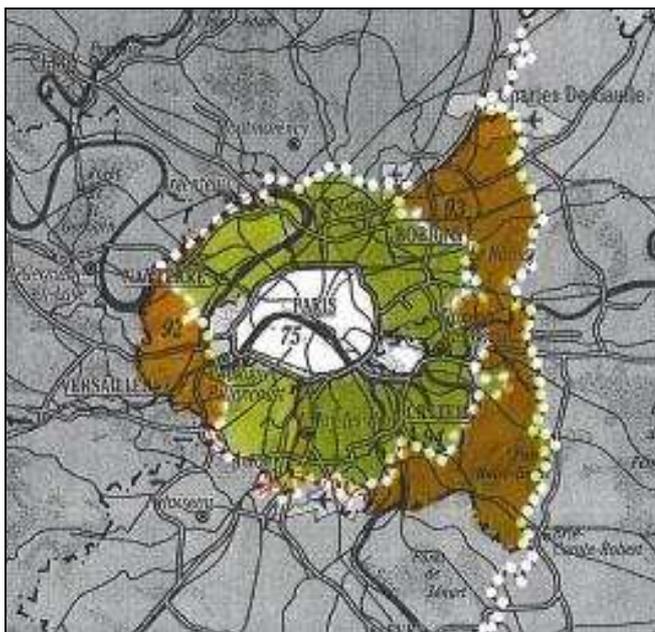
Densité humaine à l'îlot - IAURIF / RGP – INSEE 1999



Densité humaine à la commune - IAURIF / RGP – INSEE 1999

La densité humaine, qui croise emplois et habitants, confirme une concentration très forte dans la zone centrale parisienne (signe du rôle économique et urbain éminent de Paris), entourée d'une zone radioconcentrique au dessin irrégulier. Hormis Saint-Quentin-en-Yvelines et Sarcelles, la zone dense se limite à la première couronne. A l'inverse, un grand arc de cercle à l'est de la première couronne a une densité humaine moindre (inférieure à 100), sauf quelques plots isolés (principalement Clichy-sous-Bois, Sevran, la pointe occidentale de Marne-la-vallée), zones d'habitat et d'emploi denses dans la nappe pavillonnaire.

Deux villes nouvelles marquent donc une polarisation urbaine aux franges de la zone centrale. Marne-la-vallée, la plus proche de Paris, s'en rapproche par sa pointe ouest (les secteurs 1 et 2). L'ensemble Versailles / Saint-Quentin-en-Yvelines se présente comme un pôle autonome de forte densité, participant d'un polycentrisme régional en formation. Le rôle de Marne-la-vallée à l'est est flou, succession de plots sans effet d'entraînement massif sur ses abords. Le nord-est et le sud-est paraissent plus faibles. Sarcelles, au nord, zone d'habitat collectif dense, forme aussi un prolongement continu du secteur de Plaine Commune.



IAURIF 2007 *Départements centraux et ancienne Seine (en jaune)*

Schématiquement, l'aire de forte densité humaine (comme celle des emplois) recouvre assez précisément l'ancien périmètre du département de la Seine.

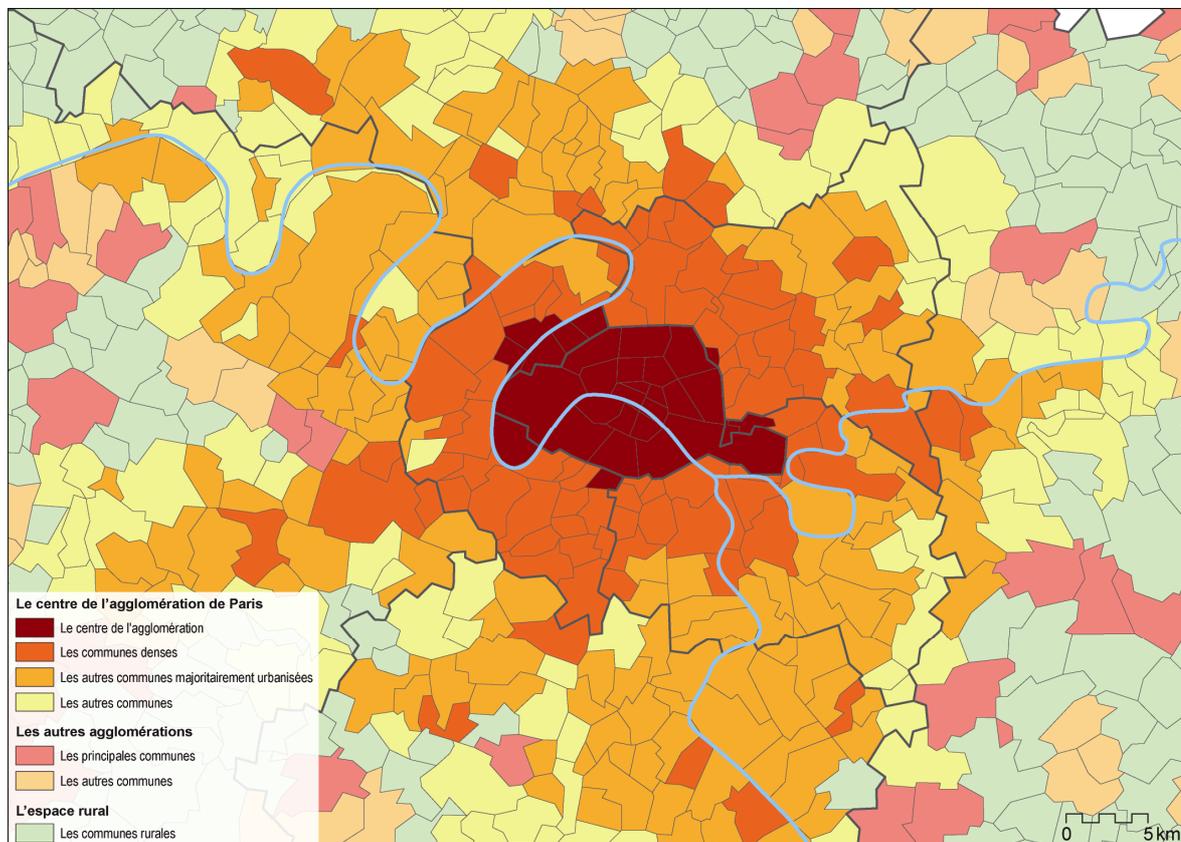
La pointe ouest des Hauts-de-Seine s'est densifiée mais Chaville, Ville d'Avray et Marne-la-coquette restent moins riches en emplois.

Les franges nord-est de Seine-Saint-Denis et sud-est du Val-de-Marne sont restées à la fois moins riches en emplois et plus pavillonnaires.

Marne-la-vallée marque cependant un nouveau pôle entre les deux avec Noisy-le-grand.

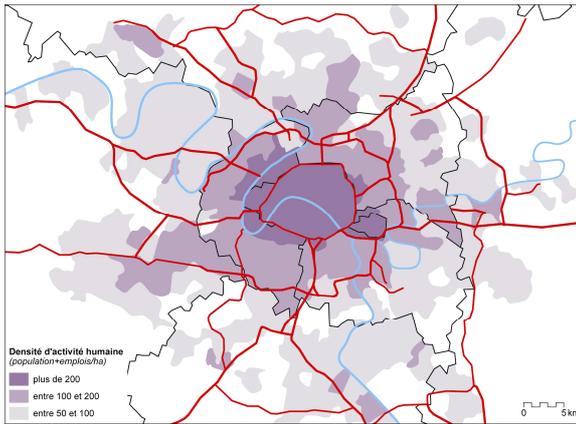
Le découpage morphologique et l'agglomération de Paris

Ré-insérée dans l'ensemble régional par la carte du découpage morphologique, la zone centrale dense tranche sur un fond de continuité bâtie dense qui rejoint Cergy au nord-ouest, englobe Evry au sud-est, marque Massy-Saclay au sud-ouest, Poissy et Saint-Germain à l'ouest et prolonge Saint-Quentin-en-Yvelines et Marne-la-vallée ouest. En revanche, ce fond n'atteint pas Roissy, alors qu'Orly y est intégré.

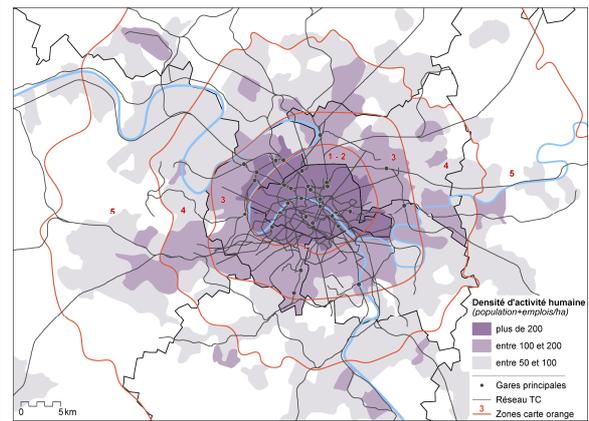


Découpage morphologique 2007 - IAURIF / données RGP 1999

13. Densité humaine et réseaux physiques



densité humaine et réseau autoroutier



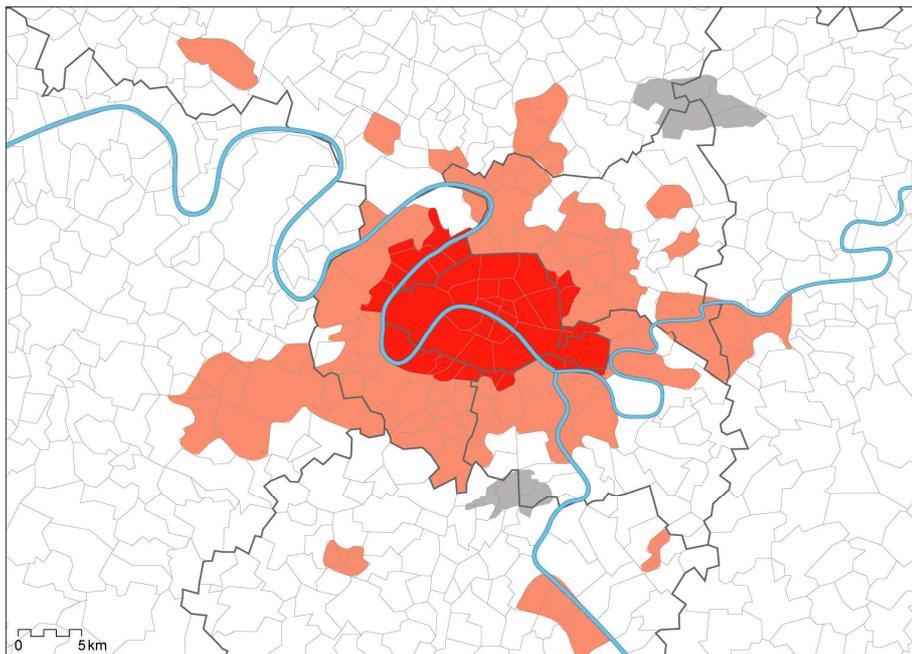
densité humaine et réseau de transports en commun

La superposition de la trame des réseaux à cette géographie de la densité humaine centrale montre l'importance du périphérique parisien comme limite du noyau dense (débordée à l'ouest) et de l'A86 comme limite approximative de la zone centrale dense (débords au sud-ouest vers Saint-Quentin-en-Yvelines et au nord vers Sarcelles). Avec ces deux rocade principales, le réseau viaire reste le principal vecteur de desserte de la zone élargie hors Paris.

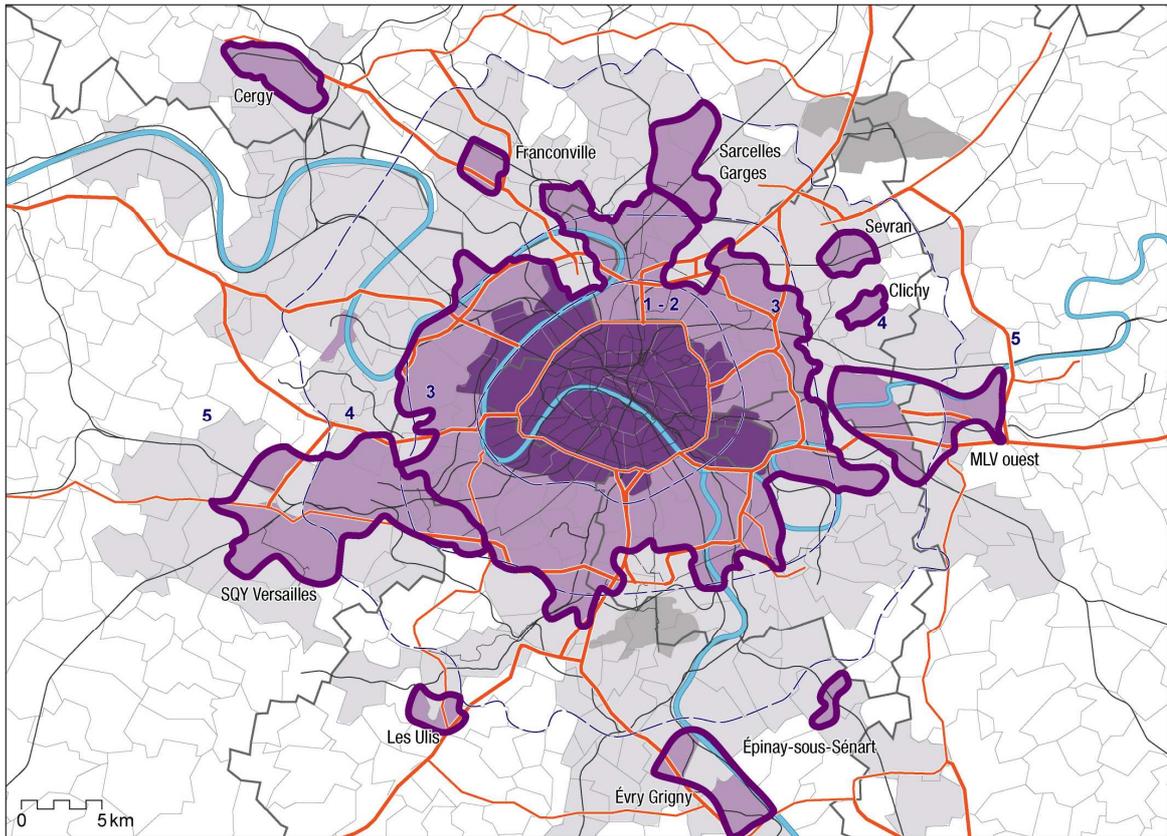
Concernant les transports en commun, le noyau dense est bien desservi par une maille serrée, qui devient très lâche et essentiellement radiale dans la zone de moyenne densité humaine (plus de 100). Le noyau dense, par absence de rocades rapides en banlieue, joue donc – imparfaitement – un rôle de distribution pour toute la zone dense, qui correspond à peu près à la zone trois de la carte orange. Les RER se prolongent en grande couronne et assurent une desserte radiale efficace vers le centre.

L'intensité des déplacements dans la zone centrale dense fait apparaître un fort enjeu de meilleur maillage de la couronne dense jusqu'à l'A86, en radiales et surtout en rocades rapides, telles que le projet Arc Express dans le SDRIF en révision.

>> La zone centrale dense dans l'agglomération francilienne



IAURIF 2007 Carte de synthèse 1 : densité humaine de la zone centrale (plus de 200, entre 100 et 200 habitants et emplois)



Découpage géographique de la zone centrale / densité humaine, autoroutes et transports en commun IAURIF 2007

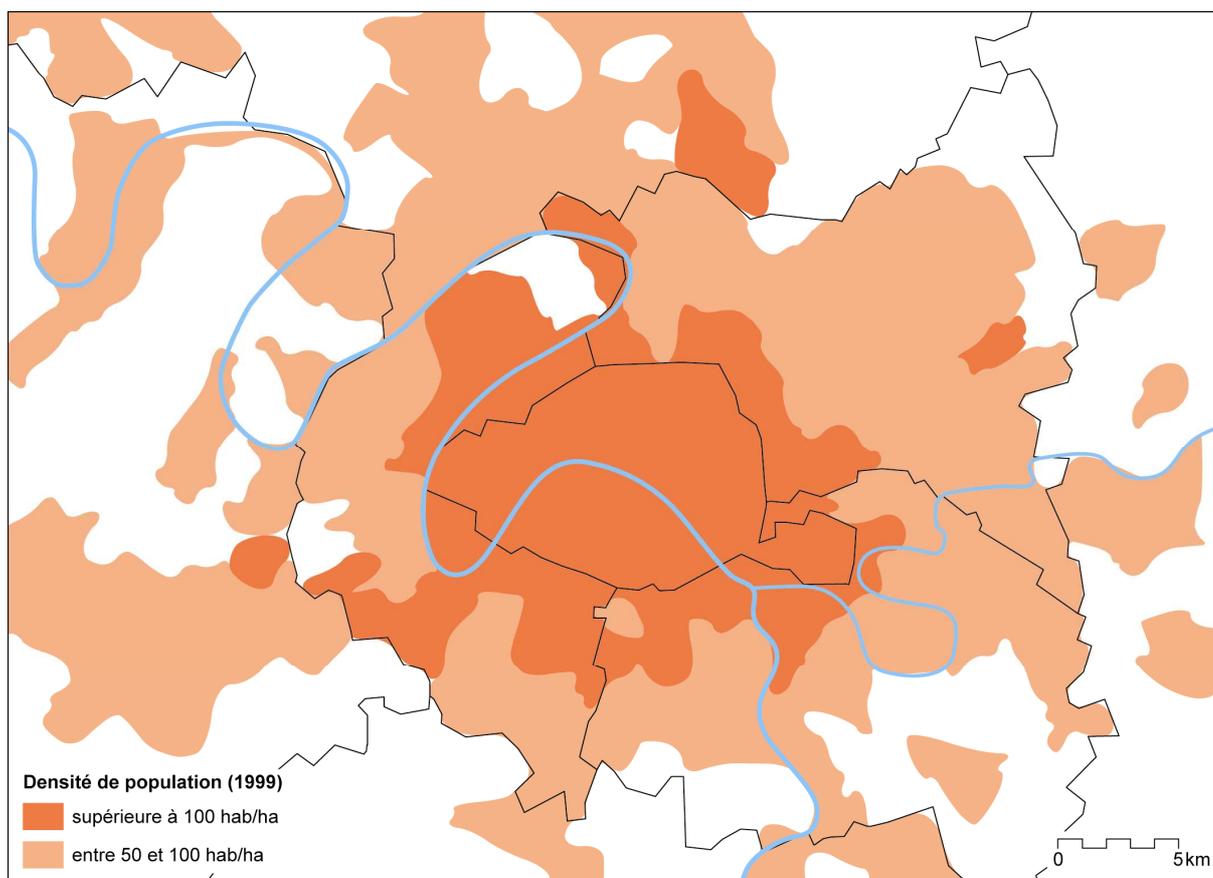
Dans une grande continuité de la densité humaine, dégressive à partir du centre, on distingue néanmoins une zone centrale dense et des pôles périphériques émergents (Cergy, Evry, Saint-Quentin-en-Yvelines, Marne-la-vallée ouest), reliés par la Francilienne (sauf à l'ouest) et connectés à la zone centrale dense par de grandes radiales autoroutières et de transports en commun. En revanche, Roissy, pôle économique (en forte croissance récente) et grand équipement métropolitain et mondial mais sans formation urbaine alentour, n'apparaît pas comme pôle de densité humaine marqué.

La zone centrale dense est identifiable avec un cœur autour de Paris (+ de 200), étendu vers l'ouest (La Défense), et une couronne assez homogène tout autour (+ de 100). Les infrastructures de transport structurent cette zone centrale dense :

- le périphérique et un réseau de transports en commun très dense dans le cœur (zone 2 de carte orange)
- l'A86 (sauf à l'ouest) et un réseau de radiales de transports en commun beaucoup plus lâche dans le reste de la zone centrale dense (zone 3 de la carte orange)

La zone centrale dense comprend des franges indécises en continuité (Sarcelles-Garges, Massy, Versailles) ou en plots isolés (Franconville, Clichy-sous-bois, Sevrans, Marne-la-vallée ouest) dont on tentera par la suite de déterminer la logique d'appartenance - ou pas - à la zone centrale dense. En première approche, celle-ci est prise comme figure de base de la géographie de la centralité métropolitaine.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 1 : densité de population



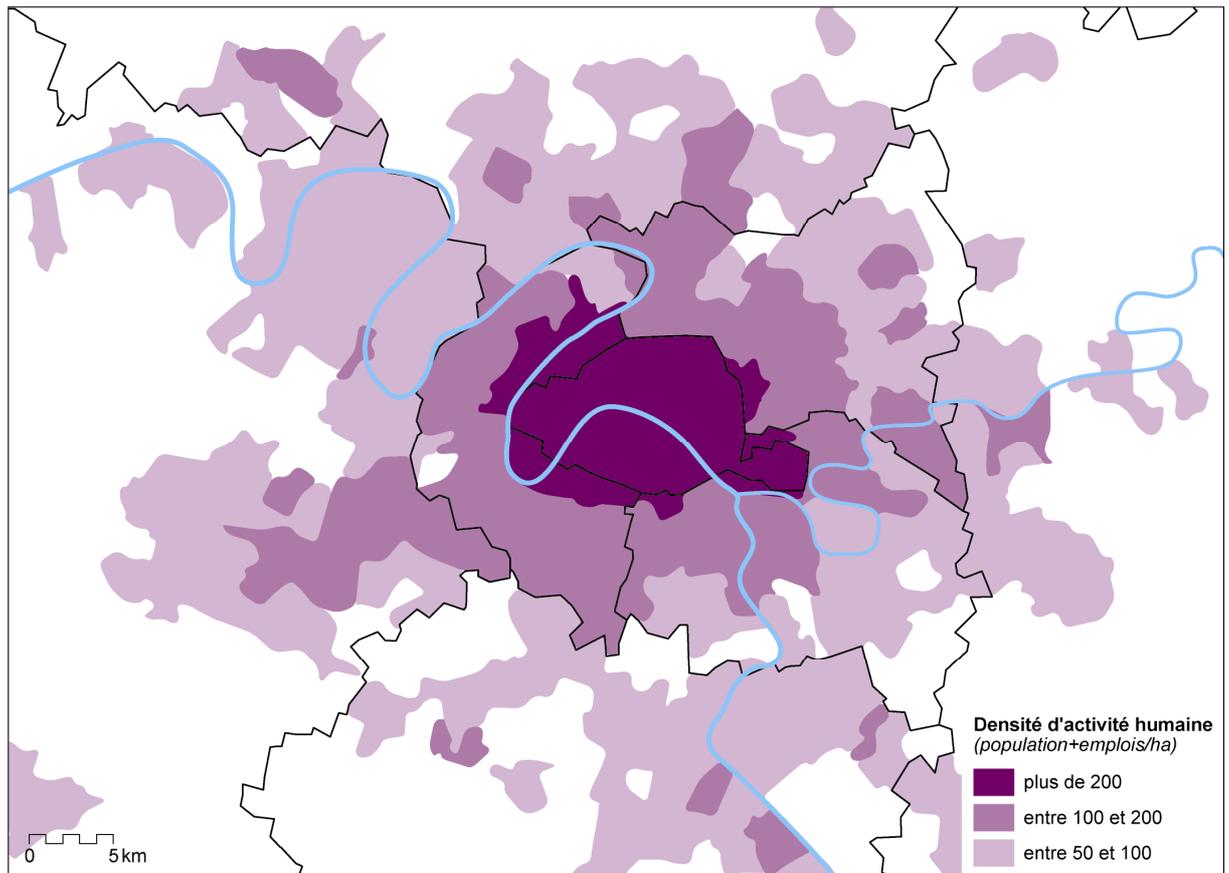
IAURIF 2007 - données INSEE, RGP 1999

La densité de population par commune passe par des paliers géographiquement très marqués, 200 h/ha à Paris, 50 à 80 h/ha en première couronne, 2 à 8,8 h/ha en grande couronne (même si la densité par zone d'habitat montre une progressivité en mosaïque).

L'aire des 100 h/ha et plus délimite une couronne épaisse autour de Paris, avec quelques plots isolés (Sarcelles et Garges-les-Gonesse, Clichy-sous-bois, Le Chesnay). Celle des 50 h/ha est plus étendue et dentelée, couvrant la première couronne sauf ses marges sud-est (Orly, Villeneuve-le-roi et Rungis) et nord-est (Tremblay et Vaujours), avec des extensions continues au nord (de Villiers-le-bel à Taverny et Sartrouville), à l'est (Champs-sur-Marne, Noisiel et Torcy) et au sud-ouest (Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines).

Plusieurs îlots isolés sont en lisière en grande couronne (Villeparisis et Roissy-en-Brie en Seine-et-Marne, Yerres, Vigneux, Massy, Chilly-Mazarin en Essonne, Poissy, Achères et Carrières, Le Pecq et Marly-le-roi dans les Yvelines). Plus loin, les pôles d'Evry et Cergy sont aussi marqués mais pas Sénart.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 1 : densité humaine

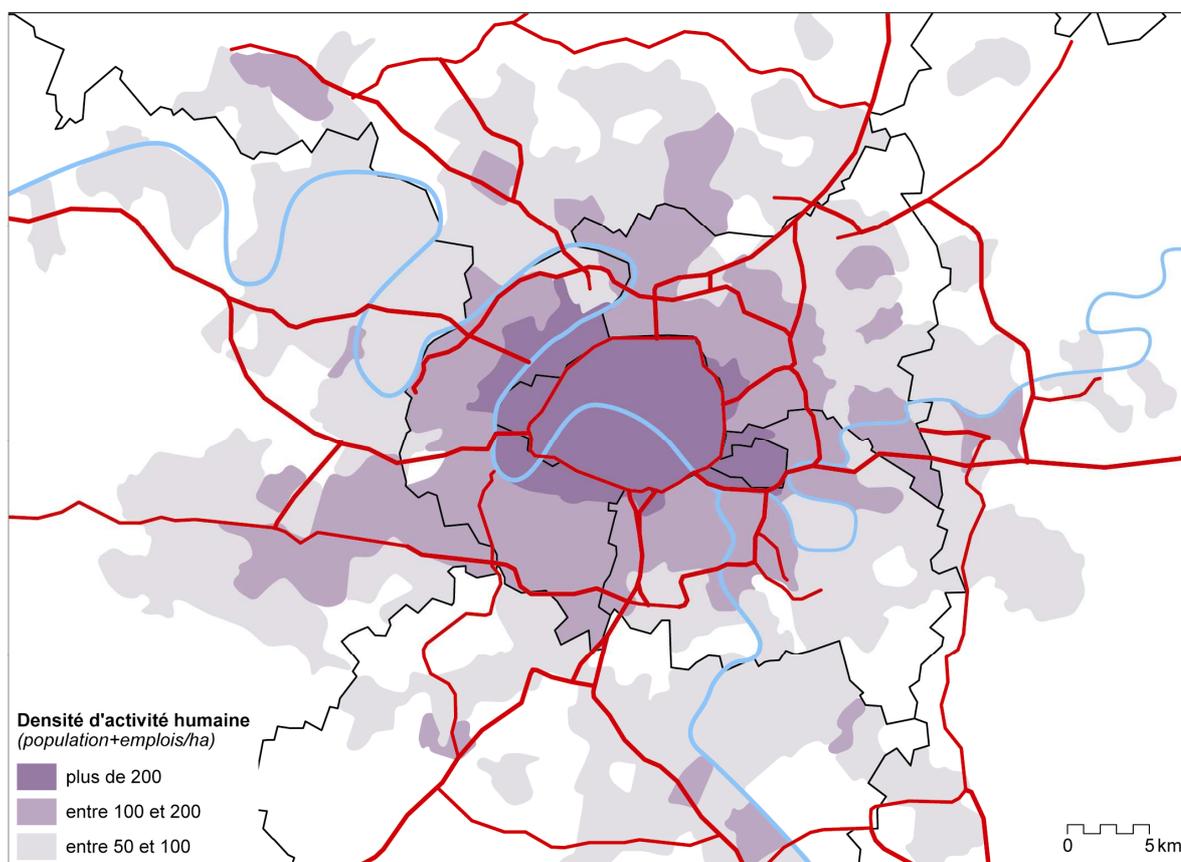


IAURIF 2007 Sources : INSEE, RGP 1999

La carte de la densité humaine (habitants et emplois) fait apparaître une figure similaire à celle de la densité résidentielle mais plus resserrée, avec un noyau dense peu développé au-delà de Paris et une zone centrale élargie aux contours plus nets, que clarifie la représentation à la commune. Le déport vers l'ouest est très net pour le noyau dense.

La zone élargie (plus de 100) est moins étale, restant très à l'intérieur de la première couronne à l'est, calée sur les limites des Hauts-de-Seine, débordant massivement au sud-ouest (Saint-Quentin-en-Yvelines), au nord vers Sarcelles, Garges et Villiers-le-Bel, et à l'est (Noisy-le-grand, Noisiel et Torcy). En revanche, la zone de plus de 50 s'étend largement sur le Val-d'Oise, les Yvelines et l'Essonne, mais peu en Seine-et-Marne (noyaux aux abords nord et sud de Marne-la-vallée, Villeparisis).

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 1 : densité humaine et réseaux autoroutiers



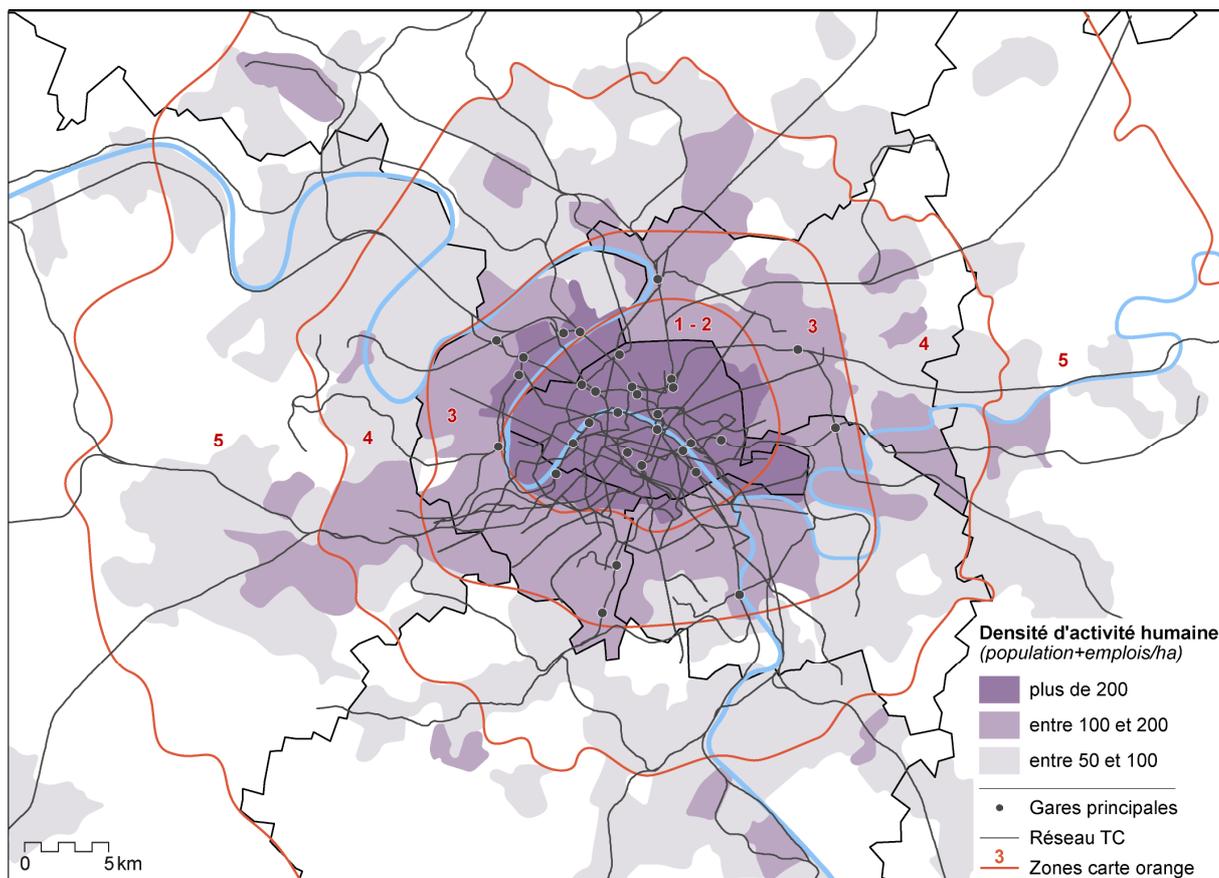
IAURIF 2007 Sources : INSEE, RGP 1999

Les autoroutes forment un réseau régional maillé avec grandes radiales et rocades (incomplètes à l'ouest) qui irriguent les différentes zones de densité humaine :

- le périphérique ceinture le cœur le plus dense (+ de 200)
- l'A86 ceinture plus ou moins la zone centrale dense (+ de 100)
- la Francilienne rassemble les pôles périphérique denses (+ de 100)

Par ailleurs, ces pôles périphériques sont fortement reliés au centre métropolitain, le plus souvent jusqu'au cœur avec le périphérique, par de grandes radiales autoroutières. Outre les villes nouvelles, pôles denses, l'A1 relie aussi Roissy, pôle moins dense parce que peu résidentiel, ou les arrières de La Défense à l'ouest, également moins denses.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 1 : densité humaine et réseaux de transports en commun



IAURIF 2007 Sources : INSEE, RGP 1999

Le réseau des transports en commun se différencie beaucoup selon les zones de densité humaine. Le noyau dense (+200) est très irrigué par un réseau maillé qui se poursuit dans la zone de densité moyenne (+100) un peu au sud-ouest et beaucoup moins ailleurs, essentiellement en radiales (hormis quelques tramways et TCSP). Au-delà de la zone centrale dense, de grandes radiales se poursuivent, notamment en direction des grands pôles périphériques, les cinq villes nouvelles, Roissy, la vallée de Chevreuse.

La zone centrale dense (+100) est donc très inégalement desservie, particulièrement en rocades, alors que les déplacements de banlieue à banlieue augmentent. D'où la surcharge du réseau dans le noyau central et un report sur la voiture qui encombre le réseau viaire de la première couronne.

Assez logiquement, les zones de carte orange sont proches des niveaux de densité humaine, le noyau dense correspond aux zones 1 et 2 (qui ajoutent la Plaine-Saint-Denis et toute la proche couronne est), la zone centrale dense à la zone 3. La zone 4 n'intègre – partiellement – que quelques pôles périphériques : secteur 1 de Marne-la-vallée, Versailles et début de Saint-Quentin-en-Yvelines, Saclay et Palaiseau.

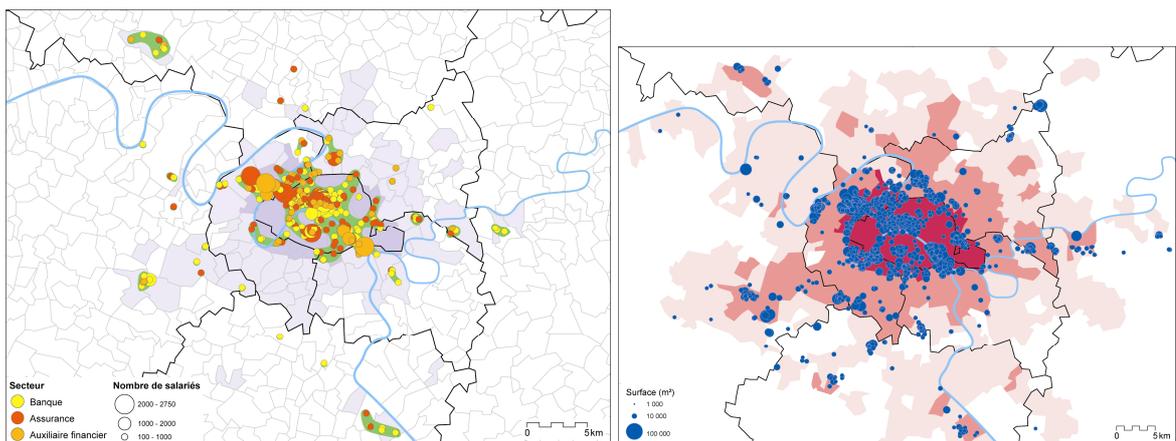
A2. Les fonctions économiques décisionnelles

Cette deuxième approche doit permettre, par l'organisation économique, de comprendre le fonctionnement de la zone centrale dans l'entraînement de l'économie francilienne et les relations entre le noyau dense et sa couronne. Elle doit exposer les relations et dynamiques internes qui consolident cette zone centrale au regard d'une figure polycentrique plus large.

21. L'aire économique décisionnelle

Quelques cartes sont constituées sur des filières économiques, soit tertiaires, soit techniques. La carte des activités financières, au contraire des cartes sur l'automobile et l'aéronautique, ne distingue pas les niveaux hiérarchiques fonctionnels internes. L'objectif de cette diversité d'approche est de discerner quelques logiques majeures d'implantation et les relations hiérarchiques existant entre les sites, en particulier entre noyau dense, zone centrale élargie et périphérie.

Une filière tertiaire très concurrentielle : la finance



IAURIF 2007- la filière financière Sources : ERE – GRECAM 2001 IAURIF 2007 - les pôles de bureau Sources : ORIE 2002

Les fonctions supérieures dans cette filière sont concentrées dans le quartier central des affaires à Paris et à La Défense, avec une diffusion géographique restreinte, dans Paris (Montparnasse, Paris rive gauche) et en toute proche couronne (Charenton, Issy-Boulogne, Montrouge, alentours de La Défense, Saint-Denis, Montreuil). Les sites plus extérieurs sont rares : Fontenay, par son excellente desserte TC sur une ligne directe vers La défense, et quatre des cinq villes nouvelles (effet d'une politique de décentralisation aujourd'hui abandonnée). La centralité métropolitaine étendue est ici très marquée, avec extension de cette filière par stricte logique de proximité (des adresses encore parisiennes ou très proches) ou via le back office. Une explicitation des niveaux hiérarchiques de ces divers sites serait utile pour affiner cette première analyse.

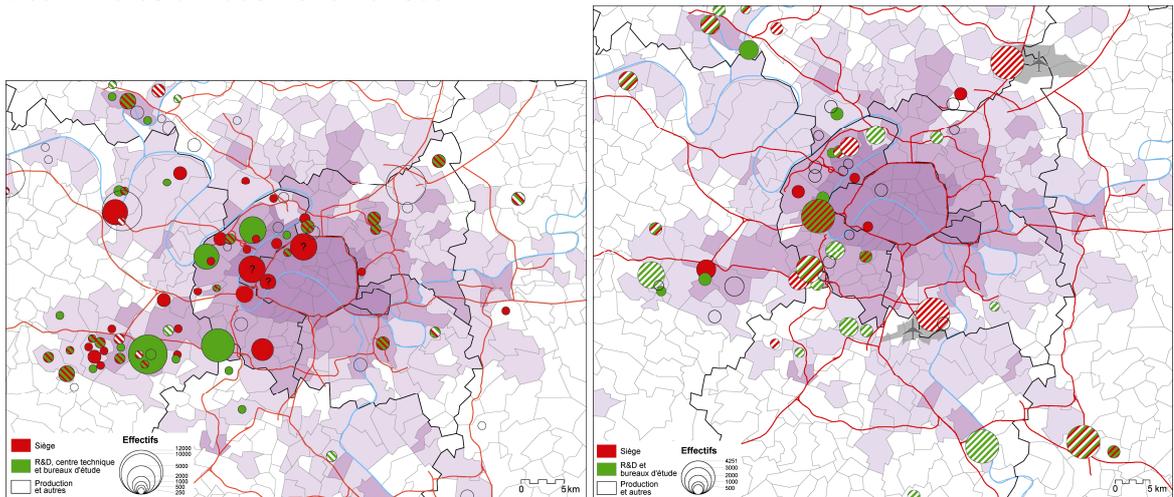
L'offre immobilière tertiaire : les bureaux

Reflète de la tertiarisation de l'économie, la carte des bureaux reste très centrée sur le cœur de la zone dense (+ 200), dans plusieurs sites parisiens, à la Défense et sur une aire d'extension limitée à proximité du périphérique (sauf à l'ouest, où cette extension se fait au-delà de La Défense). Les villes nouvelles ont bénéficié de transports en commun radiaux depuis Paris et La Défense (dont l'est de Marne-la-vallée est trop éloigné, d'après les projets tertiaires en stand by) et de la politique de décentralisation passée. Saint-Quentin poursuit sa progression par le marché. La bonne

desserte a joué aussi pour Fontenay-sous-bois ou Vélizy-Villacoublay. Mais les localisations éloignées sont moins attractives, avec de forts effets de seuil et la nécessité d'un environnement dense (pas de bureaux en frange est de la zone centrale dense, hormis Marne-la-vallée, ou vers Sarcelles. La zone centrale métropolitaine n'est donc pas entièrement saisie par la tertiarisation de l'offre immobilière, encore très discriminante (nord-est sauf Roissy, nord au-delà de Saint-Denis), quelques villes nouvelles apparaissant possiblement plus attractives, comme des petits pôles économiques du sud de la zone centrale dense.

Les implantations de bureaux suivent la plus forte densité humaine, rares sont les sites de bureaux (Roissy, par exemple) hors des zones de forte densité (plus de 100), que ce soit dans la zone centrale ou dans les pôles périphériques. Si le centrage est fort, le déport vers l'ouest de l'aire décisionnelle est moins marqué.

Deux filières d'industrie tertiarisée



IAURIF / DEDL 2005 Hiérarchie des fonctions dans l'automobile Hiérarchie des fonctions dans l'aéronautique – sources : ARD

Dans ces filières techniques, les sites industriels historiques, même décentrés, gardent beaucoup d'importance, mêlant souvent, en matière d'aéronautique, les fonctions supérieures et la fabrication, plus souvent segmentés dans l'automobile (exception de Poissy). La prévalence des Hauts-de-Seine est générale, surtout pour les fonctions supérieures, ainsi que du sud-ouest, avec Saint-Quentin. Cergy apparaît à un moindre niveau (petites entreprises). Dans ces deux filières industrielles, le glissement vers l'ouest des fonctions supérieures est notable, le regroupement sur Paris des fonctions de commandement ne valant que pour l'automobile. L'est de la première couronne n'accueille que quelques petites unités de fonctions supérieures dispersées (malgré les 2 aéroports, pour l'aéronautique) : l'industrie a migré à l'ouest en se tertiarisant.

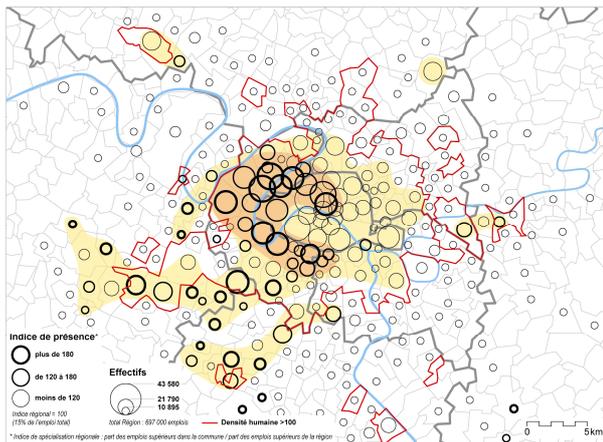
La zone centrale dense se trouve confirmée comme lieu d'accueil des fonctions supérieures de ces deux filières industrielles, essentiellement à l'ouest de celle-ci, à côté de quelques pôles périphériques denses (Saint-Quentin-en-Yvelines, Cergy, Evry pour l'aéronautique). Paris n'est que le lieu occasionnel des sièges sociaux, les fonctions supérieures sont massivement focalisées dans le quart sud-ouest, en première et grande couronne, avec des plots isolés qui témoignent de leur qualification ponctuelle dans d'anciens territoires de fabrication industrielle.

Les emplois stratégiques

Dans un contexte régional de diffusion des emplois, les emplois stratégiques restent à la fois très concentrés (croissant Paris – ouest), étendus et denses dans une nouvelle zone à forte prévalence (un large quadrant sud-ouest avec Saint-Quentin et Massy-Saclay) et disséminés de façon encore assez concentrée dans le reste de la zone centrale dense. Les autres villes nouvelles parviennent peu à attirer des emplois stratégiques (faiblesse particulière de Sénart, légère prévalence de Marne-la-vallée ouest), ce qui confirme les précédentes cartes de filières économiques. Roissy a également une certaine concentration mais avec faible prévalence (d'autres emplois autour de l'aéroport sont faiblement qualifiés, comme on le verra par la suite).

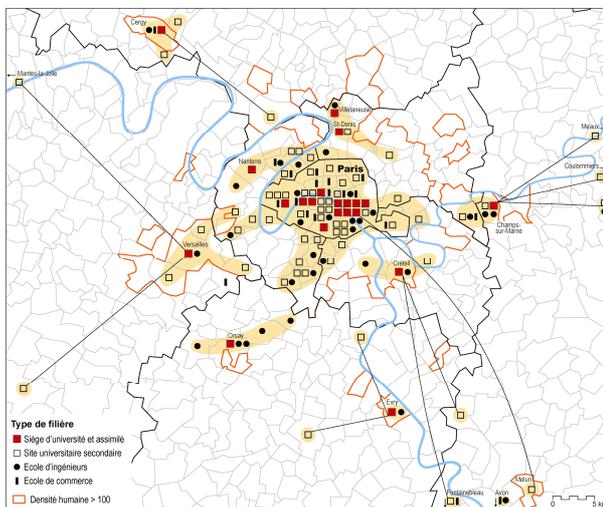
La géographie des emplois stratégiques confirme une centralité économique décisionnelle fondée sur la zone centrale dense et d'abord son cœur hyper-dense, déportée à l'ouest avec Paris-ouest et La Défense. L'importance du quadrant sud-ouest, dans la zone centrale dense (Hauts-de-Seine et au-delà (Yvelines, Essonne) apparaît aussi très fortement, modifiant sensiblement la vision polycentrique classique basée sur les villes nouvelles (assez faibles, comme le pôle de Roissy, isolé).

La carte montre aussi la présence diffuse d'emplois stratégiques dans toute la zone centrale dense, dans la première couronne sud-est nord-est, et au-delà, au sud du Val d'Oise ou au nord de l'Essonne : signe d'une qualification de l'économie purement métropolitaine, hors du champ de la compétition internationale, sans doute beaucoup portée par des PME et PMI.

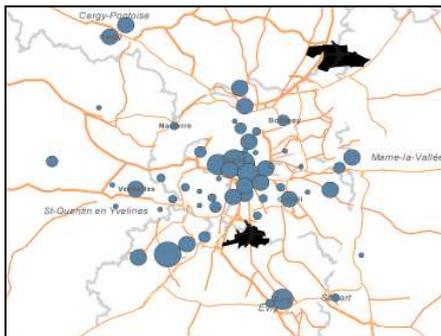


Les emplois stratégiques, carte de synthèse IAURIF 2007 –
Source : INSEE, RGP 1999

22. Le savoir comme vecteur de qualification territoriale



Sites universitaires et grandes écoles, carte de synthèse IAURIF 2007
Sources : Ministère Éducation nationale Atlas régional Île-de-France 2004-2005



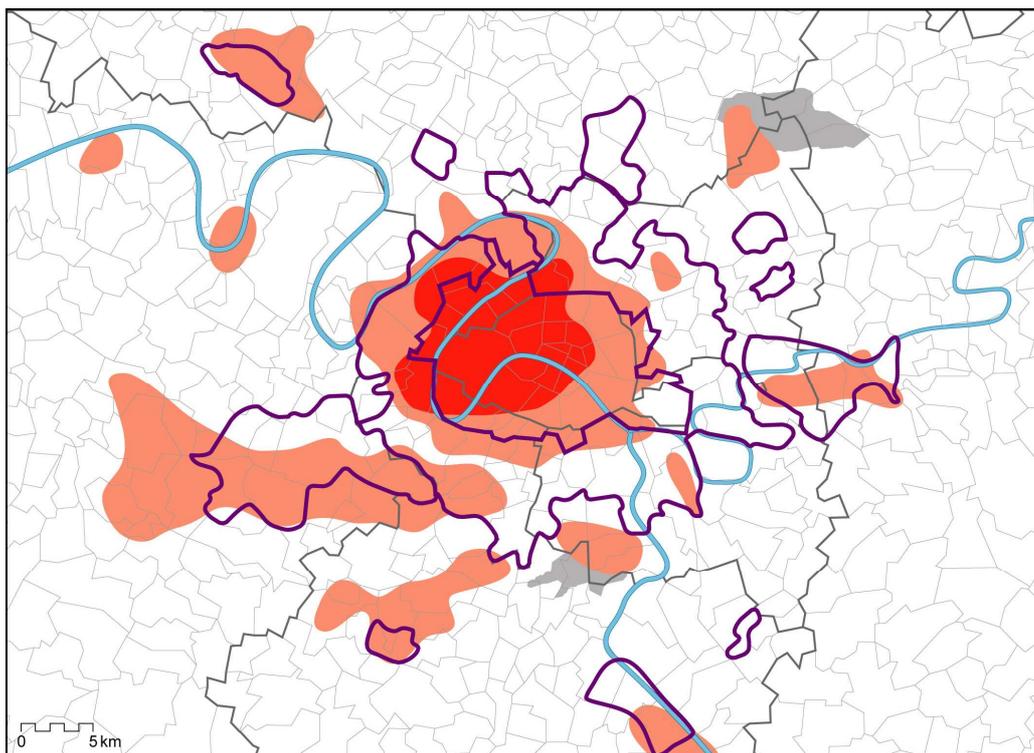
Laboratoires publics de recherche, IAURIF – SIGARIF, source : L'Étudiant

La carte des universités et grandes écoles résulte d'un double mouvement : la concentration historique dans Paris, qui a légèrement débordé le périphérique, et la déconcentration volontariste, en première couronne et dans les villes nouvelles, assortie de l'essaimage de structures secondaires. Elle témoigne donc d'une volonté de ré-équilibre, dont on voit les limites à l'est et au nord-ouest. La géographie montre une aire centrale élargie de très forte densité d'établissements, avec une excroissance continue au sud (l'axe du savoir depuis le centre de Paris vers le plateau de Saclay) et quatre pôles plus ou moins diffusants sur les villes nouvelles (sans Sénart).

L'implantation des laboratoires publics de recherche (à défaut de pouvoir cartographier la recherche privée) confirme ce double mouvement : une forte densité dans la zone centrale dense (avec une dominante au sud et une amorce sur Saint-Denis-Villetaneuse au nord), des pôles périphériques plus ou moins importants (prégnance du sud-ouest avec Saclay et, à un moindre degré, Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines, polarisation secondaire de Cergy, Evry et Marne-la-vallée).

Ces deux cartes montrent une géographie du savoir dont la figure majeure est formée dans un centre élargi et en périphérie sud-ouest, avec Cergy, Evry et Marne-la-vallée ouest en pôles secondaires. Le rôle des villes nouvelles dans l'entraînement d'une économie basée sur le savoir et la recherche est mis en lumière dans son potentiel et son faible avancement, notamment à l'est autour de Marne-la-vallée. Au nord, Saint-Denis et Plaine Commune (Villetaneuse) sont aussi des pôles émergents d'une économie fondée sur le savoir. La géographie de la centralité métropolitaine du savoir conforte la géographie économique décisionnelle actuelle et soutient assez peu les logiques de re-développement, qu'on verra plus loin.

>> Figure de la centralité économique métropolitaine

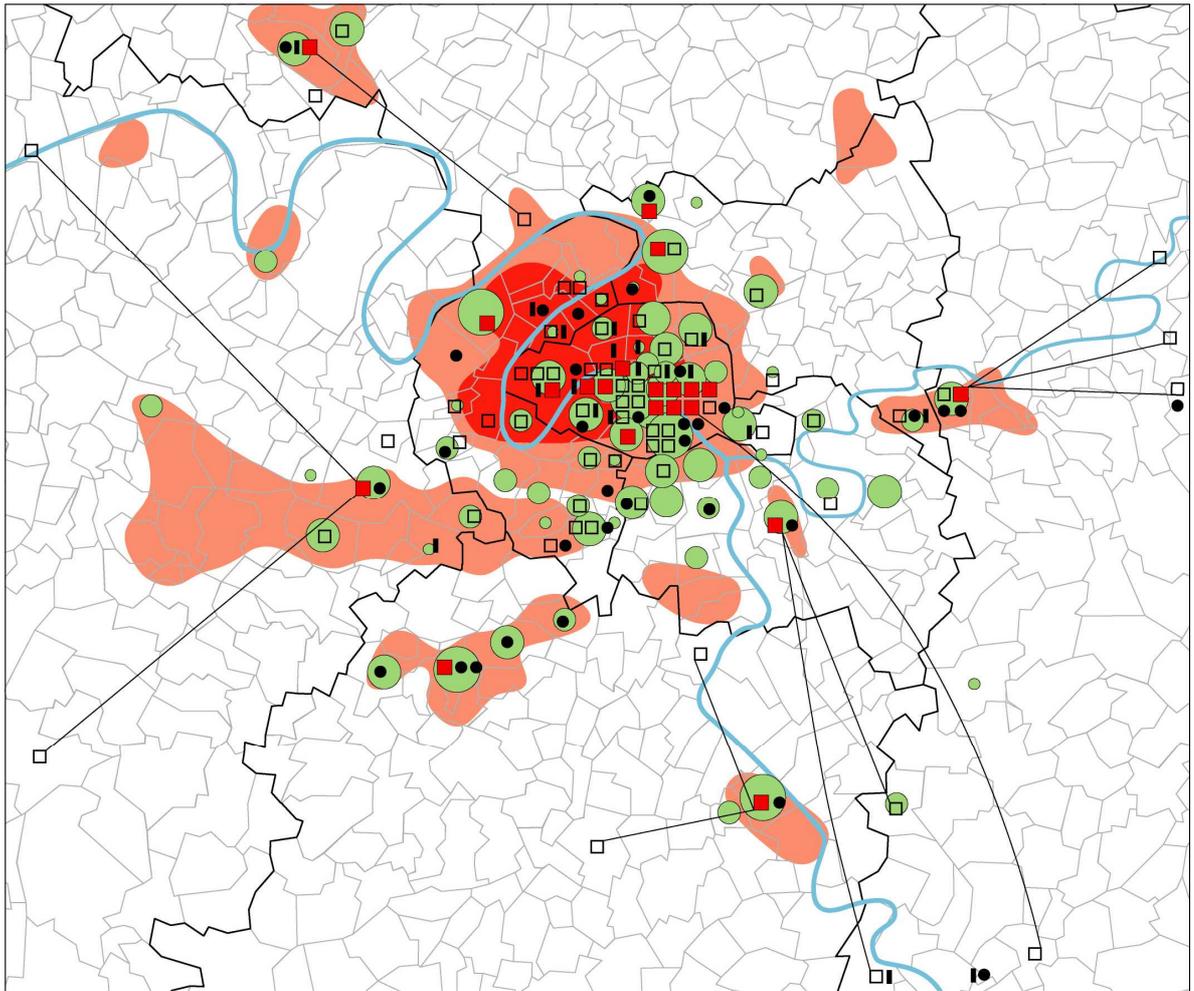


IAURIF 2007 Synthèse 2 : la centralité économique dans le système polycentrique régional
(en fond, périmètre de la densité humaine)

Une zone centrale dense en couronne autour de Paris apparaît (immobilier de bureaux, emplois stratégiques, fonctions économiques tertiaires et filières d'industrie tertiaisée). Le cœur, nettement déporté vers l'ouest (QCA, La Défense), se distingue par une concentration supérieure d'emplois stratégiques, de bureaux et de fonctions tertiaires supérieures (finances), zone de commandement métropolitain dont certaines fonctions supérieures se dispersent néanmoins dans la zone centrale élargie. Celle-ci débord nettement à l'ouest et au nord et suit les contours du périphérique au sud et à l'est.

Aux alentours de cette zone centrale élargie, rares sont les pôles isolés (Orly, Créteil, Bobigny, Poissy) et la polarisation périphérique se structure en arrière, avec la figure principale du quadrant sud ouest (larges bandes de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines et Massy-Saclay) et les pôles isolés de Roissy et de trois villes nouvelles (Cergy, Evry, Marne-la-vallée ouest).

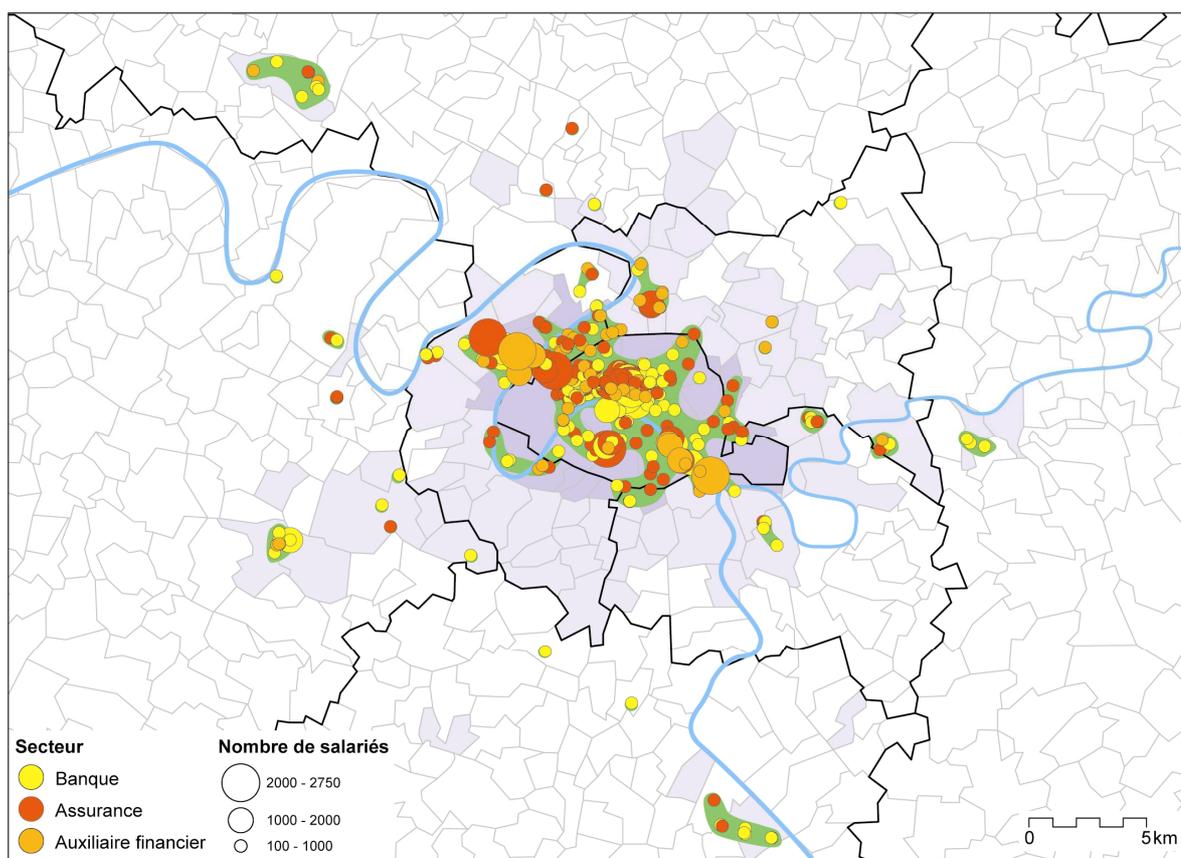
Le polycentrisme économique est dominé par la zone centrale élargie et par une vaste zone sud-ouest autonome mais encore très proche d'elle et du cœur (Défense). Les villes nouvelles, hormis Saint-Quentin, restent émergentes – voire n'apparaissent pas, comme Sénart -. La composition de ces pôles périphériques est diverse, associant fonctions tertiaires diffuses (pôles de bureaux), tertiaire supérieur ponctuel et industrie tertiaisée (surtout Saint-Quentin-en-Yvelines).



IAURIF 2007 *La géographie du savoir, superposée à la géographie économique*

La géographie du savoir (universités, grandes écoles et laboratoires publics de recherche) conforte le cœur de la centralité économique et le quadrant sud-ouest. Trois villes nouvelles, Cergy, Évry et l'ouest de Marne-la-vallée, disposent aussi, mais plus ponctuellement, d'une infrastructure dédiée au savoir. Le sud-est est mieux doté que le nord-est, Roissy compris.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 2 : finances et assurances



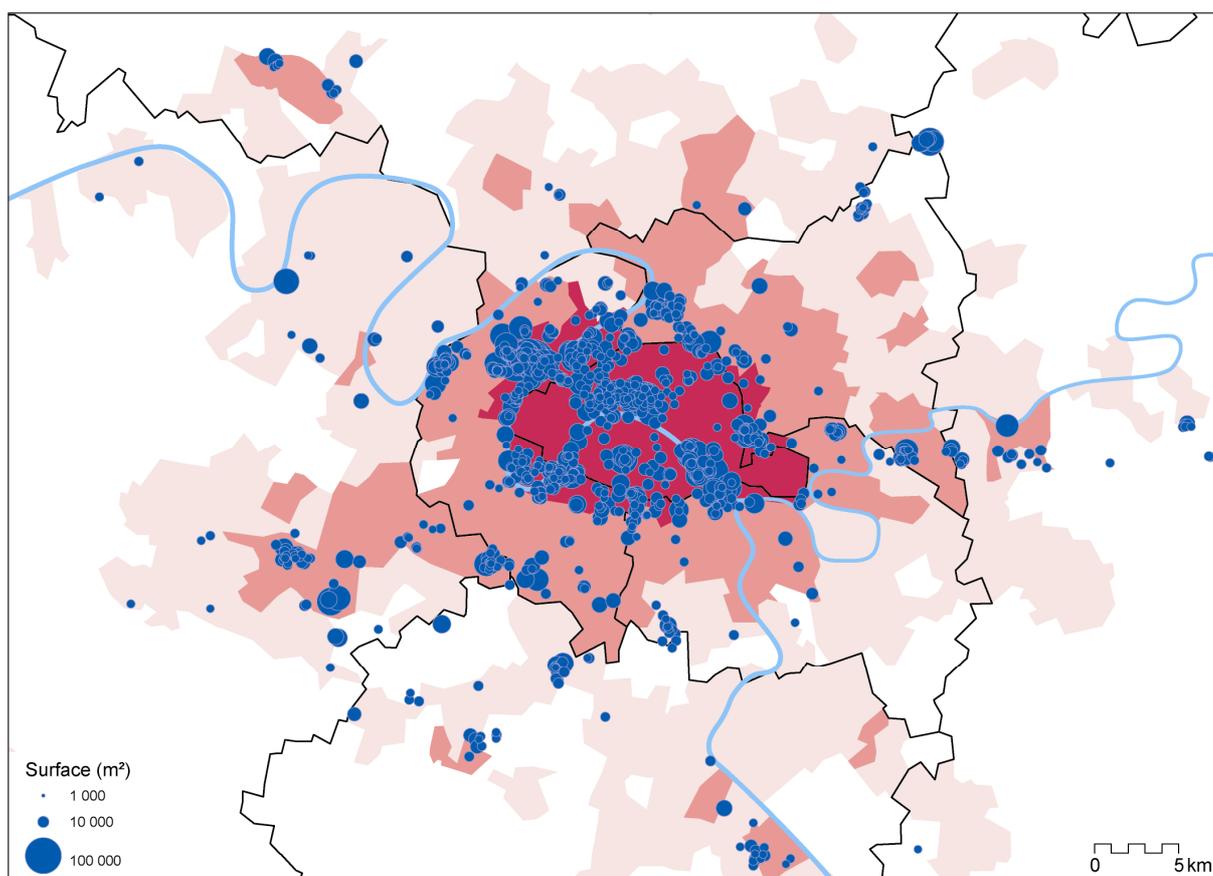
IAURIF 2007 Sources : DEDL / ERE 2001, GRECAM 2000-05

La carte des activités financières recouvre la banque, les assurances et les auxiliaires financiers. La localisation est très ciblée géographiquement sur Paris et La Défense, avec des regroupements majeurs sur le « Triangle d'or » mais aussi dans tout Paris, à Montparnasse et sur Paris rive gauche. Des fonctions opérationnelles sont localisées par petites unités en proche couronne (Montreuil, Charenton, Issy-les-moulineaux, Boulogne, Fontenay-sous-bois, Saint-Denis). Le reste de la zone centrale dense est peu concerné.

Certaines unités sont hors de la zone centrale dense, dans les plots denses des villes nouvelles : Evry, Noisy-le-grand, Saint-Quentin, Cergy-Pontoise. Quelques unités sont isolées, dans la zone centrale dense ou en dehors.

La carte ne distingue pas de hiérarchie fonctionnelle entre les types d'emplois, du back office au siège. L'extrême concentration des sites dans Paris, La Défense ou de rares pôles de proche couronne, montre que cette filière ne diffuse que dans le noyau de la zone centrale dense, le back office pouvant aller assez loin, par petites unités.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 2 : l'implantation des bureaux



IAURIF 2007 Sources : SIGARIF – ORIE (observatoire régional de l'immobilier d'entreprises) en Île-de-France – novembre 2002

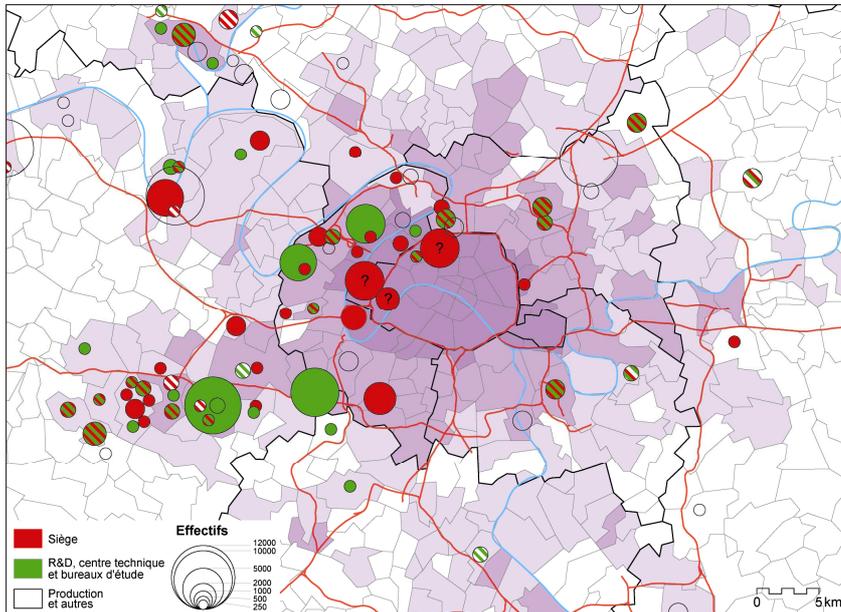
Les bureaux se répartissent en amas contigus dans le noyau dense, Paris et La Défense, avec apparition de quelques pôles : la cité financière au centre de Paris, le Triangle d'or au nord-ouest, La Défense, le Val-de-Seine, Montparnasse et Paris rive gauche. Avec les implantations en couronne sur le périphérique, cette couverture assez homogène se confirme, des pôles secondaires proches du périphérique apparaissant partout.

En revanche, si les implantations sont nombreuses en arrière de La Défense, jusqu'à la prochaine boucle de la Seine, et remontent jusqu'à Saint-Denis au nord, elles restent collées au périphérique sans pénétrer loin dans la première couronne sud et est. Ces petits pôles témoignent d'une logique d'implantation de fonctions tertiaires (proximité / visibilité / moindre coût) très liée au périphérique.

Hors de cette tache centrale, les implantations sont fréquentes dans les villes nouvelles (surtout à Saint-Quentin-en-Yvelines et Marne-la-vallée ouest, pas à Sénart), effet notamment des politiques de décentralisation menées jusqu'aux années 1980 et, pour certaines, prolongées par le marché. Par ailleurs, les petits sites isolés sont rares, des plots apparaissent à Vélizy-Villacoublay, de Clamart au Plessis-Robinson, à Massy, Rungis ou Roissy : des effets de seuil se devinent dans ces plots sans doute fragiles ou liés à des fonctions historiques (Poissy pour l'automobile). Le marché du bureau reste prioritairement central et ne gagne que quelques pôles périphériques (les projets sur l'est de Marne-la-vallée ne se concrétisent pas).

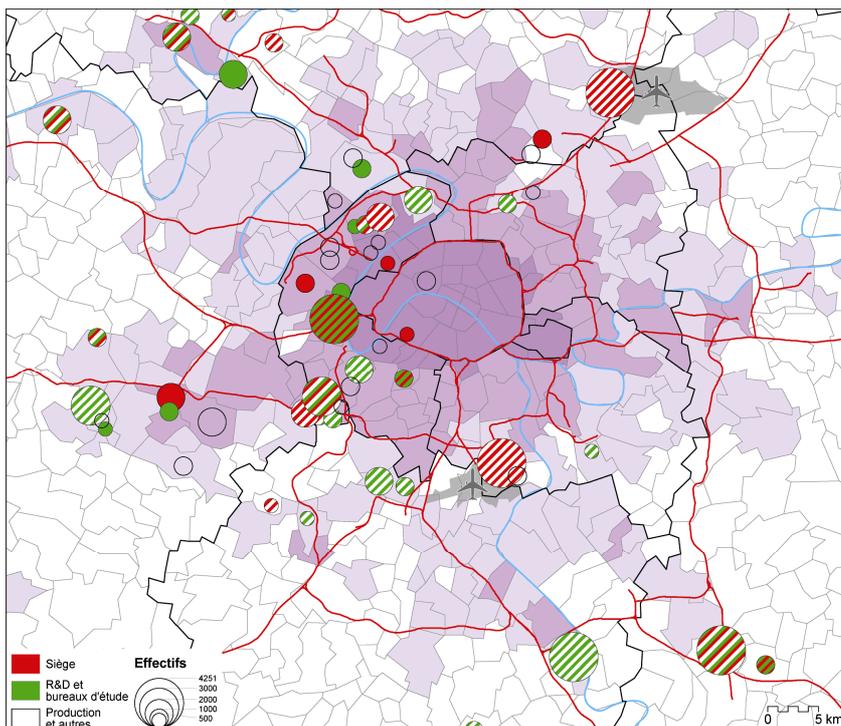
La carte des projets récents confirme les tendances à la consolidation d'une zone centrale élargie.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 2 : automobile et aéronautique

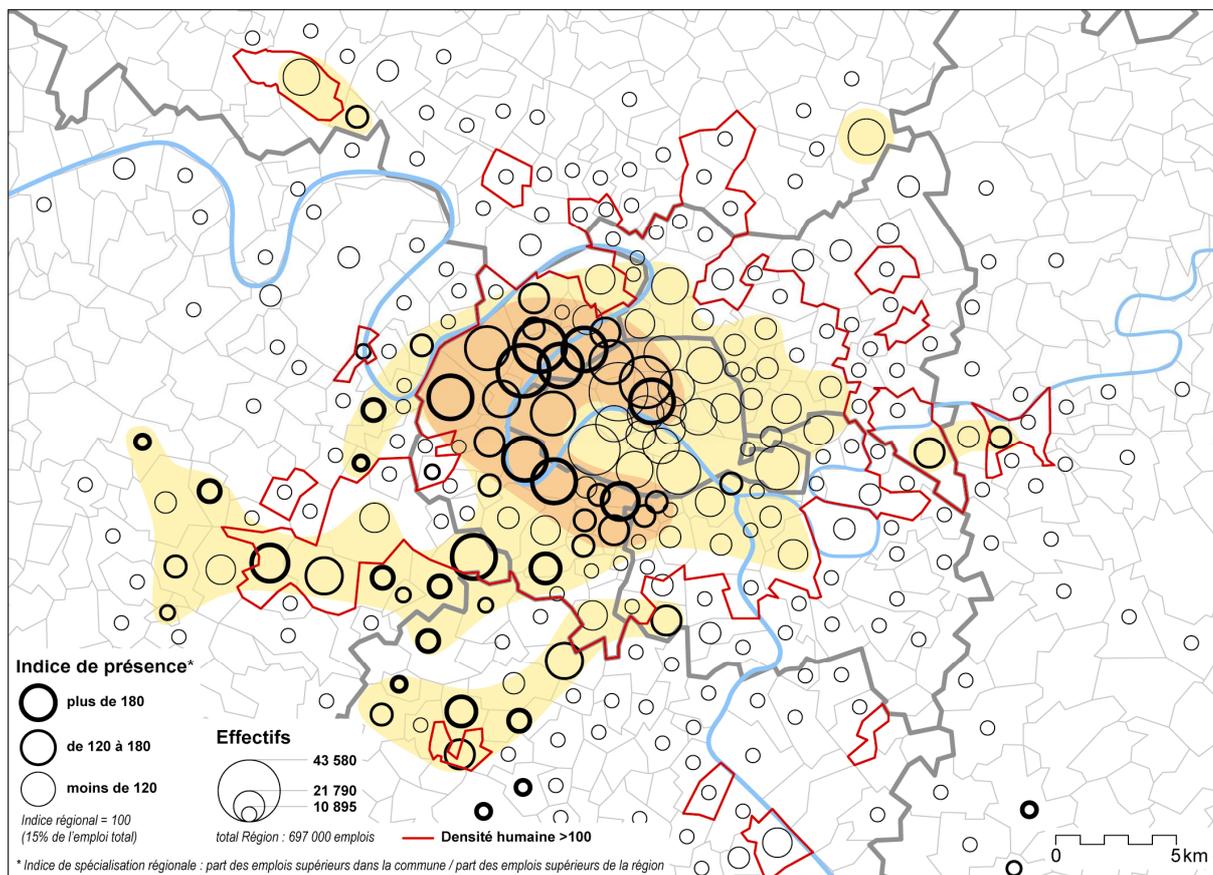


IAURIF 2007 - Sources : IAURIF (DEDL), ARD, juin 2005 : établissements de + de 100 salariés dans l'automobile

Les cartes de l'aéronautique et de l'automobile exposent une hiérarchie fonctionnelle fortement empreinte de logiques ou traditions techniques. Les sièges sociaux de l'automobile sont à Paris, la R&D se focalise dans les Hauts-de-Seine et à Saint-Quentin-en-Yvelines, avec quelques pôles intégrés comme Poissy et de grands sites de fabrication pure. Dans l'aéronautique, les sièges sont non pas à Paris mais souvent associés aux sites de fabrication (dont les aéroports) ou de R&D, avec là aussi des sites isolés (Villaroche), une forte prévalence dans les Hauts-de-Seine et quelques implantations à Saint-Quentin-en-Yvelines, Cergy et Evry. Malgré cet attachement historique à des sites industriels dispersés, l'ouest de la première couronne et quelques pôles en ville nouvelle attirent les fonctions supérieures, ce que fait peu l'est industriel.



ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 2 : les emplois stratégiques

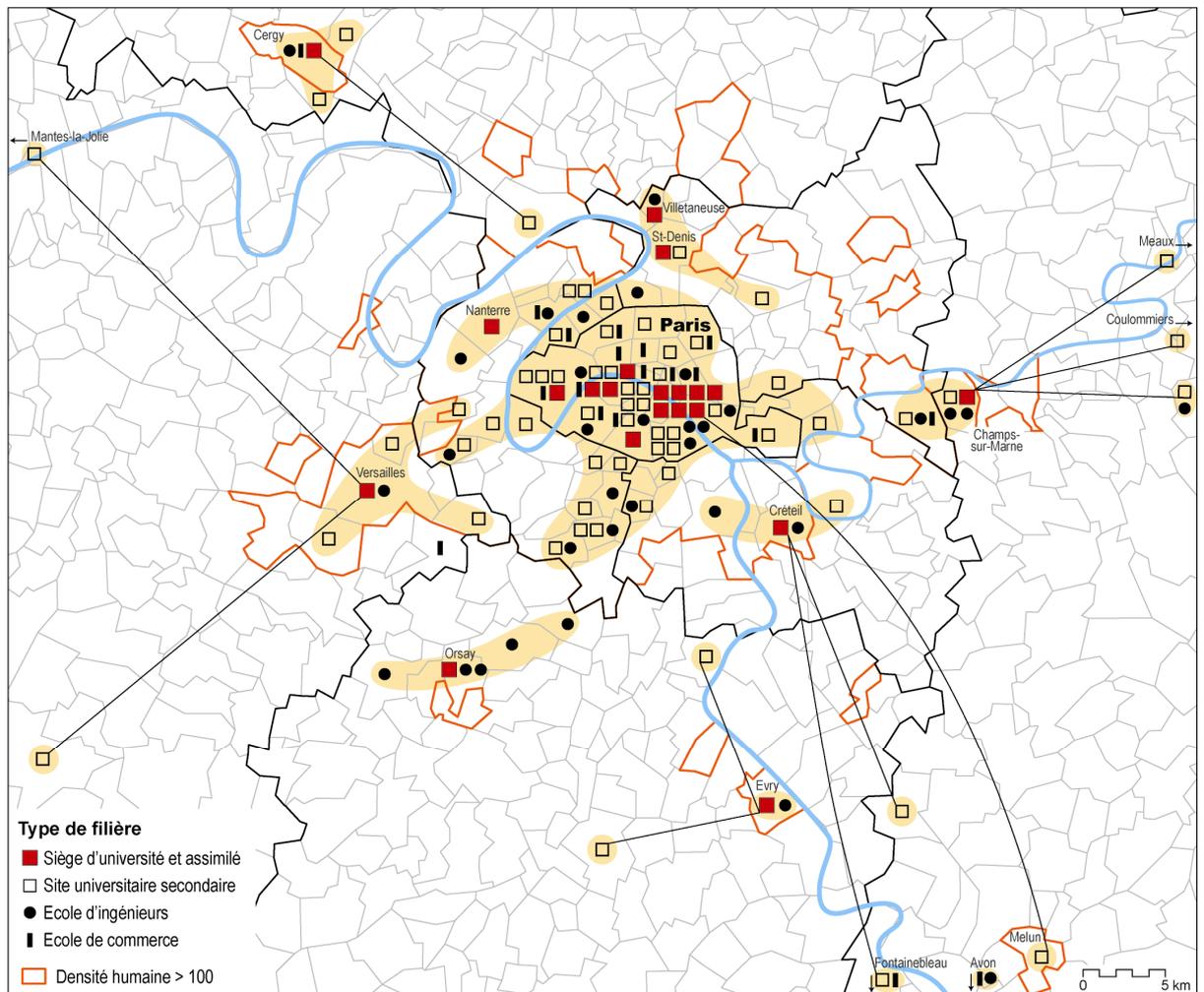


IAURIF 2007 Sources : IAURIF (DEDL) / INSEE, RGP1999

La carte des emplois stratégiques montre une réelle dispersion de ceux-ci dans la première couronne et au-delà. Néanmoins, des focalisations sont très visibles. D'abord, un croissant de forte concentration / spécialisation occupe l'ouest du noyau central, de Paris 8^e à Montrouge en passant par La Défense. Il y a encore de fortes concentrations mais avec peu de spécialisation dans les arrondissements sud et au nord-est de Paris, ainsi que dans une bande plus ou moins épaisse en proche couronne est.

L'autre phénomène particulier concerne le sud-ouest, avec une bande continue de Paris sud à Saint-Quentin et une autre plus ténue jusqu'à Saclay (hors de la zone de forte densité). Dans le périmètre de forte densité, les zones à faible présence d'emplois stratégiques sont le sud du Val-de-Marne le nord-est de la Seine-Saint-Denis et le secteur de Sarcelles. Les villes nouvelles, hormis Saint-Quentin, n'ont que peu d'emplois stratégiques (alors qu'on y prévoyait un fort développement à l'origine).

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 2 : universités et grandes écoles



IAURIF 2007 Sources : Ministère de l'Éducation nationale, Atlas régional Île-de-France, 2004-05

La densité universitaire en première couronne est forte au sud, reste assez éparse au nord et devient très faible à l'est, où Marne-la-vallée règne sur un grand espace vide au nord comme au sud et en Seine-et-Marne. La diagonale des inégalités se trouve renforcée entre le sud-ouest jusqu'à Paris et une vaste moitié est. Le ré-équilibrage reste insuffisant dans ce domaine de la formation supérieure, qui impacte directement le développement économique.

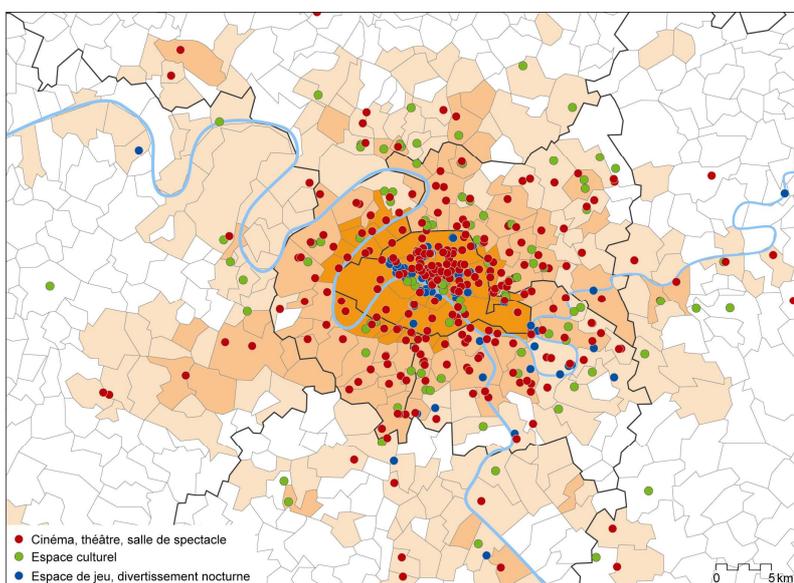
Le fort marquage du sud-ouest comme axe du savoir est en phase avec l'économie tertiaire, la R&D, les emplois supérieurs et stratégiques de ce secteur. Les supports du développement existent de façon encore limitée à l'est et au nord-ouest. Néanmoins, quelques sites comme Marne-la-vallée ouest et Saint-Denis sont à la fois des pôles économiques et des lieux du savoir.

A3. La centralité urbaine

La centralité urbaine, naturellement très liée à la densité de population, s'appuie sur une multitude de centralités locales à base communale, avec peu de grandes villes et l'énorme prépondérance démographique de Paris. Elle évoque l'intensité urbaine, fondée sur une accumulation de supports d'animation et une densité d'échanges.

31. L'animation urbaine

On retient, pour mesurer l'animation et l'intensité urbaine, les critères des équipements d'animation et de culture et les commerces de centre-ville. La densité humaine détermine largement la chalandise de ces supports d'animation urbaine, sachant que des secteurs ségrégués (grands ensembles, zones pavillonnaires) augmentent la population communale sans forcément participer de l'animation de centres-villes dont ils restent à l'écart.



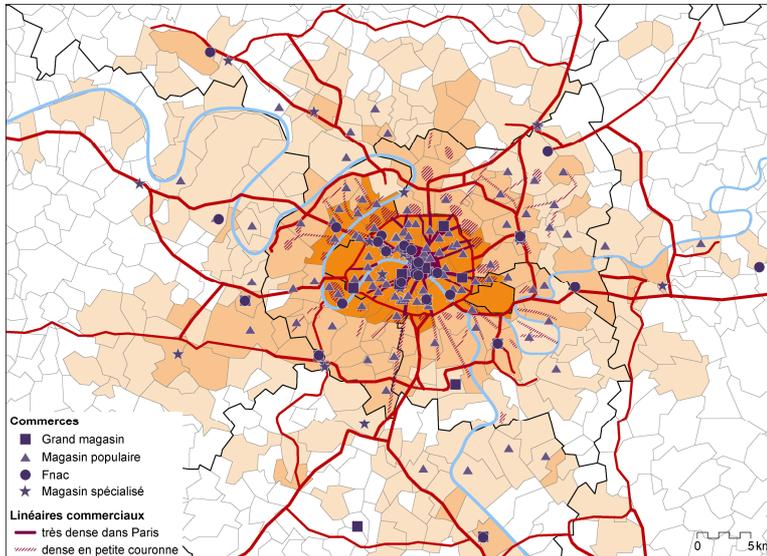
IAURIF 2007 - Animation urbaine : divertissement et culture
Sources : VISIAURIF tourisme / IDF Media 2005

La carte des lieux d'animation (jeu, divertissements) et de culture (cinéma, théâtre, spectacle, espace culturel) fait apparaître une forte concentration sur le centre de Paris et la rive droite, puis un large halo sur le nord-est et le sud parisien et toute la zone centrale dense (le sud-ouest étant le moins densément équipé). La diffusion au-delà est limitée à quelques zones comme la vallée de la Marne ou le nord-est de Seine-Saint-Denis, soit des communes plutôt pavillonnaires qui témoignent ainsi d'une certaine vitalité urbaine (qu'indiquait déjà la carte du patrimoine).

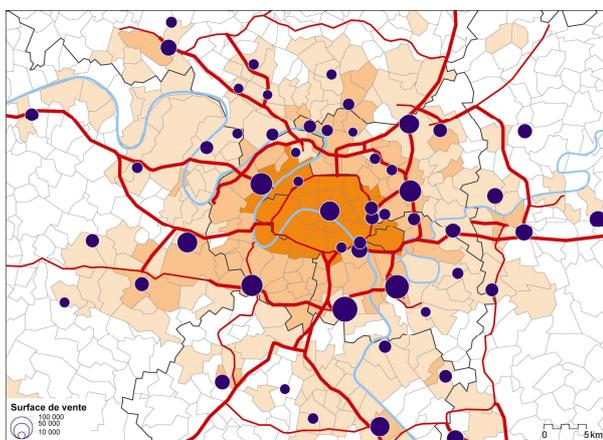
La carte reflète la densité de population, d'actifs et de flux touristiques sur Paris, la vitalité de nombreux centres-villes communaux dans toute la zone centrale dense et au-delà, au nord-est et au sud-est (témoignage de politiques volontaristes dans le domaine culturel et l'existence de populations à revenus moyens, qui constituent une chalandise locale (vallée de la Marne, voir plus loin). Ainsi, la géographie de l'animation est certes concentrée sur le centre de Paris mais avec une aire de diffusion large, globalement sur la zone centrale dense mais aussi au-delà en première couronne. On note que les pôles urbains périphériques (les villes nouvelles, notamment) ne témoignent pas d'un dynamisme exceptionnel dans ce domaine.

32. Le commerce de centre-ville

La carte du commerce de centre-ville recense les commerces qui fonctionnent sur une chalandise urbaine mixte et fait aussi figurer les linéaires commerciaux. Auraient pu y être ajoutés les marchés (pas de cartographie). La carte des supermarchés en vis-à-vis fait voir la cohabitation de 2 modes de consommation et de distribution, l'un intégré à la vie urbaine dense, l'autre disjoint et fonctionnant sur des pôles spécialisés accessibles en voiture.



IAURIF 2007 - Le commerce de centre-ville
Sources : IAURIF Visiaurif / Nielsen Trade Dimensions



Les centres commerciaux en 2004
Sources : Visiaurif / Nielsen Trade Dimensions

Comme il est logique, la carte des commerces de centre-ville superpose au noyau dense la zone d'équipement la plus fournie : chalandise maximale et revenus élevés (habitants, actifs, touristes). La densité d'équipement baisse au-delà de ce noyau dense (Paris et grand arc ouest de proche couronne) mais se maintient assez loin du centre, surtout au nord-est (Seine-Saint-Denis), avec linéaires et magasins. L'absence des magasins de luxe dans les données cartographiables peut expliquer la faible couverture des Hauts-de-Seine.

L'intensité commerciale des centres-villes reste assez forte dans toute la zone de moyenne densité humaine, en dépit des disparités de revenus (cf un récent article d'Etudes foncières qui analyse la vitalité du petit commerce également dans les zones très défavorisées). Les centres commerciaux, implantés sur les autoroutes, drainent toute la zone urbanisée et prennent le relais du commerce de centre-ville au-delà de la zone centrale dense, tout en cohabitant, en zone dense, avec le commerce de centre-ville. Il est difficile de dire si cette cohabitation est durable mais la carte témoigne bien d'une persistance de centralité urbaine commerciale dans toute la zone centrale dense.

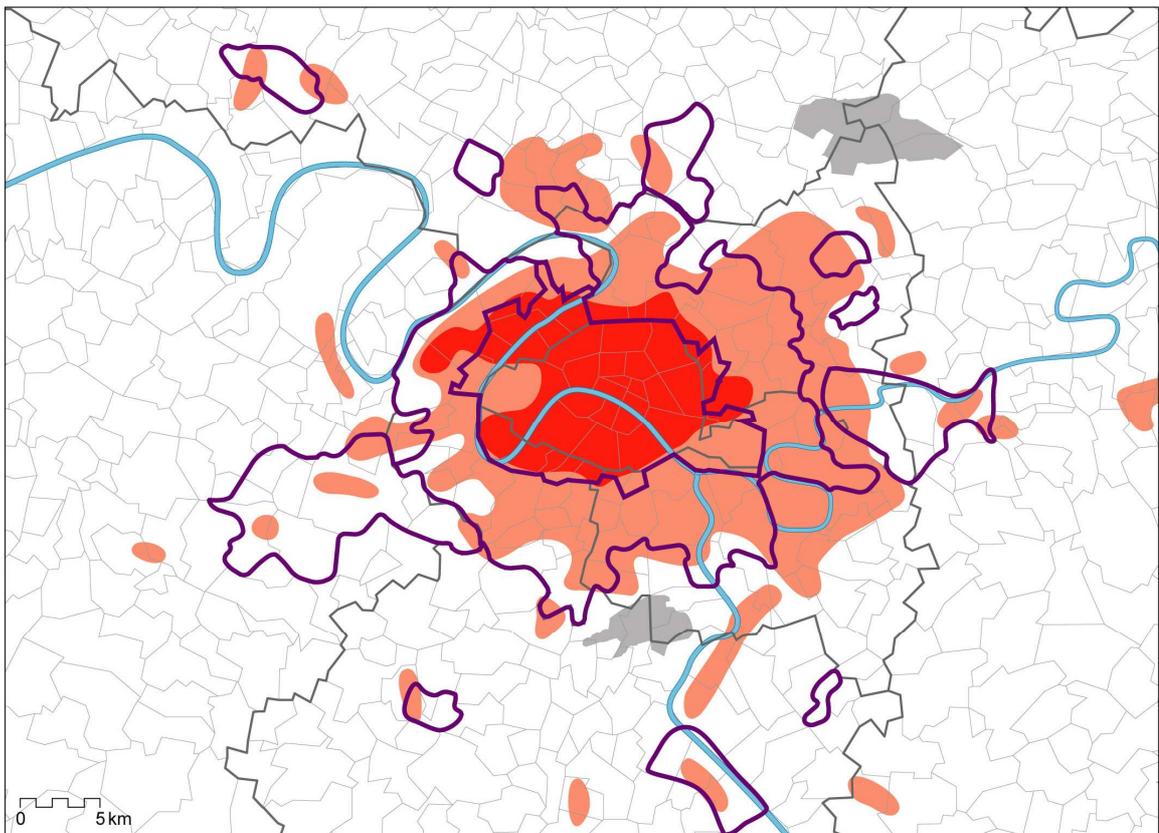
Les villes nouvelles se signalent par des centres commerciaux et peu de magasins de centre-ville. Leur centralité urbaine est de type périphérique et non central, comme le montrait déjà la carte de l'animation. La centralité métropolitaine est donc très dominée par Paris et la proche couronne en matière commerciale et vite relayée, aux lisières de la zone centrale dense, par l'offre des centres commerciaux malgré la persistance de nombreux petits pôles mono-communaux.

>> **Figure de la centralité urbaine**

La centralité urbaine métropolitaine fonctionne sur un cœur hyperdense structuré par Paris et une toute proche couronne, qui concentrent les principales aménités urbaines régionales. Néanmoins, une vaste zone alentour bénéficie d'infrastructures de vie quotidienne et de vecteurs d'attractivité qui participent aussi de la centralité urbaine métropolitaine. Cette géographie est assez équilibrée et se marque aussi bien dans des zones populaires à l'est que dans des zones aisées, mais reste diffractée dans l'éparpillement des centres communaux et la rareté de grandes villes.

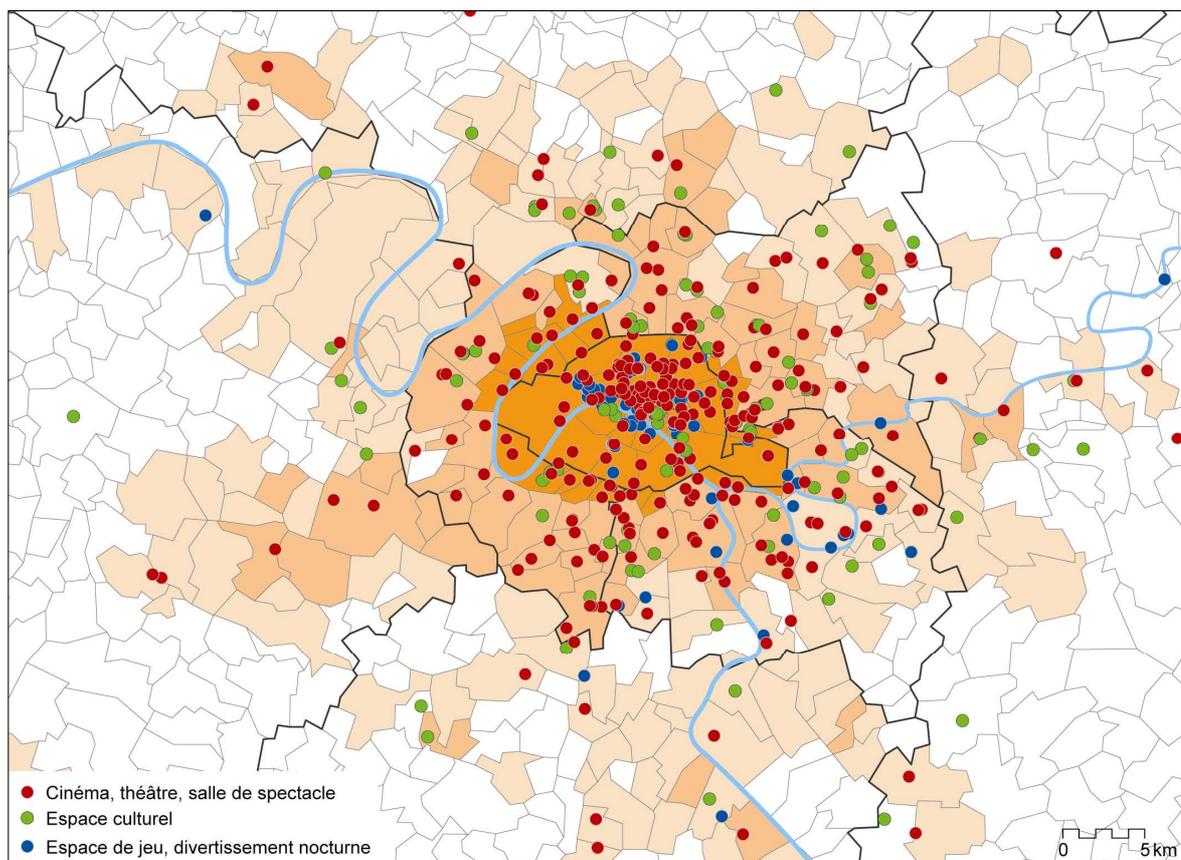
Ces infrastructures d'animation marquent la pérennité d'un mode de vie urbain central basé sur la densité, la proximité et le mélange, à la différence d'un mode de vie périphérique éclaté entre des pôles spécialisés (dont le modèle est le centre commercial). Un enjeu commun à toute la zone centrale dense serait alors le maintien de ce mode de vie intégré, qui favorise les mélanges sociaux et crée un environnement urbain complexe propice au développement économique.

La centralité urbaine des villes nouvelles est faible et relève plutôt du mode de vie éclaté propre aux périphéries, avec des centres commerciaux. Mais les deux types de mode de vie s'interpénètrent dans les franges de la zone centrale dense, avec à la fois des centres urbains encore actifs et des centres commerciaux.



IAURIF 2007 Synthèse 3 : la centralité urbaine (en fond, périmètre de la densité humaine)

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 3 : l'animation urbaine



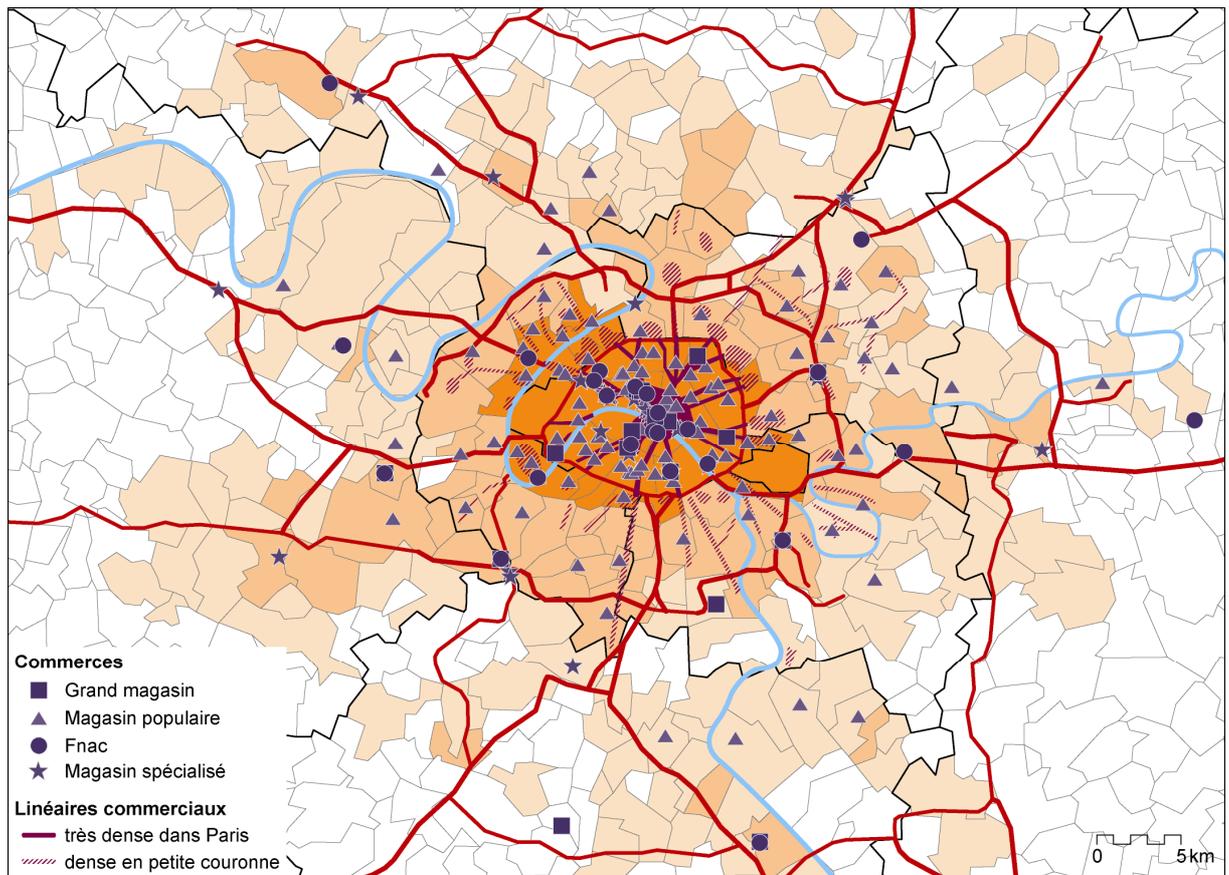
IAURIF 2007 Animation urbaine : divertissement et culture – Sources : VISIAURIF tourisme, IDF Medi@, CNC

La carte reste incomplète et n'intègre notamment pas des données telles que les librairies - et autres commerces culturels - ou les cafés, qui participent aussi de l'animation de centre-ville.

Plus qu'un écart entre Paris et la banlieue, on remarque l'hyper-concentration d'un cœur urbain et touristique très animé au centre de Paris sur la rive gauche et la dissémination de supports d'animation dans certaines parties du reste de Paris et dans toute la zone centrale dense.

Les villes nouvelles sont peu actives dans ce domaine, signe d'une centralité urbaine assez limitée, alors que la première couronne bénéficie d'une tradition de politique d'équipement culturel et de loisirs qui se marque y compris dans des zones non centrales et défavorisées.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 3 : le commerce de centre-ville

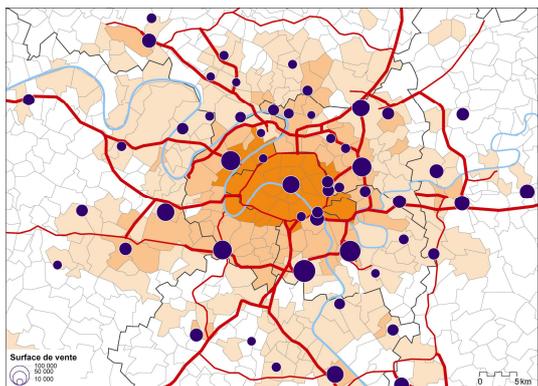


IAURIF 2007 Sources : Panorama Trade dimensions

La carte du commerce de centre-ville associe les grands magasins (spécialité surtout parisienne), les magasins dits populaires (chaînes du type Monoprix, qui s'implantent uniquement dans les centres urbains) et les magasins spécialisés, qui marquent une centralité urbaine mais apparaissent aussi dans les polarités commerciales périphériques.

Le commerce est étroitement corrélé à la densité de population, la carte confirme cette implantation privilégiée dans la zone de densité humaine, avec une concentration très forte sur Paris et le noyau dense, une densité plus faible dans le reste de la zone centrale dense et une extension au-delà au nord-est, dans le tissu pavillonnaire dense de première couronne.

Paris est très dense, les points de vente sont ensuite généralement isolés, un par commune. Signe sans doute d'une certaine fragilité du petit commerce face au développement des grandes surfaces, particulièrement nombreuses dans l'est et le sud francilien. Les noyaux villageois résistent mieux au nord-est qu'au sud (Val-de-Marne, Essonne). Les deux systèmes cohabitent.



Centres commerciaux intercommunaux de + 5000 m² - IAURIF

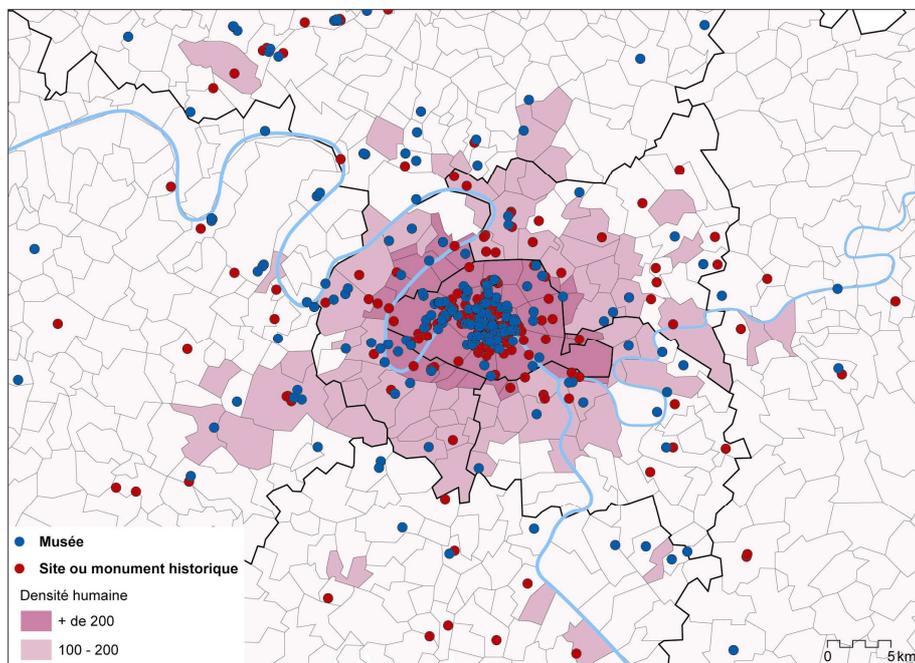
A4. La centralité représentative

L'approche économique et institutionnelle produit une image de la centralité métropolitaine à la fois concentrée, un peu multipolaire et déportée vers l'ouest / sud-ouest. La centralité urbaine est à la fois très concentrée sur Paris et assez étendue. La figure de la centralité symbolique se constitue par un ensemble de supports : les repères symboliques urbains qui portent l'histoire des lieux, les lieux du tourisme, qui la rendent visible, la représentation politique et institutionnelle, les grands équipements, qui structurent le territoire et soutiennent le développement économique par leur image métropolitaine. Dans ces domaines, les données restent lacunaires et mériteraient d'être complétées.

41. Les repères symboliques urbains

Deux données sont mobilisées pour évaluer la force de l'identité des territoires régionaux et leur action dans la construction d'une représentation symbolique de la métropole : leur histoire et ses traces patrimoniales et muséographiques, leur visibilité par l'attraction touristique. La pré-éminence de Paris est certaine, les cartes doivent montrer si d'autres vecteurs émergent, notamment dans la zone la plus dense, ou si Paris porte encore et toujours l'image de la région dans le registre symbolique.

L'identité urbaine historique



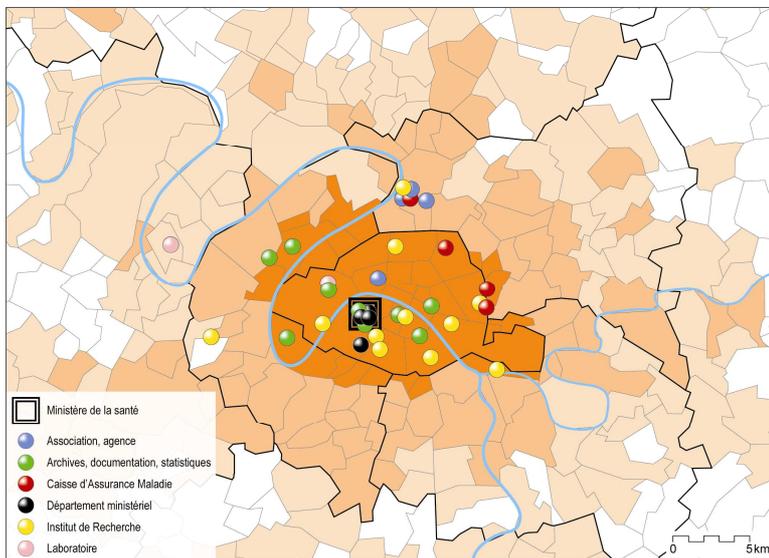
IAURIF 2007 Musées et patrimoine – Sources : Visiaurif Tourisme, IDF Média 2005

La carte du patrimoine et des musées fait, sans surprise, ressortir la forte prééminence de Paris mais aussi la dissémination d'un grand nombre de sites extra muros en première couronne, dans des zones de densité humaine très variée. Le patrimoine ressort comme élément de valorisation urbaine possible, quel que soit le site et sa position dans la région. On distingue une zone de plus forte prévalence associant les arrondissements centraux parisiens,

des pôles périphériques internationaux tels que l'aéroport de Roissy (avec un halo dans sa proximité), celui d'Orly à un moindre degré, et quelques villes nouvelles : Cergy, Évry. Le tourisme d'affaires se disperse par ailleurs prioritairement dans un grand quart sud-ouest, accompagnant l'économie mondialisée, mais s'appuie peu sur les villes nouvelles. En revanche, il installe clairement les aéroports et d'abord Roissy comme de grands équipements métropolitains.

Ces cartes de repères symboliques font apparaître encore une fois la très forte prévalence de Paris (qui reste le symbole international de l'Île-de-France) mais aussi quelques pôles périphériques spécialisés tels que les aéroports et Disney. Néanmoins, tout le territoire francilien a un potentiel local d'attractivité symbolique disséminé. L'économie du tourisme s'organise sur une aire centrale élargie, dominée par les ressources parisiennes mais qui peut se développer à partir de petits pôles en proche couronne (Saint-Denis, Vincennes) voire plus éloignés comme le Bourget. Il y a à la fois un enjeu de structuration de pôles touristiques régionaux hors de Paris et un enjeu de confortation d'une aire centrale élargie qui irait d'Orly au Bourget, de la vallée de la Marne à la deuxième boucle aval de la Seine.

42. Les fonctions de représentation institutionnelle



IAURIF 2007 - Les institutions de la santé et des solidarités en Île-de-France
Sources : IRDES, service de documentation, 2007

L'exemple de la santé montre l'extrême concentration du commandement institutionnel et de la représentation nationale, qui restent une prérogative essentiellement parisienne. Les lieux majeurs mais aussi leurs dépendances sont essentiellement parisiens, très rares sont les implantations extra muros. En matière de santé n'apparaissent qu'un pôle à Saint-Denis et plusieurs sites isolés en première couronne, les services déconcentrés rejoignant très normalement les villes-préfectures et donc certaines villes nouvelles.

Le déport vers l'est avec le ministère des finances dans les années 1980, le projet de TGI en 2007 (probablement ramené de Masséna au cœur de Paris rive gauche), reste une rupture vis-à-vis de la tradition administrative. Il avait d'ailleurs été envisagé de déplacer la DIV, rare service ministériel implanté en banlieue et finalement resté à Saint-Denis. La géographie institutionnelle accentue donc les tendances de la géographie économique décisionnelle : resserrement de la centralité métropolitaine supérieure, légère déconcentration dans la proche couronne et vers certaines villes nouvelles.

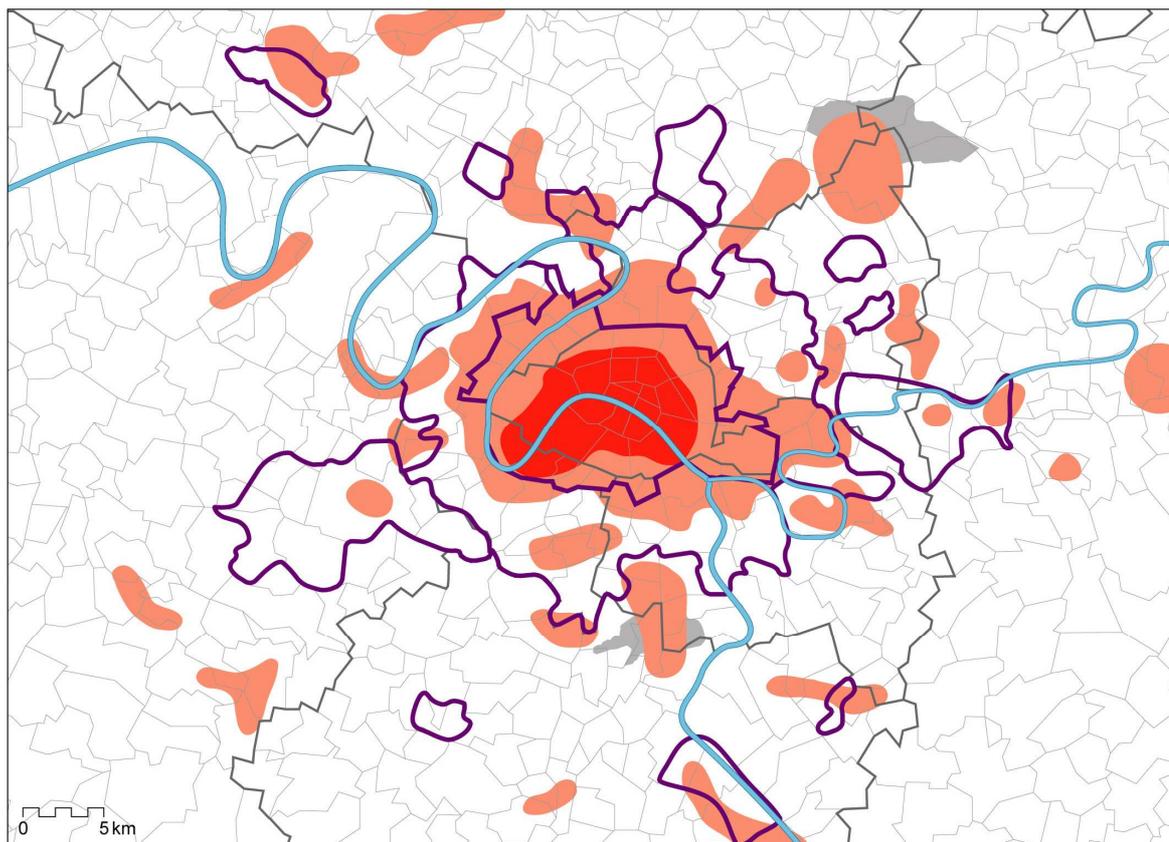
43. Les grands équipements

Il aurait été intéressant de dresser la carte des grands équipements métropolitains. La hiérarchisation des données dans ce domaine est malheureusement insuffisante – voire inexistante –, ce qui reflète l'insuffisance de la réflexion sur le fait métropolitain. On sait cependant,

pour ce qui est des grands équipements publics, la timidité de l'État à disperser les signes forts de la métropolisation dans une zone centrale élargie. L'université est un des rares domaines où s'est manifestée cette volonté, vers les villes nouvelles ou les préfectures. Le stade de France ou quelques centres d'archives ont été localisés en banlieue mais le TGI restera dans Paris et même pas à Masséna.

Nombre d'équipements, qui accompagnent le développement économique ou le fonctionnement métropolitain (aéroports, centres d'exposition, etc.), sont localisés hors de Paris, soutenant plus le polycentrisme régional que la zone centrale dense. La thématique reste à instruire.

>> **Figure de la représentation symbolique et institutionnelle**



IAURIF 2007 Synthèse 4 : la centralité représentative

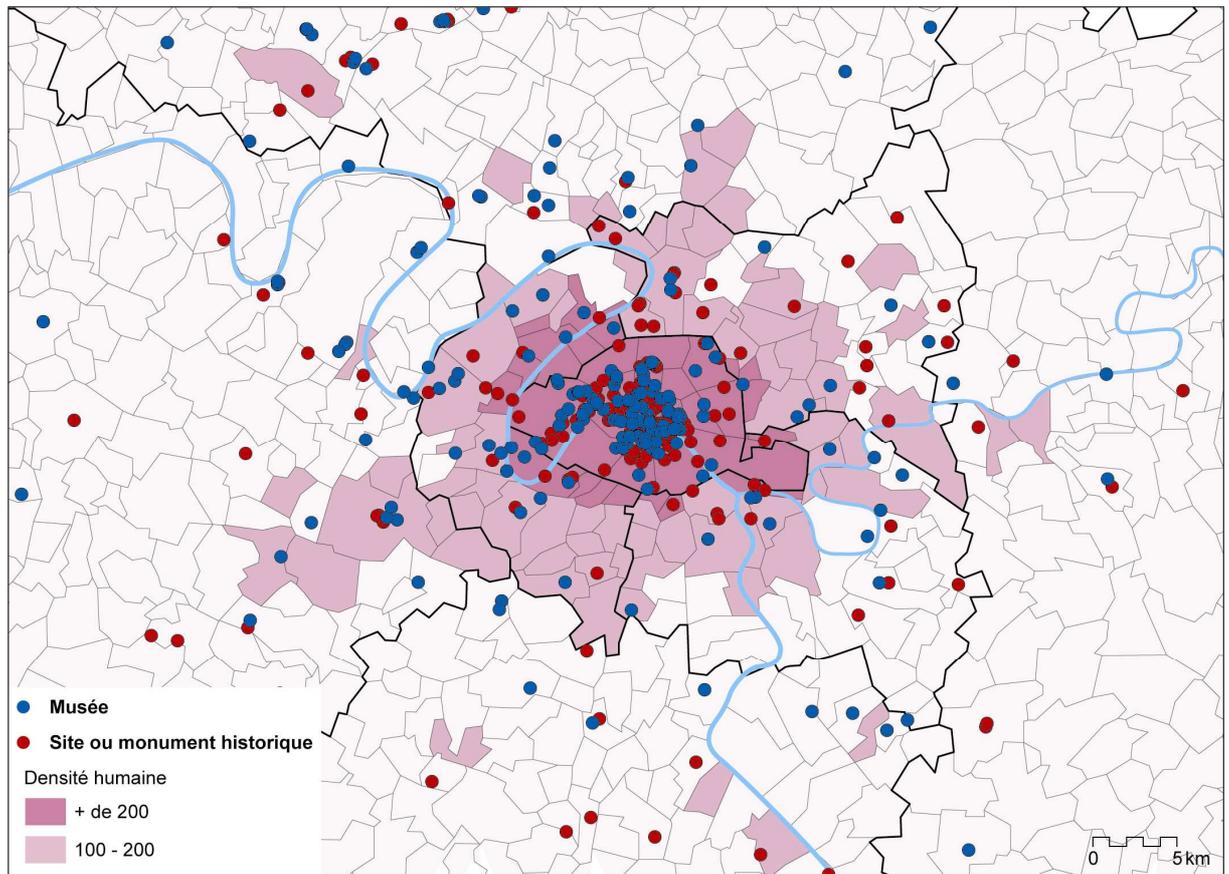
La figure de la représentation symbolique et institutionnelle est, de toutes les figures de la centralité métropolitaine, la plus resserrée sur le cœur de la zone centrale métropolitaine. Le fonctionnement institutionnel, notamment, reste très ancré intra muros, indépendamment des implantations administratives dans les villes-préfectures, dont plusieurs villes nouvelles, qui ne reçoivent pas de grands supports du fonctionnement et du rayonnement métropolitain hormis les universités ou les CHU. Le tourisme reste aussi très parisien.

Une zone centrale dense apparaît cependant autour de ce cœur hyperdense, avec des ressources patrimoniales et des infrastructures touristiques, mais insuffisamment relayées par une politique de développement concerté et par de grands équipements qui renforceraient une visibilité métropolitaine plus partagée. Ces ressources symboliques sont très concentrées d'un côté, excessivement dispersées de l'autre. La polarisation de la zone centrale dense reste très faible, alors que des ressources existent.

De même, pour le polycentrisme régional, des pôles périphériques apparaissent, tels que Roissy ou Val d'Europe avec Disney. Mais ils sont isolés et sans densité urbaine alentour. Les villes nouvelles, pourtant pôles d'emploi et de populations, peinent à superposer les vecteurs d'animation urbaine et de visibilité métropolitaine. C'est, à l'échelle de la zone centrale dense

comme dans les pôles périphériques, un grand enjeu d'accomplissement de la structuration territoriale régionale, entre la concentration parisienne historique et la fragmentation communale.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUE 4 : les musées et le patrimoine



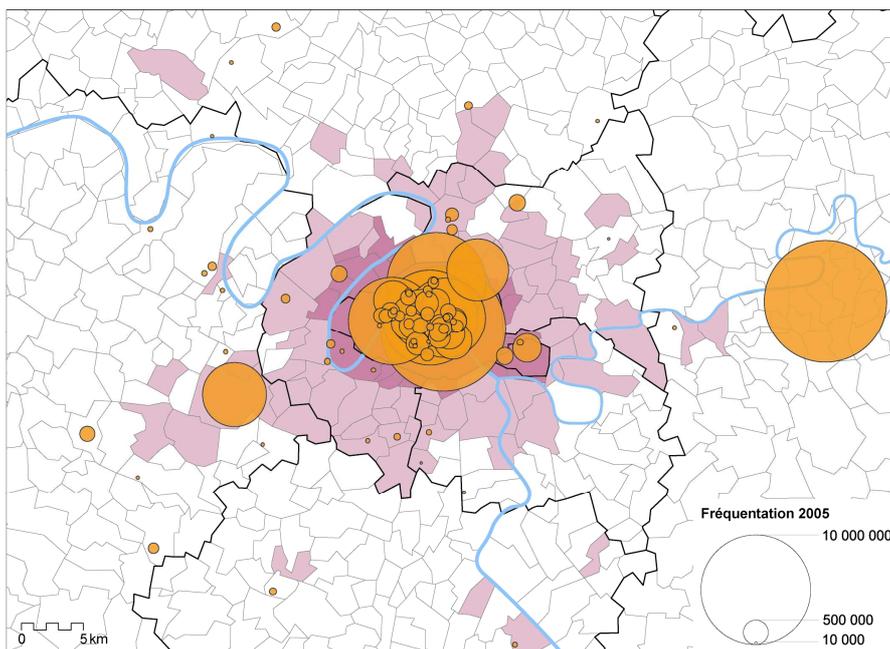
IAURIF 2007 Sources : Visiaurif tourisme ,IDF Media 2005

Avec des densités variables, la zone centrale de la région accueille de nombreux sites historiques et musées dispersés. La focalisation sur Paris (particulièrement les arrondissements centraux) est très forte, encore marquée dans la proche couronne (noyau de densité humaine), plus faible en première couronne, sélective en grande couronne avec notamment plusieurs sites aquatiques.

Beaucoup de communes dans des zones peu peuplées accueillent un musée ou un site historique isolé. Plusieurs sites, notamment de vallée, portent des lieux en réseau, signe d'une vitalité historique locale y compris en grande couronne. Dans la zone dense, ces regroupements hors Paris sont plus nombreux dans les Hauts-de-Seine (sites urbains denses déjà valorisés), au nord (dont Saint-Denis) et à l'est (vallée de la Marne, zone pavillonnaire de qualité). A côté de l'extrême force de l'image parisienne, s'esquissent bien quelques territoires urbains de la zone dense, dont l'identité historique reste active, au sud-ouest (de Meudon à Bougival), au nord (de Clichy-la-Garenne au Bourget), à l'est (d'Ivry à Neuilly-sur-Marne).

Mais cette « épaisseur historique » n'est pas l'apanage de la zone centrale, elle existe aussi dans toute la grande couronne (sans évidemment intégrer les paysages remarquables). Paris est bien, dans la géographie symbolique, le cœur de l'identité historique de la région, élargi à quelques zones du noyau dense, au sein d'un territoire riche en marquages historiques (qui peuvent aussi, de Poissy à Saint-Denis, être un patrimoine du XXe siècle).

ANNEXES CARTOGRAPHIQUE 4 : les pôles touristiques

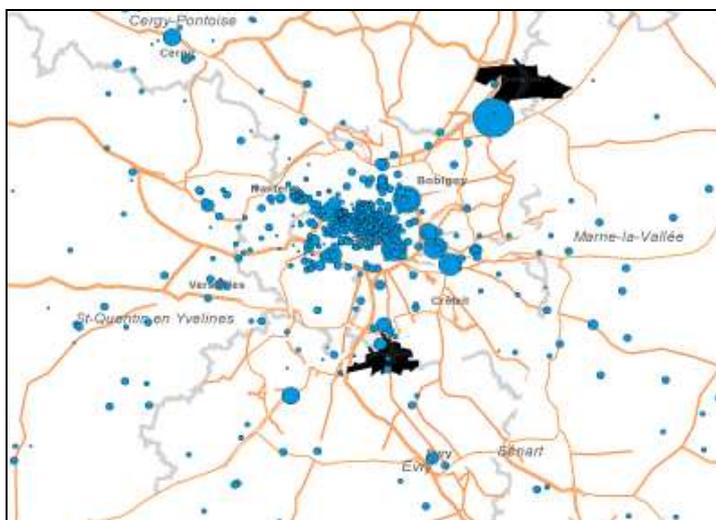


IAURIF 2007 Sources : CDT, CMN, RMN, Musées et monuments, CRT Île-de-France

La carte des pôles touristiques franciliens fait voir une première évidence forte : Paris intra muros reste la première attraction touristique régionale, avec une richesse cumulée sans pareil. Deux pôles se distinguent ensuite, le très spécialisé parc d'attraction de Disney et le château de Versailles. Les autres lieux d'attraction sont très loin derrière.

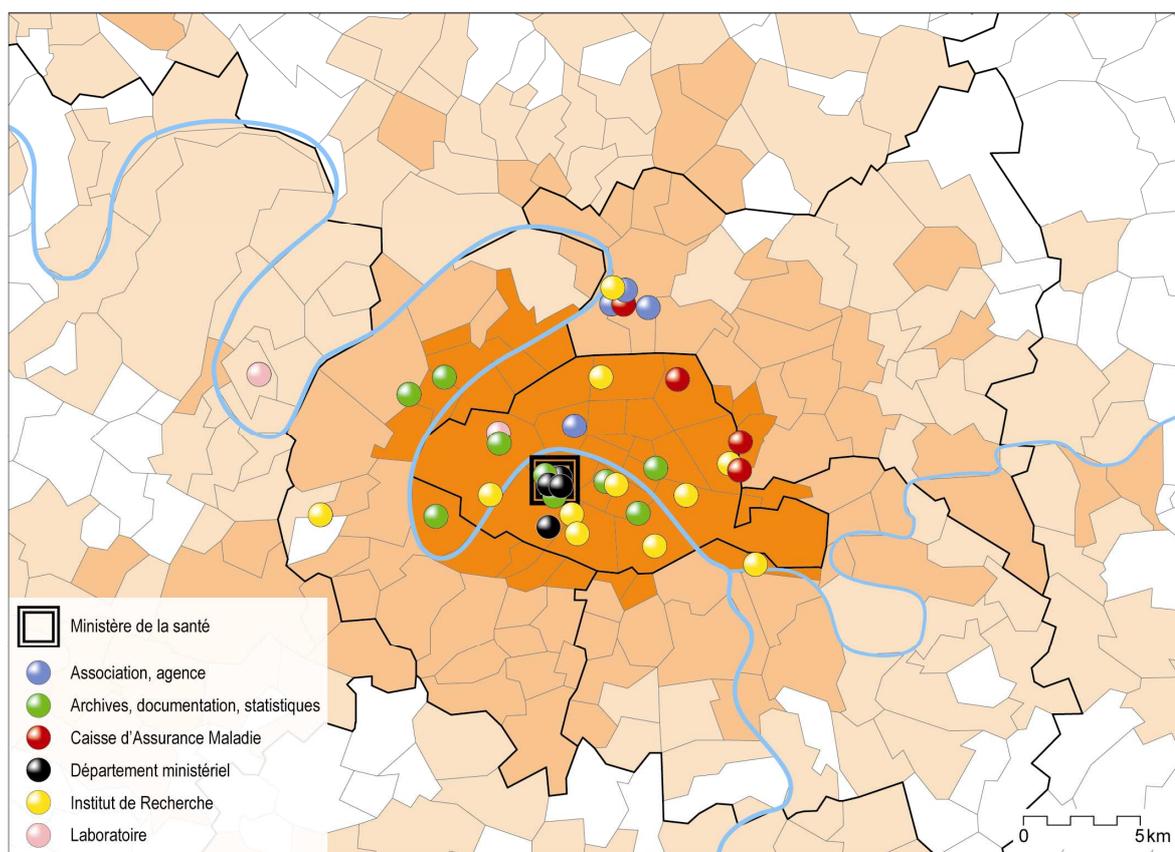
Le patrimoine historique reste une valeur essentielle, qui fait ressortir quelques pôles secondaires hors de Paris, dans le cœur dense et alentour : le château de Vincennes, la basilique de Saint-Denis. Ils font système avec l'environnement urbain mais ne génèrent pas une offre globale comme elle existe sur Paris.

D'autres types de tourisme apparaissent, autour du patrimoine industriel, fluvial, vert, à des échelles encore très locales (ils font l'objet de politiques régionales visant à les structurer). Par ailleurs, les grands musées (Musée de l'air et de l'espace), les lieux de tourisme d'affaires, génèrent des flux d'échelle nationale et internationale, qui touchent à la fois la zone centrale dense et de grands pôles périphériques (Roissy, Orly, Cergy, Evry).



Les centres d'affaires Sources : ORA , IAURIF Visiaurif, les centres d'affaires (centres d'exposition, salles de congrès) 2005

ANNEXES CARTOGRAPHIQUE 4 : les institutions de la santé



IAURIF 2007 Sources : service documentation de l'IRDES, 2007

La carte de l'administration nationale de la santé montre la très forte centralisation institutionnelle, hormis les délégations départementales, installées dans les villes-préfectures. L'exemple de la santé montre un timide éparpillement d'organismes satellites en proche couronne (dans le cœur hyper-dense), hormis une amorce de pôle dédié, à Saint-Denis.

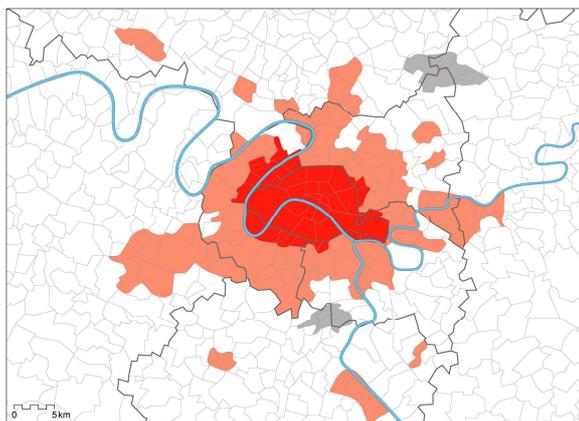
Les données cartographiques sont difficiles à obtenir dans le domaine de l'administration ministérielle et restent à rassembler : il aurait été intéressant de cumuler les localisations de tous les ministères et services associés.

Comme la carte des grands équipements métropolitains, elle illustrerait les limites actuelles d'un élargissement volontariste de la centralité métropolitaine par la puissance publique. Le débat actuel sur la localisation du tribunal de grande instance entre Tolbiac et Masséna le montre.

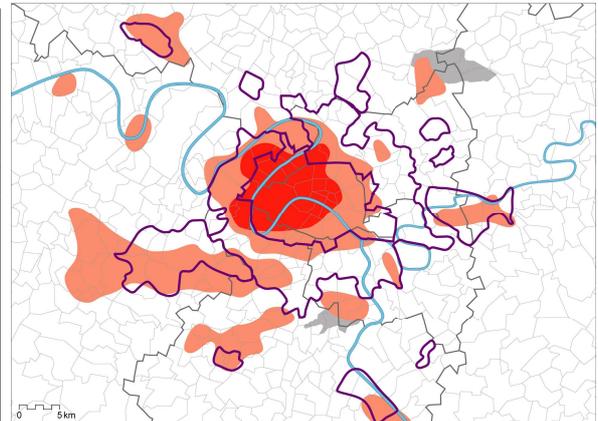
A5. Centralité métropolitaine : le périmètre introuvable

Les approches qui précèdent donnent une vision statique, à un moment donné, de la centralité métropolitaine. La réflexion sur le centre de la métropole francilienne passe par des logiques d'appartenance, qui tiennent d'abord à des logiques d'action concertée : dynamiques de développement, de collaboration à des objectifs communs. C'est cette approche dynamique qui est engagée dans cette dernière partie.

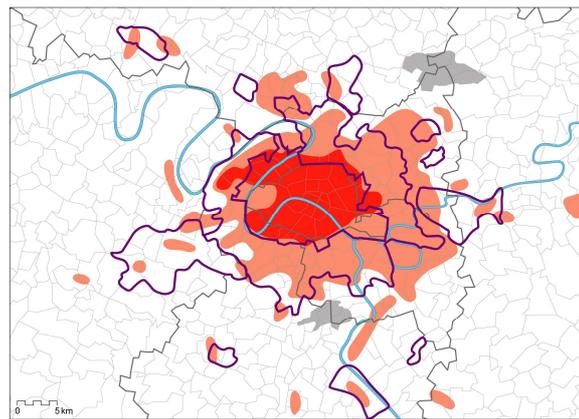
51. Des géographies fluctuantes, sur fond de densité radioconcentrique



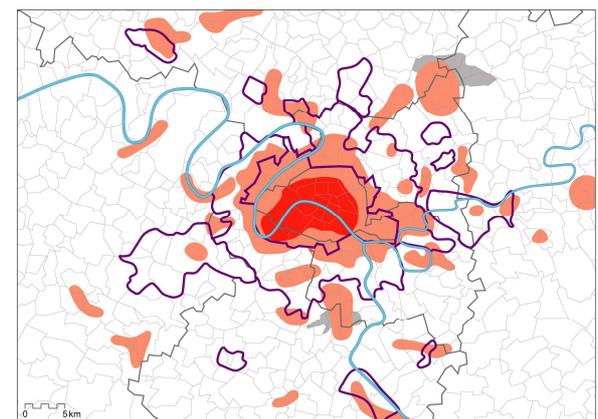
Zone centrale dense (densité humaine)



centralité économique



Centralité urbaine



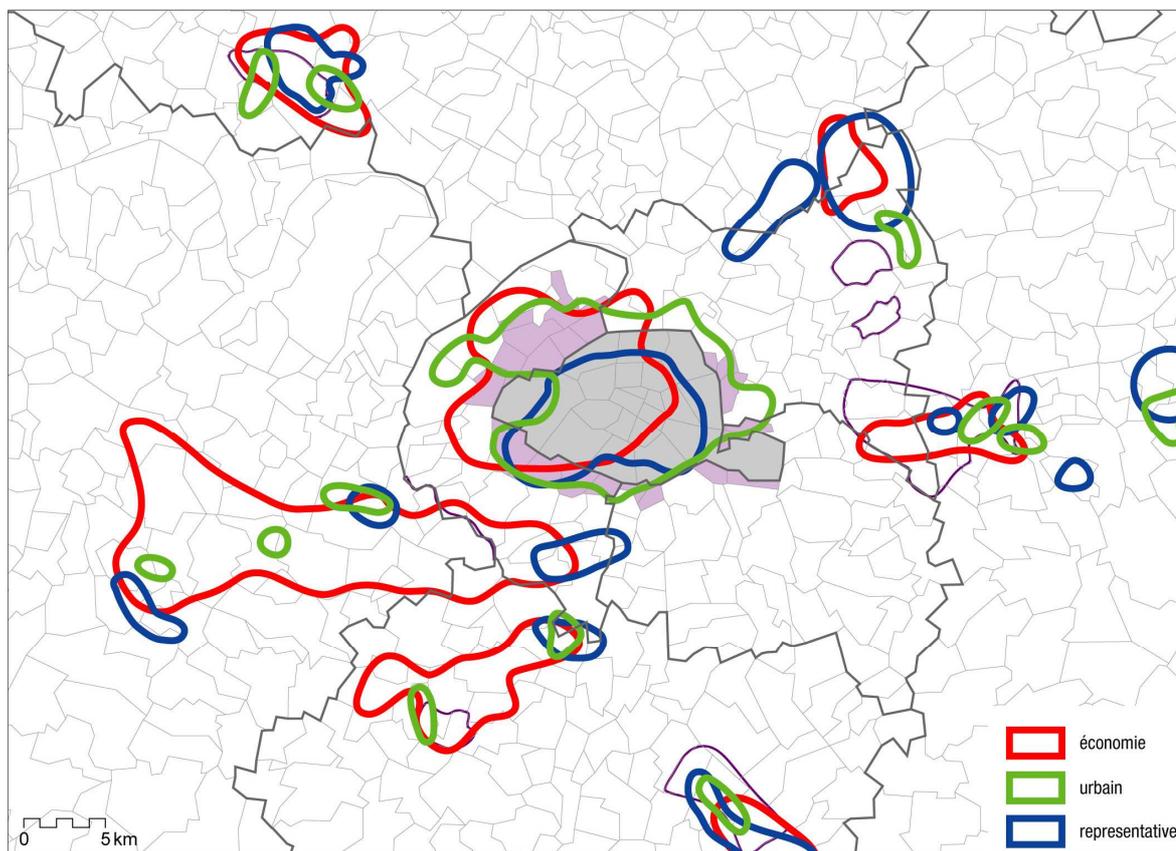
centralité représentative et symbolique

La confrontation des quatre schémas des centralités métropolitaines thématiques montre une géographie protéiforme, qui se déploie au gré des thèmes à l'intérieur de la zone de plus forte densité. Les noyaux de ces centralités sont très resserrés, surtout pour les centralités représentative et économique. Les zones centrales élargies montrent des évolutions plus contrastées, avec une extension encore limitée pour l'économie et la représentation, plus large pour l'animation urbaine. Enfin, le polycentrisme est bien marqué en économie, alors que l'éparpillement domine pour les centralités urbaine et représentative (hormis les pôles de Roissy et Disney).

La densité humaine reste le dénominateur commun de la centralité métropolitaine, avec un cœur hyper-dense qui est toujours – avec des variantes selon les thèmes – localisé sur Paris, et une zone d’extension elle aussi variable. La pré-éminence parisienne est très forte mais le périphérique ne fait plus frontière avec des zones riveraines qui se renforcent. Les quatre géographies thématiques restent inscrites dans la zone de densité humaine, qui cependant ne peut figurer clairement la centralité métropolitaine élargie. Les marges de ces zones centrales élargies restent inorganisées, une marque de centralité étant rarement confirmée par les autres. Ces schémas montrent seulement un état temporaire, à situer dans une vision dynamique. Deux villes nouvelles (Marne-la-vallée et Sénart ne sont d’ailleurs pas terminées).

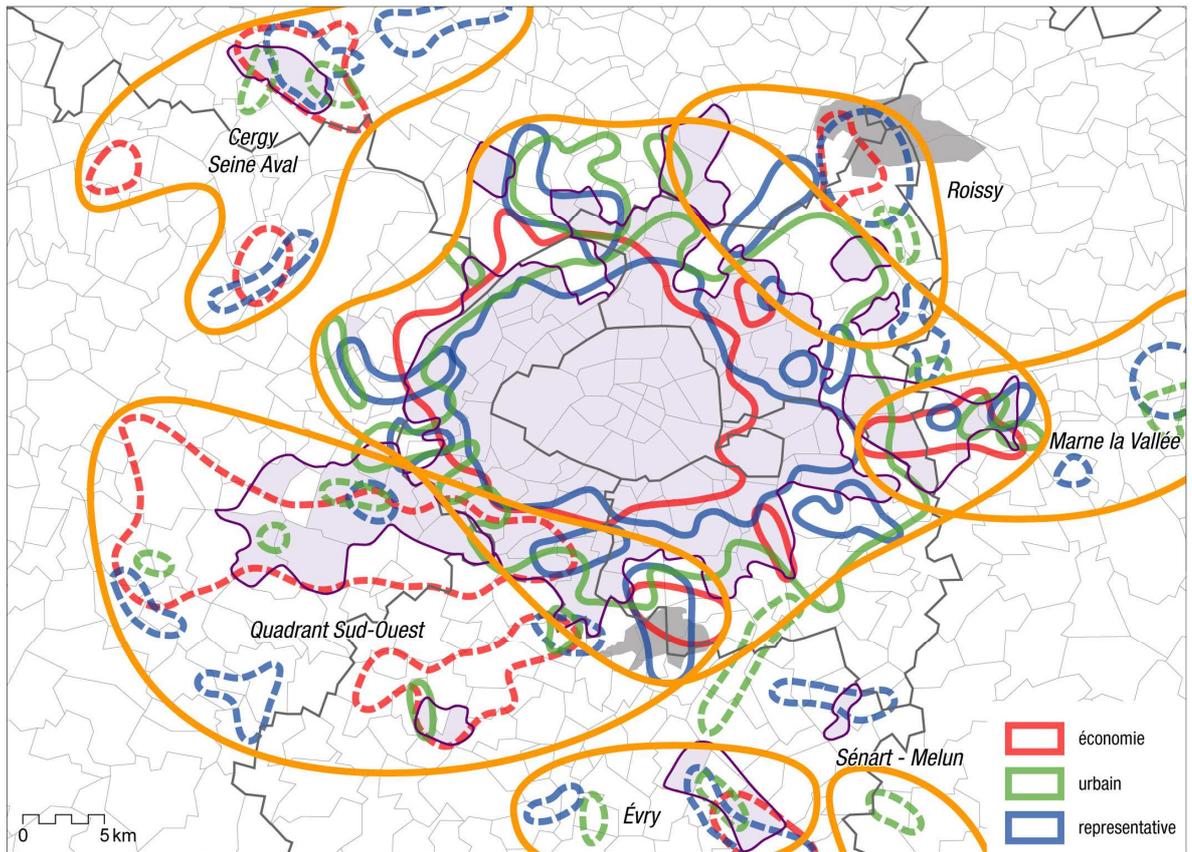
52. La zone centrale dans le polycentrisme régional

Si on isole les noyaux des pôles de centralité, un véritable système polycentrique métropolitain est visible mais encore émergent en périphérie (faible concordance des types de centralité), y compris dans le quadrant sud-ouest, en dépit de sa puissance économique. Seule la centralité métropolitaine autour de Paris est très concordante, cumulant urbanité, densité et supports du développement : une organisation urbaine mixte et dense qui reste un archétype de la métropole, conjointement avec le mode plus éclaté, spécialisé et évolutif, des pôles périphériques. Ceux-ci sont isolés, souvent spécialisés (Disney, Roissy). Trois villes nouvelles (Cergy, Évry, Marne la vallée ouest) sont encore de petites centralités mais relativement mixtes.



IAURIF 2007 : Les pôles de la centralité métropolitaine éclatée

En intégrant les plots de densités de toutes natures, on constate des halos formant système autour des noyaux de centralité. Cergy paraît en situation de structurer une vaste zone, éloignée de la zone centrale, en direction de l’est de Seine-aval. La situation d’Évry, au sud, est plus incertaine, plutôt orientée vers l’ouest que vers Sénart (qui serait alors rapprochée de Melun), à l’écart de la zone centrale (avec une zone surtout résidentielle autour d’Épinay-sous-Sénart). Le quadrant sud-ouest, relativement autonome de la zone centrale malgré sa contiguïté, confirme une capacité d’agglomération qui peut concerner le secteur d’Orly, pôle indéfini en lisière de la zone centrale.



La zone centrale métropolitaine dans le polycentrisme

Les contours de la zone centrale élargie ne se confondent pas d'un thème à l'autre, on l'a dit, et une grande incertitude d'appartenance subsiste aux marges, principalement en direction de Roissy (double appartenance de plusieurs plots isolés) et de Marne la Vallée ouest (qui peut se rattacher à la zone centrale et se distingue fortement de l'est de la ville nouvelle).

Orly semble pouvoir être rattaché en partie à la zone centrale élargie. Ces fortes interférences confirment l'impossibilité radicale à établir un périmètre unique et stable : à l'évidence, il varie selon les thèmes et, plus encore, selon les dynamiques en cours et les types d'action.

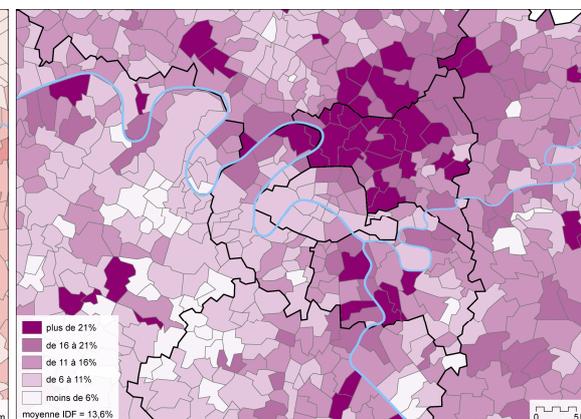
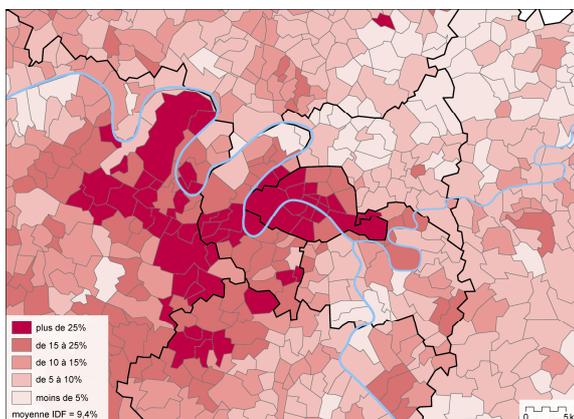
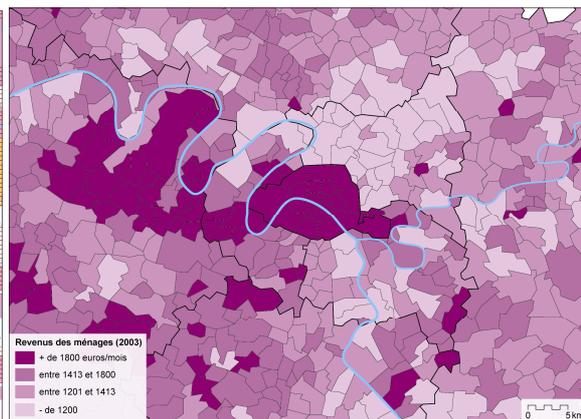
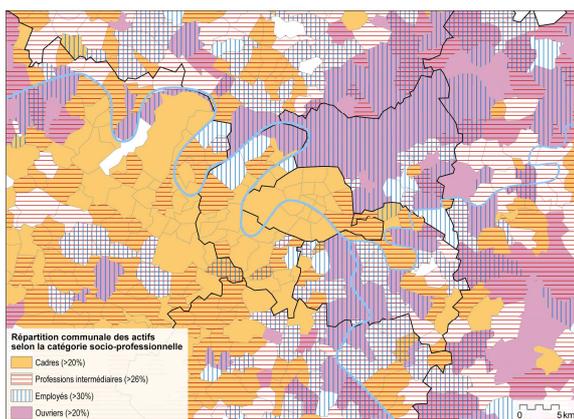
***B. Dynamiques
de la zone
centrale
métropolitaine***

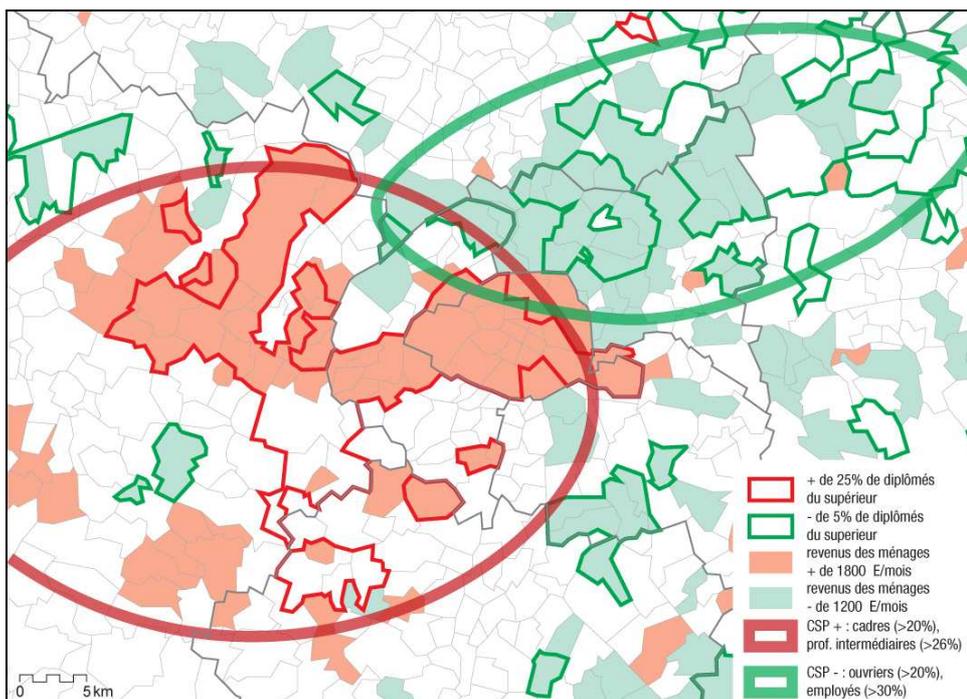
B1. Les différentiels sociaux

Le système métropolitain associe deux logiques : le développement mondialisé (sur la zone centrale dense et sur quelques zones et pôles) et le développement au service du fonctionnement métropolitain, qui intéresse toute la région. Les frontières entre les deux ne sont ni étanches ni fixes, l'économie mondialisée a besoin de l'économie métropolitaine, en particulier dans la zone centrale.

L'autre dualité est sociale, avec une fraction de populations très intégrées à la ville et à l'économie mondialisées et d'autres, plus nombreuses, qui sont dans l'économie et la vie urbaine strictement métropolitaine – mais avec les mêmes frontières mouvantes -. La vision dynamique de ces dualités va donner du sens à la centralité métropolitaine, aider à réfléchir aux logiques d'appartenance et aux perspectives d'évolution de la zone centrale dense et du polycentrisme francilien.

11. Une géographie sociale à la fois duelle et mixte





IAURIF 2007 Synthèse des extrêmes des indicateurs sociaux (CSP, revenus, formation)

Les cartes sur les catégories socioprofessionnelles, les revenus et la formation confirment le caractère structurel, historique, des différentiels socio-économiques régionaux. Un vaste quadrant sud-ouest bien formé, aisé, à emplois supérieurs, inclut l'essentiel de Paris et se déploie largement dans les Yvelines, hors de la zone centrale dense. Son opposé, cumulant faible formation, faible qualification et bas revenus, est plus délimité au nord-est et se dissémine en îlots dispersés dans le reste de la zone agglomérée.

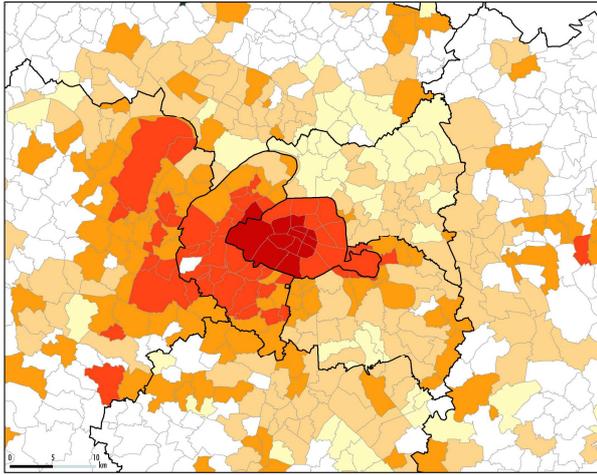
Cet axe SO/NE des différentiels majeurs (qui confirme l'importance du quadrant sud-ouest et de Paris dans l'économie métropolitaine) se marque particulièrement dans la zone centrale dense et déborde sur la grande couronne (effet de faisceau). Hormis cette figure principale existent plusieurs zones de mixité, dans un grand arc est, du sud au nord-ouest.

Le quadrant sud-ouest, avec des formations et emplois supérieurs dominants, se compose de deux parties : une large bande centre / ouest à hauts revenus, un sud-ouest avec des revenus moindres (secteur Massy-Saclay, inscrit dans l'économie du savoir). Paris est aussi traversé par des différentiels, qui distinguent les arrondissements nord-est et sud-est, un peu moins favorisés et plus mixtes. La grande couronne est dans une situation moyenne, hormis les Yvelines. Les pôles périphériques sont plutôt mixtes (les villes nouvelles, mais pas Roissy ni Marne la Vallée est).

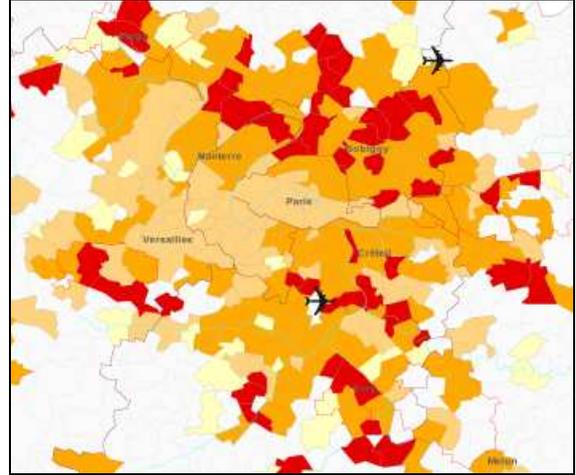
12. La valorisation immobilière, puissant facteur d'évolution

Que ce soit en accession ou en location, la carte du coût du logement réplique exactement cette géographie sociale, qui distingue Paris ouest et un large quadrant ouest du reste de la zone agglomérée (villes nouvelles comprises, aux valeurs légèrement supérieures à leur environnement). Les fortes hausses récentes touchent toute l'agglomération, rendant le logement globalement encore moins accessible, sur fond de crise avérée.

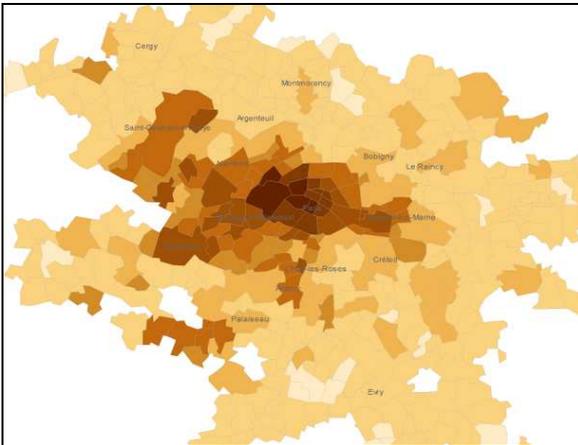
Les prix les plus élevés, essentiellement dans Paris-ouest, sont inscrits dans un marché international où Paris n'est pas la capitale la plus chère et les acquisitions par des étrangers soutiennent ce marché. Dans le reste de la zone centrale dense, on observe un renchérissement général avec un écrêtement des plus fortes différences, avec des montées très fortes en première couronne nord-est



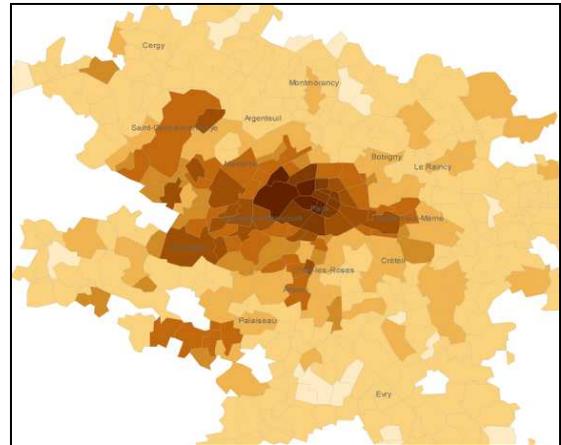
Prix des appartements en 2003
Visiaurif habitat Sources : Chambre des notaires



Évolution des prix des appartements 2003-2005
Visiaurif habitat Sources : Chambre des notaires



Loyers 2003
Visiaurif habitat Sources : Chambre des notaires

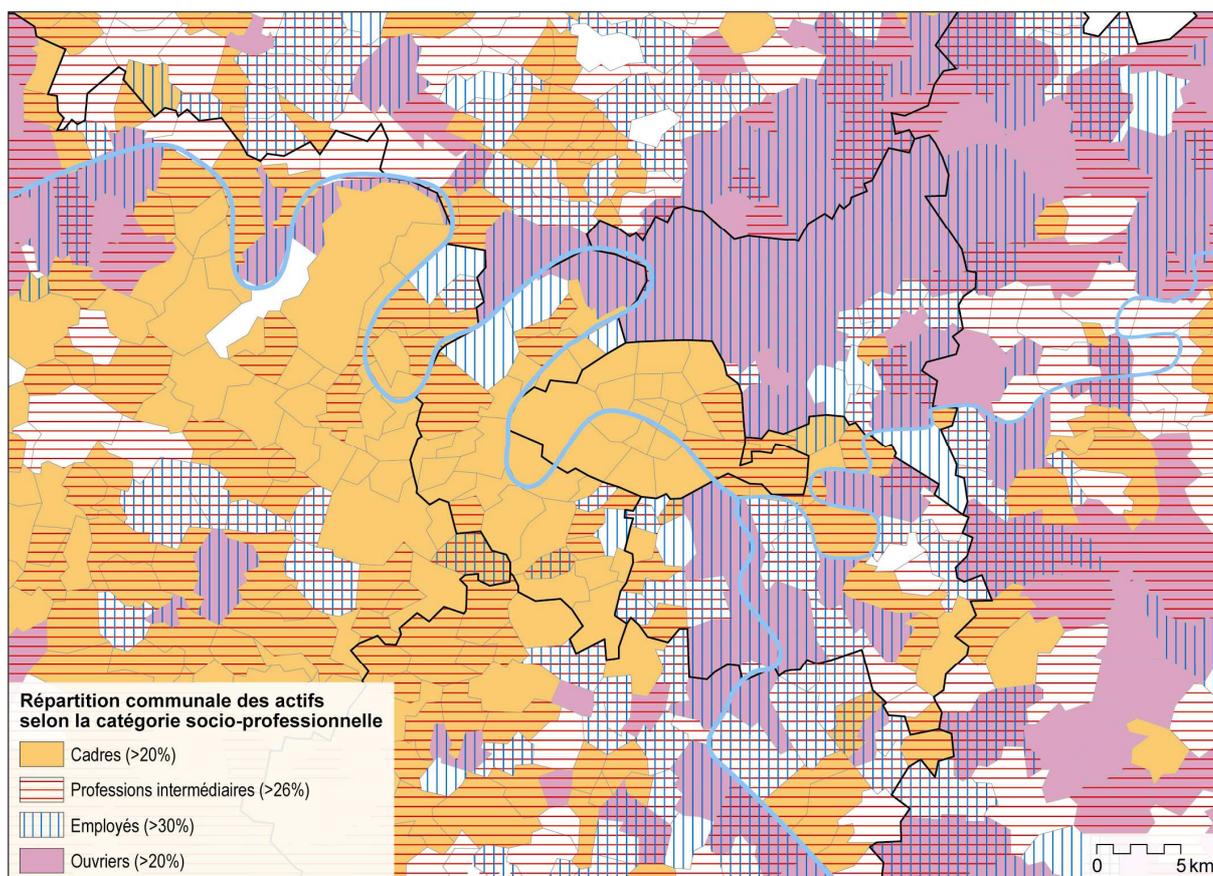


Loyers 2006
Visiaurif habitat Sources : Chambre des notaires

Cette évolution récente valorise particulièrement l'ensemble de la zone centrale et fragilise le maintien d'une diversité sociale, obtenue jusqu'ici par répartition assez ségréguée des couches sociales et mise en danger par le départ des catégories les plus modestes (report dans le pavillonnaire économique en grande couronne, précarité du logement).

Ces mouvements ont en même temps un effet positif, l'arrivée de couches intermédiaires dans des secteurs très ségrégués comme le nord-est et donc une certaine mixité, porteuse de développement social et économique si les couches plus modestes ne sont pas chassées : cet enjeu pèse particulièrement en première couronne est, où se concentrent les mouvements des prix. La cohésion de la zone centrale métropolitaine, qui concentre emplois et populations de façon très dense, semble mise en question par ces évolutions, à la fois en termes économiques et sociaux, avec des incidences directes sur le logement.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : les catégories socioprofessionnelles



IAURIF 2007 Carte des dominantes socio-professionnelles et de la mixité Sources : RGP 1999 INSEE

Avec les catégories socioprofessionnelles, une opposition majeure et sans superpositions apparaît entre cadres et ouvriers, entre un vaste faisceau sud-ouest et un quadrant nord-ouest plus resserré. La figure se complique avec les employés et les professions intermédiaires, qui se superposent beaucoup aux deux premières catégories : professions intermédiaires avec les cadres mais également un peu présentes dans les zones où les ouvriers dominent (avec beaucoup d'employés) et surtout dans des zones très mixtes associant toutes les catégories.

Cette carte met en place l'axe des oppositions sociales majeures sud-ouest / nord-est, Paris étant la tête de pont au cœur de l'agglomération d'une vaste zone de catégories sociales supérieures qui s'étend loin en grande couronne, alors que les populations les plus modestes sont à la plus concentrées en première couronne nord-est et dispersées en îlots dans toute la moitié est francilienne.

La superposition des employés et des professions intermédiaires confirme cette opposition (peu d'employés au sud-ouest, beaucoup d'employés au nord-est), sachant que les zones « pures » sont plus importantes chez les cadres que chez les ouvriers. Elle fait par ailleurs ressortir des phénomènes de mixité : Saint-Quentin-en-Yvelines comme îlot de couches moyennes au sud-ouest, comme Cergy au nord-ouest, et surtout un large quadrant sud-est, avec des oppositions communales assez marquées (qu'on retrouve en grande couronne nord-ouest).

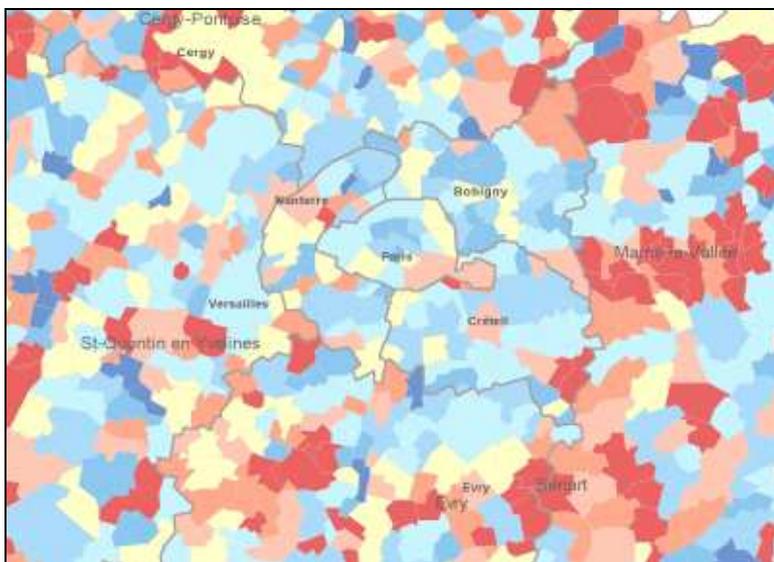
Ce potentiel de mixité est intéressant notamment en première couronne (dans la zone dense centrale), les oppositions fortes entre plus riches et plus pauvres étant contrebalancées par cette vaste zone mixte, de Rungis à Coubron. Le Haut-Val-de-Marne et la vallée de la Marne accueillent des populations plus aisées dans ce quadrant sud-est mixte.

B2. Géographies dynamiques

21. Le développement économique

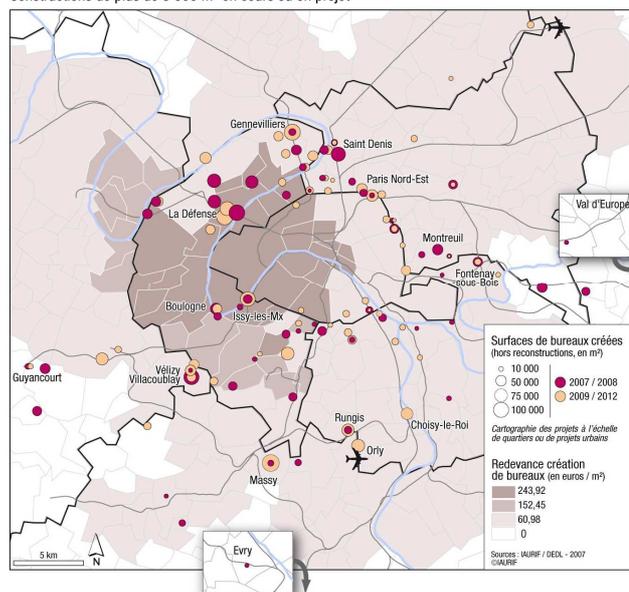
Une géographie des dynamiques des pôles économiques du centre métropolitain

La géographie des emplois associe un noyau parisien hyper-dense, une large zone de diffusion radioconcentrique jusqu'à des pôles périphériques. La baisse structurelle des emplois parisiens s'accompagne d'une spécialisation sur les emplois supérieurs et le management, la proche couronne ouest (secteur de La Défense élargi) conforte sa position active dans le cœur de la zone centrale. D'autres pôles apparaissent dans cette zone centrale élargie, plus petits et divers, plus ou moins dynamiques.

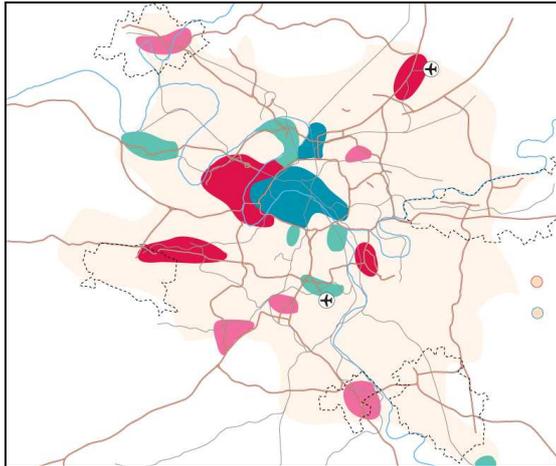


Évolution de l'emploi en 1990-99
Visiaurif Sources : INSEE, RGP 1990 et 1999

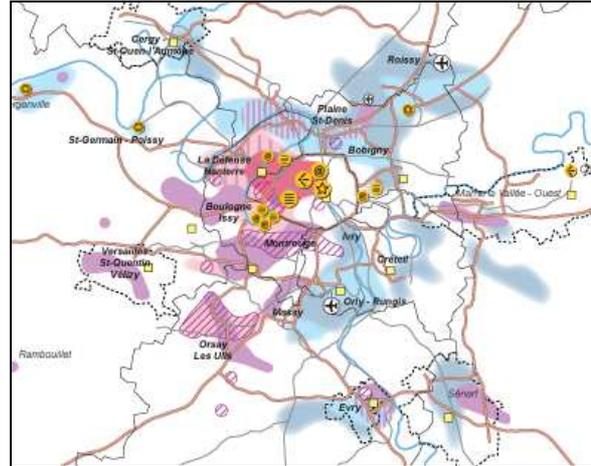
Programmes de bureaux livrables à horizon 2012 Constructions de plus de 8 000 m² en cours ou en projet



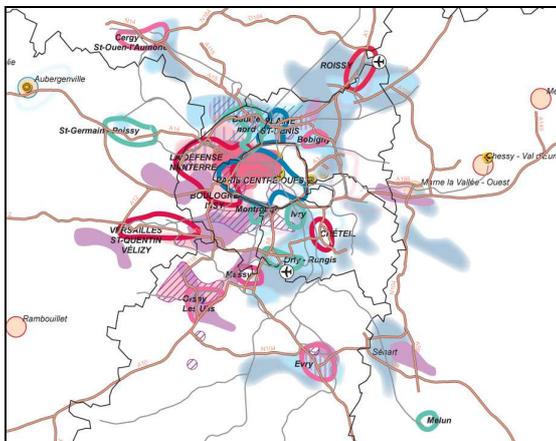
Bureaux neufs à l'horizon de 2012
IAURIF / DEDL 2007



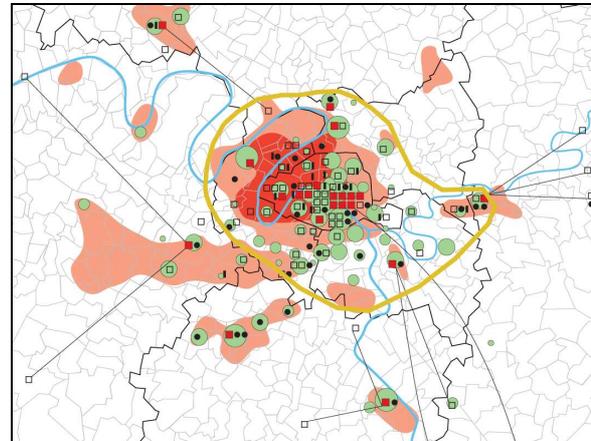
Les dynamiques des pôles économiques
IAURIF 2007 Sources : géographie économique DEDL 2004



Spécialisations économiques
Géographie économique IAURIF / DEDL 2004



Synthèse : la polarisation économique dynamique
IAURIF 2007 Sources : géographie économique DEDL 2004



La géographie économique dynamique de la centralité
IAURIF 2007

Le sud-ouest s'organise sur les fonctions supérieures et la R&D, l'est est dédié à la logistique et à la fabrication mais accueille aussi du développement qualifié (Marne la vallée ouest, la Plaine-Saint-Denis, la boucle nord). C'est le signe d'évolutions en cours et de la capacité de certains territoires dépréciés à rehausser leur qualification économique. On verra que ces pôles sont souvent l'objet de projets de développement.

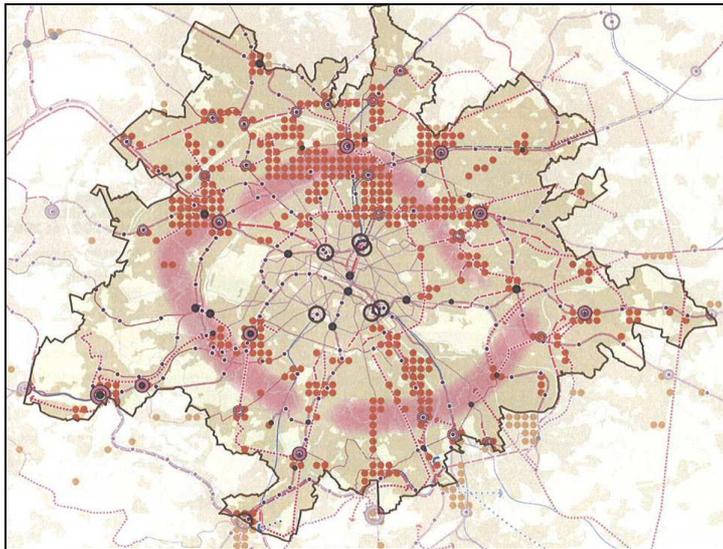
La géographie économique dynamique de la zone métropolitaine centrale associe les pôles dynamiques et qualifiés du centre-ouest, les pôles émergents au nord (dont Le Bourget) et au sud (dont Orly), en articulation avec ceux plus éloignés de Roissy et Marne la vallée ouest (moteurs du faisceau est), de façon à permettre la qualification des secteurs en mutation et structurer l'économie de service à la métropole au plus près des zones d'emploi centrales. L'infrastructure de formation peut être un levier. Cette géographie élargie inclut donc des pôles bi-faces, tels qu'Orly et Marne la vallée ouest, également tournés respectivement vers Massy-Saclay et Val d'Europe.

22. L'amélioration de la desserte du centre métropolitain

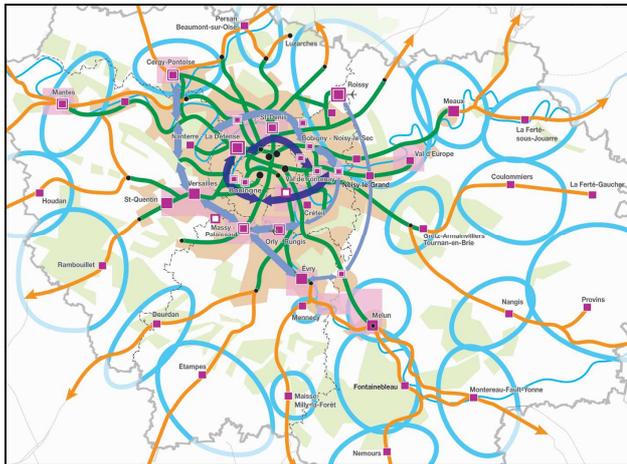
La zone centrale dense, on l'a vu, bénéficie d'un remarquable réseau de transports en commun dans son noyau hyper-dense, mais elle est menacée de congestion par le déficit de maillage de sa proche périphérie. Au-delà de cette zone centrale dense, hormis les RER et autres radiales, la desserte des territoires se fait essentiellement en voiture.

La logique prônée dans le SDRIF articule deux logiques complémentaires : l'amélioration du maillage dans la zone centrale dense (avec en particulier TCSP et prolongement de lignes de métro) et l'organisation de dessertes locales en périphérie à partir des pôles de grands bassins de vie. Au croisement de ces deux logiques, le projet de rocade Arc-Express sert à la fois la zone

centrale dense (maillage, allègement de la congestion du centre) et l'ensemble de l'agglomération en facilitant les relations de banlieue à banlieue.

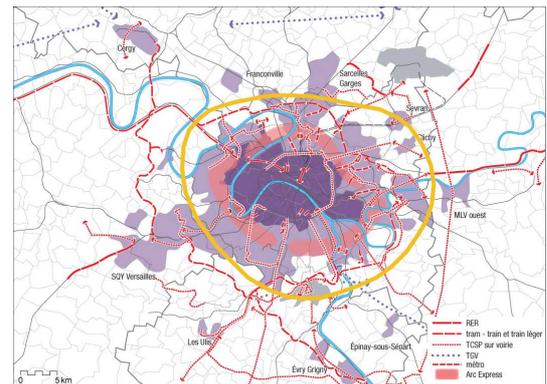


Le SDRIF 2007 et Arc Express Sources : SDRIF, IAURIF



Les 2 ordres de mobilité dans le SDRIF métropolitaine

Sources : SDRIF, IAURIF



Les projets de transports de la zone centrale

IAURIF 2007 Sources : SDRIF

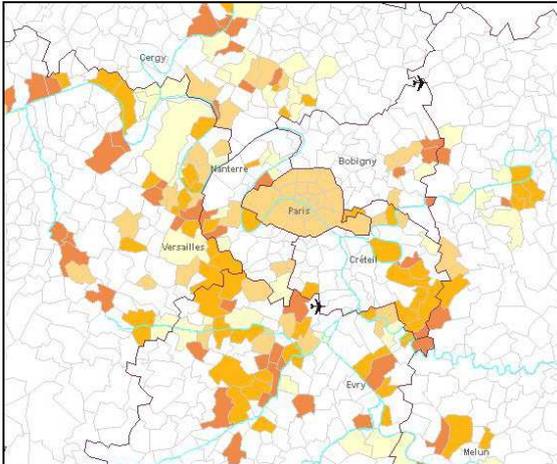
Sachant les projets de transport en commun, l'enjeu de renforcer la desserte de la zone centrale dense concerne un territoire qui irait jusqu'à Arc Express (et à l'A86) pour la partie métro et inclurait les tangentiels ferrés nord, est et sud. Dans la zone centrale dense, on remarque la concomitance assez forte, au nord, de projets de transports et de zones de densification préférentielle et donc une possible optimisation de l'usage des transports en commun. Au-delà, les projets concernent les liaisons entre pôles périphériques et la desserte interne des pôles.

23. La cohésion sociale par le logement

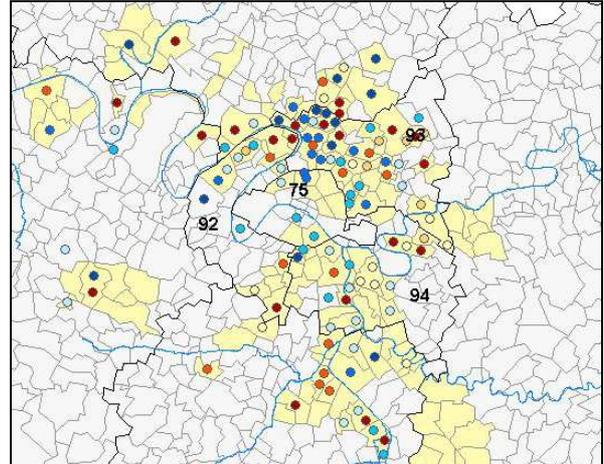
Les politiques correctrices par le logement social

En matière d'habitat, le maintien d'une diversité sociale régionale passe notamment par la requalification de l'habitat social existant (opérations ANRU, en particulier) et une meilleure répartition de l'habitat social par la loi SRU. Cet objectif touche globalement toute la zone agglomérée (sauf la proche couronne sud). Les opérations ANRU sont particulièrement nombreuses dans la première couronne, dans un large arc nord et au sud-est, le rattrapage de la loi SRU touchant plus la grande couronne ouest. Le ré-équilibre est donc un enjeu régional,

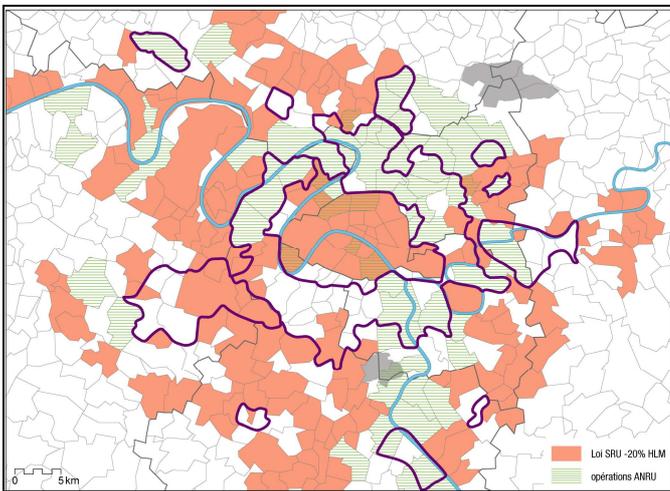
même si les déséquilibres (et le besoin de préserver un parc social important et de qualité) sont très marqués dans la zone centrale.



Loi SRU, communes avec- de 20 % de logements sociaux
IAURIF Visiaurif habitat Sources : ministère du logement
janvier 2005, données 2004

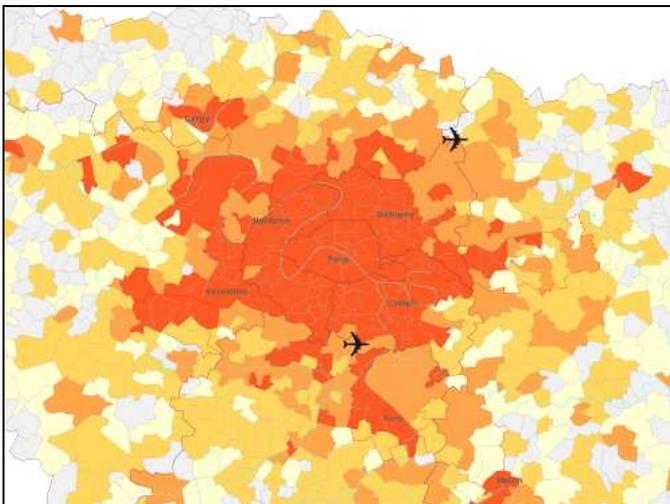


Zones ANRU en 2005 (contrats de ville en jaune)
Sources : PRIF / DREIF mission ville septembre 2006

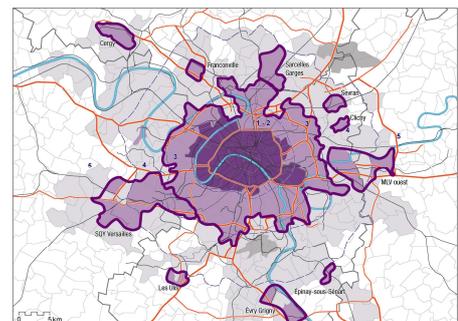


IAURIF 2007 Schéma des vecteurs de correction des déséquilibres en matière de logement (loi SRU en rouge, ANRU en vert) (périmètre en bleu : la densité humaine de la zone centrale éclatée)

L'enjeu de l'habitat collectif dense dans le centre métropolitain



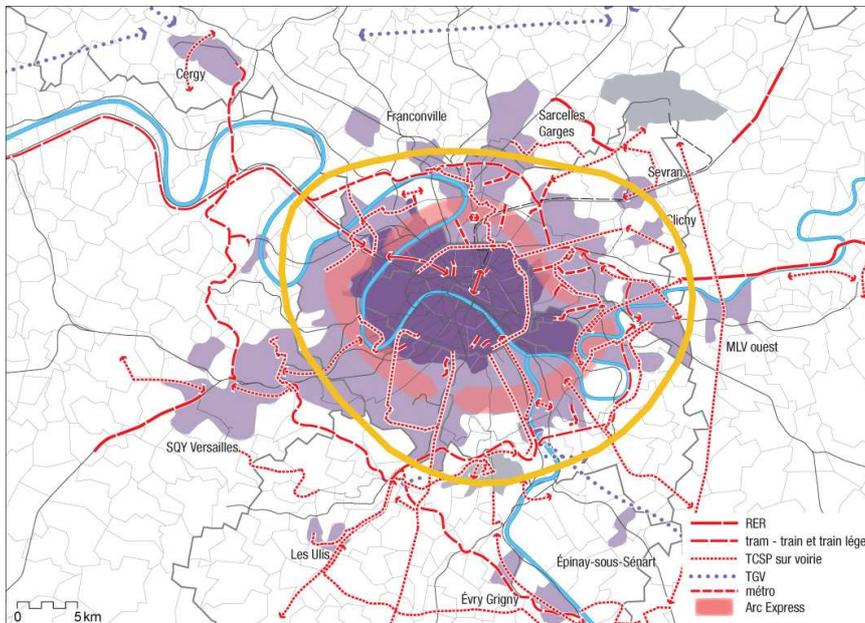
Habitat collectif en 1999
dense
Visiaurif habitat Sources : INSEE, RGP 1999



Logique d'appartenance des marges à la zone centrale
IAURIF 2007

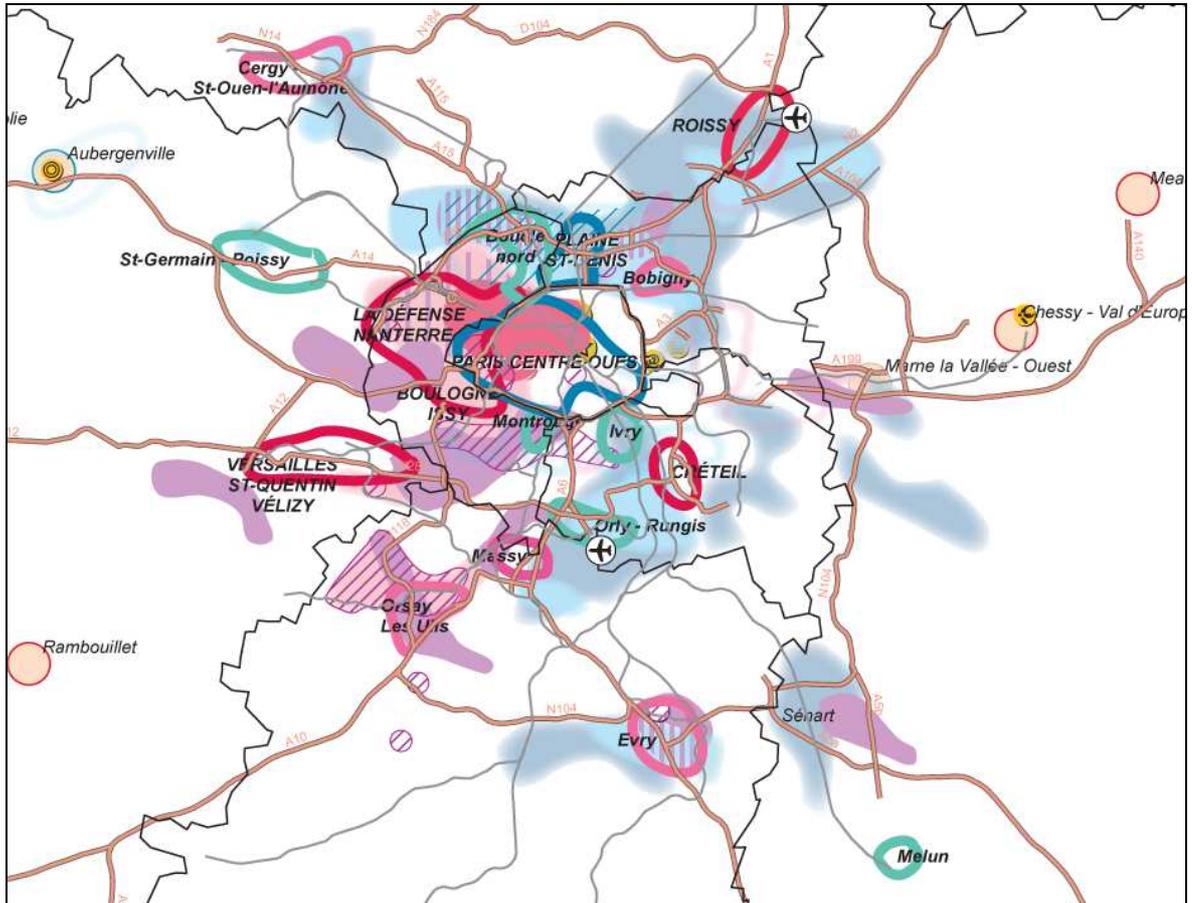
Un autre enjeu concerne plus directement la zone centrale dense : renforcer une offre d'habitat collectif familial dense, à proximité des emplois et des transports, alternative à la dissémination pavillonnaire périphérique. La géographie correspondante, proche de celle de la densité humaine (incluant Sarcelles, Sevran et Clichy), est aussi celle des projets de maillage de transports en commun dans la zone centrale.

Les pôles périphériques et villes moyennes sont dans une logique de bassin de vie, soumis au même enjeu. Manière de territorialiser ces politiques, de compétence régionale.



IAURIF 2007 Projets TC du SDRIF et desserte des marges de la zone centrale métropolitaine (en bleu, la zone centrale dense / densité humaine)

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : polycentrisme économique



Sources : IAURIF / DEDL, 2004, synthèse cartographique des tendances et dynamiques économiques en Île-de-France

Cette carte est produite par superposition de données émanant de 2 cartes : sur les dynamiques des pôles et sur les spécialisations de l'économie.

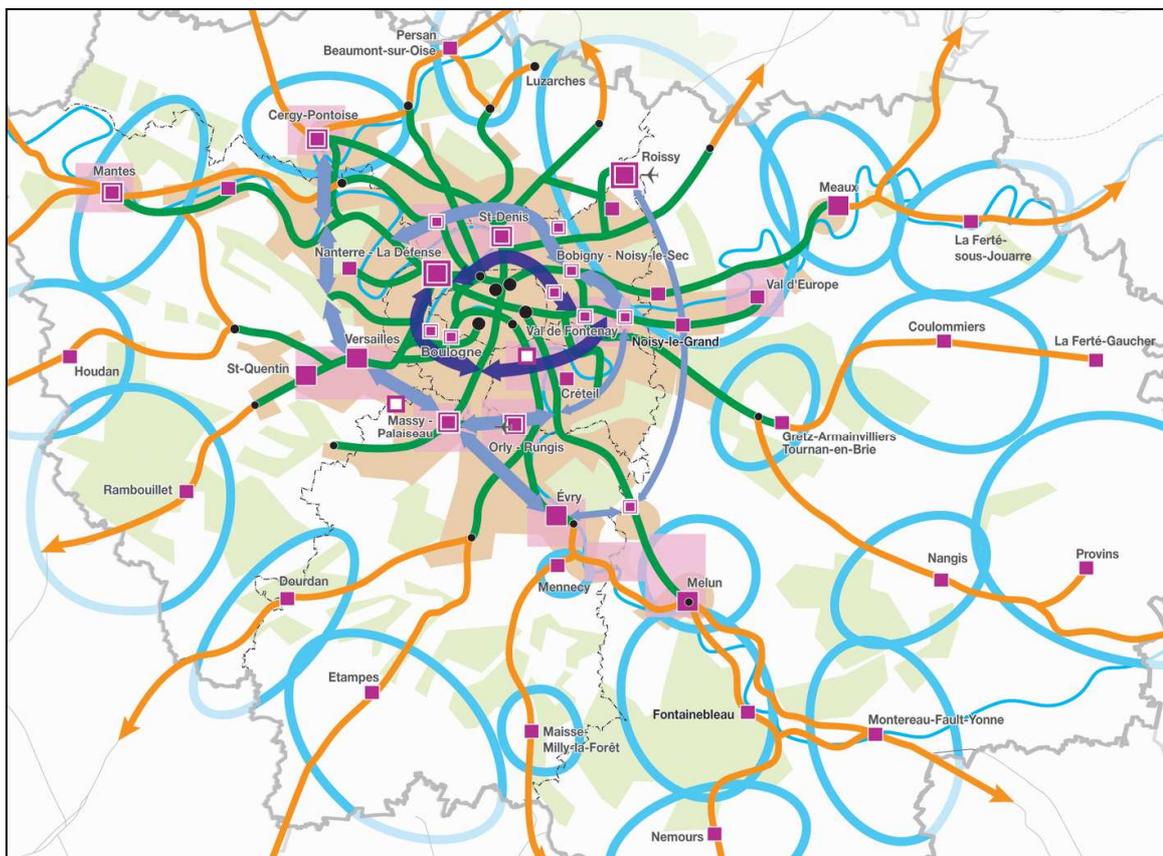
Les dynamiques des pôles : pôles économiques majeurs en croissance (liseré rouge) ou décroissance (liseré bleu), pôles économiques secondaires en croissance (liseré rose) ou décroissance (liseré vert), petits pôles en croissance (flouté bleu) ou décroissance (flouté rose).

Les spécialisations de l'économie : en bleu, les activités de production industrielle (bleu clair), la logistique (bleu-gris), les industries à haute valeur ajoutée (tirets verticaux serrés) ; en rose, les activités à haute valeur ajoutée (tertiaire supérieur, haute valeur ajoutée avec tirets verticaux, R&D en trame oblique) ; en rouge, le management et les finances.

Cette carte très simplifiée donne quelques indications fortes sur la composition de la zone centrale et sur le polycentrisme économique régional. Elle recoupe assez précisément la carte de synthèse sur la centralité économique métropolitaine, y ajoutant la vision de l'économie au service de la métropole, notamment la logistique et la production industrielle à faible valeur ajoutée, qui se localisent dans un grand arc oriental, de la boucle nord à Massy, ainsi que dans quatre des cinq villes nouvelles (pas à Saint-Quentin).

Le quart sud-ouest se distingue par la qualification de son économie (appuyée sur une riche infrastructure du savoir et de la recherche). Le nord fait apparaître la superposition d'économies peu qualifiée et plus qualifiée (industries à haute valeur ajoutée) ainsi que des pôles de bureaux (carte des bureaux). Par ailleurs, la logistique multimodale devrait, en se développant, soutenir une qualification de la filière. Sur fond de dichotomie marquée, des évolutions sont donc perceptibles.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : la carte stratégique des mobilités dans le SDRIF 2007



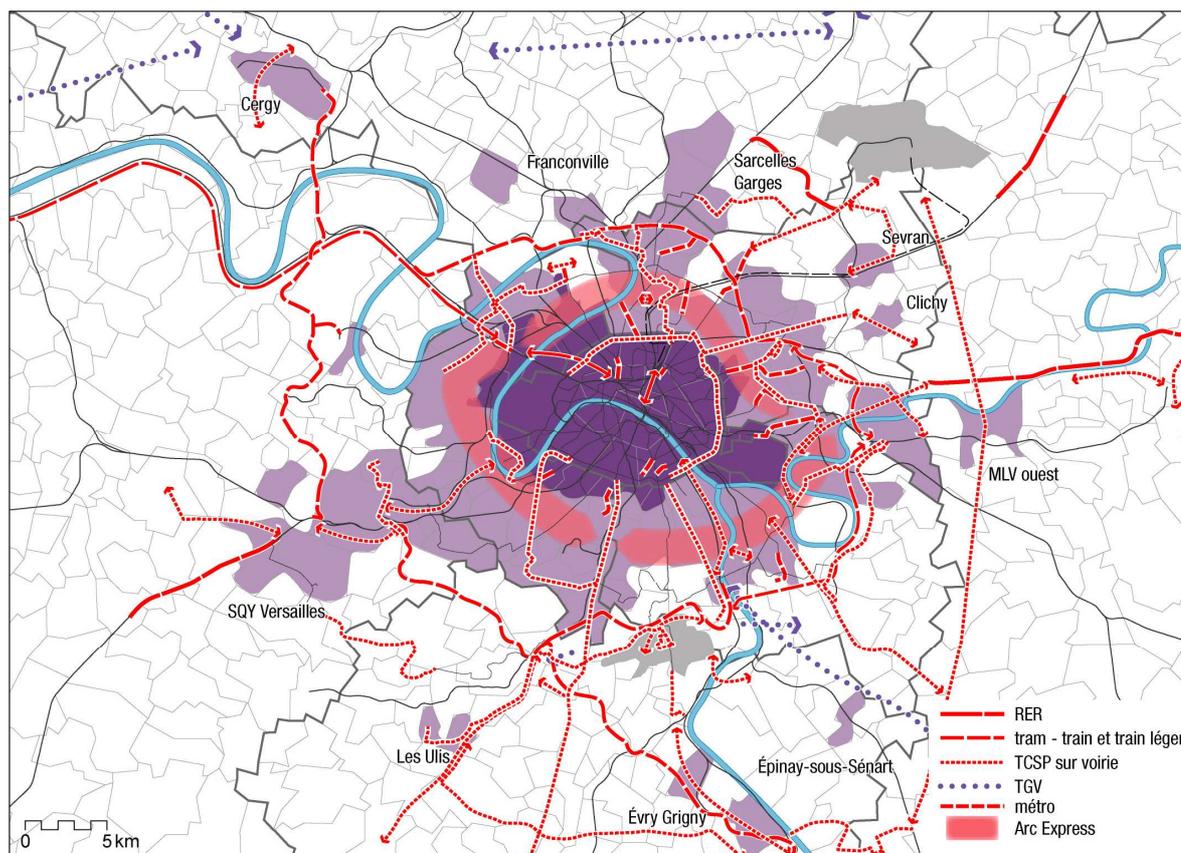
Sources : SDRIF 2007

Cette carte rompt avec la logique antérieure concernant le réseau régional de transports en commun et distingue des logiques complémentaires entre la zone centrale et des bassins périphériques.

Dans la zone centrale, les relations sont densifiées, avec un maillage plus performant qui permet de desservir de façon plus homogène la zone la plus dense en emplois et habitants. Par ailleurs, la rocade rapide Arc Express assure un meilleur maillage régional, facilitant les relations de banlieue à banlieue (et, de ce fait, optimisant tout le système régional en améliorant aussi l'accès aux pôles périphériques), allégeant aussi l'engorgement viaire de la zone centrale.

Dans la périphérie, les pôles sont déjà reliés à la zone centrale par de grandes radiales. De nouvelles liaisons assurent la desserte de pôle à pôle et des liaisons sont créées à l'échelle des bassins, intégrant les villes moyennes proches. Les pôles périphériques rayonnent ainsi plus nettement sur leur environnement territorial.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : les projets de transports en commun du SDRIF



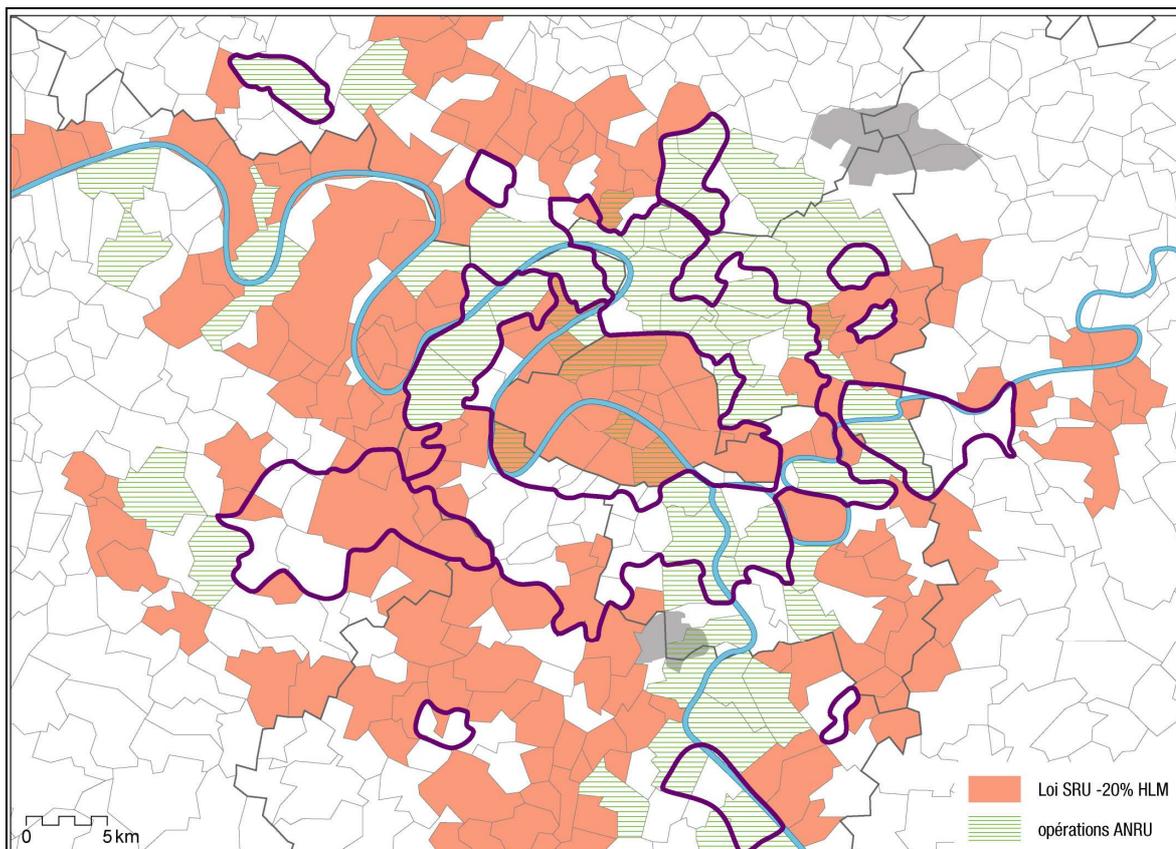
IAURIF 2007 Sources : SDRIF 2007

Le projet d'Arc Express est le plus structurant, à l'échelle régionale par le maillage qu'il renforce à partir des radiales existantes jusqu'aux grands pôles périphériques, à l'échelle de la zone centrale dense par le transfert vers lui des trajets de banlieue à banlieue jusqu'ici réalisés en passant par Paris et le réseau du métro. Il s'adosse à des prolongements de métro en radiale et va, là aussi, renforcer le maillage dans la première couronne, jusqu'ici insuffisamment desservie. Situé dans la zone centrale dense, il a donc une efficacité pour l'ensemble des réseaux.

La grande ceinture dessert la zone centrale dense au nord (avec plusieurs secteurs en développement) et passe plus au large au sud et à l'ouest. Les TCSP sont nombreux, tant en radiale qu'en rocade, dans la zone centrale dense comme entre les grands pôles périphériques.

Ces projets portent une priorité nouvelle accordée aux transports en commun et devraient faciliter le report des flux depuis la voiture, soulageant ainsi en partie l'engorgement viaire de la zone centrale dense.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : vecteurs de correction des déséquilibres / logement



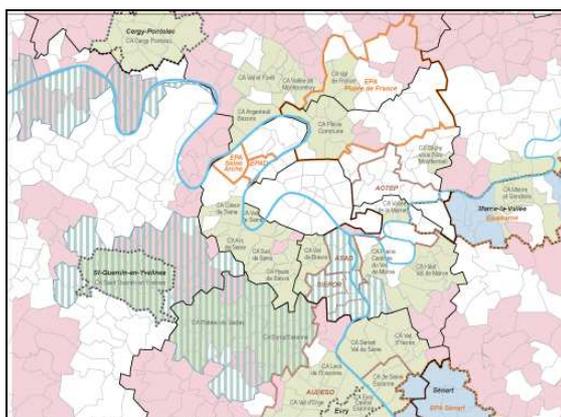
IAURIF 2007 Sources : Visiaurif habitat, IAURIF (zones ANRU en 2005 : PRIF / DREIF mission ville, septembre 2006 , loi SRU : ministère du logement janvier 2005, données 2004)

La loi SRU stipule que les communes possédant moins de 20% d'habitat social sont tenues d'en construire pour parvenir à ce taux. Quatre catégories se distinguent : moins de 5% (en zone centrale dense, principalement Neuilly-sur-Seine, Le Raincy, Vaucresson, Ville d'Avray), de 5 à 10% (en zone centrale dense, principalement Vincennes, Saint-Maur, Le Perreux, Rungis, Bry-sur-Marne, la Garenne-Colombes, Marnes-la-coquette), de 10 à 15% (Paris, Boulogne, Saint-Cloud, Sceaux, Neuilly-Plaisance, Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan) et de 15 à 20%. La grande couronne ouest est très concernée par la loi SRU, comme le sud val-de-marnais. Mais des communes de la zone centrale, à l'ouest comme à l'est, le sont aussi.

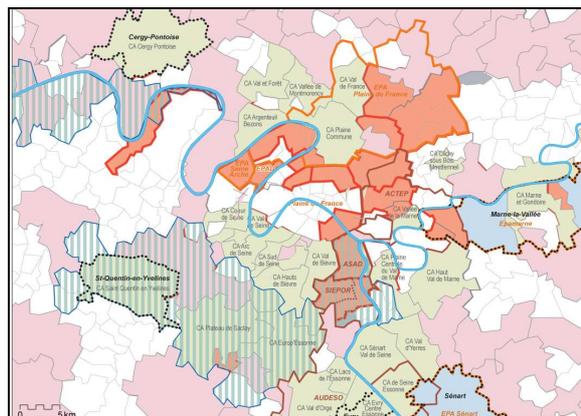
La carte des conventions ANRU (quartiers prioritaires et supplémentaires) est plus concentrée, avec un regroupement très marqué dans un grand arc nord dans la zone centrale dense, de Paris au Val d'Oise, de Rueil-Malmaison à Champigny. Le sud-est forme un autre regroupement continu, du 13^e arrondissement parisien à Evry, d'Antony à Limeil-Brévannes. Les villes nouvelles (sauf Sénart) et les villes moyennes ont aussi des quartiers ANRU et sont peu (sauf Val d'Europe et Saint-Quentin-en-Yvelines) sous l'effet de la loi SRU.

On observe plusieurs recoupements, des villes comme Paris, Boulogne, Asnières, Clichy-la-garenne, Deuil-la-barre ou Pavillons-sous-bois, sont sous l'effet de la loi SRU et ont des quartiers ANRU. Autre preuve de fractures territoriales de voisinage, des villes ayant des quartiers ANRU sont parfois entourées de villes sous loi ANRU, telles que Clichy-sous-bois. Les zones de contrastes locaux marqués sont le nord-est (boucle nord) et l'est (vallée de la Marne).

Le portage des grands projets dans la zone centrale dense



L'intercommunalité et les OIN en 2007
Sources : IAURIF 2007



Les projets sans portage intercommunal (en rouge)
IAURIF 2007 Sources : SIG projets DUAT / IAURIF

Cette géographie dynamique doit être appréciée à l'aune du portage effectif des projets, par la gouvernance intercommunale, par la convergence des financements et des infrastructures nécessaires. Elle montre alors sa fragilité : faiblesse de la gouvernance, éparpillement souvent mono-communal (qui réduit partout leur capacité structurante, même à l'ouest où la vigueur du marché assure une continuité des mutations mais pas une vraie cohérence territoriale).

Les déficits majeurs en terme de portage intercommunal des projets se trouvent essentiellement dans la zone centrale métropolitaine. Au nord, à Poissy, dans la Boucle nord, sur Clichy-la-garenne et Saint-Ouen, sur le secteur RN3 / canal de l'Ourcq, il n'existe pas d'intercommunalité. Sur le pôle du Bourget, l'intercommunalité (une communauté de communes) est limitée à deux communes. Autour de Roissy, il n'y a pas non plus d'intercommunalité mais l'EPA Plaine de France tente de soutenir les projets. De même, à l'est, l'association ACTEP couvre les secteurs de projet tels que le secteur Montreuil / Fontenay ou Noisy-le-grand, sans intercommunalité. Au sud-est, Seine-amont et Orly-Rungis sont couverts par l'OIN et l'EPORSA mais n'ont pas de support intercommunal (hormis l'association ASAD et un syndicat intercommunal).

La question d'un meilleur support intercommunal des projets est donc bien spécifique à la zone centrale métropolitaine. Elle touche presque partout des projets qui portent un possible ré-équilibre en faveur de zones en difficulté, qui disposent d'une forte mutabilité et s'inscrivent de plus en plus activement dans l'économie métropolitaine.

Même les projets portés par des intercommunalités constituées, telles que Plaine Commune, restent fragiles du fait des faibles ressources des collectivités, au contraire des projets parisiens, appuyés sur la Ville de Paris et parfois des locomotives de niveau national (université, ministère des finances, au sud-est), au contraire des projets de l'ouest et du sud-ouest, au cœur du marché. L'existence d'un EPA sur Plaine de France ne suffit pas à pallier ces différences.

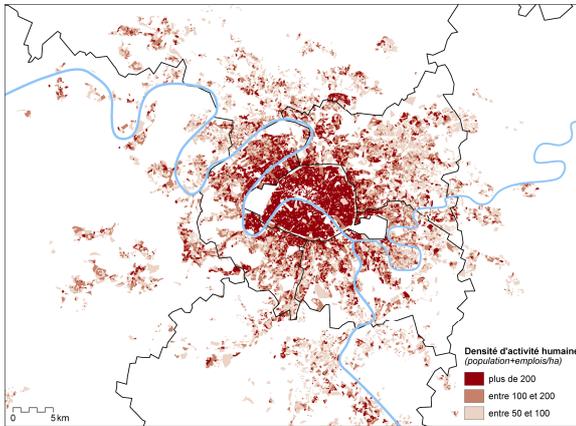
La réflexion reste donc ouverte sur les moyens d'une activation déterminante de tous ces projets auxquels on reconnaît une portée structurante à l'échelle régionale. Le portage local est souvent faible, les moyens le sont aussi souvent. L'articulation entre des projets proches qui peuvent ensemble former système est une autre question non résolue (l'EPA Plaine de France pourrait jouer ce rôle, dès lors que les projets seraient effectivement lancés à une échelle intercommunale).

32. Les « plaques » dynamiques de la zone centrale métropolitaine

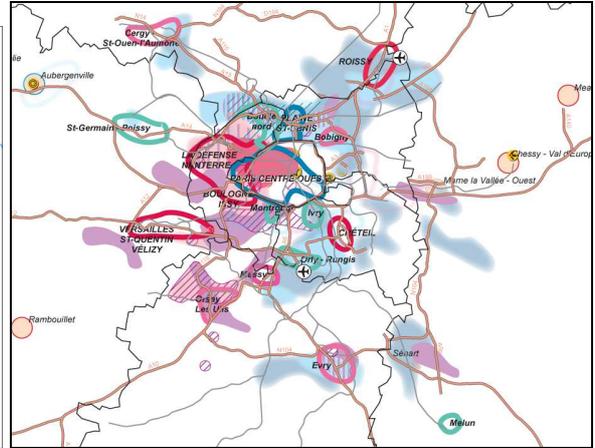
Une faible polarisation spatiale de la zone centrale métropolitaine

L'héritage historique de la banlieue est celle d'un certain désordre de l'urbanisation et, par ailleurs, d'un faible nombre de grandes villes (autour de 100 000 habitants). Les projets d'aménagement de toutes sortes contribuent à réduire ce désordre. En revanche, l'éparpillement communal reste dominant malgré les récents (et modérés) progrès de l'intercommunalité. Si la centralité urbaine et représentative reste très éparse hors de Paris, la poly-centralité économique est bien visible.

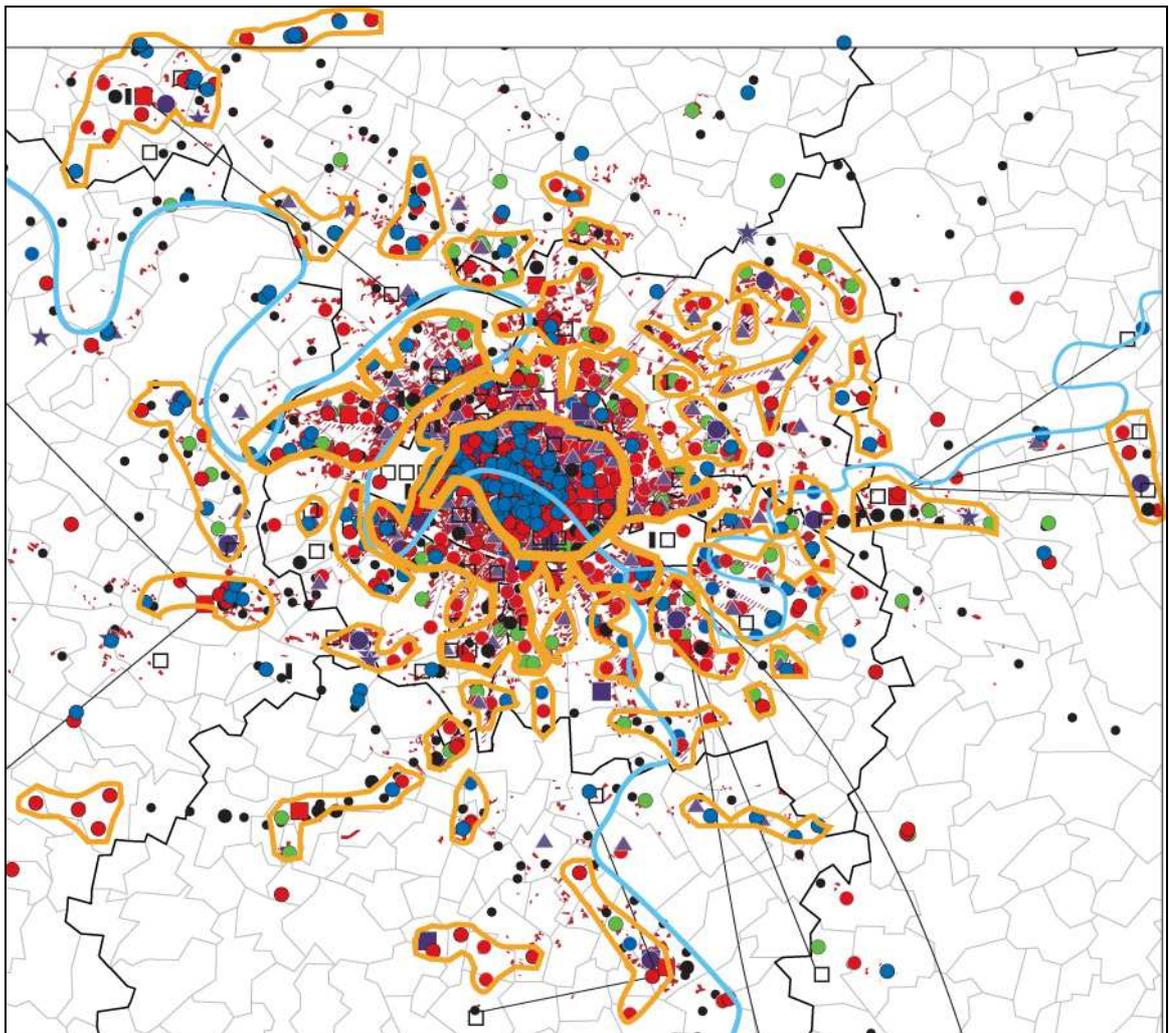
Parfois (Plaine Saint-Denis, Issy-Boulogne), les centralités urbaines et économiques se conjuguent pour former des germes de pôles. On a vu que les villes nouvelles sont, pour la plupart, dans ce processus. On assiste plutôt à des effets de réseau ou de nappe que des polarités urbaines fortes, ce qui pousse à rechercher des associations larges autour de germes de pôles.



Densité humaine par îlots
Visiaurif Sources : INSEE, RGP 1999



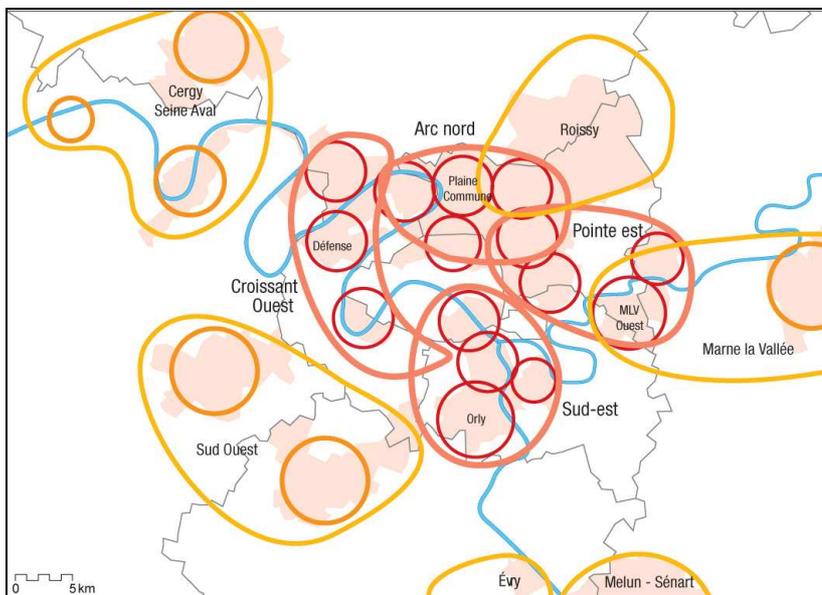
Pôles économiques spécialisés en 2004
IAURIF / DEDL 2004



IAURIF 2007 Synthèse des pôles de centralité urbaine
(densité humaine, animation, patrimoine, commerce, enseignement supérieur)

Des germes de pôles par les projets de développement

La zone centrale métropolitaine articule quatre grands secteurs de mutation, partant du cœur et se développant dans la zone centrale élargie, jusqu'en moyenne couronne : le nord (de la boucle nord à la RN3), l'est (de la RN3 à Marne-la-vallée ouest), le sud-est (ORSA) et le croissant ouest (d'Argenteuil à Issy-les-Moulineaux). Chaque secteur agglomère plusieurs projets à vocation intercommunale, plus ou moins intégrés à la zone centrale dense (Marne-la-vallée ouest comme pôle périphérique qui agit avec la proche couronne est comme avec Val d'Europe, Le Bourget clairement dans la zone centrale mais aussi impacté par Roissy).



IAURIF 2007 *Germes de pôles et ensembles territoriaux dans la géographie des projets de la centralité métropolitaine*

Des ensembles structurants : vers un polycentrisme de la zone centrale métropolitaine ?

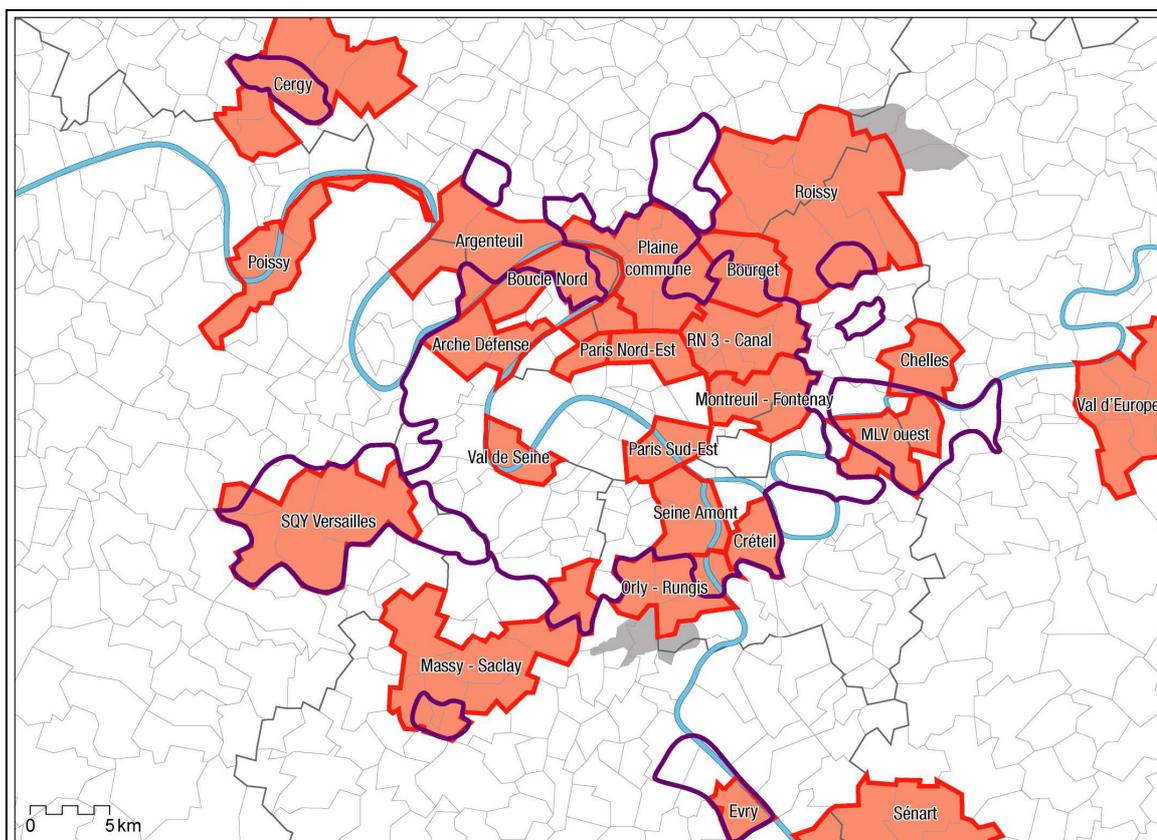
Si on raisonne géographie dynamique de la zone centrale métropolitaine, au sein d'un système polycentrique régional qui se consolide, les efforts collectifs pour soutenir son développement pourraient se structurer à cette double échelle : d'une part celle des projets intercommunaux (qui suppose un engagement des élus locaux à se regrouper), d'autre part celle des « ensembles » de coordination territoriale, gérant l'environnement général (les transports, les grandes infrastructures de l'économie et du savoir et autres équipements-phares) et le tramage de ces projets sur fond de planification régionale et de financements croisés.

L'OIN Seine-amont / Orly-Rungis couvre plus ou moins un de ces grands secteurs de mutation (auquel on ajouterait Créteil et les projets parisiens du sud-est). De même pour la Plaine de France, dont on distingue ici la partie agglomérée et la partie périphérique autour de Roissy. Le schéma pose la question de la structuration de l'est dit parisien, couvert par l'ACTEP, et de l'ouest de Marne-la-vallée, dont l'influence reste limitée par son isolement.

Cette hypothèse ne ressort pas de configurations institutionnelles, elle expose le principe de coopérations horizontales et verticales autour de grandes dynamiques territoriales et un croisement avec tous les investissements nécessaires au développement de ces grands territoires. Elle suppose d'aller vers des formes de coopération intercommunale pérennes à deux échelles, qui s'adosseraient à des politiques régionales thématiques territorialisées, sur la zone centrale dense, selon des géographies variables.

Elle supposerait aussi des mécanismes inédits de meilleure redistribution des moyens du développement (finances locales, mutualisation de moyens publics des différents échelons territoriaux et de l'Etat, partenariat public – privé, etc.).

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : les projets engagés ou à l'étude



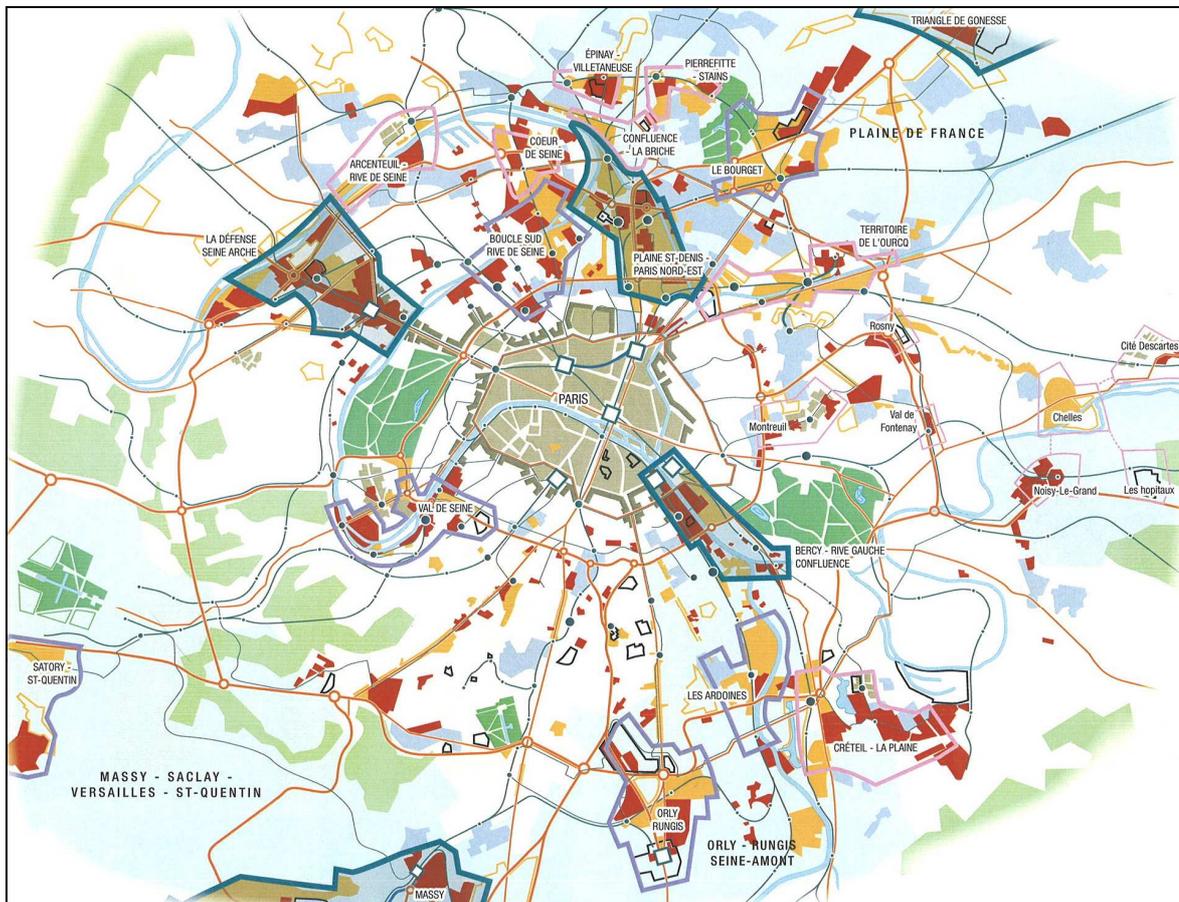
Sources : SIG projets DUAT / IAURIF

Cette carte, dont les données sont en cours de recensement pour un futur SIG projets à l'IAURIF, reste schématique et à coup sûr incomplète. Elle repère les communes où sont localisés des projets de toutes natures, économiques et urbains (à l'exception des opérations ANRU). Elle ne préjuge pas d'une garantie de leur réalisation, indique avant tout les possibilités de mutation, moyennant certaines conditions locales à réunir.

Sauf cas particulier (Plaine Commune), la carte ne préjuge pas des regroupements intercommunaux mais fait voir des logiques de projets territoriaux, lesquels sont souvent, au nord comme au sud, étroitement imbriqués les uns aux autres. Ainsi de Batignolles / la boucle nord / Plaine commune / Le Bourget / RN3-canal / Paris nord-est. Ainsi de Paris sud-est (Paris rive gauche et Bercy-Poniatowsky) / Seine-amont / Créteil / Orly-Rungis, partiellement recouvert par l'OIN ORSA.

Le nord de la zone centrale dense est particulièrement fourni – en référence à beaucoup de sites mutables –, l'ouest autour de La Défense poursuit (et achèvera) son développement, engagé de longue date. Le site stratégique de Seine-amont de 1994, peu opérationnel dans la période précédente, est en phase plus dynamique avec des perspectives de confortation du Paris sud-est et des projets sur Créteil. Les villes nouvelles devraient poursuivre leur développement, de même que cet autre site stratégique de 1994 qu'est Massy-Saclay. C'est toute la figure du polycentrisme régional qui devrait connaître des avancées dans la période à venir. Les projets sont néanmoins particulièrement nombreux et contigus dans la zone centrale dense. Son rôle devrait être confirmé.

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES 5 : les projets recensés dans la zone centrale



Source : étude du maillage métro et développement urbain, DUAT / IAURIF 2007

Cette carte examine le potentiel de développement des territoires susceptibles d'être desservis par la future rocade métro, dont le tracé reste incertain. Dans la zone centrale sont identifiés des projets classés selon leur importance (qui peut être modulée):

- de niveau global (La Défense et abords, La Plaine Saint-Denis et Paris nord-est, Bercy-Paris rive gauche – Confluence),
- de niveau régional (Issy-Val-de-Seine, les Ardoines, Orly-Rungis, Le Bourget),
- de niveau intercommunal (Argenteuil – rive de Seine, Cœur de Seine, boucle sud-rive de Seine, Epinay-Villetaneuse, Pierrefitte-Stains, RN3-canal de l'Ourcq, Créteil-la Plaine)
- de niveau communal (Montreuil-Murs à pêches, Rosny, Fonteny-sous-bois, Chelles, Noisy-le-grand, Cité Descartes).

Sous réserve d'inventaire, elle confirme le nombre des projets au nord et au sud-est, mais aussi leur éparpillement. La polarisation de la zone centrale métropolitaine restera limitée, y compris par les projets, si ceux-ci ne sont pas pris dans des logiques d'agglomération en ensembles plus significatifs.

